Bundel - Raadscommissie Ruimte van 3 juni 2025

1 Opening/Mededelingen

2 Vaststellen agenda
- Agenda raadcommissie Ruimte 3 juni 2025

3 Spreekrecht inwoners
Er hebben zich 3 inwoners gemeld om in te spreken.
- Dhr. Den Haring spreekt in namens de werkgroep Wonen.
- Mevr. Herder spreekt in over het onderwerp Bestemmingsplan Vaart 35c-36 Appelscha
- Dhr. Herder spreekt in over het onderwerp Bestemmingsplan Vaart 35c-36 Appelscha

4 Vaststellen verslag van de vergadering van 6 & 7 mei 2025
- Concept verslag raadscommissie P&C en Ruimte 6 en 7 mei 2025

5 Voortgangslijst
Voorgesteld wordt om ID nummer 249 van de voortgangslijst te halen.
- Voortgangslijst raadcommissie Ruimte 3 juni 2025

6 Vragenkwartier
Er zijn vragen ingestuurd voor het vragenkwartier.
- V-067 Vragenkwartier vragen VVD, OBelang, PvdA, CU - Ontwikkelingen natuur & recreatie
- V-068 Vragenkwartier vragen PvdA - Opschalen van woningbouw in Ooststellingwerf tot en met 2030

7 Te bespreken ingekomen stukken

8 Grondexploitatie Oosterwolde West
Het college van burgemeester en wethouders verzoekt de gemeenteraad om de grondexploitatie Oosterwolde West vast te stellen.
- RV en RB - Grondexploitatie Oosterwolde West
- Bijlage 1. Exploitatieoverzicht Oosterwolde West

9 Gewijzigde Vaststelling bestemmingsplan Vaart 35c-36 te Appelscha
- RV+RB vaststellen bestemmingsplan Vaart Z.Z. 36 Appelscha
- OUD Bijlage 1. Bestemmingsplan Vaart Z.z. 36 te Appelscha 6-5-2025
- NIEUW Bijlage 1. Bestemmingsplan Vaart Zuidzijde 36 Appelscha 6-5-2025
- Bijlage 2. Nota zienswijzen bestemmingsplan Vaart Z.Z. 36 Appelscha
- Bijlage 3. Participatieverslag Vaart Z.z. 36 te Appelscha 23-04-2025
- Memo Bestemmingsplan Vaart Z.z. 36 Appelscha

10 Begroting 2026 en jaarverslag 2024 Hûs en Hiem
Hûs en hiem is een samenwerkingsverband van de Friese gemeenten en geeft adviezen over omgevingskwaliteit, welstand en monumentenzorg. Het college kan instemmen met de van hûs en hiem ontvangen ontwerpbegroting 2026 en jaarverslag 2024. Daarom stelt zij de gemeenteraad voor om geen zienswijze op de ontwerpbegroting 2026 in te dienen en het jaarverslag 2024 voor kennisgeving aan te nemen.
- RV en RB Begroting 2026 en jaarverslag 2024 GR hûs en hiem
- Bijlage 1. Ontwerpbegroting hûs en hiem 2026
- Bijlage 2. Jaarverslag hûs en hiem 2024
- Bijalge 3. Oplegnotitie (brief)
- Concept beantwoordingsbrief geen zienswijze door raad

11 Recreatieschap Drenthe
Op grond van de gemeenschappelijke regeling heeft Recreatieschap Drenthe deconcept begroting 2026 inclusief meerjarenraming 2027-2029 ingediend bij de gemeenteraad voor het geven van een zienswijze. Eventuele opmerkingen en/of zienswijzen van de raad worden meegenomen in de vergadering van het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap op 3 juli 2025. Daarnaast heeft Recreatieschap Drenthe de jaarrekening 2024 aangeboden aan de raad.
- RV en RB Jaarverslag 2024 en begroting 2026
- Bijlage 1. Aanbiedingsbrief Jaarrekening 2024 en Begroting 2026
- Bijlage 2. Jaarverslag-2024-gecomprimeerd
- bijlage 3. RD-begroting-2026-gecomprimeerd
- Beantwoordingsbrief geen zienswijze door raad Recreatieschap

12 Sluiting

gemeente ooststellingwerf

Aan de leden van de raadscommissie Ruimte

Onderwerp: vergadering raadcommissie Ruimte 3 juni 2025

Oosterwolde, 21 mei 2025

Hierbij nodig ik u uit voor het bijwonen van de openbare vergadering van de raadscommissie Ruimte te houden op dinsdag 3 juni 2025, 's avonds vanaf **19:30 uur**, in de raadzaal.

Met vriendelijke groet,
De voorzitter.

Agenda

1 Opening/Mededelingen

2 Vaststellen agenda

3 Spreekrecht inwoners

4 Vaststellen verslag van de vergadering van 6 & 7 mei 2025

5 Voortgangslijst

6 Vragenkwartier

7 Te bespreken ingekomen stukken

8 Grondexploitatie Oosterwolde Wet
Voorstel voor behandeling: Richtinggevend bespreken.
Komt ter besluitvorming in de raad van 24 juni 2025.
(Portefeuillehouder: J. Nijboer)

9 Gewijzigde Vaststelling bestemmingsplan Vaart 35c-36 te Appelscha
Voorstel voor behandeling: Richtinggevend bespreken.
Komt ter besluitvorming in de raad van 24 juni 2025.
(Portefeuillehouder: J. Nijboer)

10 Begroting 2026 en jaarverslag 2024 Hûs en Hiem
Voorstel voor behandeling: Richtinggevend bespreken.
Komt ter besluitvorming in de raad van 24 juni 2025.
(Portefeuillehouder: J. Nijboer)

11 Recreatieschap Drenthe

Voorstel voor behandeling: Richtinggevend bespreken.
Komt ter besluitvorming in de raad van 24 juni 2025.
(Portefeuillehouder: J. van Weperen)

12 Sluiting

Beknopt schriftelijk verslag van openbare vergadering van de gezamenlijke raadscommissie P&C en Ruimte van 6 en 7 mei 2025

6 mei

OoststellingwerfsBelang:	H. Betten, H. Dongstra (t/m agendapunt 10), A. Hertz (vanaf agendapunt 11)
PvdA:	I. Meijerhof en O. Smit
CDA:	T.W. Swart en M. van Tellingen
VVD:	S. van Weperen en B. van 't Klooster
GroenLinks:	R. Berends en H. Vos
ChristenUnie:	B. Leistra en W. Schaaij
D66:	I. Minnema
Lijst Ter Heide:	S. ter Heide (tot tweede termijn bij agendapunt 11)
Vrije Partij Ooststellingwerf:	H. Hoogenkamp (t/m agendapunt 10), B. Oostra (vanaf agendapunt 11) en H. Slagter
Lijst Ooststellingwerf:	N. van den Berg
AANWEZIG:	J. Nijboer, J. van Weperen, L. Edema, J. Werkman
AFWEZIG MET KENNISGEVING:	J. Hilbers, E. Verhagen (wethouder)
Voorzitter:	B. Oostra/H. Dongstra
Commissiegriffier:	S. Ahmad

7 mei

OoststellingwerfsBelang:	H. Betten en A. Hertz
PvdA:	I. Meijerhof en O. Smit
CDA:	T.W. Swart en M. van Tellingen
VVD:	S. van Weperen en B. van 't Klooster
GroenLinks:	R. Berends
ChristenUnie:	B. Leistra en W. Schaaij
D66:	I. Minnema
Lijst Ter Heide:	S. ter Heide
Vrije Partij Ooststellingwerf:	H. Hoogenkamp en H. Slagter
Lijst Ooststellingwerf:	D. van der Linden
AANWEZIG:	J. van Weperen, L. Edema, wethouders, J. Werkman (burgemeester)
AFWEZIG MET KENNISGEVING:	H. Vos, E. Verhagen en J. Nijboer (wethouders)
Voorzitter:	H. Dongstra
Commissiegriffier:	S. Ahmad

1. Opening / Mededelingen
De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur.

2. Vaststellen agenda
Dhr. H. Slagter/VPO doet een ordevoorstel om agendapunt 14 MOP Biosintrum van de agenda te halen. Dhr. H. Slagter/VPO ontvangt graag voor de behandeling van het agendapunt een overzicht met daarin opgenomen alle kosten en baten van de afgelopen vijf jaar om beter inzicht te krijgen van de levensvatbaarheid van het Biosintrum in samenhang met de MOP. Ook ontvangt dhr. H. Slagter/VPO een overzicht van de bezettingsgraad van het Biosintrum over de afgelopen jaren.

De raadcommissie stemt tegen het voorstel van dhr. H. Slagter/VPO, om agendapunt 14 van de agenda te halen.

Dhr. I. Minnema/D66 benoemt dat dhr. J. Hilbers met kennisgeving afwezig is.
Dhr. J. Werkman benoemt dat wethouder E. Verhagen met kennisgeving afwezig is.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Spreekrecht inwoners
Er hebben zich geen insprekers gemeld om in te spreken.

4. Vaststellen verslag van de vergadering van 8 april
Het verslag van de raadcommissie Ruimte van 8 april 2025 wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Voortgangslijst
De voorzitter stelt voor om ID-nummer 383 van de voorgangslijst te af te halen.
Wethouder L. Edema benoemt dat ID-nummers 390 en 285 hetzelfde zijn en dat één van de twee afgevoerd kan worden.
Dhr. H. Slagter/VPO benoemt dat ID-nummer 391 gelijk is aan ID-nummers 390 en 285.
De voorzitter stelt voor om twee van de drie ID-nummers van de voortgangslijst te halen. ID-nummer 390 blijft op de voortgangslijst staan.

De voortgangslijst wordt aldus gewijzigd vastgesteld.

6. Vragenkwartier
Er zijn geen vragen voor het vragenkwartier.

7. Te bespreken ingekomen stukken
Er zijn geen verzoeken binnengekomen om ingekomen stukken te agenderen.

8. Jaarstukken 2024
Voorgesteld besluit:

1. De beslispunten op pagina 6 t/m 10 uit de nota reserves en voorzieningen 2024 en 2025-2027 (bijlage 1) vast te stellen.
2. Geen bedrag uit de reserve Grondexploitatie te laten vrijvallen
3. De jaarstukken 2024 vast te stellen (bijlage 2)

En daarmee:

4. Het voordelig resultaat 2024 € 2.118.000 vast te stellen
5. Het voordelige resultaat toe te voegen aan de algemene reserve en dit als volgt te bestemmen:
    a. Mobiliteitsvisie € 17.000
    b. Accommodatiebeleid € 116.000
    c. Subsidie 80 jaar vrijheid € 11.000
    d. Herplanten bomen € 37.000
    e. Pumptrack Oosterwolde € 140.000
    f. Inburgering € 48.000
    g. Subsidieregeling bloeizones € 20.000
    h. Opvang Oekraïne € 604.000
    i. Natuurbrandpreventie en -mitigatie € 105.000
    j. Spreidingswet € 32.000
    k. Algemeen € 988.000
6. Kennis te nemen van de rechtmatigheidsverantwoording van het college (pagina 200 Jaarstukken)

7. Kennis te nemen van het verslag van bevindingen Jaarrekeningcontrole 2024 van Eshuis accountants (bijlage 3)

Commissieleden stellen vragen in de eerste termijn. Het college beantwoordt de vragen in de eerste termijn. Commissieleden stellen vragen in de tweede termijn. Het college beantwoordt de vragen in de tweede termijn.

Advies:
De commissie adviseert de raad om het onderwerp als bespreekpunt in twee termijnen te agenderen voor de raadsvergadering van 20 mei 2025.

9. Wijziging legesverordening 2025
Voorgesteld besluit:
1. De Verordening op de heffing en de invordering van Leges Ooststellingwerf 2025 volgens het bijgaande voorstel te wijzigen voor het onderdeel Ondergrondse Infrastructuur.

Commissieleden stellen vragen in de eerste termijn. Wethouder J. van Weperen beantwoordt de vragen.

Toezegging
Wethouder J. van Weperen zegt toe voor de raadsvergadering van 20 mei 2025 terug te komen met de beantwoording op de vraag of het verschil tussen het huidige bedrag aan leges en het nieuwe bedrag aan leges over een periode van een halfjaar gaat of dat het op jaarbasis is.

Advies:
De commissie adviseert de raad om het onderwerp als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 20 mei 2025.

10. Plan besteding Oekraïne middelen
Voorgesteld besluit:
1. Het ‘Plan besteding Oekraïne middelen’ vast te stellen.

Commissieleden stellen vragen in de eerste termijn. Het college beantwoordt de vragen in de eerste termijn. Commissieleden stellen vragen in de tweede termijn. Het college beantwoordt de vragen in de tweede termijn.

Toezegging
Wethouder J. Nijboer zegt toe voor de raadsvergadering van 20 mei 2025 met een tijdspad en richtlijn te komen voor het opstellen van beleid over de toelatingscriteria voor de flexwoningen.

Toezegging
Portefeuillehouder J. Werkman zegt toe de verantwoording voor de besteding Oekraïne middelen mee te nemen in de P&C cyclus.

Advies:
De commissie adviseert de raad om het onderwerp als bespreekpunt in twee termijnen te agenderen voor de raadsvergadering van 20 mei 2025.

De vergadering wordt tien minuten geschorst. Er vindt een wisseling van voorzitters plaats. Dhr. B. Oostra sluit de vergadering voor de P&C stukken. Dhr. H. Dongstra heropent de vergadering voor de commissie Ruimte.

11. Visie wonen, welzijn en zorg
Voorgesteld besluit:
Uitvoering te geven aan het in 2023 gesloten akkoord ‘Samen voor Wonen en Zorg in Friesland’ waarin alle Friese gemeenten zijn overeengekomen om per regio een visie op wonen, welzijn en zorg op te stellen.
Daarvoor:

1. De ‘Visie wonen, welzijn en zorg’ vast te stellen.

Commissieleden stellen vragen in de eerste termijn. Wethouder J. Nijboer beantwoordt de vragen in de eerste termijn. Commissieleden stellen vragen in de tweede termijn. Wethouder J. Nijboer beantwoordt de vragen in de tweede termijn.

Advies:
De commissie adviseert de raad om het onderwerp als bespreekpunt in één termijn te agenderen voor de raadsvergadering van 20 mei 2025.

De voorzitter schorst de vergadering om 22.58 uur. De vergadering wordt vervolgt op woensdag 7 mei om 21.00 uur na de raadcommissie Samenleving.

12. Beschikbaar stellen gemeentelijke bijdrage Rikkingahof
Voorgesteld besluit:

1. De voorgestelde stedenbouwkundige visie voor de herontwikkeling van Rikkingahof vast te stellen. En voor de uitvoering daarvan:
2. Investeringskrediet van € 2.200.000 excl. btw voor de herinrichting van de openbare ruimte beschikbaar stellen;
3. De grondexploitatie Rikkingahof in Oosterwolde vast te stellen.
4. De looptijd van de grondexploitatie vast te stellen op 10 jaar.
5. De volledige revenuen vanuit de Grondexploitatie ‘Rikkingahof’ in te zetten als dekking voor een deel van de investering via de kapitaalreserve.
6. Bovenstaande punten betrekken bij de integrale afweging bij de Kaderbrief 2026-2029.

Commissieleden stellen vragen in de eerste termijn. Wethouder J. van Weperen beantwoordt de vragen in de eerste termijn. Commissieleden stellen vragen in de tweede termijn. Wethouder J. van Weperen beantwoordt de vragen in de tweede termijn.

Toezegging
Wethouder J. van Weperen zegt toe te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor schaduwvorming boven de parkeerplekken.

Toezegging
Wethouder J. van Weperen zegt toe voor de raadsvergadering van 20 mei 2025 met een overzicht te komen waarin een aantal posten nader worden onderbouwd.

Advies:
De commissie adviseert de raad om het onderwerp als bespreekpunt in twee termijnen te agenderen voor de raadsvergadering van 20 mei 2025.

13. Jaarstukken 2024 en begroting 2026 Gemeenschappelijke Regeling Sociale werkvoorziening Fryslân
Voorgesteld besluit:

1. De jaarstukken 2024 GR SW Fryslân voor kennisgeving aan te nemen en af te zien van het indienen van een zienswijze.
2. De concept begroting 2026 GR SW Fryslân voor kennisgeving aan te nemen en af te zien van het indienen van een zienswijze
3. Het bestuur van de GR SW Fryslân hiervan op de hoogte te stellen.

Commissieleden stellen vragen in de eerste termijn. Wethouder J. van Weperen beantwoordt de vragen.

Advies:
De commissie adviseert de raad om het onderwerp als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 20 mei 2025.

14. Vaststellen nieuw MOP's onderhoud
Voorgesteld besluit:

1. Nieuwe meerjarenonderhoudsplannen vast te stellen voor de accommodaties waar een onderhoudsplan nog niet voorhanden is en de daarmee samenhangende dotatie vast te stellen. Hiervoor:
2. Het onderhoudsplan voor de Bosbergtoren inclusief onderhoudsplan voor de liftinstallatie vast te stellen.
3. Het onderhoudsplan voor het Biosintrum vast te stellen.
4. Het onderhoudsplan voor Moskampweg 1 (voormalig zorgcomplex Talant) vast te stellen.
5. Vanaf 2025 de kosten van het planmatig onderhoud van het Biosintrum via een voorziening Biosintrum te laten verlopen
6. Vanaf 2025 de kosten van het planmatig onderhoud van Moskampweg 1 via de voorziening van de Kompaan te laten verlopen
7. Vanaf 2025 jaarlijks € 25.000 te doteren in de voorziening voor het Biosintrum.
8. In 2025 € 70.000 te doteren in de voorziening voor de Kompaan ten behoeve van het deel Moskampweg 1.
9. Vanaf 2025 het budget voor de Bosbergtoren te verlagen van € 40.000 naar € 28.000.
10. De verlaging van het budget van de Bosbergtoren in 2025 te verwerken via de najaarsrapportage 2025 en vanaf 2026 in de begroting 2026
11. De dotatie aan de voorziening voor Moskampweg 1 en Biosintrum in 2025 te verwerken via de najaarsrapportage 2025
12. De dotatie aan de voorziening voor het Biosintrum vanaf 2026 te verwerken in de begroting 2026

Commissieleden stellen vragen in de eerste termijn. Wethouder J. van Weperen beantwoordt de vragen.

Toezegging:
Wethouder J. van Weperen zegt toe na de afronding van het accommodatiebeleid de actualisatie van de MOP's die in eigendom van de gemeente zijn aan de raad voor te leggen.
.

Advies:
De commissie adviseert de raad om het onderwerp als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 20 mei 2025.

15. Sluiting
De vergadering wordt om 22:35 uur gesloten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 3 juni 2025.

, griffier. , voorzitter.

gemeente ooststellingwerf

ID	Onderwerp	Agendapunt	Portefeuille houder	Toezegging	Uiterste datum antwoord	Antwoord	Soort
410	Actualisatie MOP's na afronding accommodatiebeleid	Raadscommissie Ruimte 07-05-2025 14. Vaststellen nieuw MOP's onderhoud	Jan van Weperen	Wethouder J. van Weperen zegt toe na de afronding van het accommodatiebeleid de actualisatie van de MOP's die in eigendom van de gemeente zijn aan de raad voor te leggen.	01-12-2025		Toezegging
409	Schaduwvorming parkeerplekken	Raadscommissie Ruimte 07-05-2025 12. Beschikbaar stellen gemeentelijke bijdrage Rikkingahof	Jan van Weperen	Wethouder J. van Weperen zegt toe te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor schaduwvorming boven de parkeerplekken.	01-06-2026		Toezegging
404	Urgentieverklaring	Raadscommissie Ruimte 08-04-2025 8. Ontwerp-Huisvestingsverordening urgent woningzoekenden Fryslân	Jelke Nijboer	Wethouder J. Nijboer zegt toe, zodra er cijfers bekend zijn over hoeveel mensen gebruik hebben gemaakt van de regeling Urgentieverklaring in			Toezegging

		(urgentieverordening) & ontwerp Centrumgemeentere geling samenwerking inzake deze verordening.		Ooststellingwerf, de cijfers te delen met de raad.			
402	uitvoeringsplan Energietransitie	Raadsvergadering 17-12-2024 14. Uitvoeringsplan Energietransitie Ooststellingwerf 2025-2030	Lisa Edema	Wethouder G. But zegt toe om over twee jaar te gaan evalueren, in hoeverre wij de doelen in de uitvoering gaan halen danwel de uitvoering moeten bijstellen om de doelen van het uitvoeringsplan Energietransitie te halen.	01-01-2027		Toezegging
397	Startnotitie duurzame mobiliteitsvisie	Raadsvergadering 26-11-2024 9. Startnotitie duurzame mobiliteitsvisie	Lisa Edema	Wethouder G. But zegt toe de kleur van Ooststellingwerf terug te laten komen in het verdere proces en de uitwerking van de uitvoeringsnotitie. Er is aangegeven dat u zich niet herkent als			Toezegging

				plattelands gemeente dat het veel stadse allure kent, wij gaan dat vertalen naar een Ooststellingwerfs platteland gemeente.			
361	Kwaliteitsafwegingskaders toetsen op andere parken	Raadsvergadering 27-03-2024 7. Pilotproject “Vitale Vakantieparken” op Buitenplaats De Hildenberg in Appelscha	Jan van Weperen	Wethouder J. van Weperen zegt, naar aanleiding van het verzoek van dhr. S. ter Heide/Lokaal Sociaal Ooststellingwerf, of het college kan toezeggen wanneer zij het kwaliteitsafwegingskader willen toetsen op andere parken, toe dat dit op zijn snelst begin volgend jaar zal worden. Dit wordt ingegeven door het feit dat de evaluatie van de pilot en ook de consequenties van mogelijke handhaving en kwesties die daaruit voortkomen goed in beeld			Toezegging

				moeten zijn voordat wij zo'n stap kunnen en willen zetten.			
338	Programmabegroting	Raadsvergadering 07-11-2023 5. Programmabegroting 2024-2027	Jan van Weperen	Wethouder J. van Weperen zegt toe bij de kadernota volgend jaar met een geïntegreerd plan van aanpak te komen inzake bedrijventerreinen.	01-09-2025	Dit past bij de discussie over de stip op de horizon. Onderzoek bedrijventerreinen, recreatie en toerisme etc.	Toezegging
337	Algemeen Belangbesluit Biosintrum	Raadscommissie Ruimte 14-11-2023 8. Algemeen Belangbesluit Biosintrum	Jan van Weperen	Wethouder J. van Weperen zegt toe dat aan het meerjarenonderhoudsplan wordt gewerkt, vervolgens in het college komt en dan raadsbehandeling.			Toezegging
249	Fochteloërveenweg	Gezamenlijke raadscommissie P&C, Ruimte en Samenleving 07-02-2023 8.a. V-024, V-028 en V-029 vragen Fochteloërveenweg	Lisa Edema	Wethouder But zegt toe de meetgegevens van de afsluiting per jaar te delen met de raad en aan het einde na evaluatie de uitkomst te delen met de raad en als de uitkomst daartoe aanleiding geeft	01-04-2025	De resultaten worden naar verwachting in eerste kwartaal van 2025 gedeeld met de raad.	Toezegging

				een nieuw verkeersbesluit te nemen.			

VRAGENKWARTIER

#067

De raadscommissie Ruimte van de gemeente Ooststellingwerf in vergadering bijeen d.d. 3 juni 2025

Steller vragen: Bram van't Klooster, Henk Dongstra, Jan Vledder

Onderwerp: Ontwikkelingen natuur & recreatie

Aanleiding:
Wij maken ons zorgen over de recente ontwikkelingen rond het afsluiten van het fietspad over de Kale Duinen door Staatsbosbeheer. Dit fietspad vormt een belangrijke toeristische attractie en draagt bij aan de aantrekkelijkheid van onze gemeente voor bezoekers. Daarnaast vernemen wij dat het afgeven van vergunningen voor (wandel) en buitensport evenementen steeds moeilijker wordt, wat gevolgen kan hebben voor de leefbaarheid en economische ontwikkeling in onze regio.

Vragen:

- Heeft het college zicht op de plannen van Staatsbosbeheer om het fietspad over de Kale Duinen af te sluiten? Zo ja, welke stappen zijn tot nu toe gezet om hierover in gesprek te gaan?

- Wat is de visie van het college op het belang van dit fietspad voor het toerisme en de recreatie in Ooststellingwerf?

- Is het college het met ons eens dat het afsluiten van dit fietspad een negatieve impact kan hebben op het toerisme en de lokale economie?

- Wat is de rol en invloed van de gemeente in de besluitvorming rond het gebruik en beheer van recreatieve routes op gemeentelijk grondgebied? (met andere woorden Hoe kunnen wij dit tegenhouden?)

- Is het college op de hoogte van de frustratie die leeft bij verschillende initiators van activiteiten op terreinen van Staatsbosbeheer bij het verkrijgen van vergunningen?

- Hoe kijkt het college aan tegen deze vergunningsprocessen voor wandel- en buitensport evenementen? Zijn deze maatregelen volgens het college proportioneel en in lijn met de belangen van de gemeenschap?

- Kan het college aangeven welke initiatieven zij onderneemt om de samenwerking met Staatsbosbeheer, maar ook andere TBO's en betrokken partijen hierin te verbeteren?

Ondertekening,

VVD, Bram van't Klooster
OB, Henk Dongstra
PVDA, Jan Vledder
ChristenUnie, Willem Schaaij

VRAGENKWARTIER

#068

De raadscommissie Ruimte van de gemeente Ooststellingwerf in vergadering bijeen d.d. 03-06-2025

Steller vragen: J. Vledder PvdA.

Onderwerp: Opschalen van woningbouw in Ooststellingwerf tot en met 2030.

Aanleiding:
In Ooststellingwerf wordt op dit moment hard gewerkt aan mooie plannen om de woningvoorraad uit te breiden.

De PvdA fractie heeft diverse lokale bouwondernemers & woningbouw-fabrieken in bijvoorbeeld Heerenveen en Dokkum bezocht en is onder de indruk van de mogelijkheden die er tegenwoordig zijn.

Vragen:

1. Zijn er zaken die de uitvoering van onze goede, huidige plannen vertragen? Zo ja, kan het college hier iets meer over vertellen?
2. Bent u op de hoogte van mogelijkheden zoals woningbouwfabrieken en andere mogelijkheden?
3. Ziet het college nog andere mogelijkheden om het tempo van woningbouw op te schalen?

Ondertekening,

PvdA, Jan Vledder

Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	**Ruimte**
Titel	:	Grondexploitatie Oosterwolde West
Portefeuillehouder/Teamleider	:	Jelke Nijboer / Walter Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085239939

Datum collegevergadering

13 mei 2025

Voorgesteld besluit

1. De ‘Grondexploitatie Oosterwolde West’ vast te stellen.
2. De looptijd van de grondexploitatie vast te stellen op 10 jaar, conform de nieuwe BBV-richtlijn.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Tijdens de vergadering van 2 juli 2024 heeft uw raad het ontwerpbestemmingsplan ‘Oosterwolde West’ vastgesteld. Dit plan maakt de bouw mogelijk van vier woningen op twee locaties: twee vrijstaande woningen nabij de Boskamp en twee geschakelde woningen aan de Mastenbroek (zie bijlage 1).

Om deze ontwikkeling financieel te kunnen uitvoeren, is een grondexploitatie opgesteld. In deze exploitatie zijn alle verwachte kosten en opbrengsten van het project opgenomen (zie geheime bijlagen 1 en 2). Volgens het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) moeten grondexploitaties worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het BBV regelt hoe gemeenten hun financiële beleid en verantwoording moeten organiseren.

Met dit voorstel wordt de raad gevraagd om de grondexploitatie vast te stellen, zodat het project kan starten en financieel beheerd wordt volgens de richtlijnen.

Argumenten

1.1 De grondexploitatie is een middel om maatschappelijke (woon)doelen te realiseren

Een grondexploitatie is een gevolg van het gemeentelijk grondbeleid en daarmee een middel (geen doel op zich) om maatschappelijke doelen te realiseren op het gebied van wonen, economie, natuur etc. In onderhavige situatie is er een aantoonbare behoefte voor woningbouw. Nadat de raad het besluit heeft genomen om de grondexploitatie te starten, classificeert het project op grond van het BBV als grondexploitatie. Dit betekent dat vanaf dat moment de kosten, opbrengsten, winstnemingen en verliezen van het project in de jaarrekening worden verantwoord.

1.2 De grondexploitatie borgt de economische uitvoerbaarheid van het woningbouwplan

Met het vaststellen van de grondexploitatie borgt uw gemeenteraad de benodigde economische uitvoerbaarheid zoals beschreven in artikel 8.1 van het onderhavige bestemmingsplan. Hiermee komt de grondexploitatie in overeenstemming met het nieuwe ruimtelijk besluit.

1.3 De grondexploitatie is financieel sluitend

De geprognosticeerde kavelverkoopopbrengsten zijn in overleg met een lokale makelaar bepaald, ze passen binnen de gestelde kaders van de Nota Grondprijzen 2022-2026 en dekken de gemeentelijke kosten die gemoeid zijn met de uitvoering en realisatie van de woningen.

2.1 Financieel-economisch houden we rekening met de 10-jaarstermijn overeenkomstig de BBV

Ruimtelijk en programmatisch houden we rekening met een looptijd van twee jaar, echter financieel-economisch houden we rekening met een looptijd van tien jaar. Indien na die periode een verlies resteert, zijn we genoodzaakt een verliesvoorziening te treffen. In dit geval is dat niet nodig, er is namelijk sprake van een positief ontwikkelresultaat. De BBV schrijft de 10-jaarstermijn voor om de financiële risico’s te kunnen overzien. Elk jaar kunnen we voortschrijdend de grondexploitatie met één jaar verlengen.

Kanttekeningen

1.1 De grondexploitatie is geheim

Het openbaar maken van de grondexploitatie kan de economische (onderhandelings)positie van de gemeente schaden. Te denken valt aan bedragen voor inkoop van goederen en diensten. Het is daarom gebruikelijk dat grondexploitaties geheim blijven, vertrouwelijk worden besproken en vastgesteld. De geheimhouding vervalt zodra de grondexploitatie is afgesloten.

1.2 Onzekerheid kavelopbrengsten Boskamp

Bij het opstellen van de grondexploitatie is uitgegaan van een inschatting van marktconforme kavelverkoopopbrengsten door een lokale makelaar. Deze geprognosticeerde opbrengsten van de twee vrijstaande kavels aan de Boskamp moeten mogelijk nog naar beneden worden bijgesteld. Deze mogelijke bijstelling hangt samen met de (beoogde) ruimtelijke ontwikkeling aan de Nanningaweg 46 (overzijde). Voor die locatie loopt op dit moment een haalbaarheidsonderzoek naar een tijdelijke woonvorm. De aard, omvang en doelgroep van deze ontwikkeling kunnen van invloed zijn op het uitzicht, woongenot en de beleving van sociale veiligheid. Ook kunnen beeldkwaliteit, verkeersdruk en onzekerheid over de toekomstige invulling van de locatie Nanningaweg 46 een waarde-belemmerend effect hebben op deze twee kavels binnen deze grondexploitatie.

Financiële toelichting

De verwachtte resultaten geprognosticeerd op eindwaarde en de te aanvaarden financieringslast staan vermeld in de vertrouwelijke bijlagen. De geprognosticeerde kavelopbrengsten zijn marktconform en vallen binnen de gestelde kaders zoals beschreven in de vastgestelde Nota Grondprijzen 2022-2026.

Sustainable Development Goals (SDG's)

Het vaststellen van de Grondexploitatie draagt bij aan meerdere Sustainable Development Goals (SDG's) zoals vastgesteld door de Verenigde Naties. Met name SDG 11 (Duurzame steden en gemeenschappen), en SDG 13 (Klimaatactie) zijn direct relevant. Door het faciliteren van woningbouw ontstaat er meer aanbod van woningen, wordt ingezet op een gezonde en leefbare woonomgeving en wordt ruimte geboden aan duurzame en klimaatbestendige maatregelen. Daarmee levert dit besluit een concrete bijdrage aan een toekomstbestendige en inclusieve leefomgeving.

Inwonersparticipatie

N.v.t.

Publicatie voor bekendmaking

Om de woningbouwontwikkeling Oosterwolde West mogelijk te maken, wordt de grondexploitatie, conform de geldende wetgeving, geopend.

Vervolg

Na vaststelling van de grondexploitatie worden de baten en lasten behorende tot deze woningbouw hierop verantwoordt.

Planning & communicatie

- Beide locaties worden bouwrijp gemaakt, de benodigde nutsvoorzieningen voor de vrijstaande woningen aan de Boskamp worden volgens planning in week 48 van dit jaar (2025) opgeleverd.
- De kavels worden overeenkomstig het gemeentelijk uitgiftebeleid verkocht en dit jaar in verkoop gebracht.
- De kavels worden bouwrijp geleverd aan kopers.
- Zodra de woningen per locatie gerealiseerd zijn zal de gemeente overgaan tot het woonrijp maken.

Evaluatie

De financiële verantwoording van deze grondexploitatie verloopt via de P&C-cyclus.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Exploitatieoverzicht Oosterwolde West

Geheime stukken

1. Grondexploitatie Oosterwolde West
2. Managementsamenvatting Oosterwolde West

Extern zaak ID (zaakcode): 0085239939

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 mei 2025;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

Besluit

1. De ‘Grondexploitatie Oosterwolde West’ vast te stellen.
2. De looptijd van de grondexploitatie vast te stellen op 10 jaar, conform de nieuwe BBV-richtlijn.

Besloten in de openbare vergadering van 24 juni 2025.

, griffier. , voorzitter.

Nanninga
Boskamp
Langekamp
Mastenbroek
Compagnons vaart
Nanningaweg
natuur vriendelijke oever
tuin
erf

Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	Ruimte
Titel	:	Vaststellen bestemmingsplan Vaart Z.z.36 te Appelscha
Onderwerp	:	Vaststellen bestemmingsplan Vaart Z.z.36 te Appelscha
Portefeuillehouder/Teamleider	:	J. Nijboer
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085207907

Datum collegevergadering
13 mei 2025

Voorgesteld besluit
1. In te stemmen met de beantwoording van de binnengekomen zienswijzen zoals verwoord in de nota adviezen en zienswijzen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Vaart Z.z. 36 te Appelscha gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Openbaar
Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding
Het doel van initiatiefnemer is om 21 appartementen te kunnen bouwen in het plangebied **“**Vaart Z.z. 35c-36 te Appelscha”. Het geldende bestemmingsplan “Appelscha 2014” maakt deze ontwikkeling vanwege de huidige functie “Gemengd” niet mogelijk. Op 19 december 2023 heeft uw college besloten om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het plan lag van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage voor zienswijzen. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn meerdere zienswijzen ingediend. Er heeft een zeer uitgebreid participatieproces plaatsgevonden met alle omwonenden. Het is nu aan uw raad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Argumenten
1.1 Enkele zienswijzen hebben aanleiding voor aanpassing planopzet
Het ontwerp is in nauw overleg met omwonenden tot stand gekomen waardoor het plan een breder draagvlak heeft gekregen. Dit is verwoord in de Nota zienswijzen.
1.2 Plan is herzien na een zorgvuldig participatieproces
Het groen in de omgeving blijft behouden, als ook de open ruimte en de samenhang met de ijsbaan. Verder is er aandacht voor de afstand tot de naaste omwonenden voor een goede inpassing.
2.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening,
De ontwikkeling past binnen het beleid zoals te lezen is in hoofdstuk 2 van de toelichting bij het bestemmingsplan (bijlage 2). In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke aspecten. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De kwaliteit van het plan is gedurende het proces verbeterd waardoor het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan worden vastgesteld.
Het door de raad definitief vast te stellen bestemmingsplan heeft meerdere aanpassingen ten opzichte van de ontwerpversie welke als definitieve versie van het bestemmingsplan wordt opgenomen. Er is sprake van gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan omdat het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (planregels en verbeelding) is gewijzigd.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd
Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. In afwijking hiervan kan uw raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het kostenverhaal van grondexploitatie anderszins verzekerd is. Er is een planschadeovereenkomst en een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Er zijn geen andere mogelijke kosten voor de gemeente. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is geen exploitatieplan nodig.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiële toelichting
De kosten voor het bestemmingsplan worden betaald door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer betaald leges voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure en voor overige kosten zoals bijvoorbeeld een rioolaansluiting en inritvergunning. Initiatiefnemer heeft een planschadeovereenkomst en anterieure overeenkomst ondertekend, waardoor mogelijke schade voor zijn rekening zal zijn.

Sustainable Development Goals (SDG's)

Inwonersparticipatie
Er heeft een zeer uitgebreide participatie plaatsgevonden gedurende het proces. Vanaf februari 2024 – april 2025 heeft initiatiefnemer de omwonenden betrokken bij het planvoornemen. Hier zijn enkele planwijzigingen uit voort gekomen in goed overleg met de omwonenden. Het participatieverslag is opgenomen als bijlage 6 van het bestemmingsplan.

Publicatie voor bekendmaking
De gemeenteraad heeft het ontwerpbestemmingsplan Vaart Z.z. 36 te Appelscha gewijzigd vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de bouw van een appartementencomplex met 21 woningen mogelijk. Het bestemmingsplan zal voor zes weken voor beroep ter inzage worden gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg
Planning & communicatie
Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de inzagetermijn is verlopen én er geen voorlopige voorziening is aangevraagd óf na de uitspraak op de voorlopige voorziening.

Evaluatie
N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

E.H.C. van der Laan J. Werkman

Bijlagen

1. Bestemmingsplan “Vaart Z.z. 35c-36 te Appelscha”
2. Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Vaart Zz. 36 te Appelscha'
3. Participatieverslag Vaart Z.z. 36 te Appelscha 23-04-2025

Extern zaak ID (zaakcode): 0085207907

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van; 13 mei 2025

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat,

van 28 december 2023 tot 7 februari 2024 het ontwerpbestemmingsplan “Vaart Z.z. 36 te Appelscha” voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan “Vaart Z.z. 36 te Appelscha” op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

iedereen in de gelegenheid is gesteld om gedurende de genoemde termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen;

van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt;

dat in de ‘Nota adviezen en zienswijzen’ wordt ingegaan op de inhoud van de zienswijzen;

dat in de ‘Nota adviezen en zienswijzen’ de gedane aanpassing is opgenomen;

dat de inhoud wordt onderschreven en geacht wordt hier te zijn opgenomen;

Besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de binnengekomen zienswijzen zoals verwoord in de nota adviezen en zienswijzen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Vaart Z.z. 36 te Appelscha gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van 24 juni 2025.

, griffier. , voorzitter.

A. Hensen J. Werkman

Appelscha - Vaart Zuidzijde 36

Bestemmingsplan

6 maart 2025

gemeente ooststellingwerf

Appelscha - Vaart Zuidzijde 36

Bestemmingsplan

COLOFON

Rapportnummer	**: 23-841-1**
Versie	**: Vaststelling**
Datum	**: 6 maart 2025**

maatwerk voor de leefomgeving

INTerra

Oer de Feart 163
8502 CV JOURE
0513-412418
info@interra.nl

INHOUDSOPGAVE

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	2
2	**Planbeschrijving**	**3**
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Nieuwe situatie	4
2.3	Ruimtelijke inpassing	6
2.4	Parkeren	7
3	**Beleidskader**	**8**
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**13**
4.1	Mer-beoordeling	13
4.2	Bedrijven en milieuzonering	13
4.3	Geluid (wet geluidhinder)	14
4.4	Externe veiligheid	15
4.5	Ecologie	16
4.6	Bodemkwaliteit	17
4.7	Watertoets	18
4.8	Archeologie	20
4.9	Cultuurhistorie	21
4.10	Luchtkwaliteit en gezondheid	22
4.11	Planologische zones	22
5	**Juridische regeling**	**23**
5.1	Algemeen	23
5.2	Toelichting op de regels	23
6	**Uitvoerbaarheid**	**24**
6.1	Algemeen	24
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.3	Economische uitvoerbaarheid	26

Bijlagen

Bijlage 1 Bezonningsstudie
Bijlage 2 Stikstofberekeningen
Bijlage 3 Ecologische quickscan
Bijlage 4 Bodemonderzoek
Bijlage 5 Watertoets
Bijlage 6 Participatieverslag
Bijlage 7 Overlegreacties

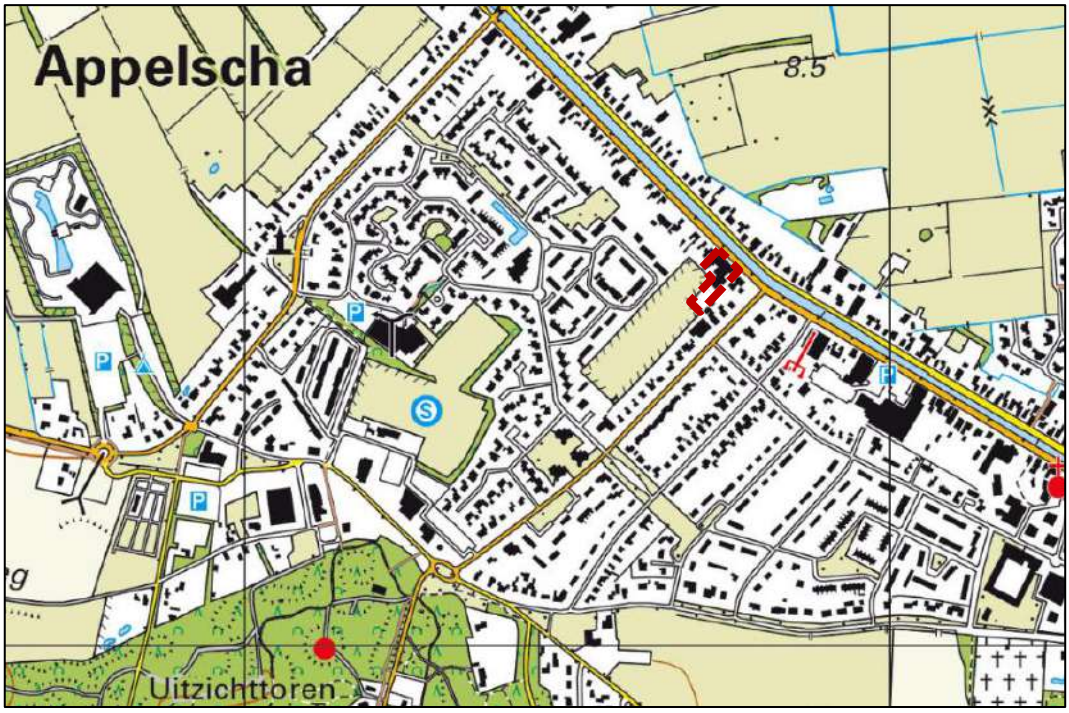
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de rand van het centrumgebied van Appelscha ligt een voormalige detailhandelslocatie die al een tijdje (gedeeltelijk) leeg staat. Het plan is opgevat om de locatie te herontwikkeling ten behoeve van een woongebouw met 21 appartementen. Er wordt ingezet op een hoogwaardige invulling, met veel groen, waarmee niet alleen de ruimtelijke kwaliteit aan de Vaart Zuidzijde, maar ook de binding met de achterliggende ijsbaan als openbaar gebied wordt versterkt. Hierom en omdat het plan voorziet in de woonbehoefte, is medewerking verleend worden aan het opstarten van een planologische procedure. Dit bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken. Deze plantoelichting beschrijft het plan en op welke manier rekening wordt gehouden met de belangen van derden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in een gemengde zone aan de zuidzijde van de Appelschester Vaort en de daarlangs gelegen hoofdweg Vaart Zuidzijde. Het is het laatste pand dat bij het centrumgebied hoort (richting de noordzijde). Het gaat om de voormalige locatie van enkele winkels, waaronder een outlet, computerwinkel en drogist DA. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in de beheersverordening *Appelscha 2014*, die is vastgesteld op 20 mei 2014. In deze beheersverordening is het bestaande gebruik vastgelegd. Dit maakt het ontwikkelen van het gebied ten behoeve van andere functies dan de bestaande niet onmogelijk. Voor het lint langs de Vaart Zuidzijde, waaronder de bestaande bebouwing in het plangebied, gelden aanvullende gebruiksmogelijkheden (centrum en gemengd). Het gaat dan om uitwisseling van centrumfuncties, waaronder wonen. De regeling is gericht op hergebruik van bestaande hoofdgebouwen. Er wordt niet voorzien in de voorgenomen herontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan en de vertaling naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Vaart Zuidzijde, dat onderdeel is van de doorgaande route door Appelscha. Het ligt aan de rand van het gemengde centrumgebied van Appelscha, dat ten zuidoosten van het plan, aan de zuidzijde van de vaart ligt. Ter plaatse was eerder een tankstation aanwezig. Later waren er enkele winkels gevestigd. De locatie ligt tussen een woonlint aan de noordwestzijde en een bloemist aan de zuidoostzijde. Achter het plangebied ligt een grasveld dat wordt gebruikt als ijsbaan. Een luchtfoto van het plangebied en de omgeving is weergegeven in figuur 2.1.

Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

Binnen het plangebied staat een samengestelde bebouwing, bestaande uit één of twee bouwlagen, deels plat, deels met kap. Het geheel heeft een gedateerde uitstraling en vertegenwoordigd geen hoge ruimtelijke kwaliteit. Een aanzicht op de bebouwing is weergegeven in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Aanzicht op het plangebied

2.2 Nieuwe situatie

Het initiatief omvat de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van een woongebouw binnen het plangebied. Er is gekozen voor een moderne bouwvorm met een gedifferentieerde, op de omgeving afgestemde, bouwmassa. Het bouwplan is vanuit het participatieproces, ook na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, enkele malen bijgesteld. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, waarbij de regeling is toegespitst op het bouwplan dat in deze paragraaf is beschreven. Dit plan gaat uit van een woongebouw met 21 appartementen, bestaande uit twee tot drie bouwlagen, aflopend richting de naastgelegen lintbebouwing. De beoogde situatie is weergegeven in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Beoogde situatie

De parkeeroplossing is gesplitst, waarbij bij de entree 8 parkeerplaatsen worden aangelegd en achterop het perceel nog eens 13. Aan de oostkant worden begingen gerealiseerd in twee losse bijgebouwen. De voorzijde krijgt een open, groene opzet zonder tuinaanleg. Daarmee krijgt de locatie een bijzondere positie in het centrumlint van Appelscha, dat verder vrij besloten is. Enkele impressies van het plan zijn weergegeven in figuur 2.3.

Figuur 2.3 Impressie nieuw woongebouw, vogelvlucht vanuit het noordoosten

Figuur 2.4 Impressie nieuw woongebouw, vanaf overzijde vaart

Figuur 2.5 Impressie nieuw woongebouw, vogelvlucht vanaf de ijsbaan

2.3 Ruimtelijke inpassing

Stedenbouwkundige inpassing

Het ontwerp is in nauw overleg met de omwonenden tot stand gekomen, wat heeft geleid tot een plan met breder draagvlak.

Het oorspronkelijke bouwplan, gepresenteerd in het ontwerpbestemmingsplan, omvatte gedeeltelijk vier bouwlagen en een ondergrondse parkeeroplossing. Dit plan is herzien na zorgvuldige participatie met de omwonenden.

De belangrijkste ontwerpprincipes, zoals de groene omgeving en de open ruimte die doorloopt tot aan de bebouwing, blijven behouden. Dit creëert een samenhang met het achterliggende grasveld (ijsbaan) en biedt meerwaarde voor het dorp. Het plan draagt bij aan de gemeentelijke Omgevingsvisie voor een gezonde en klimaatadaptieve leefomgeving.

De bebouwing krijgt een eigentijdse uitstraling en een massaopbouw die goed aansluit bij de omgeving. Het bouwvolume van twee à drie bouwlagen past goed bij de bebouwingskarakteristiek van Appelscha. Door de gebouwen achter het lint aan de Van Emstweg en bij de aansluiting op het lint van de Vaart Zuidzijde lager te maken of afstand te bewaren, worden de belangen van de omwonenden zoveel mogelijk gerespecteerd.

Om de effecten van het nieuwe gebouw op de bezonning van omliggende percelen in beeld te brengen, is een bezonningstudie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat alleen in de ochtend en avondperiode enig effect te verwachten is op de percelen te oosten en westen van het plan. De schaduwwerking is niet zodanig dat die een onevenredige afbreuk aan het woongenot tot gevolg heeft. De bezonningstudie is opgenomen in bijlage 1.

2.4 Parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Daartoe worden berekeningen uitgevoerd op basis van het Handboek Inrichting Openbare Ruimte welke de parkeernormen hanteert uit de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381, december 2018) van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers van het CROW zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. In voorliggend geval wordt van het gemiddelde uitgegaan.

Binnen de gemeente Ooststellingwerf is het aanbod en kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen beperkt. Daarom is er geen sterke onderscheiding tussen de verschillende stedelijke zones. Op basis van de parkeerkencijfers van het CROW wordt voor de te hanteren parkeernormen daarom onderscheid gemaakt tussen twee gebieden: "Centrum" en "Buitengebied". De gebiedsindeling voor beide zones is als volgt:

- Centrum = binnen bebouwde kom (bibeko)
- Buitengebied = buiten bebouwde kom (bubeko)

Voor het plangebied wordt gerekend met de norm voor binnen de bebouwde kom. Voor appartementen gaat het om 1,3 parkeerplaats per woning, waarvan 0,3 voor bezoekers. Voor de 21 appartementen is er dus een parkeerbehoefte van 27 auto's, waarvoor 6 voor bezoekers. Binnen het plangebied worden 21 parkeerplaatsen aangelegd. Het uitgangspunt voor dit plan is dat bezoekers in de openbare ruimte moeten parkeren, net zoals nu het geval is. Langs de overzijde van weg zijn 7 parkeerplaatsen aanwezig. Deze worden behouden. Hiervan kan gebruik worden gemaakt van de salderingsregeling, die inhoudt dat de bestaande parkeerdruk in mindering kan worden gebracht. Het uitgangspunt voor dit plan is dat de parkeerdruk in de openbare ruimte niet toeneemt.

Voor de winkelfuncties kan uitgegaan worden van 1 parkeerplaats per 30 m^2 winkelvloeroppervlak. Binnen het plangebied staat ongeveer 1.500 m^2 aan bebouwing, waarvan minimaal de helft als winkelruimte is ingevuld. Hiermee is de bestaande parkeervraag 25 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is slechts een beperkte parkeervoorziening voor deze winkels aanwezig. Daarmee neemt de parkeerdruk op de omgeving ten opzichte van de huidige planologische situatie niet toe. De aanleg van voldoende parkeerplaatsen is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Voor fietsparkeren is geen beleid vastgesteld. Wel is van belang dat de nieuwe bewoners een plek hebben om een fiets te stallen. De Leidraad Fietsparkeren gaat uit van 2 – 3 fietsparkeerplaatsen per appartement. Voor de appartementen wordt daarom voorzien in voldoende ruime bergingen, waarin minimaal 2 fietsen gestald kunnen worden. Ook wordt voorzien in stallingsplaatsen voor fietsers van bezoekers.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden.

En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 16 aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVEX-gebieden. Het plangebied valt niet in één van deze gebieden. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd. De ontwikkeling in het plangebied raakt geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' als procesvereiste opgenomen. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Dit plan maakt een herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied mogelijk. In paragraaf 3.3 is omschreven hoe ook de ontwikkelingen van de woningen passen binnen de woningbehoefte die binnen de gemeente Ooststellingwerf geldt. Het aantal woningen dat dit plan mogelijk maakt sluit aan bij de behoefte aan woningen en de locatie, binnenstedelijk, in een kerndorp en aansluitend op het voorzieningencentrum, past bij de ambities van de gemeente en is daarmee een voorkeurslocatie voor woningbouw. Er is daarmee sprake van duurzame verstedelijking.

Conclusie
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

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 onder andere voor leefbaarheid en voorkomt leegstand en verpaupering van bebouwing. 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. Dit plan voorziet in de herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. In Appelscha overstijgt de vraag naar woningen het aanbod. Het plan doet recht aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De provincie bevordert verder het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Daarbij wordt onder andere ingezet op het versterken van de natuur in het stedelijk gebied. Natuurinclusief bouwen is een aspect dat niet in bestemmingsplan geregeld kan worden. Het gaat om uitvoeringszaken, zoals speciale stenen toe te passen met invliegmogelijkheden voor vleermuizen of een tuininrichting die biodiversiteit stimuleert. De Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging heeft een checklist opgesteld met 40 punten waarmee bij stedelijke ontwikkeling rekening gehouden kan worden. Voor de ontwikkeling worden geen aanvullende eisen gesteld op dit vlak. Wel is de checklist bij de initiatiefnemer kenbaar gemaakt als inspiratiekader.

Ook het rekening houden met een veranderend klimaat bij nieuwe ontwikkeling een provinciale ambitie. De Provincie streeft naar ‘waterrobuust bouwen’. Dit houdt in dat gebouwen en straten op voldoende hoogte worden aangelegd en dat er voldoende ruimte is voor water in het plan. Paragraaf 4.8 gaat hier verder op in.

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 plangebied 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 paragraaf 3.3 is uiteengezet dat het voorgenomen initiatief past in het gemeentelijk woningbouwprogramma, waarover afspraken zijn gemaakt met de provincie. Daarmee is het plan in overeenstemming met het gestelde in de Verordening Romte Fryslân.

Omgevingsverordening Fryslân
Sinds 2024 worden plannen getoetst aan de Omgevingsverordening provincie Fryslân. Hoewel het plan als ontwerp ter inzage is gelegd in 2023, is deze toetsing volledigheidshalve alsnog toegevoegd. Deze onderbouwing beperkt zich tot hoofdstuk 2, ruimtelijk omgevingsbeleid, voor zover relevant:

Artikel 2.1 De omgevingsverordening gaat uit van het principe 'Omgevingskwaliteiten als basis'. In een omgevingsplan (of afwijking daarvan) wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden, waarbij gebruik wordt gemaakt van FAMKE. Paragraaf 4.8 gaat hierop in.

Artikel 2.5 Ook vraagt de Omgevingsverordening de effecten op gezondheid en veiligheid af te wegen, wateroverlast of overstroming vanuit de Friese Boezem te voorkomen en te borgen dat waterrobuust wordt gebouwd. Hoofdstuk 4 beschrijft deze onderwerpen.

Artikel 2.6 De Omgevingsverordening gaat verder uit van het bundelen van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied. Het projectgebied ligt binnen de gebiedsaanwijzing 'bestaande stedelijk gebied', waarmee nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden kunnen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies.

Artikel 2.7 Voor het toevoegen van woningen geldt dat deze moeten passen binnen de regionale woningbouwafspraken. Hierop wordt in paragraaf 3.3 getoetst.

Conclusie
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

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 structuur-

visie. 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. Plannen moeten passen in het landschap en een meerwaarde opleveren. Bij plannen in het landelijk gebied en aan de randen van dorpen moet een passend landschappelijk inpassingsplan gemaakt worden, dat zorgt voor een goede verankering in het gebied.

De gemeente geeft aan een woningmarktonderzoek uit te gaan voeren en een woon(zorg)visie te maken, waarin concreet wordt gemaakt waar, hoeveel en welke woningen gebouwd kunnen worden. Hierop wordt onder Woon(zorg)visie 2022-2026 ingegaan. Er wordt daarbij ingezet op een gezonde leefomgeving. Op het gebied van wonen zet de gemeente in op een leven lang wonen in Ooststellingwerf. Dat betekent voldoende woningen en voldoende woningen op maat in alle dorpen. Verder zet de Omgevingsvisie in op duurzaamheidsaspecten, zoals de energietransitie, klimaatadaptatie en een circulaire economie.

De gemeente heeft haar grondgebied ingedeeld in vier deelgebieden, waarbij Appelscha in het *Drentse Ooststellingwerf* ligt. Appelscha is hierin een belangrijke recreatieve trekpleister. Langs de Opsterlânske Kompanjonsfeart is Appelscha een lintdorp. Hier ligt Appelscha op het veen. De rechtlijnige opzet van de ontginningen zijn in het dorp terug te zien. In Appelscha wordt in eerste plaats gezocht naar ruimte voor woningbouw binnen het dorp. Ontwikkelingen moeten helpen om het hart van Appelscha aan de vaart aantrekkelijk te maken en Appelscha als lokaal koopcentrum te behouden en te versterken.

Zoals beschreven in paragraaf 2.3 sluit het plan aan bij de ambities van de gemeente voor een gezonde en duurzame leefomgeving en versterkt het de ruimtelijke kwaliteit van het hart van Appelscha.

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 700 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, waaronder Appelscha. Hier is ruimte voor 75 tot 115 woningen.

Het voorliggende initiatief maakt een programma van woning mogelijk dat in eerste plaats geschikt is voor ouderen. De woningen zijn gelijkvloers en toegankelijk via een lift. Op termijn kunnen de appartementen ook worden aangewend voor kleine huishoudens. Het programma is niet gericht op starters, maar biedt voor die doelgroep wel kansen in Appelscha, door de bevordering van doorstroming. Het plan verbetert op deze manier de mismatch tussen vraag en aanbod. Het programma dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt past ook kwantiatief binnen de ruimte van het woningbouwprogramma.

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.

Conclusie
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer deze niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten beoordelen of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit wordt een vormvrije mer-beoordeling genoemd. Daarbij moet wordt getoetst op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, maar hoort geen formele procedure. De omstandigheden betreffen de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

De aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject is in het besluit opgenomen als beoordelingsplichtige activiteit. De drempelwaarden die hierbij horen zijn een oppervlakte van 100 hectare, een aaneengesloten gebied met 2.000 woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Toetsing

In dit geval is er sprake van transformatie van een bestaande bebouwd terrein. De locatie is perceelsgebonden, er is geen sprake van een toename van bebouwing en geen bovenregionaal verzorgingsgebied. Daarmee is het project niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Overigens blijkt uit de beoordeling in de navolgende paragrafen dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

4.2 Bedrijven en 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. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

De VNG-brochure hanteert twee soorten omgevingstypen. Een rustige woonwijk en een gemengd gebied, voor beide omgevingstypen gelden andere richtafstanden en/of normen. Voor het bepalen van het gebiedstype is niet de bestemming van het te beoordelen gebied van belang, maar of er sprake is van naast elkaar voorkomende functies (definities VNG-brochure). Ook als ‘Wonen’ bestemde gebieden langs de hoofdinfrastructuur valt onder het gebiedstype gemengd gebied. Voor dit plan geldt dat de nieuwe woningen worden ingepast in een gemengd gebied.

Toetsing

Het onderhavige plan wordt ingepast in de rand van het centrumgebied van Appelscha. Rondom het plangebied overheerst de woonfunctie. Alleen ten zuidoosten is centrumfunctie, namelijk een bloemist, aanwezig. Dit is een functie uit categorie 1, waarbij in een gemengd geen afstand aangehouden hoeft te worden. Overigens wordt, door de situering van de entreesituatie en parkeerterrein, wel 10 meter afstand (de richtafstand voor een rustig woongebied) aangehouden. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd door de nieuwbouw.

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 1geluidszones 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. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale hogere waarde van 63 dB.

Toetsing

Alle wegen rondom het plangebied vallen in een 30 km/uur zone. De woningen worden niet in de geluidszone van wegen gebouwd. Omdat de Vaart Zuidzijde een relatief drukke weg is, is vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening wel van belang om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwbouw. Voor een locatie ongeveer 100 meter verderop aan dezelfde weg is in dat kader een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of er nog aanvullende maatregelen aan gevels nodig zijn om te voldoen aan een acceptabel binnenniveau. De resultaten zijn representatief voor dit bestemmingsplan, omdat de bebouwing op ongeveer dezelfde afstand vanaf de weg is gesitueerd.

Uit dat onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de voorgevels gericht naar de Vaart Zuidzijde ten hoogste 65 dB bedraagt. Daarmee is sprake van een relatief hoge geluidsbelasting. De Wet geluidhinder is hier niet van toepassing, maar als de situatie werd beoordeeld vanuit deze wet, is wel sprake van aanvaardbare situatie. Inclusief 5 dB aftrek artikel 110g Wgh is de geluidsbelasting minder dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Of deze geluidsbelasting vanuit de goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, hangt af van de concrete situatie. In de GGD publicatie ‘Kernwaarden gezonde leefomgeving’ wordt een aantal maatregelen aangegeven om te komen tot een gezonde leefomgeving. Een aantal van deze maatregelen zijn:

- Optimale gebouworiëntatie en -vorm;
- Een optimale indeling van de woning en een geluidluwe zijde;
- De buitenruimte goed afschermen.

Door het gekozen ontwerp wordt voor de meeste woningen een geluidluwe zijde en buitenruimte gecreëerd. Een aantal woningen aan de zijde van de Vaart Zuidzijde hebben een buitenruimte. De geluidsbelasting op deze buitenruimten bedraagt 65 dB. Vanuit dit optiek zou een afscherming van deze buitenruimten voor geluid optimaal zijn. Voor deze oplossing is niet gekozen, vanuit het oogpunt van ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit, maar ook vanwege het type weg en de omgeving waarin de woningen worden ontwikkeld. Wel wordt zorg gedragen voor zoveel mogelijk geluidsluwe plekken en een optimale inrichting van de woningen. Aangezien de geluidsbelasting van één kant komt, zijn er aan de andere zijde geluidsluwe buitenruimten en ook gevels met een lage geluidsbelasting. Zodoende kan geventileerd worden zonder binnenshuis veel overlast van autoverkeer te hebben.

Door toepassing van (ten opzichte van de standaardeisen uit het bouwbesluit) aanvullende gevelmaatregelen, kan een aanvaardbaar binnenniveau van 33 dB worden bereikt. De karakteristieke gevelwering moet aan de zijde van de Vaart Zuidzijde minimaal 32 dB bedragen. Met extra geluidswerende ramen en geluidsdempende ventilatieroosters kan een dergelijke gevelwering worden gehaald. Daarmee is te spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dergelijke maatregelen brengen de uitvoerbaarheid van het plan niet in gevaar.

Overig geluid: warmtepompen

Een woongebouw is niet alleen geluidgevoelig maar kan zelf ook geluid produceren, bijvoorbeeld bij het gebruik van warmtepompen en airco’s. Deze installaties mogen op grond van het Bouwbesluit niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de buren. Momenteel is nog bepaalt welk installatieconcept wordt gekozen. De Bouwbesluittoets waarborg dat aan de geluidsnormen wordt voldaan.

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 de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen voorkomen. Vanuit externe veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor de ontwikkeling van een nieuw woongebied.

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**

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Ook is het plangebied geen onderdeel van het NNN. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied bedraagt ruim een kilometer. Het kan op voorhand worden uitgesloten dat een kleinschalige herontwikkeling in de bebouwde kom directe effecten (zoals verstoring, versnippering of verontreiniging) heeft op soorten of habitattypen waarvoor deze gebieden is aangewezen.

Wel ligt Appelscha tussen twee Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitatten. Het gaat om het Drents-Friese Wold & Leggelderveld en het Fochteloërveen. In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. Voor ontwikkelingen moet worden beoordeeld of deze significante effecten heeft voor de stikstofdepositie binnen daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden.

Voor de gebruiksfase kan op basis van de CROW kentallen uitgegaan worden van ongeveer 7 mvt/etmaal per woning. Voor dit plan gaat het dan om 147 mvt/etmaal. Op de Vaart Zuidzijde geldt een verkeersintensiteit van ongeveer 5.000 mvt/etmaal. Dit betekent dat de verkeerstoename slechts ongeveer 3% is, waarmee het verkeer direct opgaat in het heersende verkeersbeeld. Desondanks is het verkeer gemodelleerd tot de eerste kruisingen, namelijk de Bruggelaan en de Van Emstweg. Er is uitgegaan van 40% koude start, voor vertrekkend verkeer.

Er is nog geen concrete machine-inzet in de aanlegfase bekend. Gelet op de natuurwaarden in de omgeving wordt ingezet op een duurzame bouwwijze, met inzet van zoveel mogelijk elektrisch materieel (zoals de hijskraan) en het spreiden van de aanlegfase over twee jaar. Voor de aanlegfase is daarom uitgegaan dat gedurende 15 weken per jaar, 40 uur per week ongeveer 75% van de tijd machine-inzet plaatsvindt met een gemiddeld verbruik van 10 liter per uur. Dit komt neer op 450 uren inzet en een dieselverbruik van 4.500 liter. Hierbij is een gemiddeld AdBlue verbruik van 6% is op basis van verschillende bronnen representatief. Aanvullend wordt uitgegaan van 5 zware transporten (>7 ton) per week (=200). Voor het lichte verkeer van personeel en kleine leveringen wordt uitgegaan van 100 mvt per week gedurende 26 weken.

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten is een stikstofberekening van de aanleg- en gebruiksfase uitgevoerd met rekenprogramma AERIUS (versie 2024.1.2). Deze berekening is opgenomen in bijlage 2. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen resultaten hoger dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar zijn. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat het plan niet leidt tot negatieve effecten door een potentiële toename van stikstof op daarvoor gevoelige gebieden.

Toetsing: soortenbescherming

Om uit te wijzen of sprake is van beschermde soorten waar bij de uitvoering van dit project rekening mee gehouden moet worden, is als onderdeel van de natuurtoets een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Voor dit onderzoek heeft een ecoloog een bezoek aan de locatie gebracht, om de ecologische potenties in beeld te brengen. Uit het eerste onderzoek zijn potenties voor gebouwbewonende soorten gebleken. Het gaat om vleermuizen, huismussen en zwaluwen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat het projectgebied vaste verblijfplaatsen van marters bevat of dat die te verwachten zijn. Daarop is nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen, huismussen en zwaluwen. Voor dit onderzoek zijn meerdere (nachtelijke) bezoeken aan de locatie gebracht. Hieruit is de aanwezigheid van de onderzochten soorten niet aangetoond. De rapportage van het ecologisch onderzoek is opgenomen in bijlage 3.

Wel moet rekening worden gehouden met algemene broedende vogels en een mogelijke vliegroute langs de vaart. Door het werk buiten het broedseizoen uit te voeren of aan te vangen en door felle lichtuitstraling naar de watergang te voorkomen is het plan uitvoerbaar binnen de kaders van de Wnb. In alle gevallen moet de zorgplicht in acht worden genomen. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

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

Het plangebied is in het verleden (jaren ’50 tot ’70) in gebruik geweest door een benzinestation. Uit verschillende historische onderzoeken blijkt dat hierdoor bodemverontreiniging is ontstaan. Dit concentreert zich op de voorzijde van het perceel. In kader van de nu voorgestane ontwikkeling en de toepassing van de functie wonen in het plangebied, is nader bodemonderzoek uitgevoerd, waarmee de exacte ernst en omvang van de verontreiniging in beeld is gebracht. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 4.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de verwachting (of hypothese), dat er bodemverontreiniging aanwezig is, bevestigd. De resultaten van het verkennend asbestonderzoek duiden niet op een verontreiniging met asbest en geven daarom geen aanleiding tot de uitvoering van een nader asbestonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat een deel van het voorterrein verontreinigd is met brandstofcomponenten (minerale oliën en vluchtige aromaten). Dit als gevolg van de voormalige aanwezigheid van een brandstofverkooppunt. Op basis van hoeveelheden is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit wordt beoordeeld als een niet-spoedeisend geval van bodemverontreiniging. De verontreiniging trekt tot de onder de bebouwing van het pand Vaart Zuidzijde 36. De verontreiniging in het grondwater is zeer waarschijnlijk verspreid tot onder het wegtracé van de Vaart Zuidzijde (gemeentelijk eigendom).

De aanwezig sterke verontreinigingen (grond en grondwater) vormen een belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Graafwerkzaamheden in sterk verontreinigde grond en of sterk verontreinigd grondwater wordt namelijk gezien als een sanerende handeling en is zonder toestemming van het bevoegde gezag niet toegestaan. Voor de verwijdering van de sterke verontreiniging met brandstofcomponenten en PAK, wordt geadviseerd om een (deel)saneringsplan op te stellen. Hierin worden de uitgangspunten van een functiegerichte bodemsanering beschreven.

In het vervolgtraject wordt in overleg met gemeente en provincie/FUMO een saneringsplan voor de locatie opgesteld, waarbij de kwaliteit ‘wonen’ van toepassing is. De graafwerkzaamheden en de inrichting van het terrein wordt ook afgestemd met de provincie Fryslân. In dat kader wordt de rapportage van het onderzoek ook voorgelegd aan de provincie. In de regels van dit bestemmingsplan is bepaalt dat het woongebouw pas gebruikt mag worden na een goedgekeurde sanering volgens een met het bevoegd gezag afgestemd saneringsplan.

Het saneringsplan wordt na 2024 worden ingediend, waarmee rekening gehouden moet worden met de regels uit de Omgevingswet. In de begroting voor het project is rekening gehouden met een aanzienlijke sanering. Daarmee komt de uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding.

4.7 Watertoets

Toetsingskader

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan 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 plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. Voor dit plan wordt de normale watertoetsprocedure doorlopen. Dit heeft de maken met de ligging nabij een hoofdwatergang. De uitkomsten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 5.

Waterafvoer/berging

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water en/of watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen.

Als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied neemt het verhard oppervlak af. Het plan wordt groener ingericht. Het is daarom niet nodig om aanvullende compenserende maatregelen te nemen.

Ruimtelijke adaptatie
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Bij de inrichting van het plangebied wordt hierop geanticipeerd door het percentage verhard oppervlak laag te houden en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Het onderhavige plan draagt hieraan bij.

Drooglegging
Om wateroverlast te voorkomen hanteert Wetterskip Fryslân een drooglegginsnorm van 1,10 meter voor gebouwen met kruipruimte en 0,70 meter voor gebouwen zonder kruipruimte en verhardingen. Het plangebied ligt in gebied met een vast peil van 7,6 m +NAP. Het plangebied ligt gemiddeld op ongeveer 9,60 m NAP. Daarmee wordt voldaan aan de drooglegginsnorm van 1,10 meter. Door de nieuwbouw op dezelfde hoogte aan te brengen als de bestaande bebouwing is het plan voldoende waterrobuust.

Waterkwaliteit
Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat er gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afvalwater en regenwatersysteem
Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater gescheiden af te voeren. Het vuilwater vanuit het gebouw kan op de gemeentelijke riolering worden geloosd. Het technische ontwerp van deze aansluiting wordt in het kader van de vergunning- en uitvoeringsfase voorgelegd aan de gemeente.

Schoon hemelwater wordt afgekoppeld op watergangen in de omgeving. De locatie wordt sterk vergroend, waardoor wateropname wordt verbeterd. Er is dus geen toename van water, waardoor op voorhand zeker is dat vanuit dit aspect geen wateroverlast ontstaat. Over de exacte vormgeving van het HWA wordt, net als voor de DWA, bij de vergunningaanvraag afgestemd met de gemeente.

Vergunningen
Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet. Het wateraspect wordt gecommuniceerd met de ontwikkelaar en geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan.

4.8 Archeologie

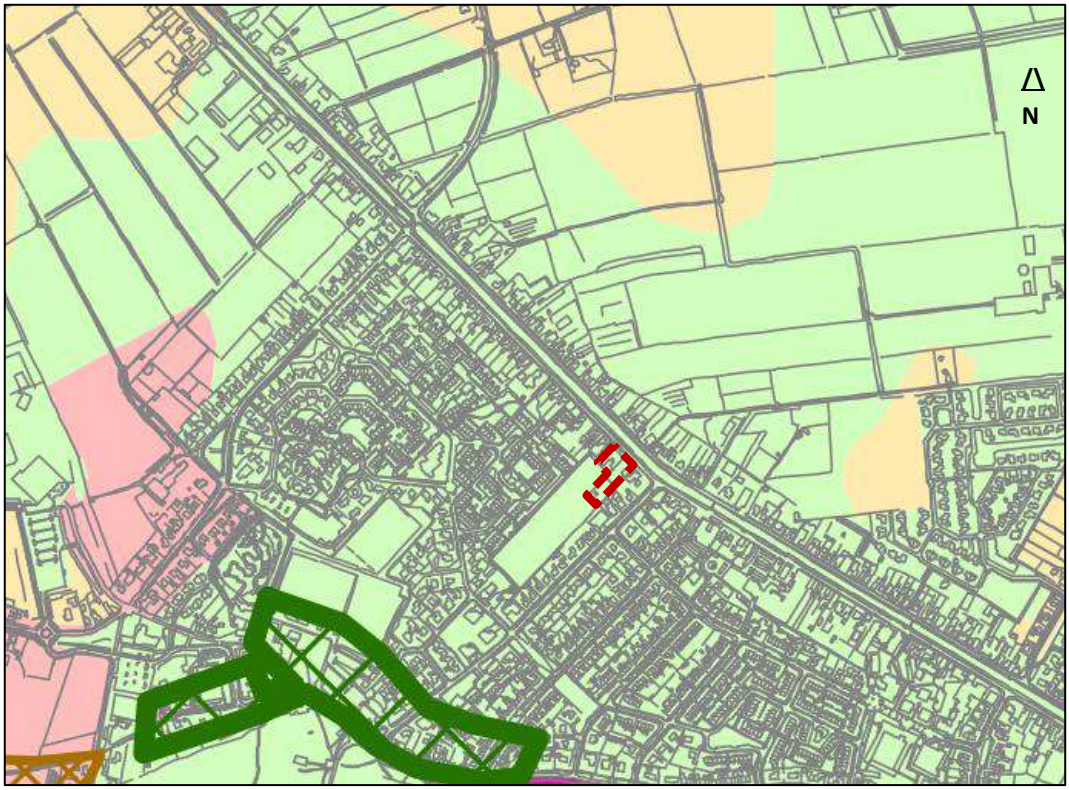
Toetsingskader

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

De gemeente heeft op de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, behorende bij de Nota Archeologie, voor het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde opgenomen. Dit is de groene kleur, zoals weergegeven in figuur 4.1.



Figuur 4.1 Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (gemeente Ooststellingwerf, 4-12-2014)

Hoewel er een oude bewoningsgeschiedenis bekend is, is de kans op het aantreffen van intacte archeologische resten in het gebied klein door verstoring als gevolg van eerdere bouwactiviteiten. Het is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

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 uitmaakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Volgens de Cultuur Historische kaart zijn voor de omgeving van het plangebied diverse historische routes en gebieden aanwezig. De wegen langs de vaart zijn dergelijke routes. Verder maakt het plan deel uit van een wederopbouwwijk (1960 – 1970). Paars weergegeven in een fragment van de CHK in figuur 4.2. Binnen deze wijken gaat het vooral om de structuren van het gebied. Hieraan doet dit plan geen afbreuk.

Figuur 4.2 Fragment CHK

4.10 Luchtkwaliteit en gezondheid

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 (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) 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 NO_2 en PM_{10} 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 er geen algemene knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Appelscha en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Met dit plan worden 21 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 plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. 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 rondom het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die voorzien moeten worden van een planologische regeling.

5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Toelichting op de regels

De nieuwe woningen zijn geregeld in de bestemming 'Woongebied'. Deze bestemming is afgestemd op de gehanteerde systematiek in de beheersverordeningen en bestemmingsplannen van de gemeente Ooststellingwerf. Binnen de bestemming is wonen toegestaan, eventueel met een beroep of bedrijf aan huis, mantelzorg en/of onder voorwaarden een Bêd & Brochje.

Als hoofdgebouw mag alleen een woongebouw worden gebouwd. Dit moet binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Dit is afgestemd op het in hoofdstuk 2 beschreven plan. Per bouwdeel is de bouwhoogte op de verbeelding aangegeven, waarmee de beoogde massaopbouw is gewaarborgd. In totaal mogen er 21 appartementen in het woongebouw worden gerealiseerd.

Voor de bijbehorende bouwwerken is, als onderdeel van de gewijzigde vaststelling, een aanduiding ‘bijgebouwen’ op de verbeelding aangeven, afgestemd op het voorgestelde complex met bergingen. Hiervoor geldt een maximumbouwhoogte van 3 meter.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft op 10 juli 2023 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden, waarbij omwonenden op de hoogte zijn gebracht en hebben kunnen reageren op de plannen. Op basis hiervan is het bouwplan bijgesteld. Op 23 september 2023 is het aangepaste ontwerp gepresenteerd via individuele gesprekken.

Tijdens de terinzagelegging zijn enkele zienswijzen naar voren gekomen, die voor een belangrijk deel gaan over het bouwvolume op deze plek. Daarop is het participatietraject voortgezet met individuele gesprekken met de indieners van zienswijzen en ook met de verdere omgeving. Dit heeft geleid tot een aangepast plan, waarbij de vierde bouwlaag in zijn geheel is komen te vervallen. Het aantal appartementen is teruggebracht van 24 naar 21 en er is gekozen voor parkeren op maaiveld en de realisatie van enkele lage bergingen aan de westzijde van het pand. Het participatieproces heeft geresulteerd in een plan dat meer draagvlak van de omwonenden heeft verworven, maar ook rekening houdt met de specifieke context van de omgeving. Een verslag van dit proces is opgenomen in bijlage 6.

Vooroverleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht is het verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De plannen worden in ieder geval besproken met Wetterskip Fryslân, Provincie Fryslân, Gasunie, Liander en Brandweer Fryslân.

Van Provincie Fryslân en Brandweer Fryslân zijn schriftelijke reacties ontvangen. Wetterskip Fryslân heeft per mail laten weten geen reden tot het maken van op- en/of aanmerkingen en stemmen in met het onderdeel ‘Water’ te zien. De schriftelijke reacties zijn opgenomen in bijlage 7 en hierna samengevat en beantwoord.

De ingekomen vooroverlegreacties hebben nog betrekking op een eerder bouwplan, uitgaande van 24 appartementen en ondergronds parkeren.

Provincie Fryslân

De provinciale belangen geven aanleiding tot het maken van de opmerkingen over wonen, ruimtelijke kwaliteit en landschap, natuur en ontgronding.

Wonen

De provincie constateert dat het plan past binnen de regionale woondeal. Verzocht wordt om in het kader van de woondeal en de daarin gemaakte afspraken, aan te geven welk aandeel van de appartementen in het betaalbare segment zullen vallen, welk aandeel door de woningcorporatie zal worden gerealiseerd en welk aandeel geschikt is voor ouderen en wonen en zorg.

Antwoord: In dit geval wordt een woongebouw met wat luxere appartementen gebouw. Dit zijn geen woningen die specifiek op betaalbaarheid zijn gericht en ook niet voor de woningcorporatie. Wel zijn alle appartementen geschikt voor ouderen, door de aanwezigheid van een lift en de nabijheid van voorzieningen.

Ruimtelijke kwaliteit en landschap

De provincie waardeert de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Wel geven zijn de suggestie mee om duidelijkheid te geven over de genoemde aanpassingen naar aanleiding van het advies van Hûs & Hiem.

Antwoord: het gaat om de detailuitwerking van het bouwplan. Dat bouwplan wordt naar aanleiding van de participatieronde nog aangepast. Daarbij blijven de principes zoals beschreven in deze toelichting overeind.

Natuur

De provincie merkt ten aanzien van de uitgevoerde stikstofberekening op dat de verkeersgeneratie in de gebruiksfase niet terugkomt in de berekening. Zij benoemen dat volgens de AERIUS instructie het aantal motorvoertuigen verdubbeld moet worden, omdat er altijd sprake is van een heen- en terugreis. Ook wordt verzocht de berekening te actualiseren met de meest recente versie van AERIUS.

Antwoord: In de berekening is abusievelijk uitgegaan van het verkeerde aantal verkeersbewegingen. Dit is gecorrigeerd, waarbij de berekening direct is geupdate met AERIUS 2023.0.1. Het aantal verkeersbewegingen dat volgens de kentallen van het CROW wordt berekend, gaat al uit van heen- en terugrijden. Het aantal hoeft dus niet verdubbeld te worden.

Ontgrondingen

Het plan voorziet in de aanleg van een parkeerkelder, waarvoor ontgronding nodig lijkt, mogelijk op een diepte van meer dan 2 meter onder het maaiveld. Er is echter niets over een ontgronding vermeld in de toelichting. De provincie verzoekt de toelichting hierop aan te vullen.

Antwoord: de graafwerkzaamheden in dit plan hangen uitsluitend samen met de omgevingsvergunning voor de bouw, danwel met de saneringswerkzaamheden. Deze aspecten worden in het vergunningenspoor met provincie/FUMO afgestemd. Omdat vanuit planologisch oogpunt geen vrijstellingen gelden, is het niet noodzakelijk om de toelichting hierop aan te vullen.

Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het brand- het vlucht- en het repressieve scenario. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de overlegreactie adviseert Brandweer Fryslân om:

- De beheerder van de gebouwen te wijzen op het belang van brandveilig gebruik. Wellicht heeft hij mogelijkheden om bewoners geïnformeerd te krijgen van belangrijke maatregelen, zoals het belang voor het sluiten van deuren bij brand. Op brandweernederland.nl staan de zinvolle tips beschreven;
- De initiatiefnemers te laten regelen dat bewoners/ gebruikers duidelijke instructies krijgen, zodat zij weten hoe zij moeten handelen bij calamiteiten.

Antwoord: De iniatiefnemer is op de hoogte gebracht van deze voorwaarden. Bij de uitvoering wordt hiermee rekening gehouden.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijzen in te dienen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de reactienota zienswijze, die is opgenomen bij het vaststellingsbesluit. Deze zienswijzen hebben geleid tot een vervolg van het participatieproces (zie onder ‘participatie’) en uiteindelijk tot een reductie in de bouwhoogte en het aantal appartementen. De zienswijzen en de reactienota worden meegewogen in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Indieners wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Vaststelling

De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, in die zin dat het bouwvlak en de daarin opgenomen maximum bouwhoogten en aantal appartementen zijn aangepast op basis van het gewijzigd bouwplan. Ook is een aanduiding opgenomen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken met een maximum bouwhoogte van 3 meter en is de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gereduceerd van 2 naar 1 meter.

Tegen het besluit tot vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan 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
Het initiatief betreft de realisatie van een woongebouw met 21 appartementen. De ontwikkelkosten worden gedragen door de exploitatie of verkoop van de woningen. De gemeente heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis.

Grondexploitatie
Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De gemeente en initiatiefnemer sluiten een anterieure overeenkomst, waarin afspraken zijn gemaakt met betrekking tot de plankosten en eventuele planschade. Hiermee is het kostenverhaal voldoende verzekerd.

Bijlage 1

MEMO bezonningsstudie

Project : Nieuwbouw 21 appartementen
Projectnummer : 2021293
Datum : 04-02-2025
Plaats : Appelscha
Opgesteld : Erik Hamer
Betreft : Bezonningsstudie

Bezonningsstudie:

Voor de nieuwbouw van 21 appartementen hebben we een bezonningsstudie uitgevoerd, waarbij we een schaduwstudie hebben opgesteld voor de omliggende woningen. Dit is gedaan aan de hand van een 3D-model dat zowel de bestaande situatie als de aangepaste situatie in kaart brengt.

De grootste schaduwwerking is te verwachten op 19 februari en 21 oktober, wanneer de zon laag aan de hemel staat. Na 19 februari zal de schaduwwerking elke dag afnemen, totdat de zon op 21 juni haar hoogste punt bereikt en er nauwelijks schaduw is. Daarna neemt de schaduwwerking geleidelijk weer toe, totdat de onderzoeksperiode eindigt op 21 oktober.

Voor een volledig beeld van de bezonning is het wenselijk om de situatie op verschillende data te onderzoeken. Voor de nieuwbouw van de 21 appartementen zijn de bezonningsomstandigheden op de volgende data in detail geanalyseerd:

- 19 februari
- 21 maart
- 21 juni
- 21 september
- 21 december

Op deze dagen zijn de bezonning en schaduwwerking op de tijdstippen 9:00 uur, 12:00 uur, 15:00 uur, 16:00 uur en 18:00 uur onderzocht. Zowel de bestaande situatie als de nieuwe situatie zijn hierbij uitgewerkt middels 3D beelden vanaf maaiveld niveau en als vogelvlucht.

Conclusie:

Op basis van de bezonningsstudie is duidelijk geworden dat:

1. De nieuwe situatie op bepaalde momenten meer schaduw zal veroorzaken dan in de bestaande situatie.
2. Deze effecten alleen op de oostelijk en westelijk gelegen percelen aan de orde zijn;
3. Deze effecten vooral in de ochtend (westzijde) en avond (oostzijde) voordoen, wanneer de zon laag staat;
4. Gelet op de tijdstippen en duur van de effecten aan de westzijde, deze niet leiden tot een onaanvaardbare afbreuk aan het woongenot;
5. De effecten aan de westzijde zijn beperkte tot de rand van die percelen, die bebouwd zijn met bijgebouwen, waarmee er ook niet kan worden gesproken van een onaanvaardbare afbreuk aan het woongenot;
6. De schaduwwerken een zeer gering effect heeft op de daglichttoetreding in de naastgelegen woningen, waarbij wordt voldaan aan de TNO-Norm, die als leidraad kan worden gehanteerd;
7. Alle effecten passen bij een reële verwachting in een centrumdorpse omgeving, waarbij altijd risico is op de aanwezigheid van gebouwen, maar ook bomen;

Periode	Westelijke percelen	Oostelijke percelen	Opmerkingen
Maart	‘s ochtends extra schaduw in de achtertuin	geen effect	beperkt afbreuk woongenot in deze periode
Juni	Geen relevant effect	in de avondperiode extra schaduw op de westkant van die percelen.	het betreft een zone met bijgebouwen.
September	‘s ochtends extra schaduw in de achtertuin	in de namiddag/vroege avond extra schaduw op de westkant van die percelen.	het gaat om een oprit aan de westzijde en betreft een zone met bijgebouwen aan de oostzijde. Alleen

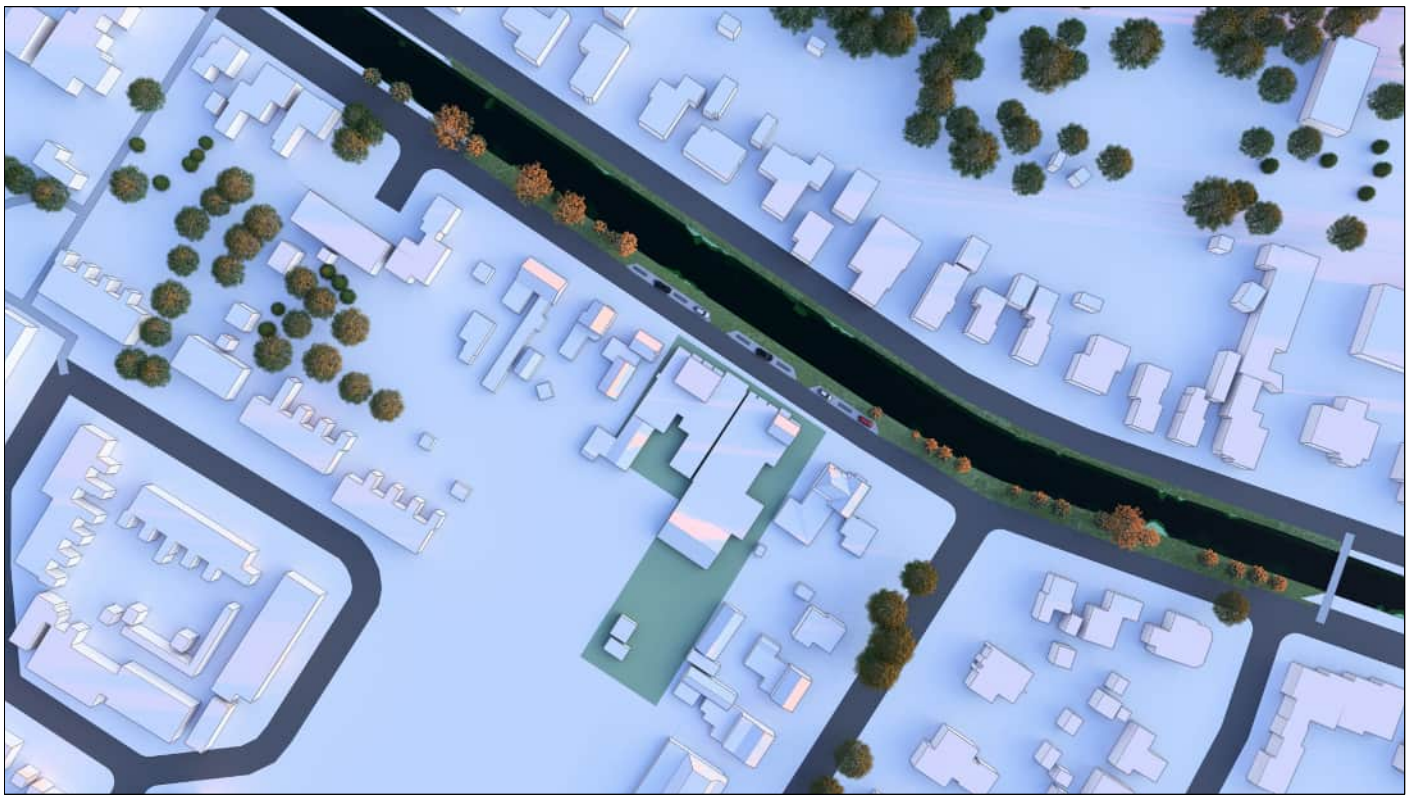
	rond middaguur marginaal effect oostelijke rand.		achtertuin westzijde mogelijk relevant.
December	geen effect	geen effect	Aan de overzijde marginale effecten in de middag.

Tot slot: Schaduweffecten worden door iedereen anders ervaren, al naar gelang het gebruik van de gronden en bouwwerken en persoonlijke voorkeuren. De figuren in de bezonningstudie geven een gedetailleerd overzicht van de veranderingen in de schaduwwerking, voor ieder individueel perceel, die de nieuwe situatie met zich meebrengt. Op die manier kan eenieder voor zichzelf beoordelen of de effecten van het plan op de bezonning binnen aanvaardbare grenzen liggen.

Onderstaand de bezonningsstudie als vogelvlucht standpunt van de momenten op 19 februari, 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december.

Als bijlage is ook de volledige bezonningsstudie toegevoegd met zowel het vogelvlucht standpunt en als de verschillende standpunten op maaiveldniveau.

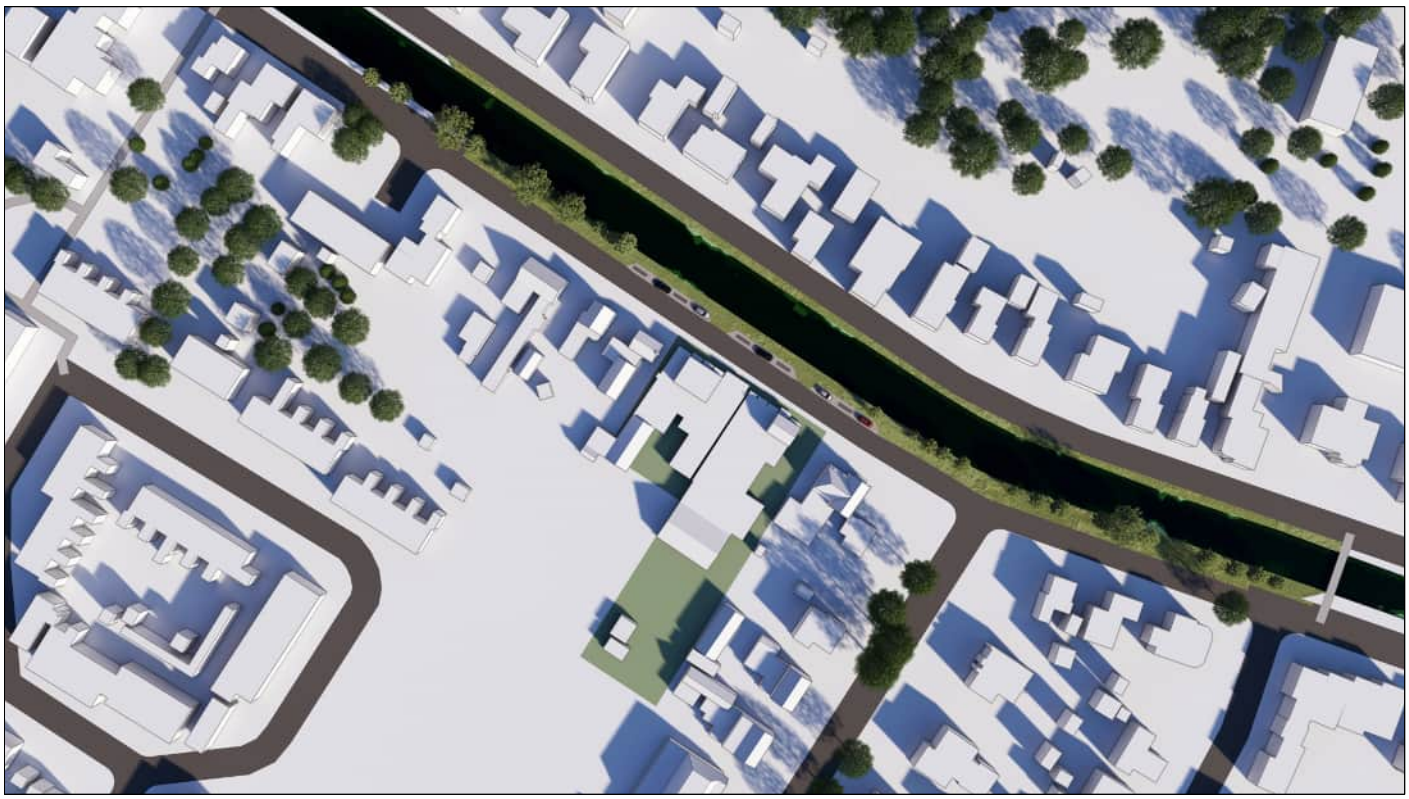
VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI



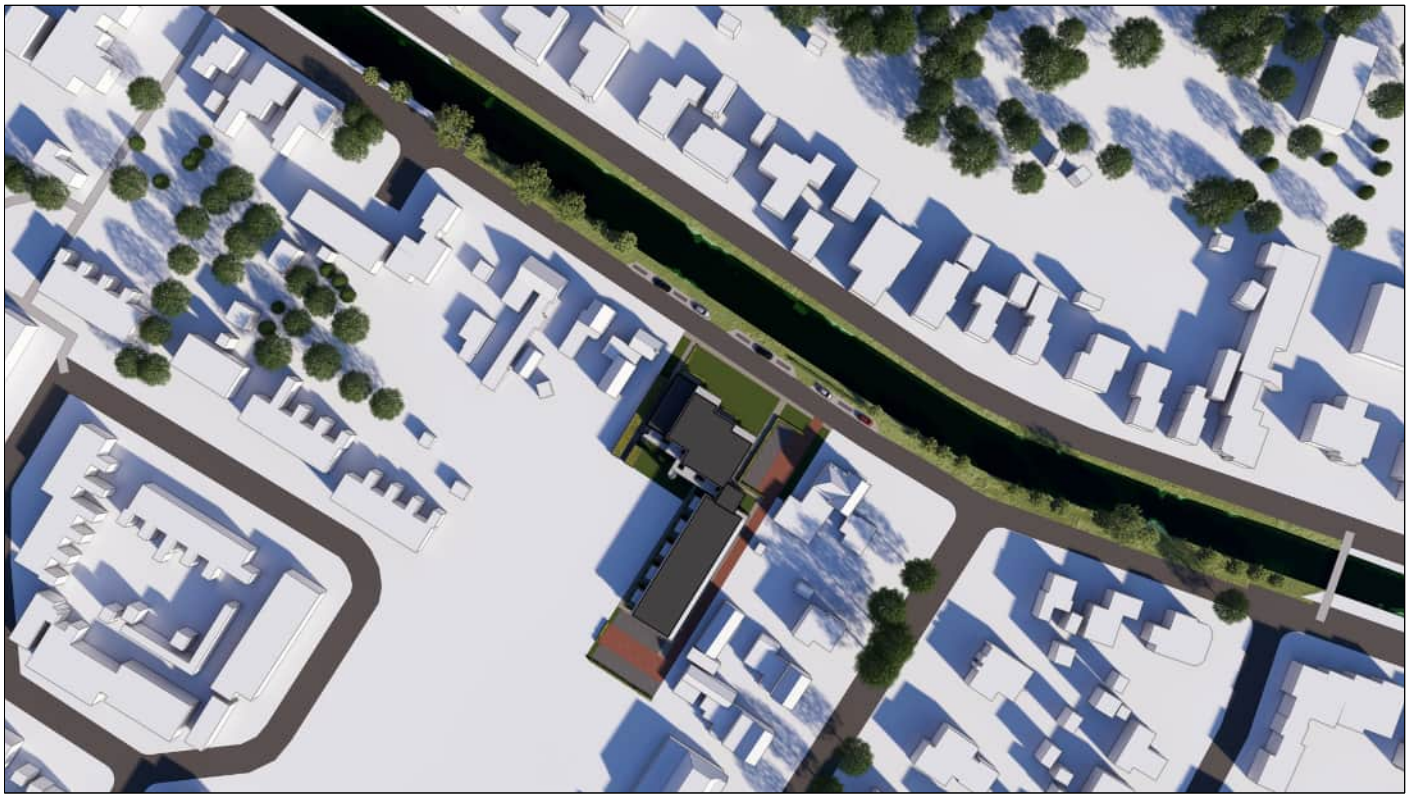
standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI

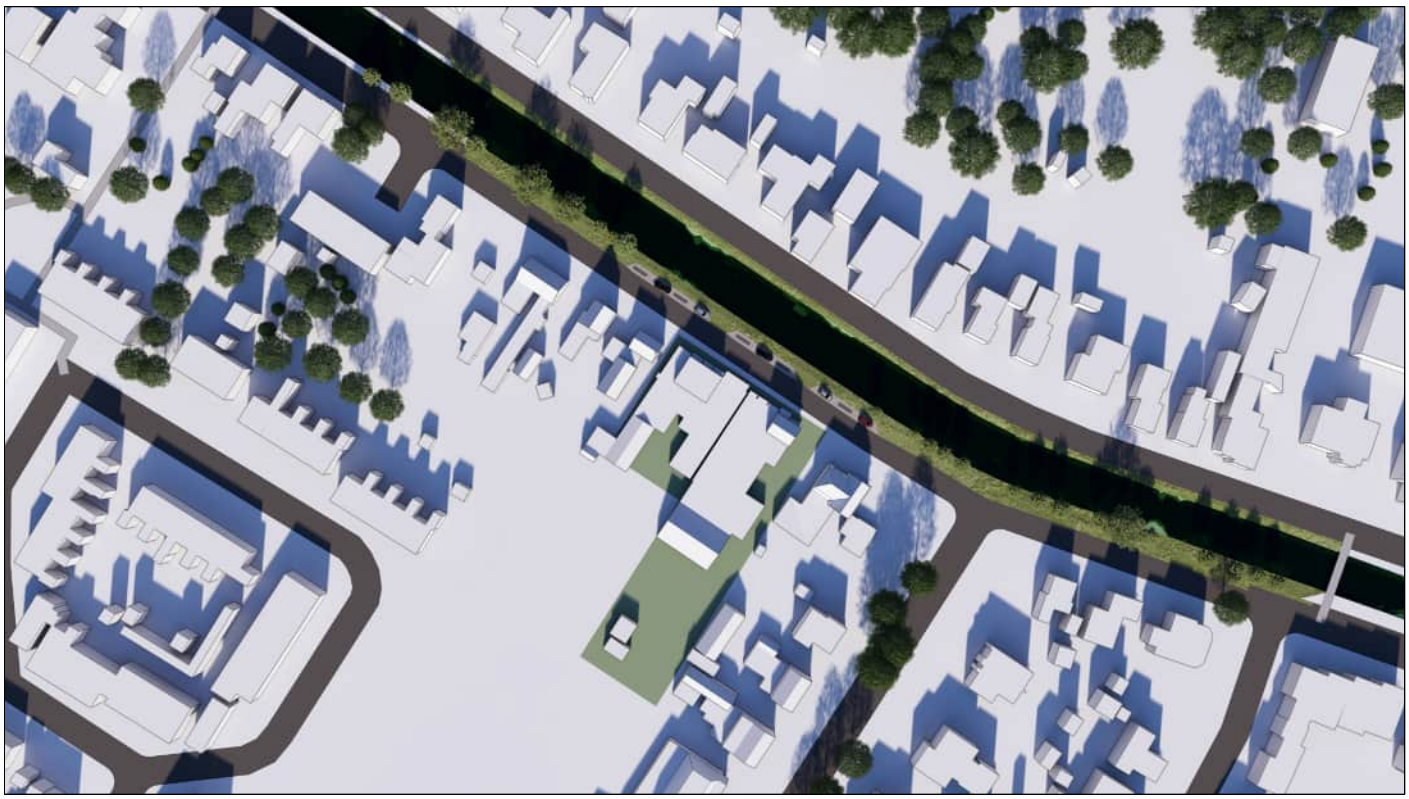


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 12 uur
bestaand situatie

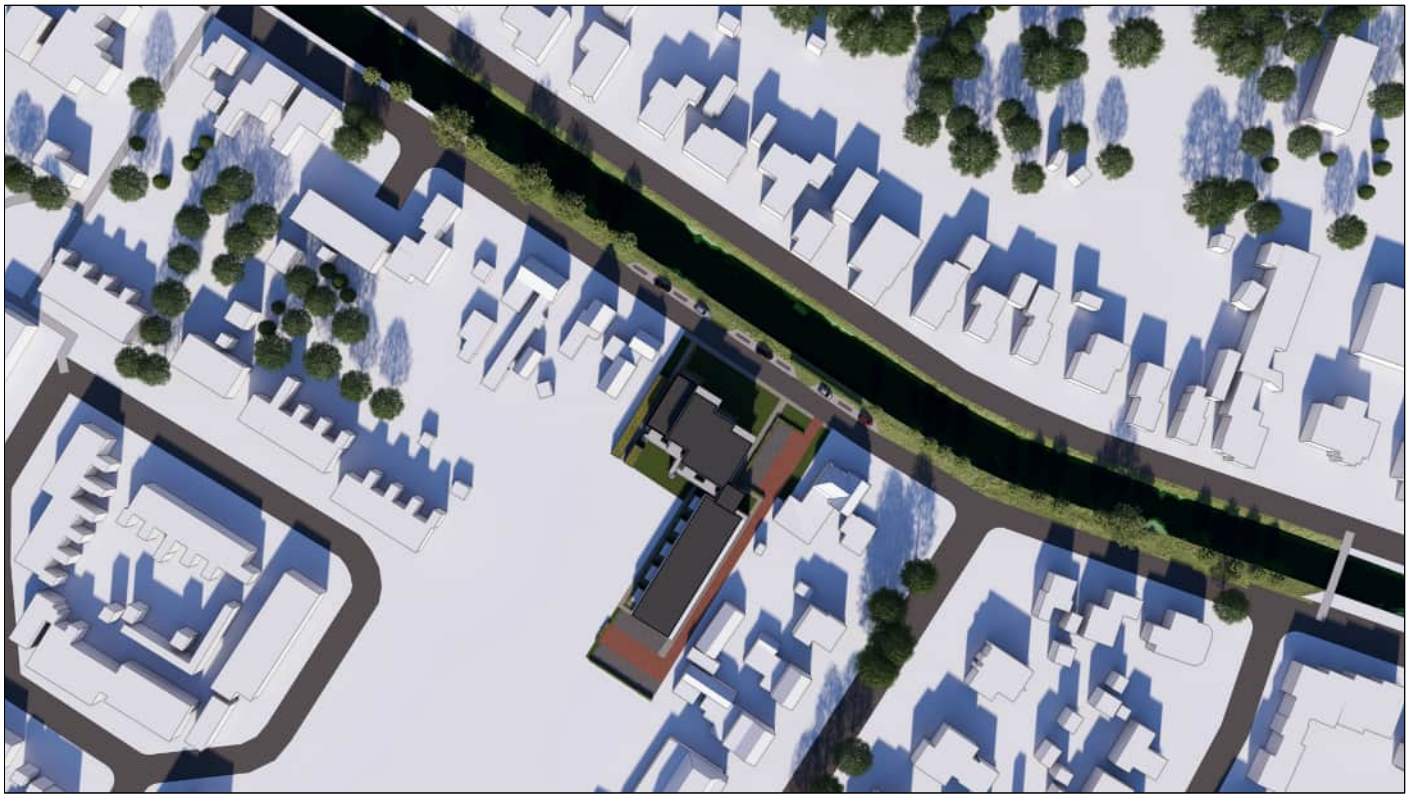


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI

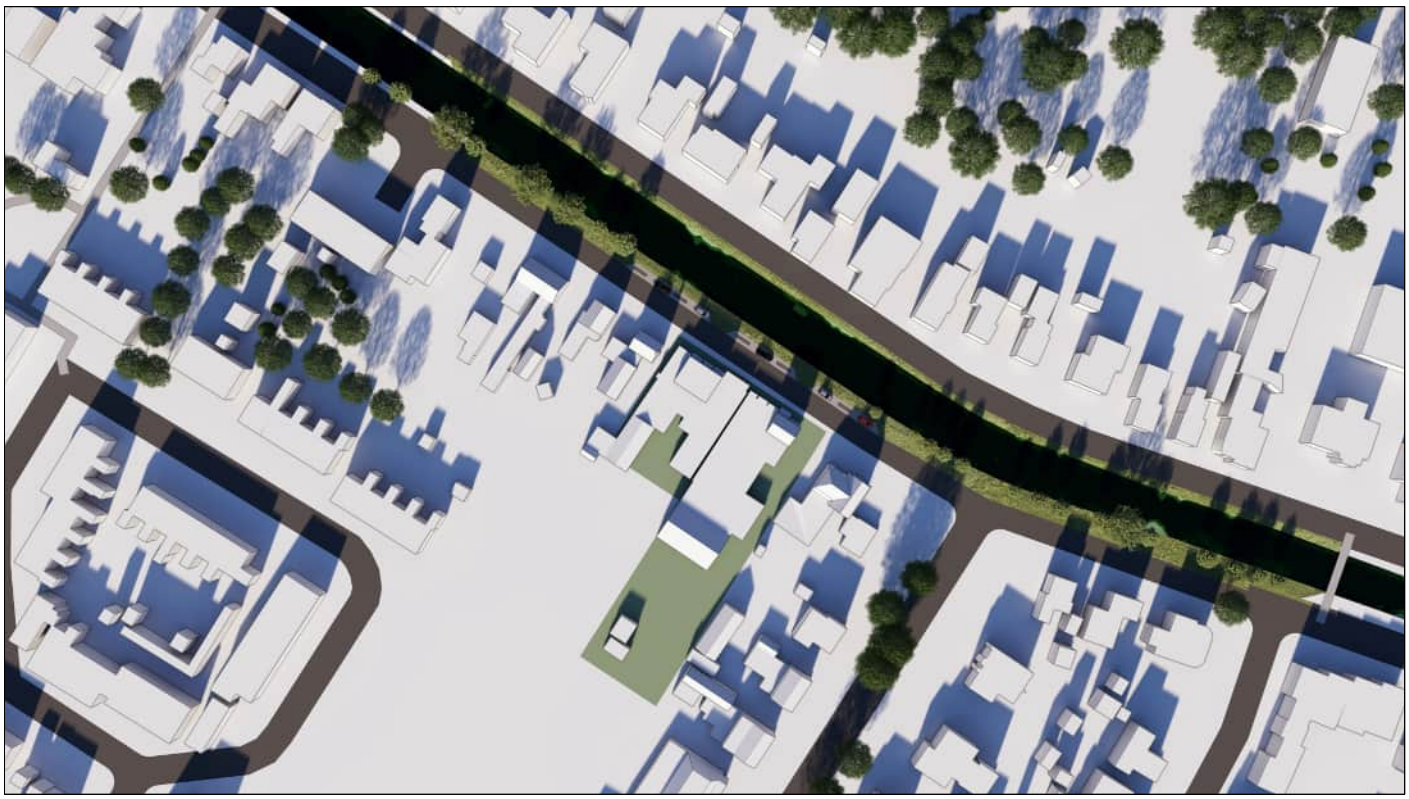


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 15 uur
bestaand situatie

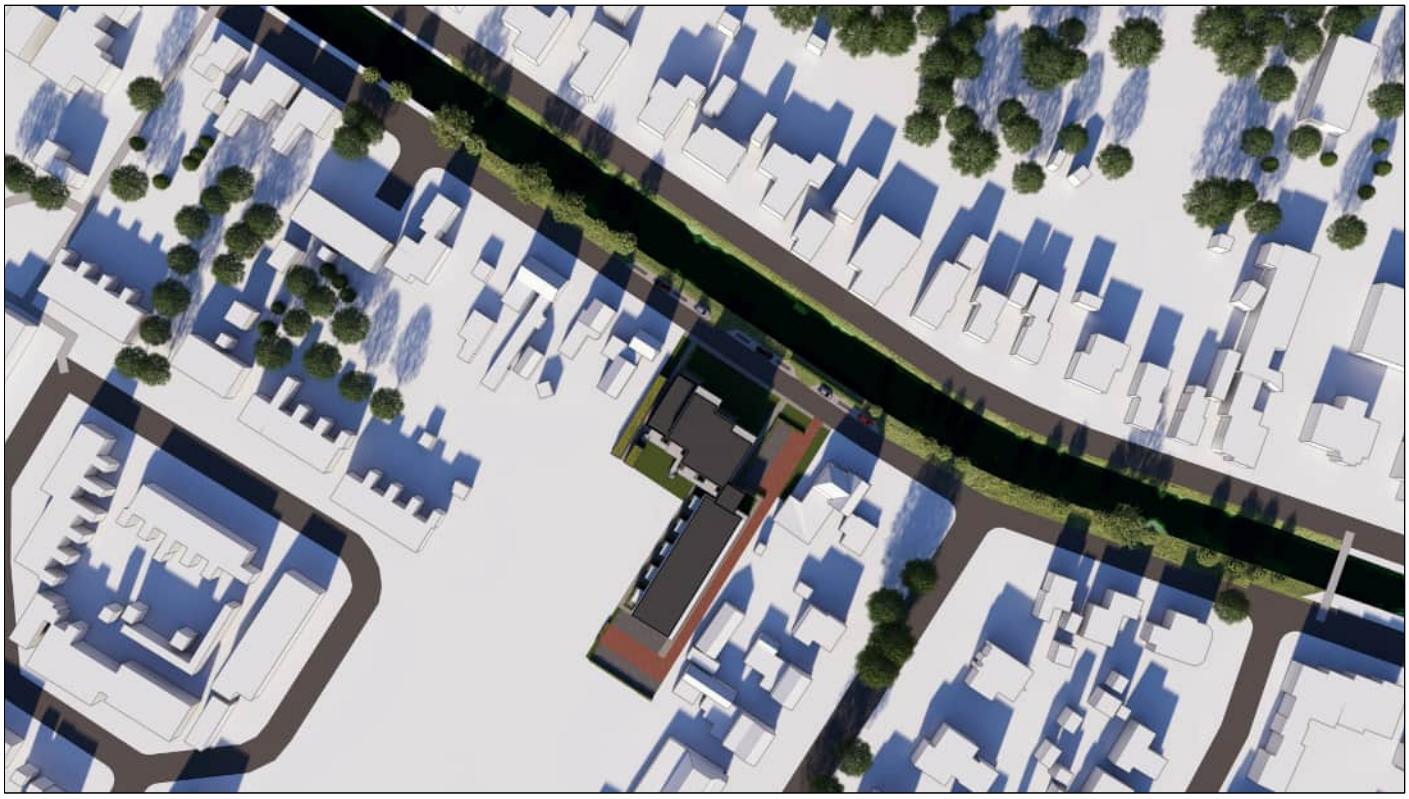


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI

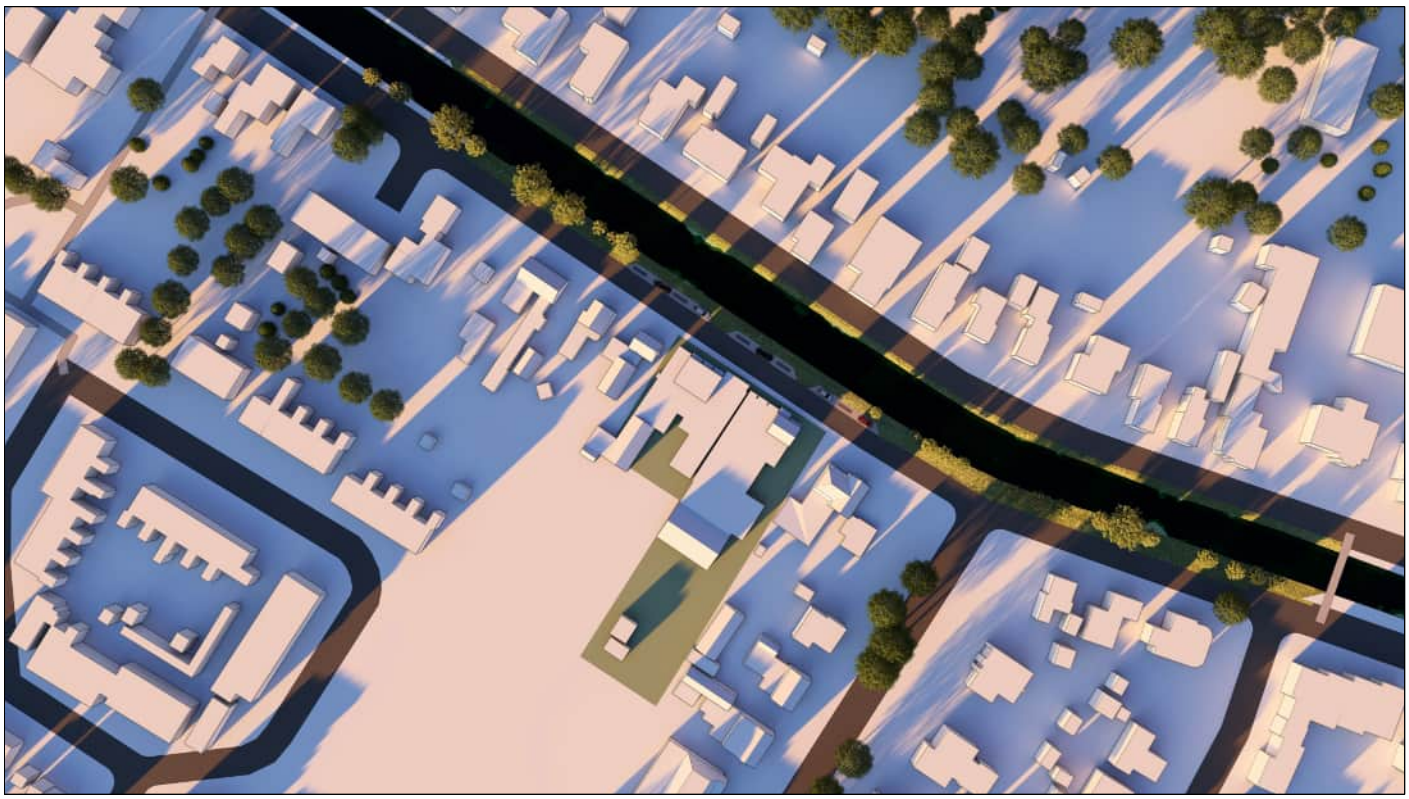


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 16 uur
bestaand situatie

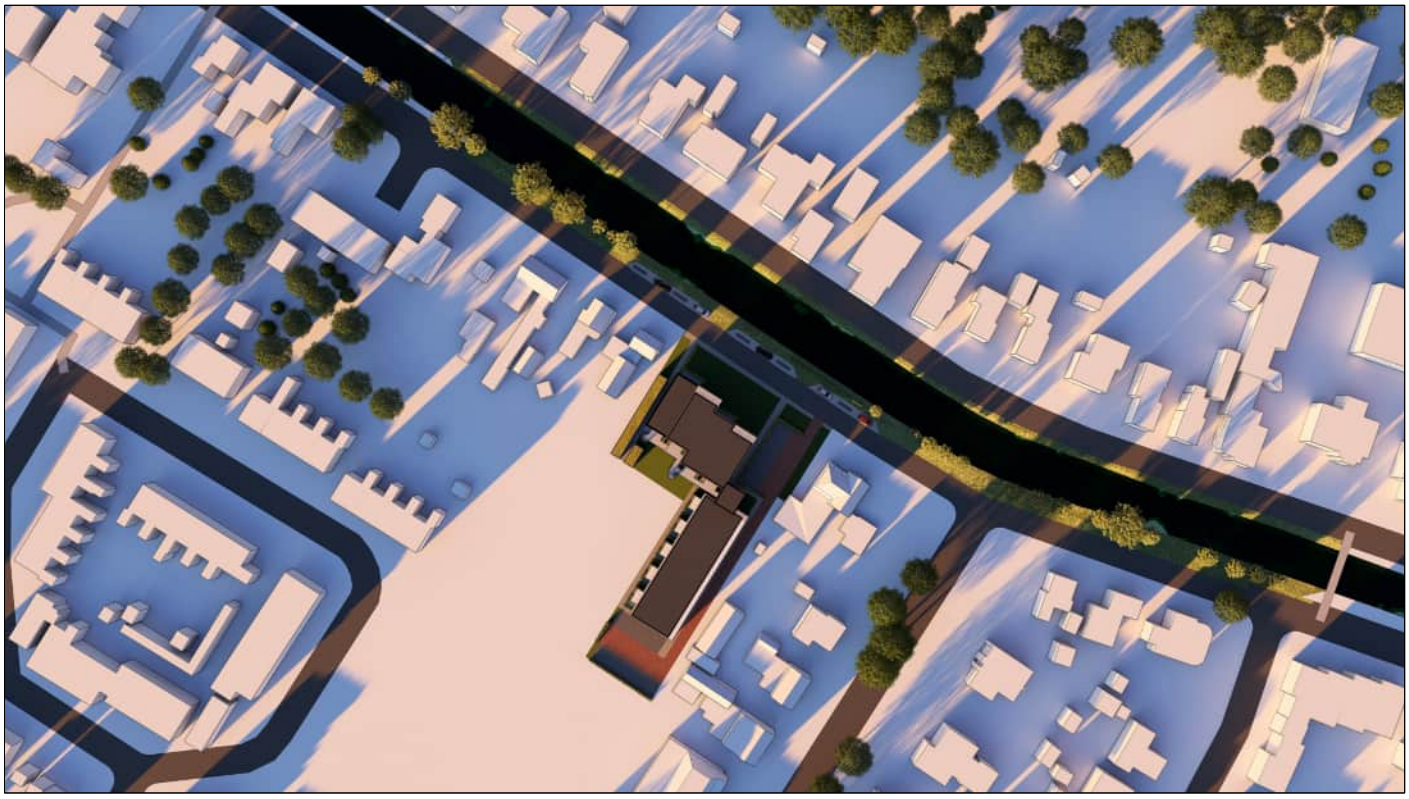


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI

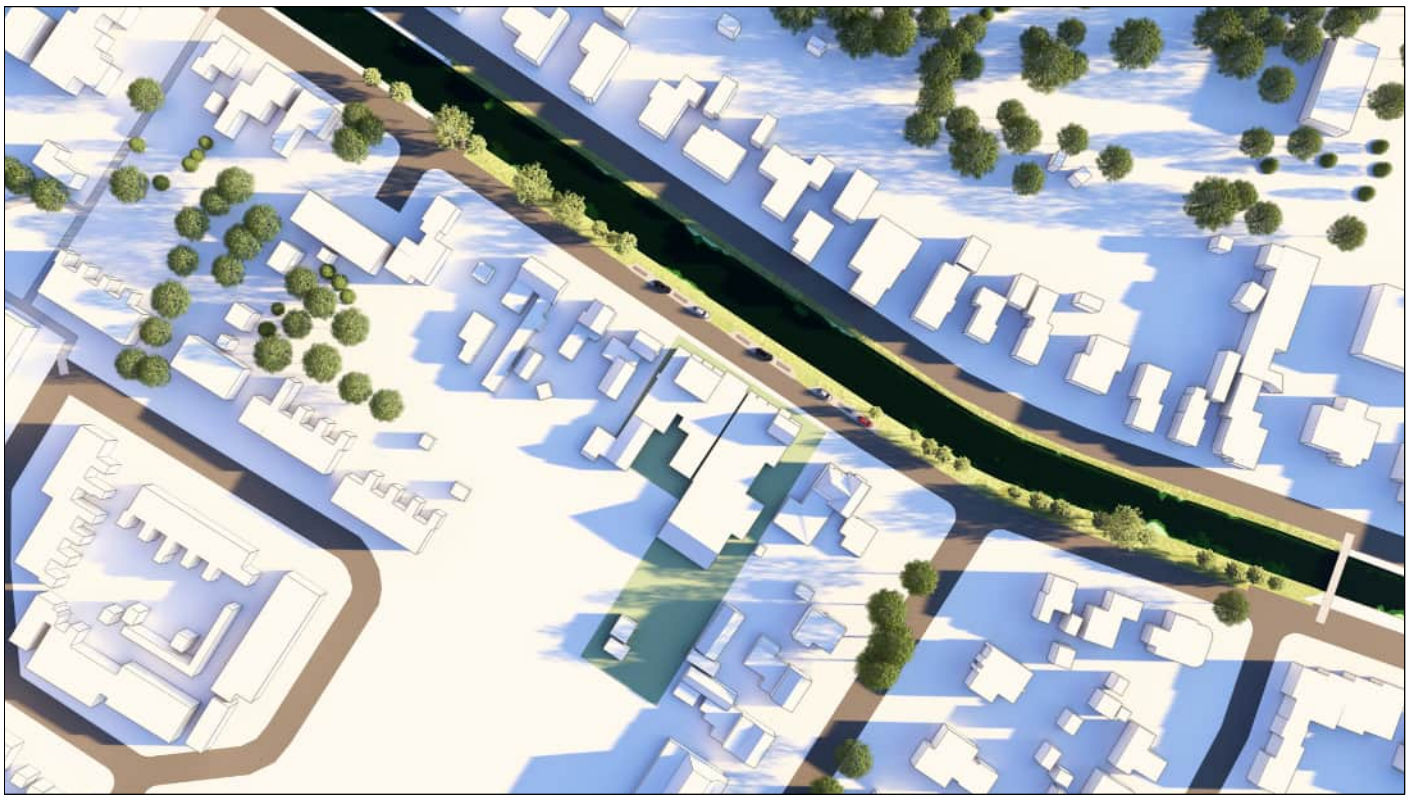


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 18 uur
bestaand situatie

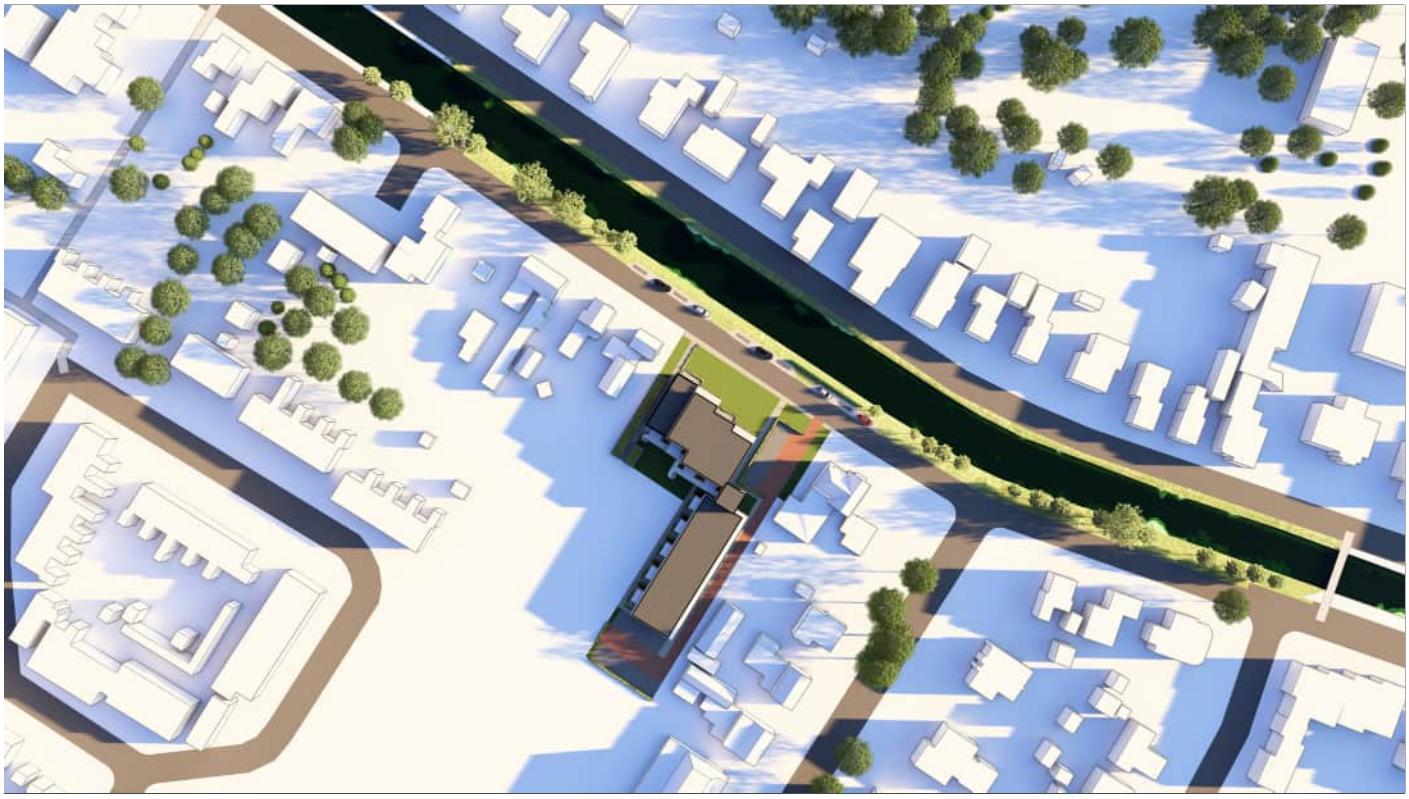


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

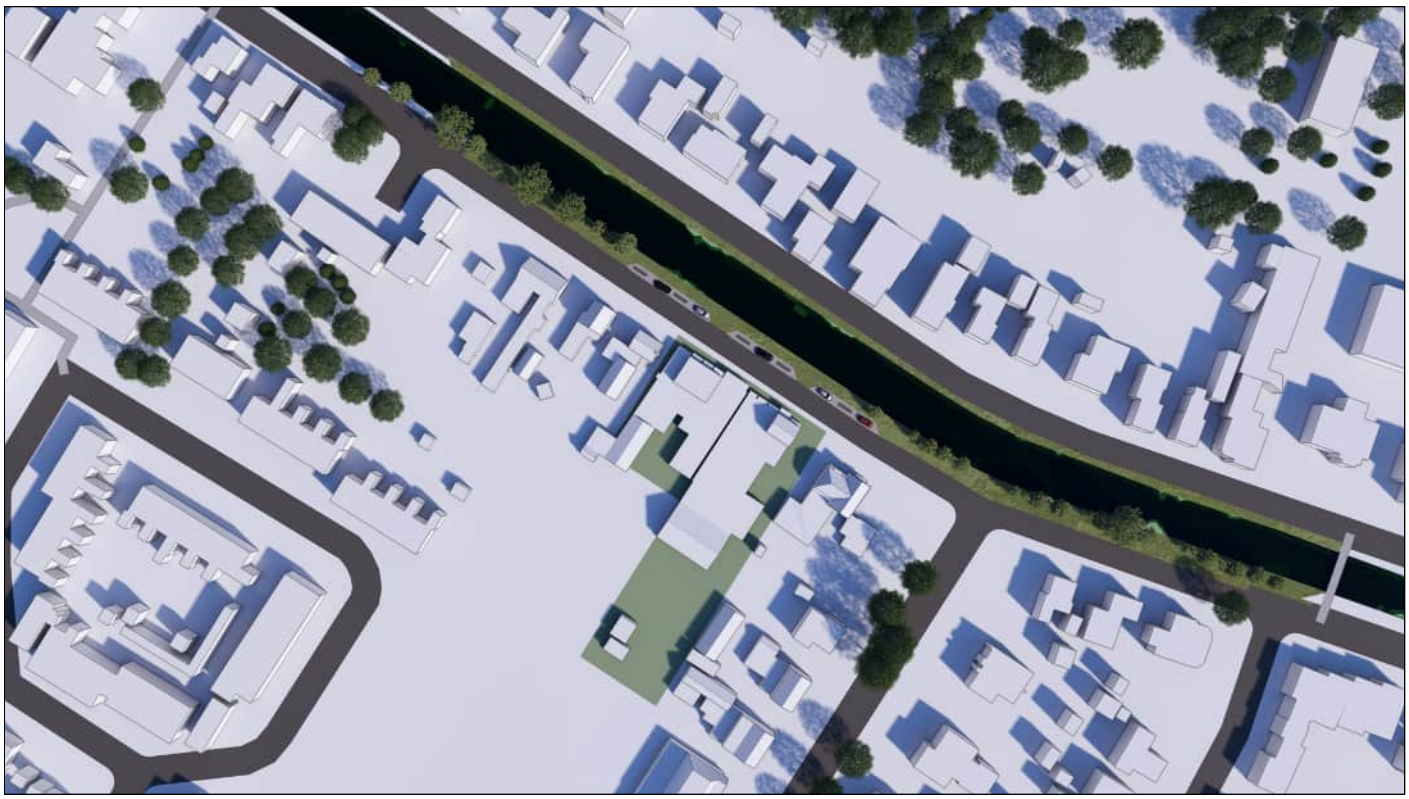


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 9 uur
bestaand situatie

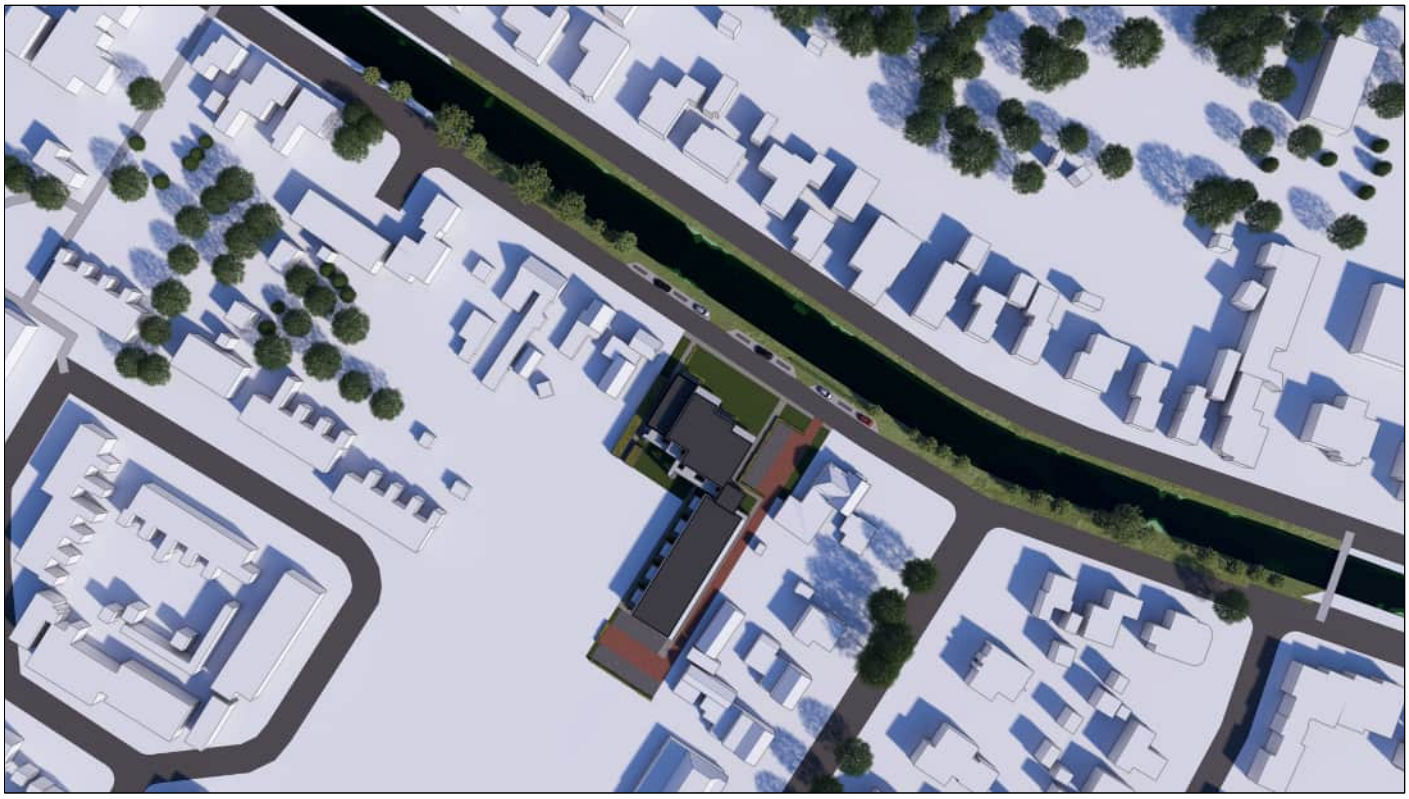


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

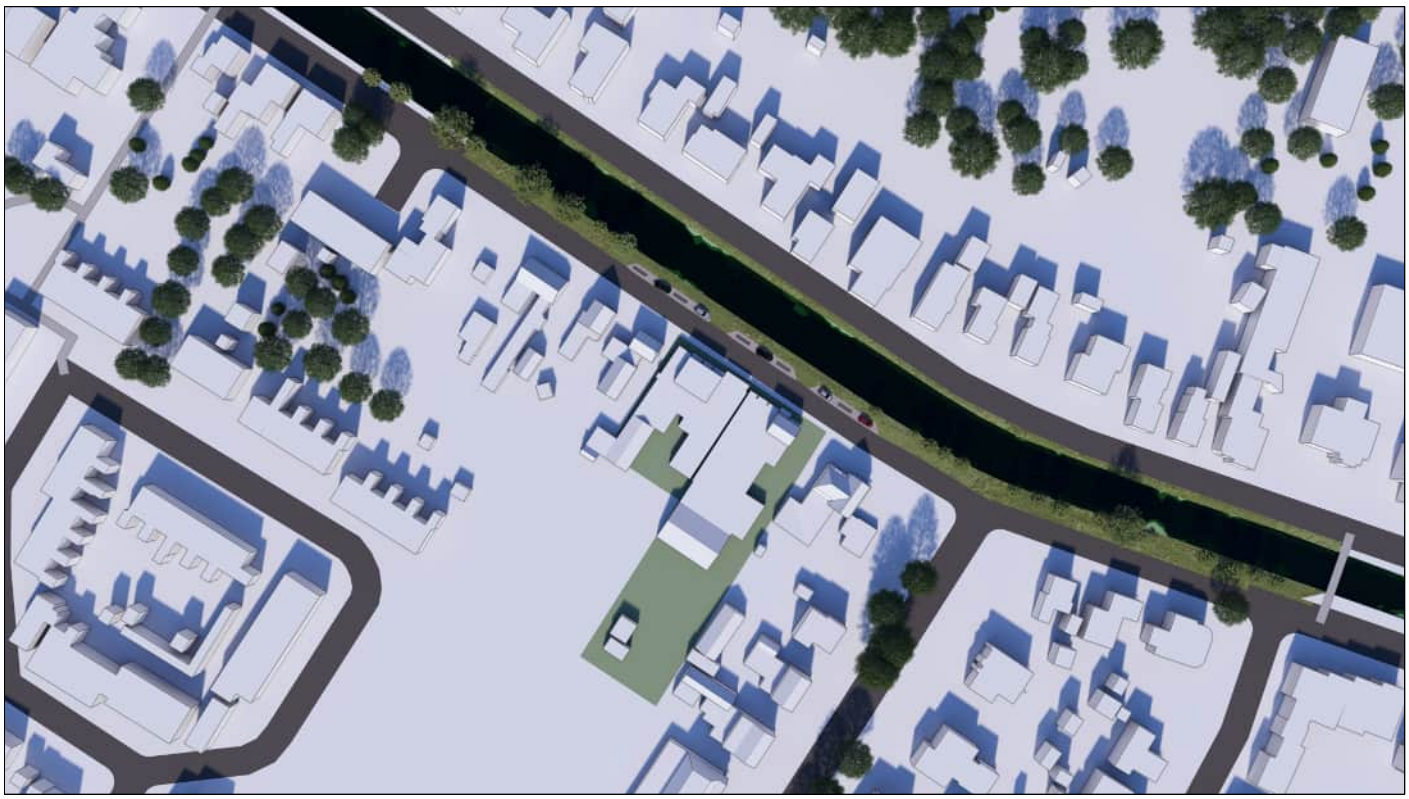


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 12 uur
bestaand situatie

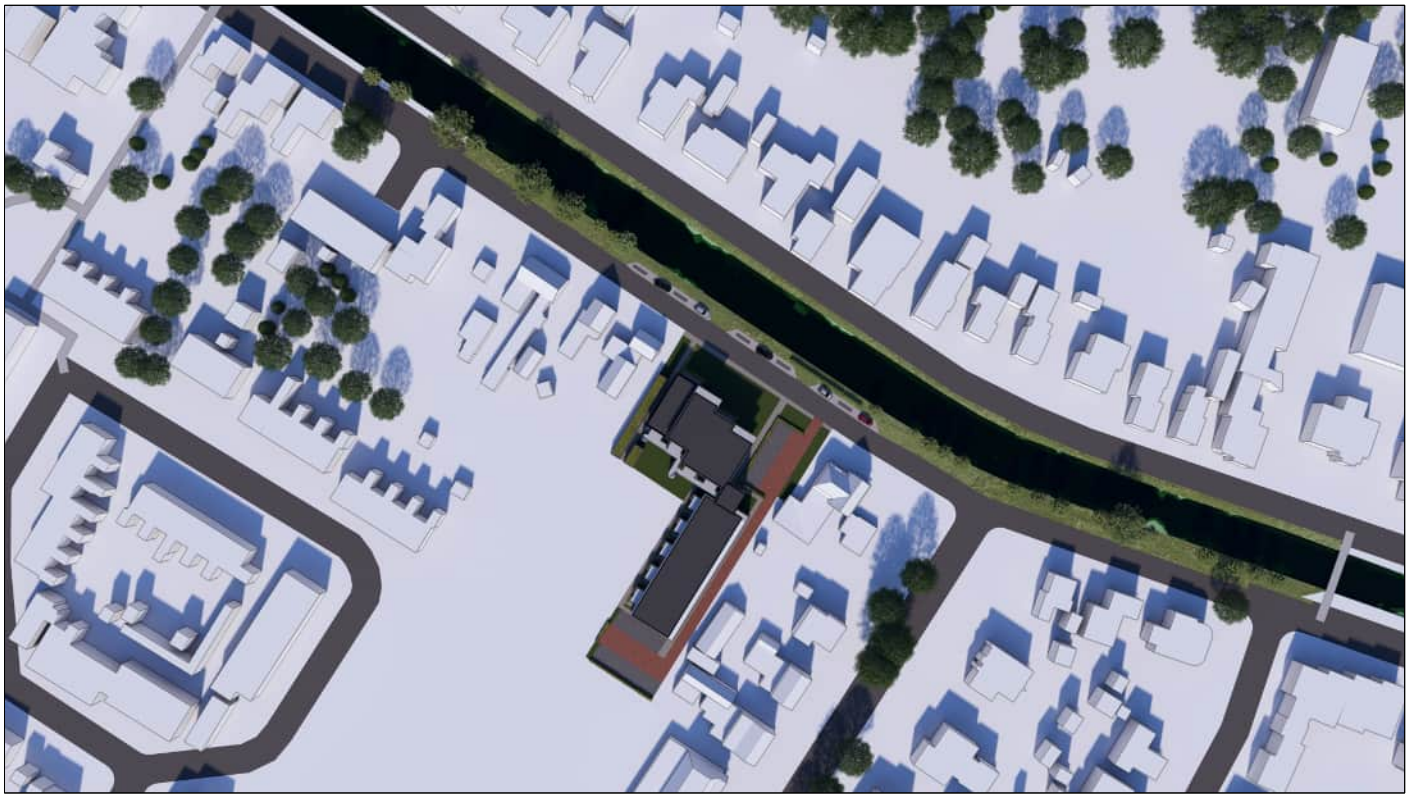


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

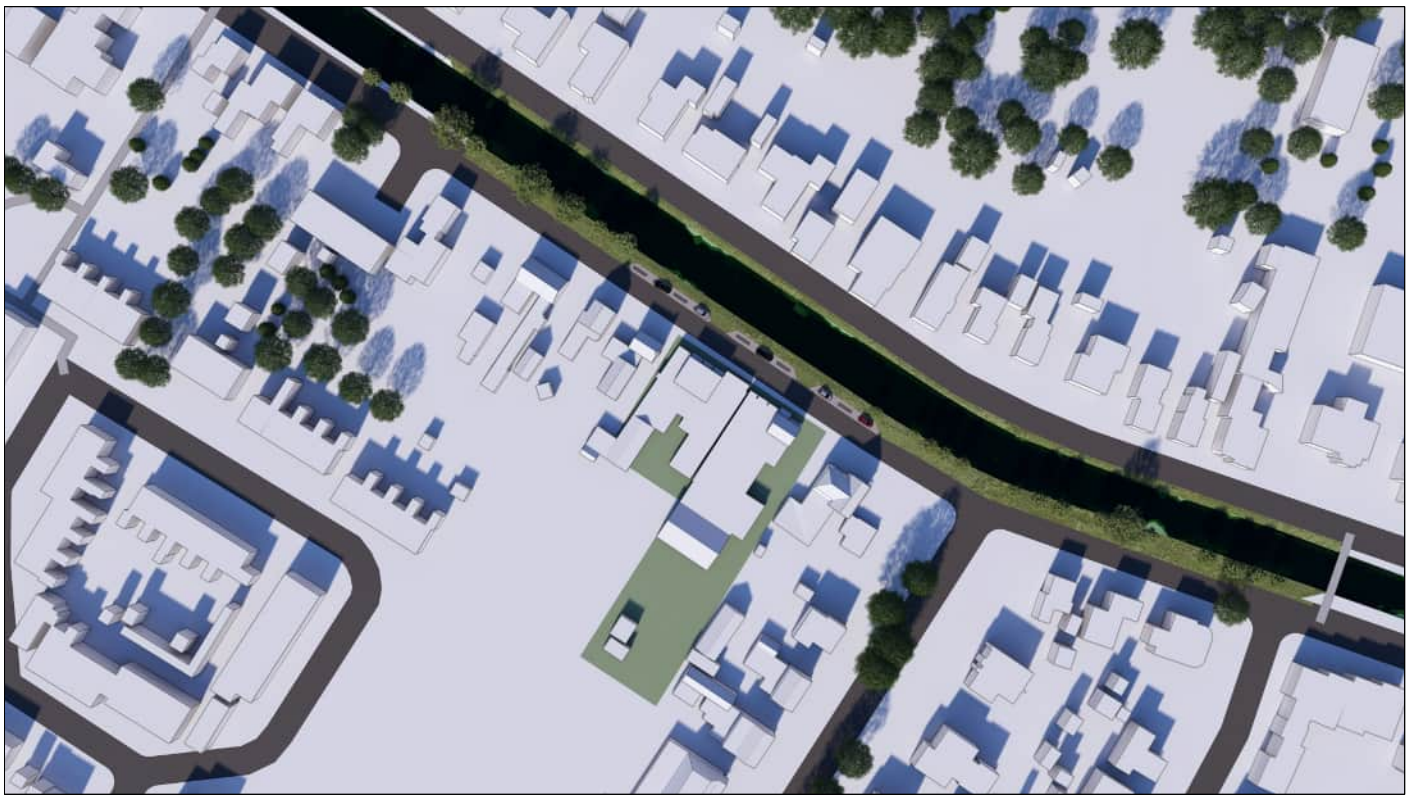


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 15 uur
bestaand situatie

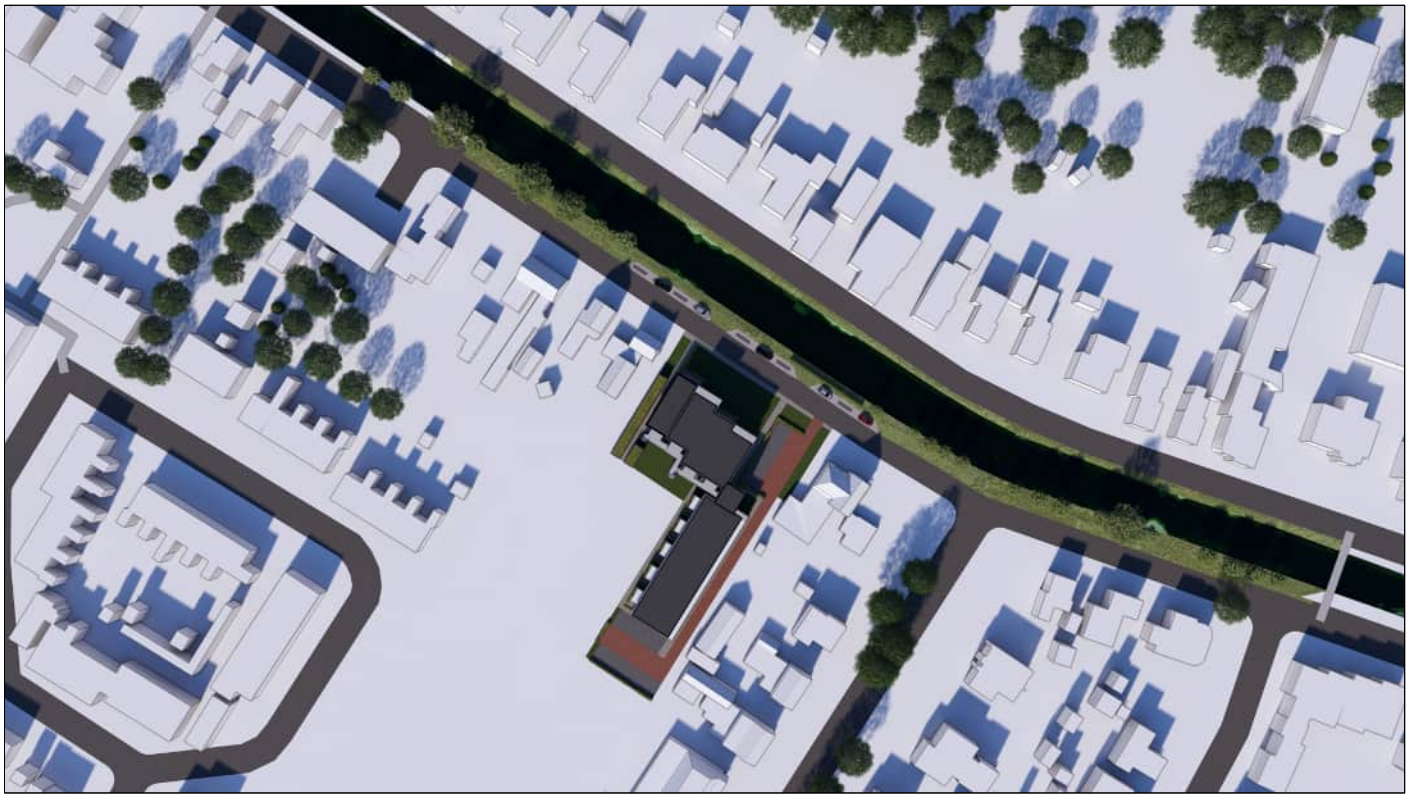


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

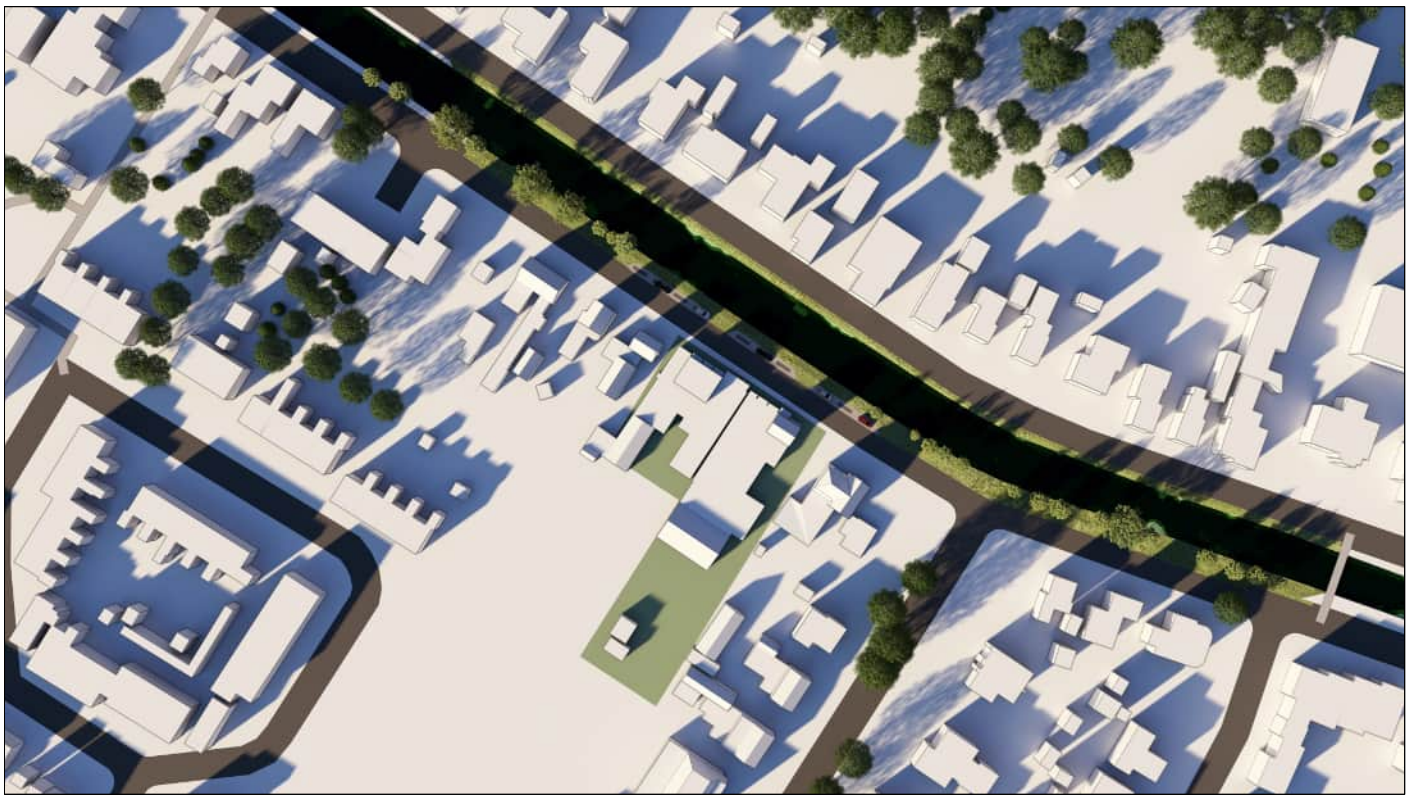


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 16 uur
bestaand situatie

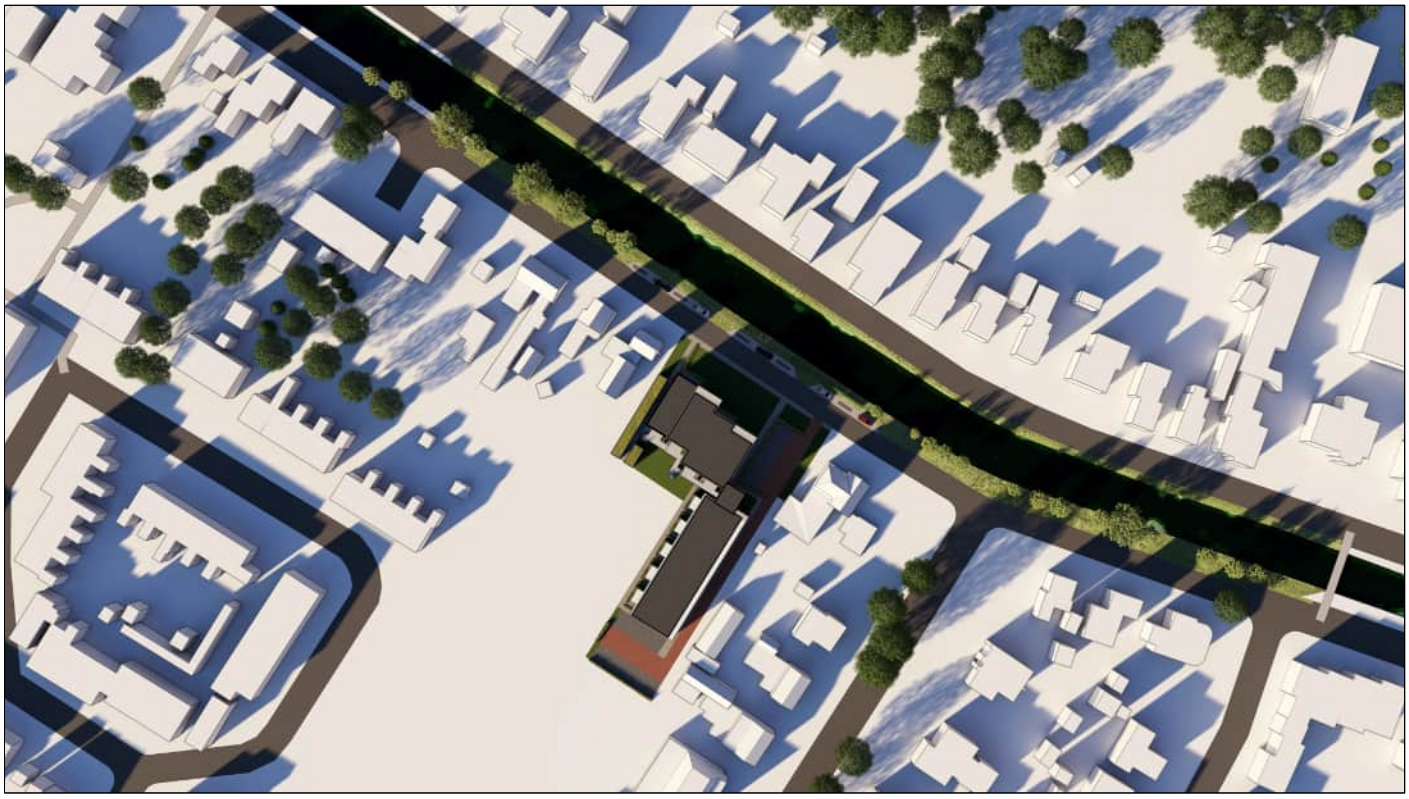


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

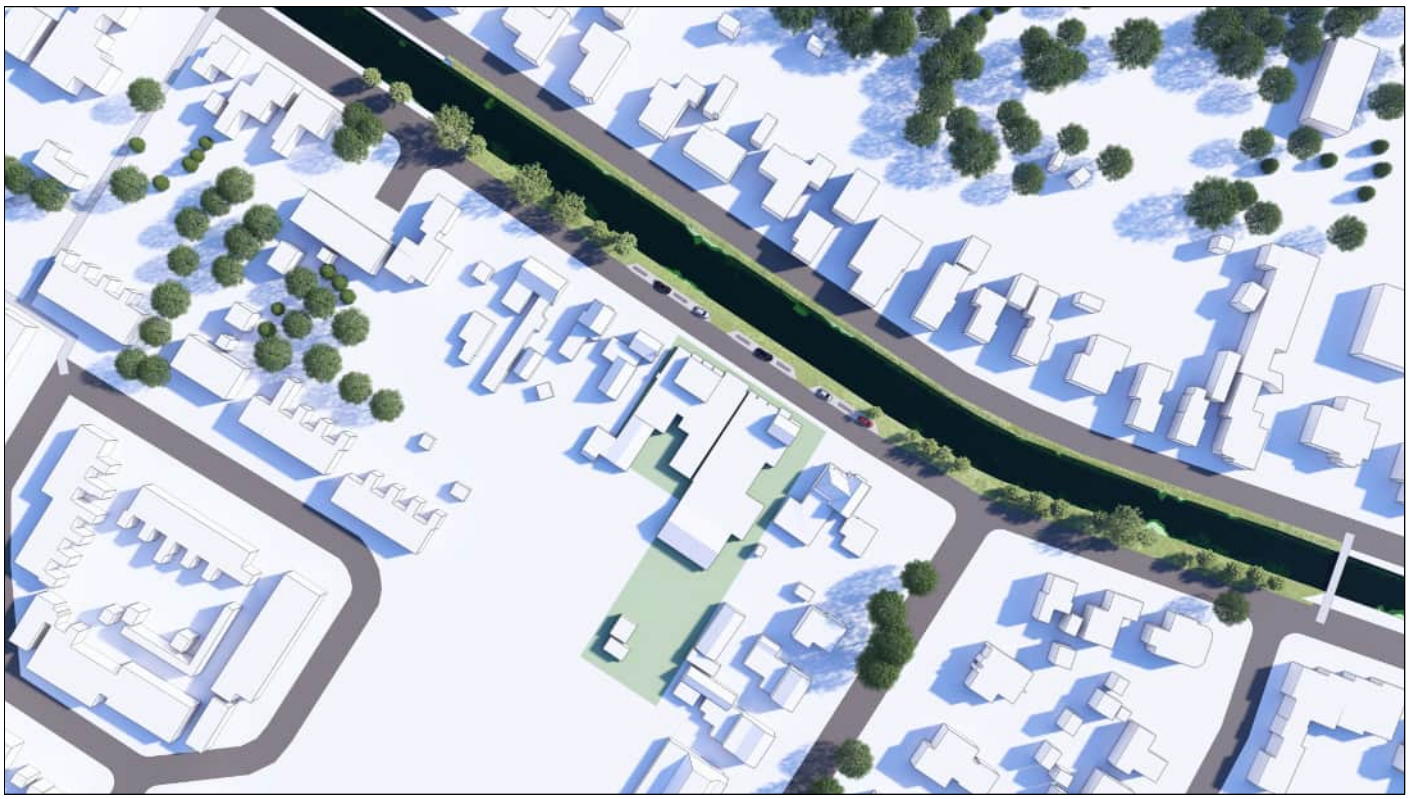


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 18 uur
bestaand situatie

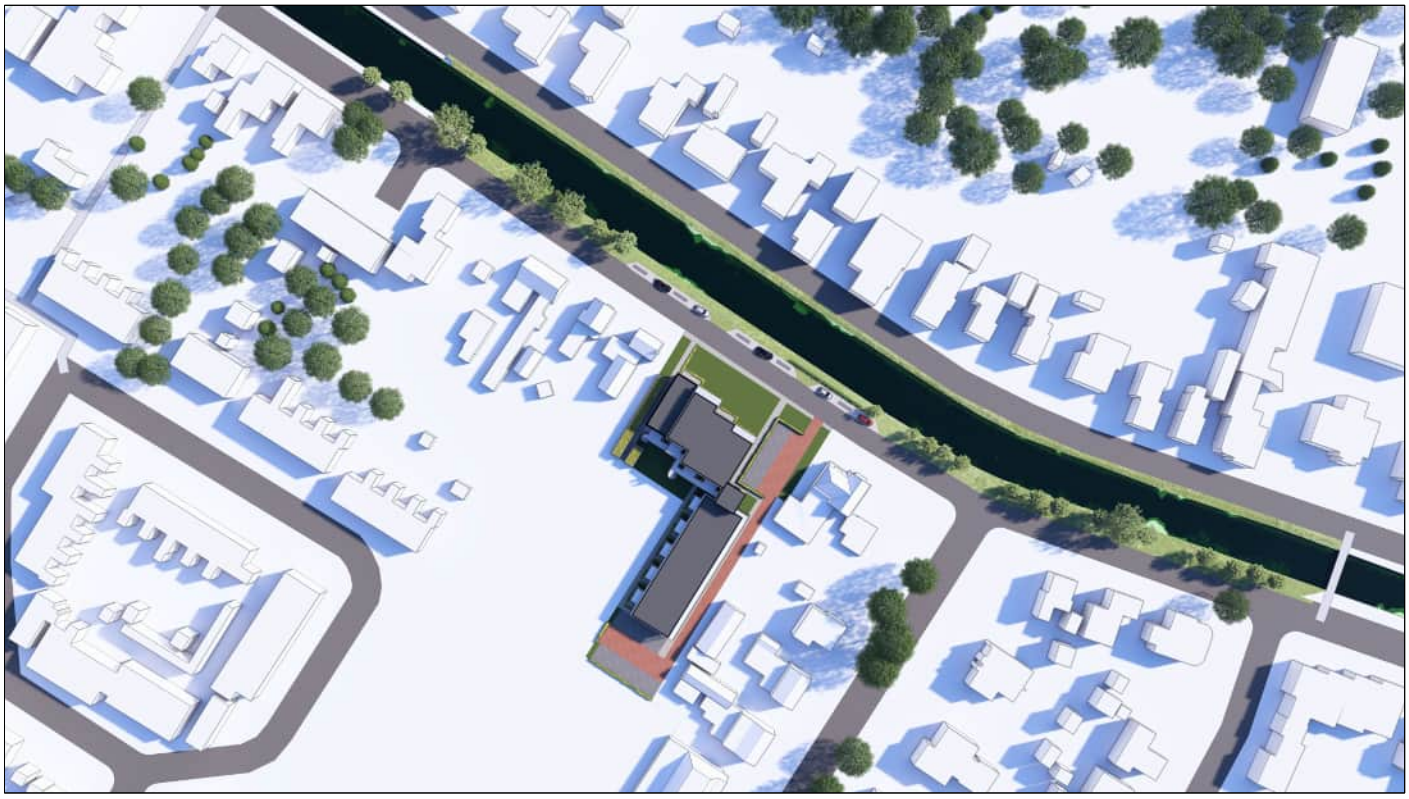


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

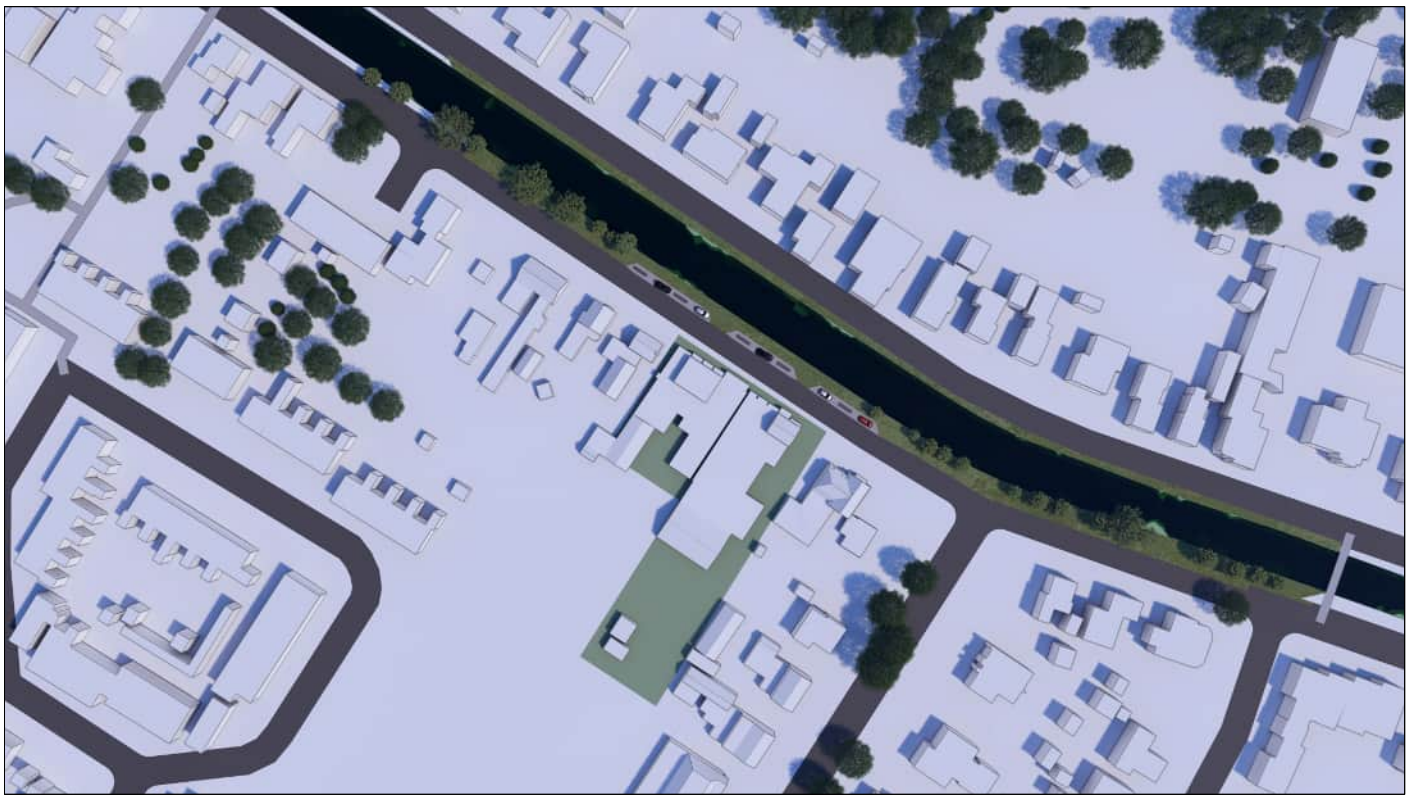


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 9 uur
bestaand situatie

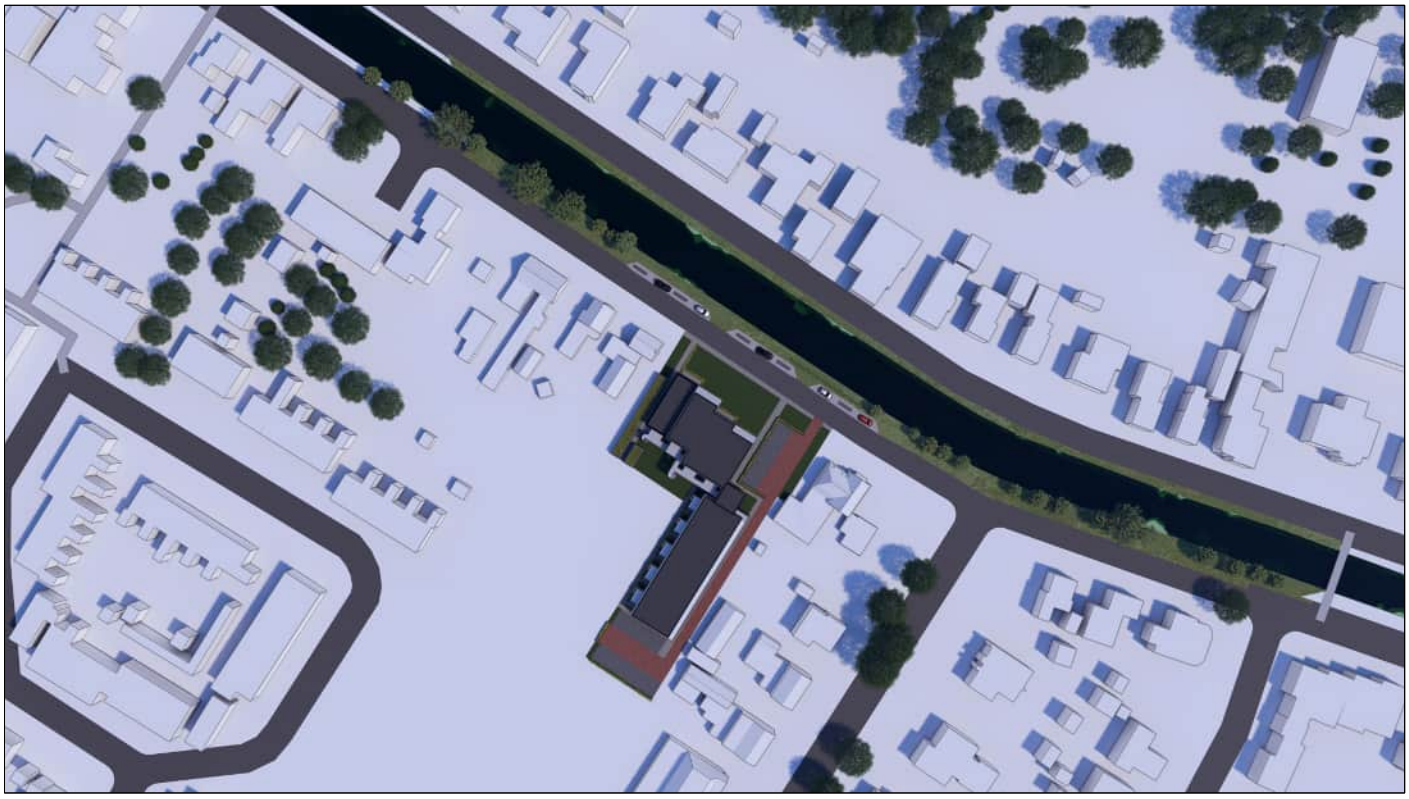


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

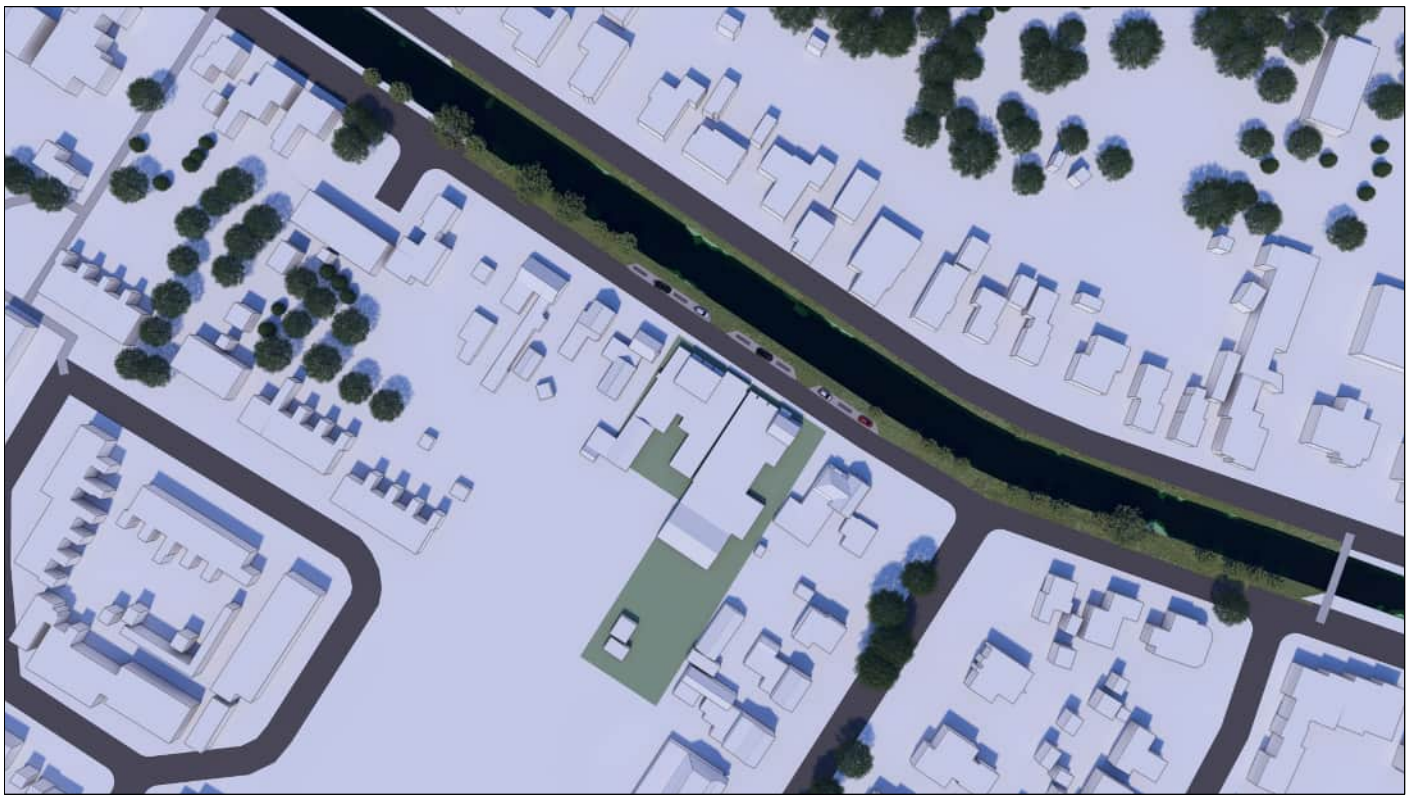


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 12 uur
bestaand situatie

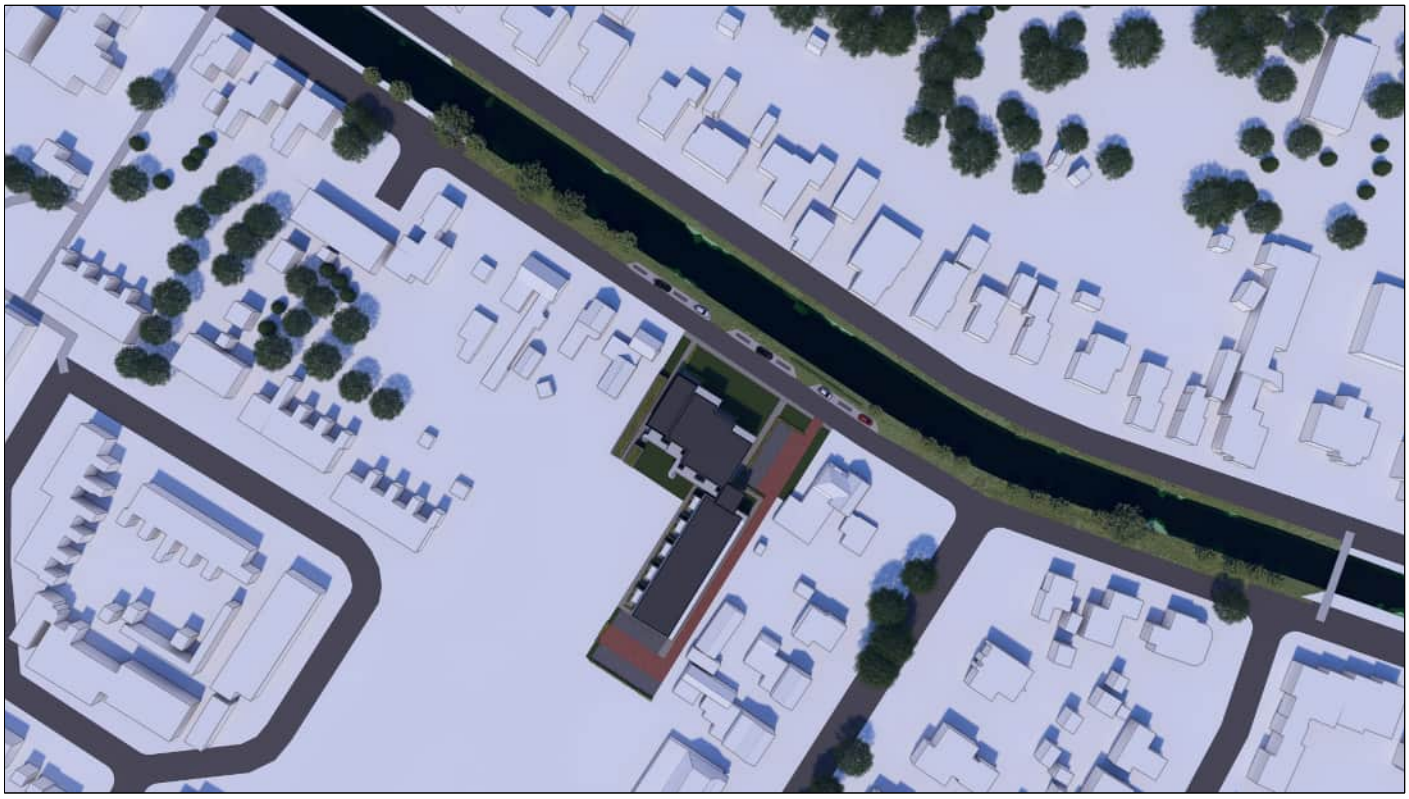


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

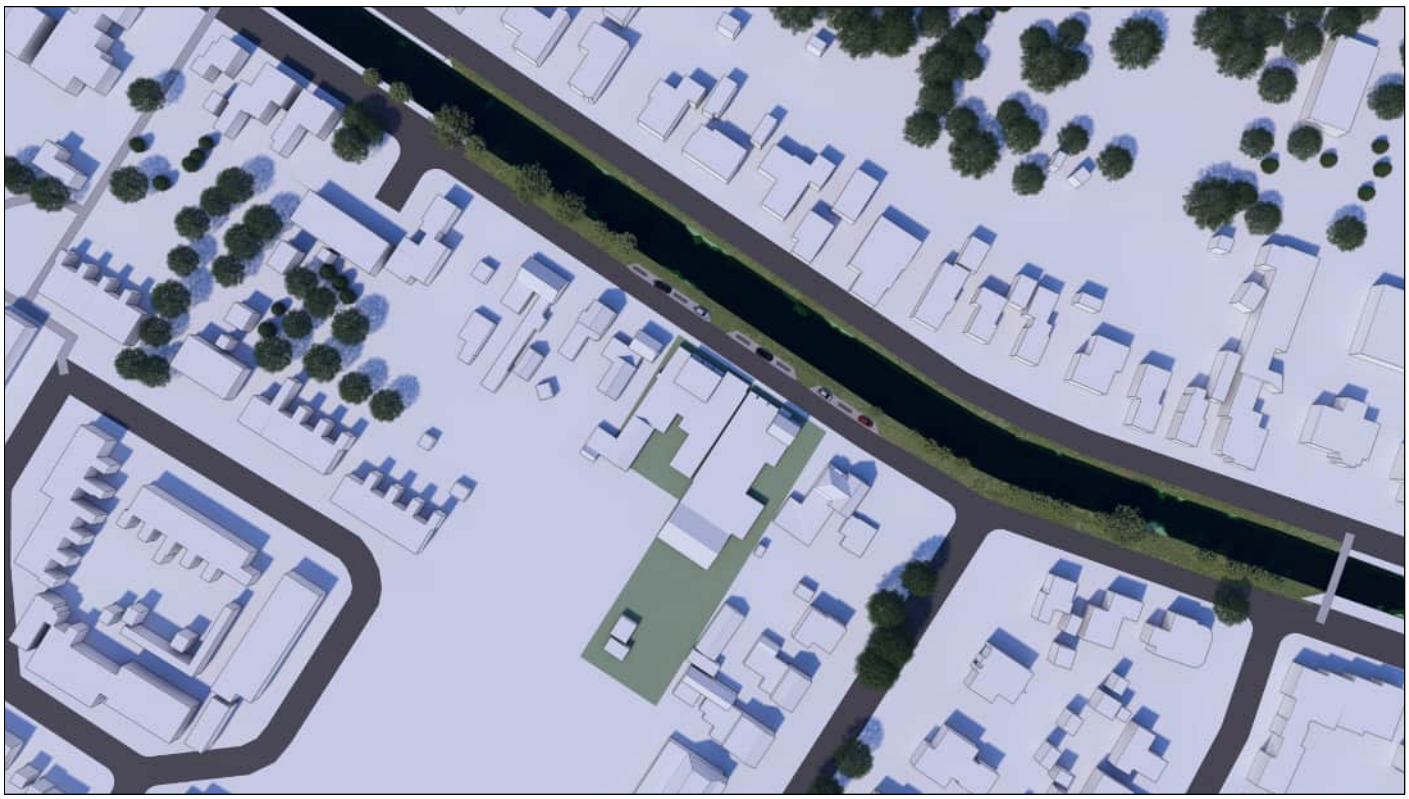


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 15 uur
bestaand situatie

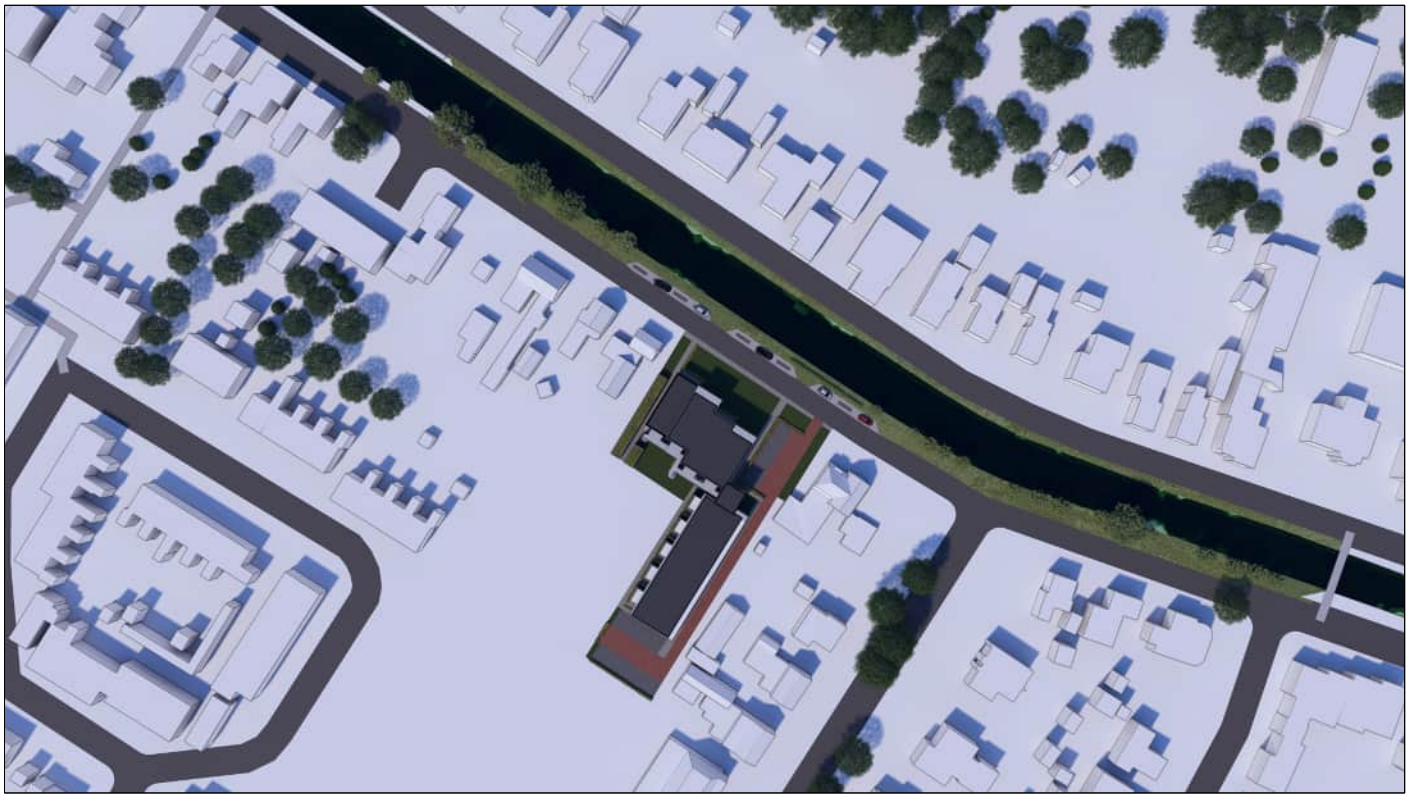


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

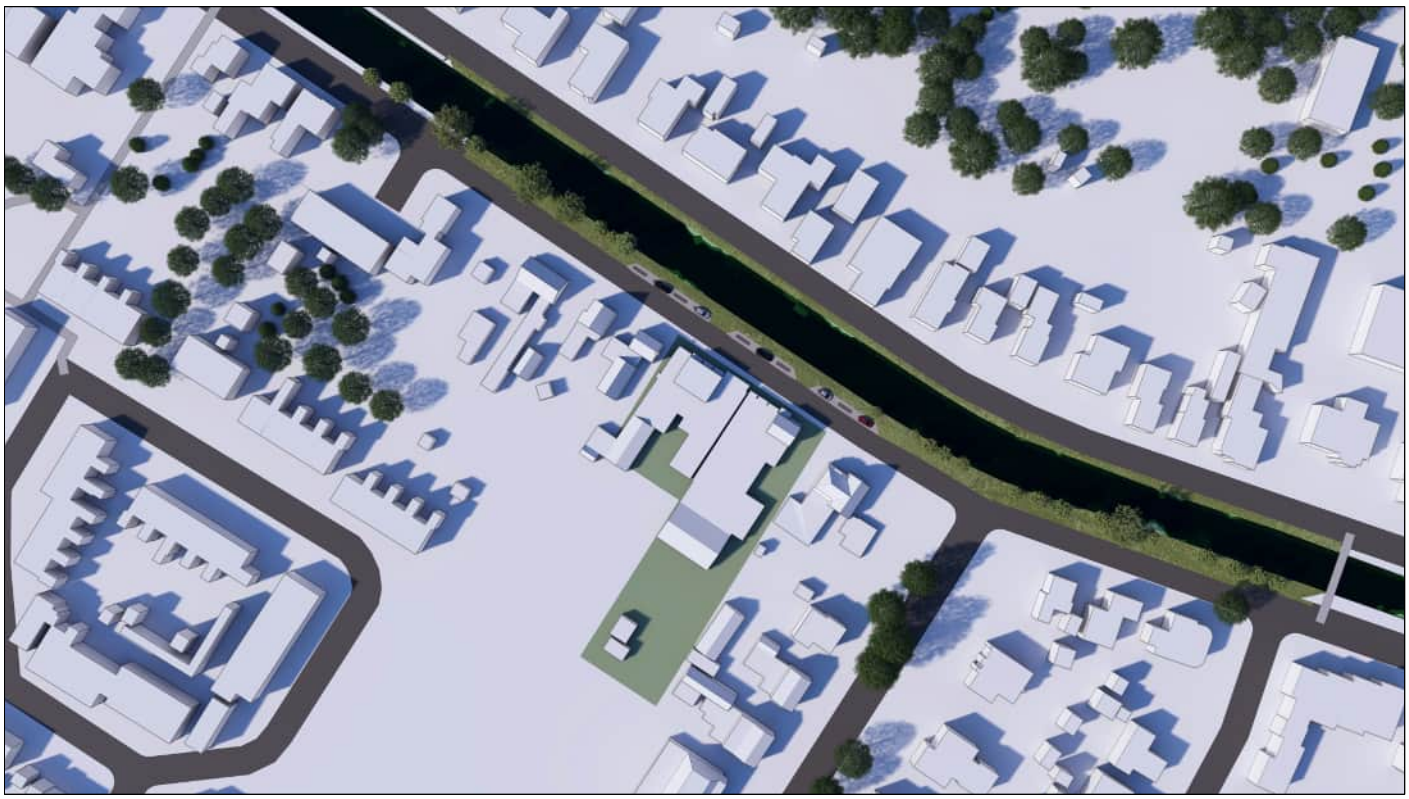


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 16 uur
bestaand situatie

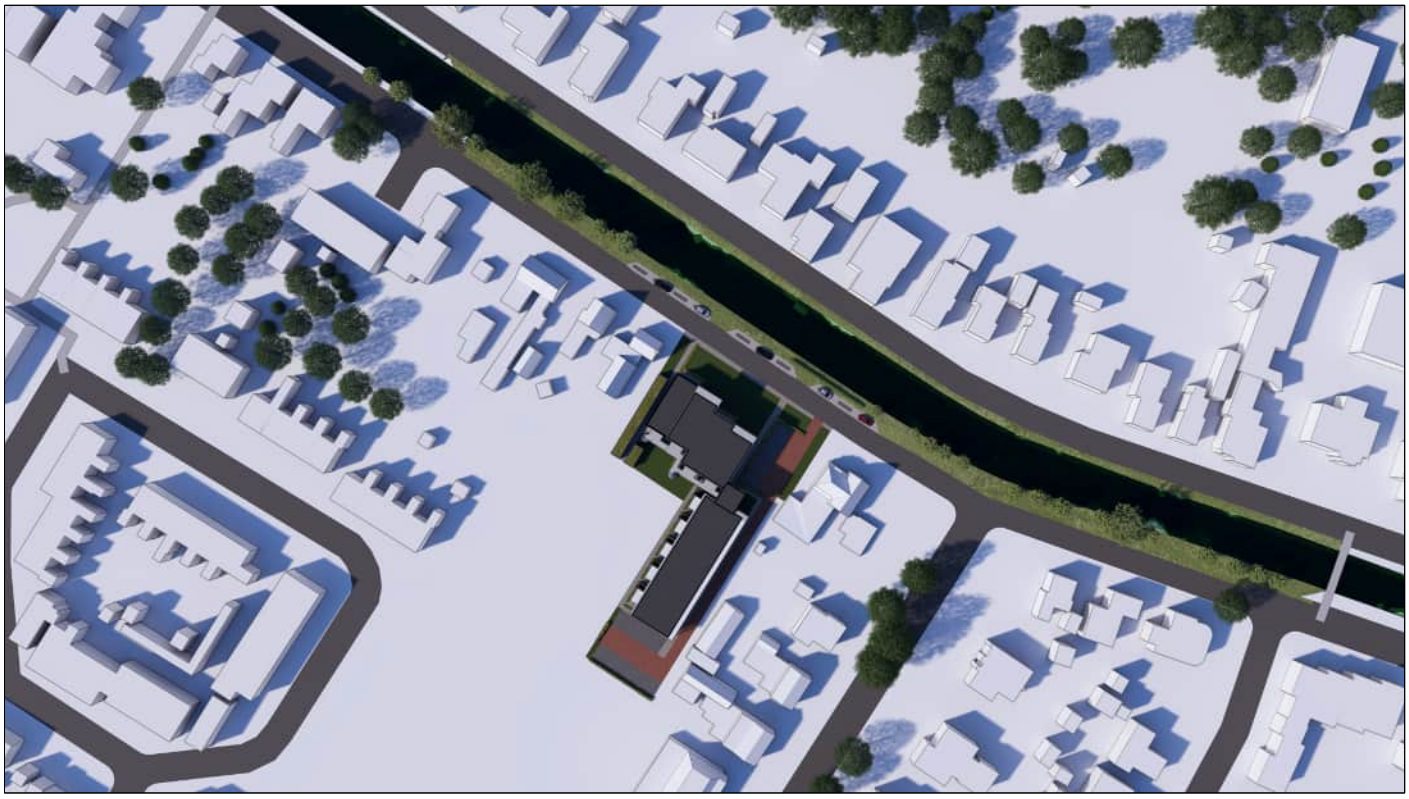


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

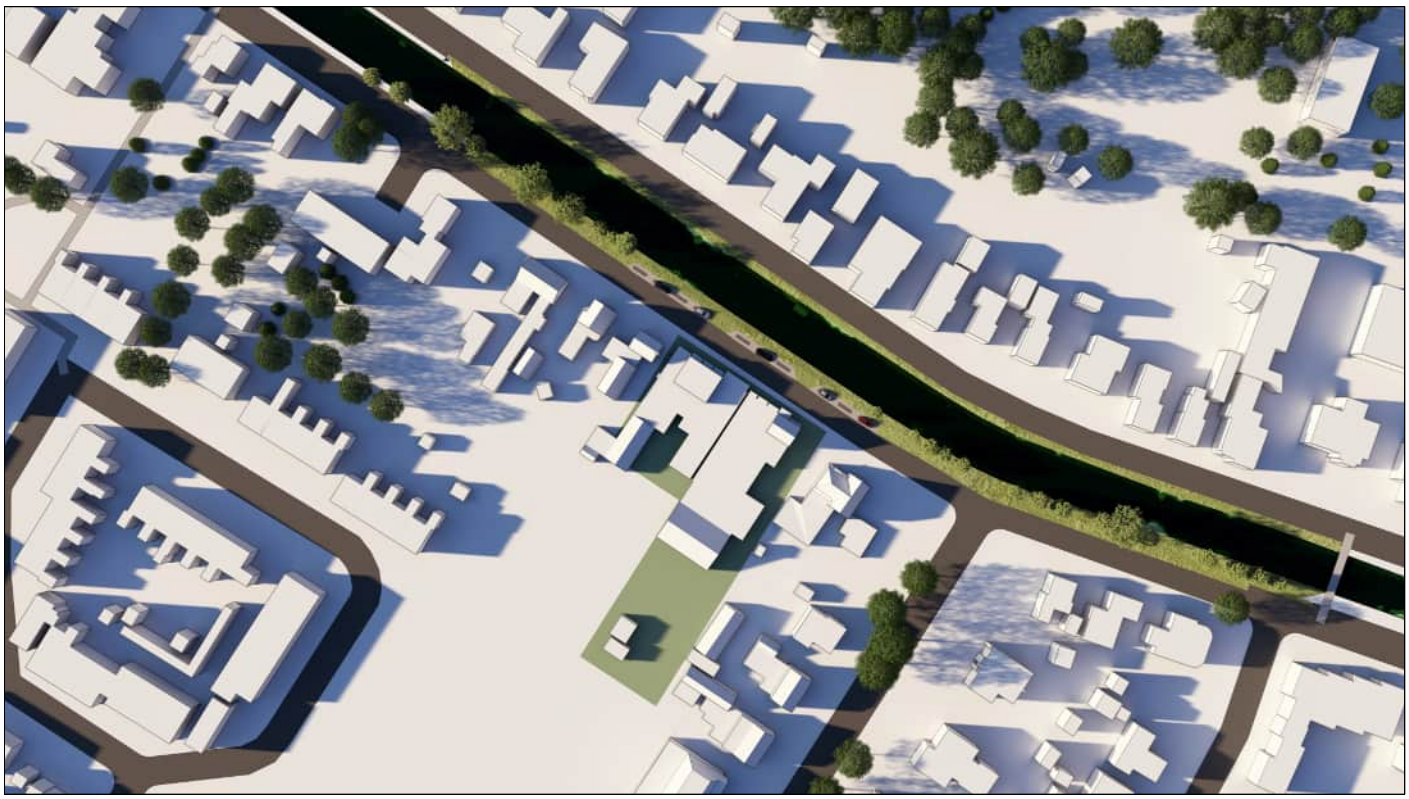


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 18 uur
bestaand situatie

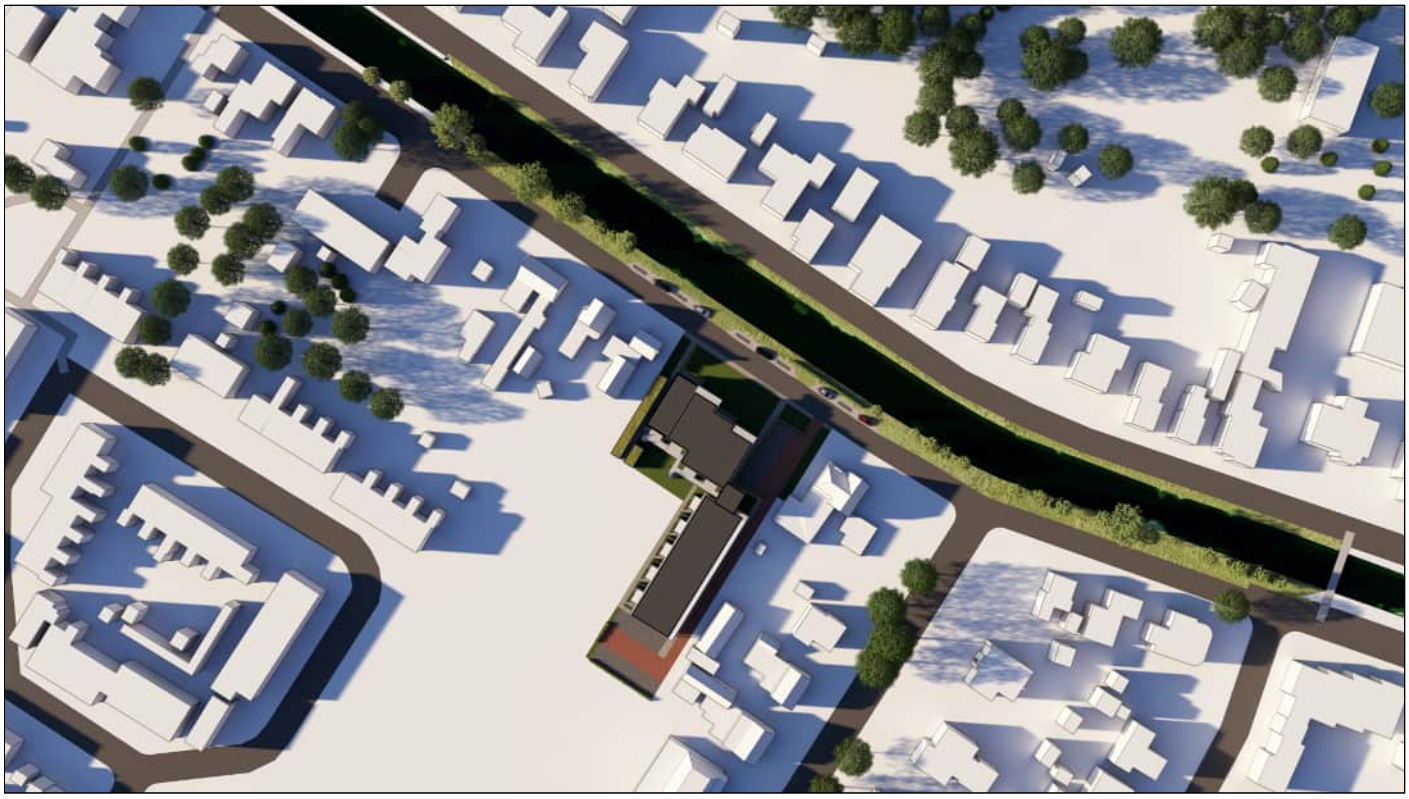


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

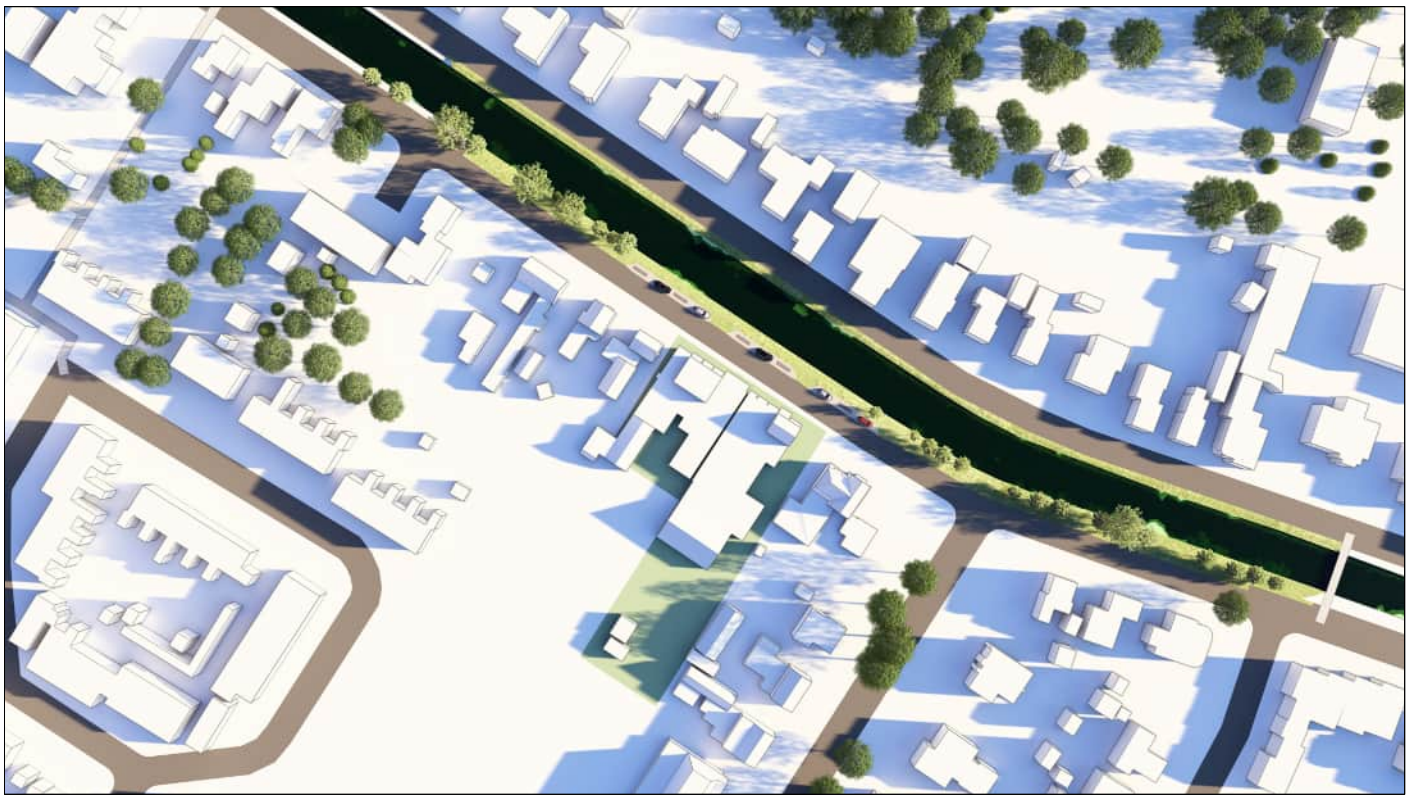


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 20 uur
bestaand situatie

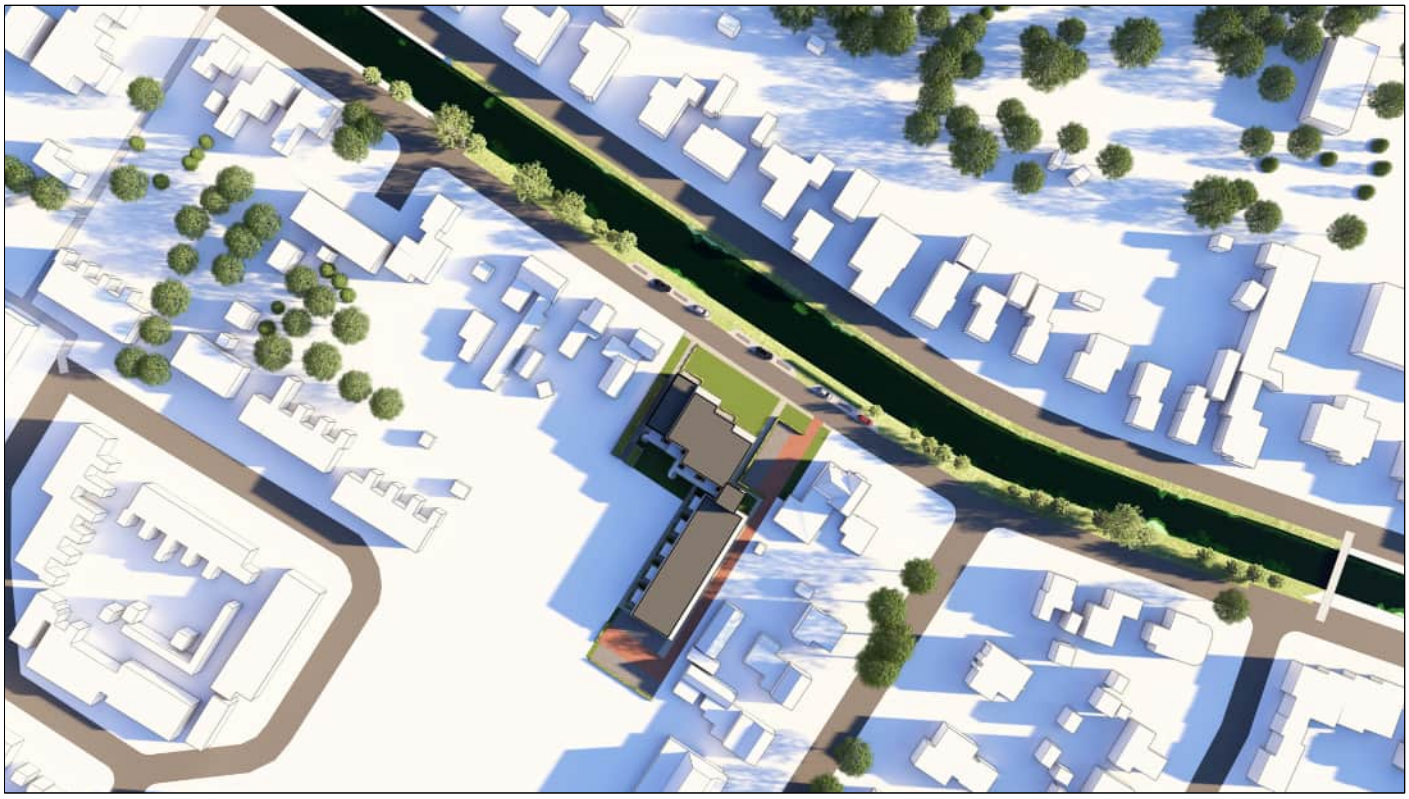


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 20 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

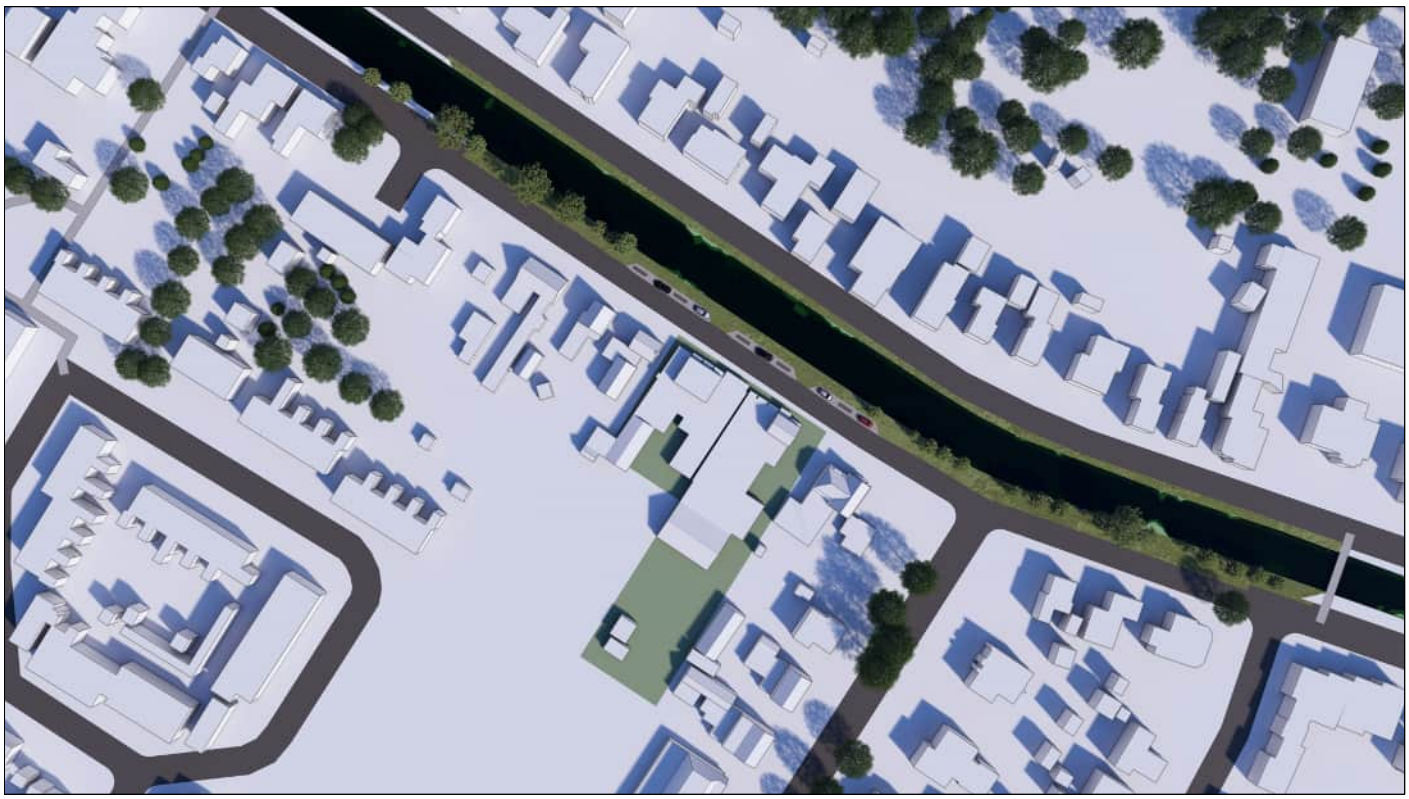


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 9 uur
bestaand situatie

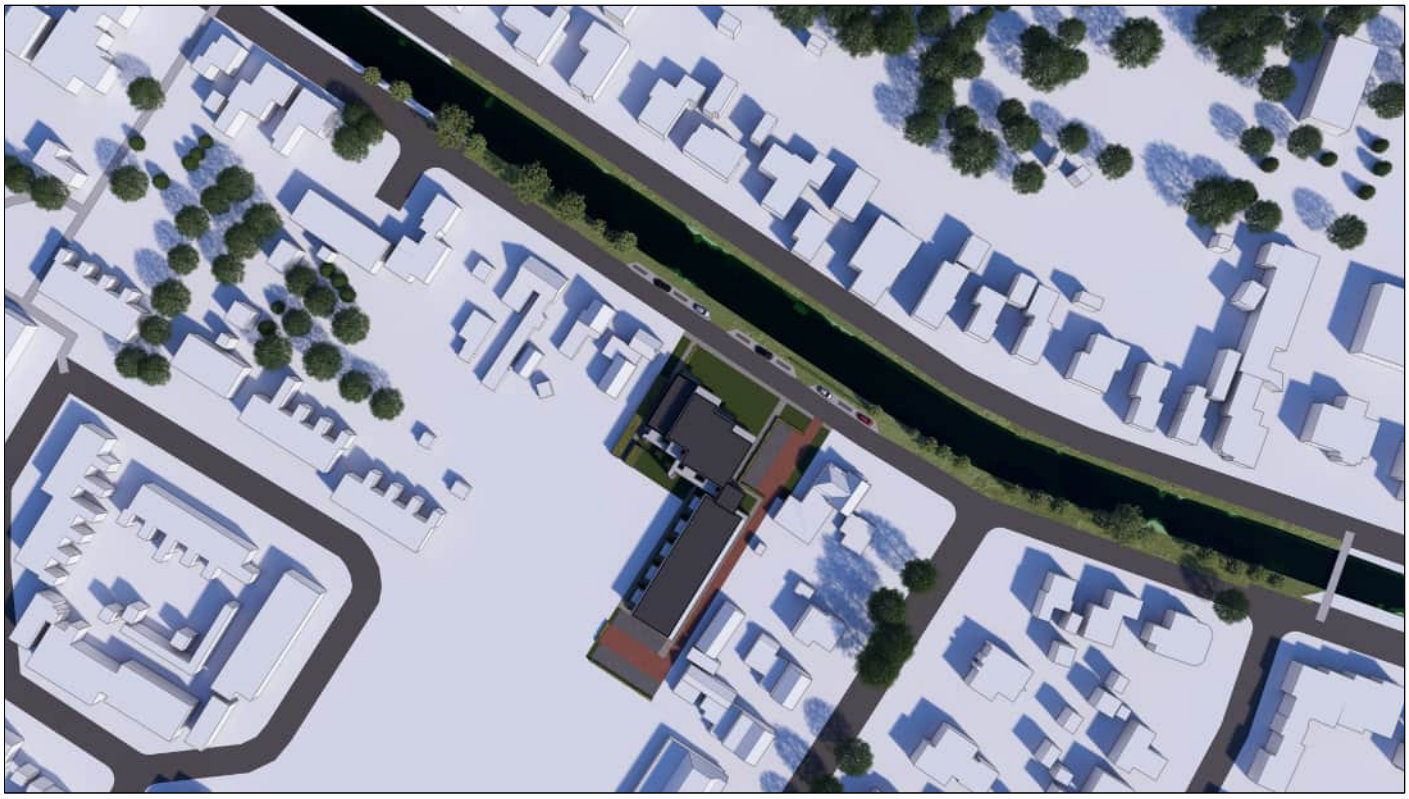


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

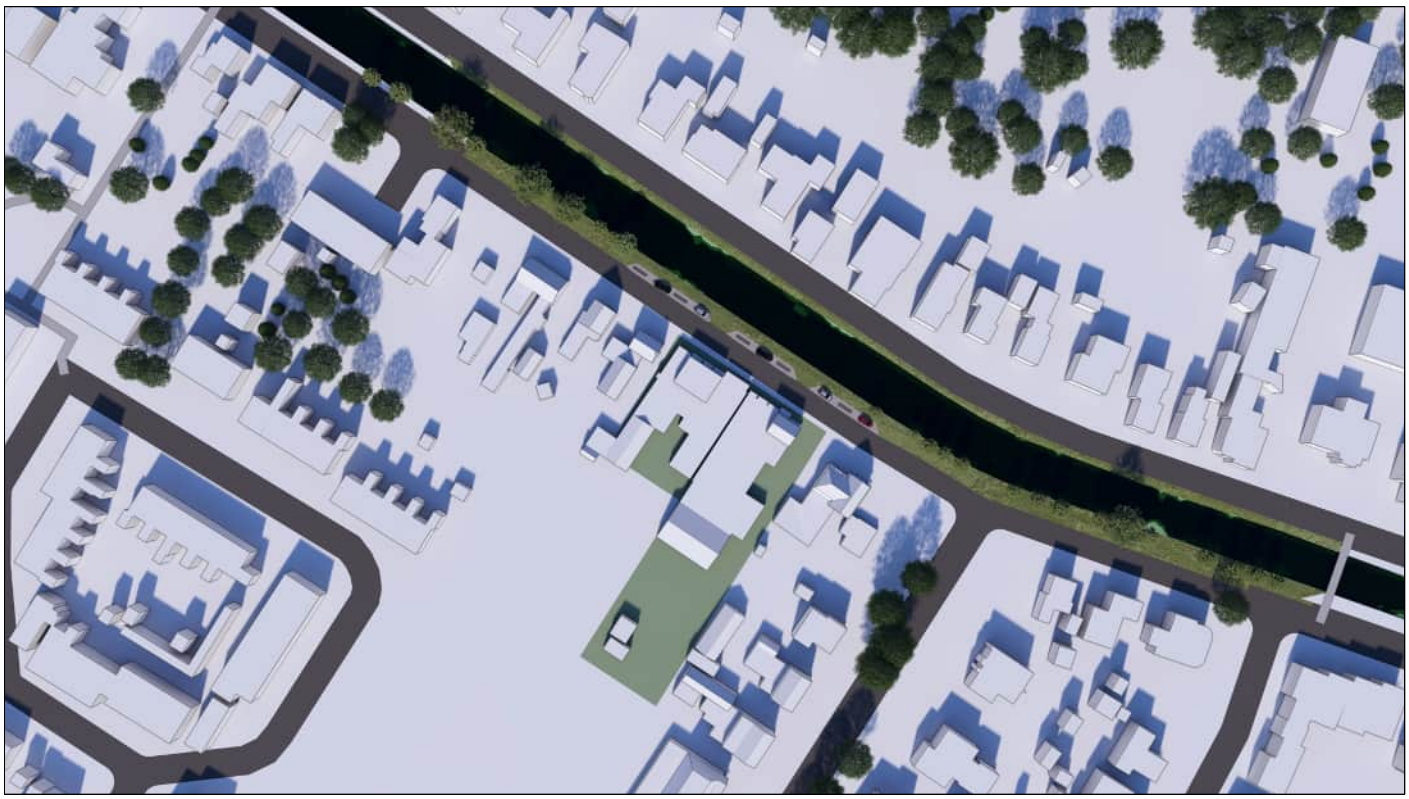


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 12 uur
bestaand situatie

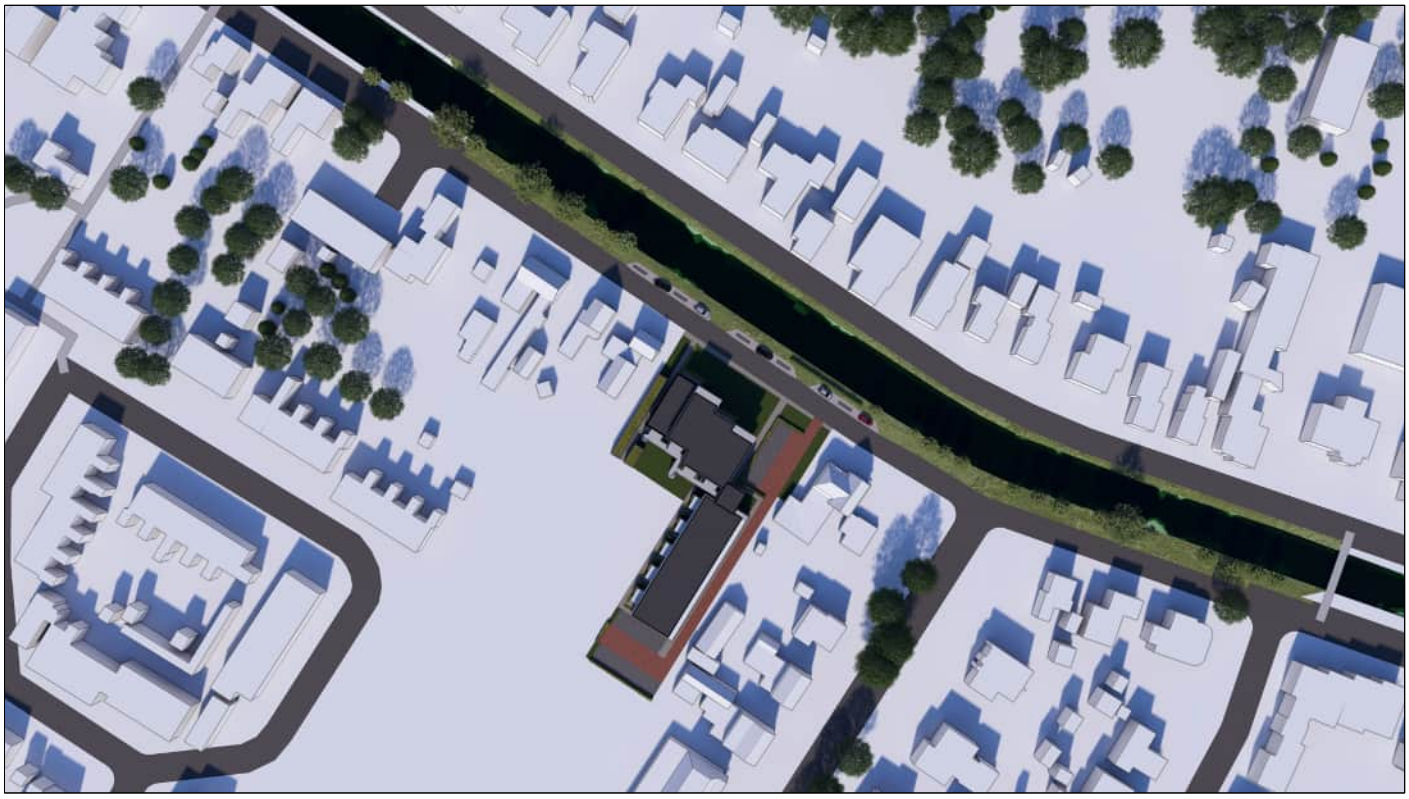


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

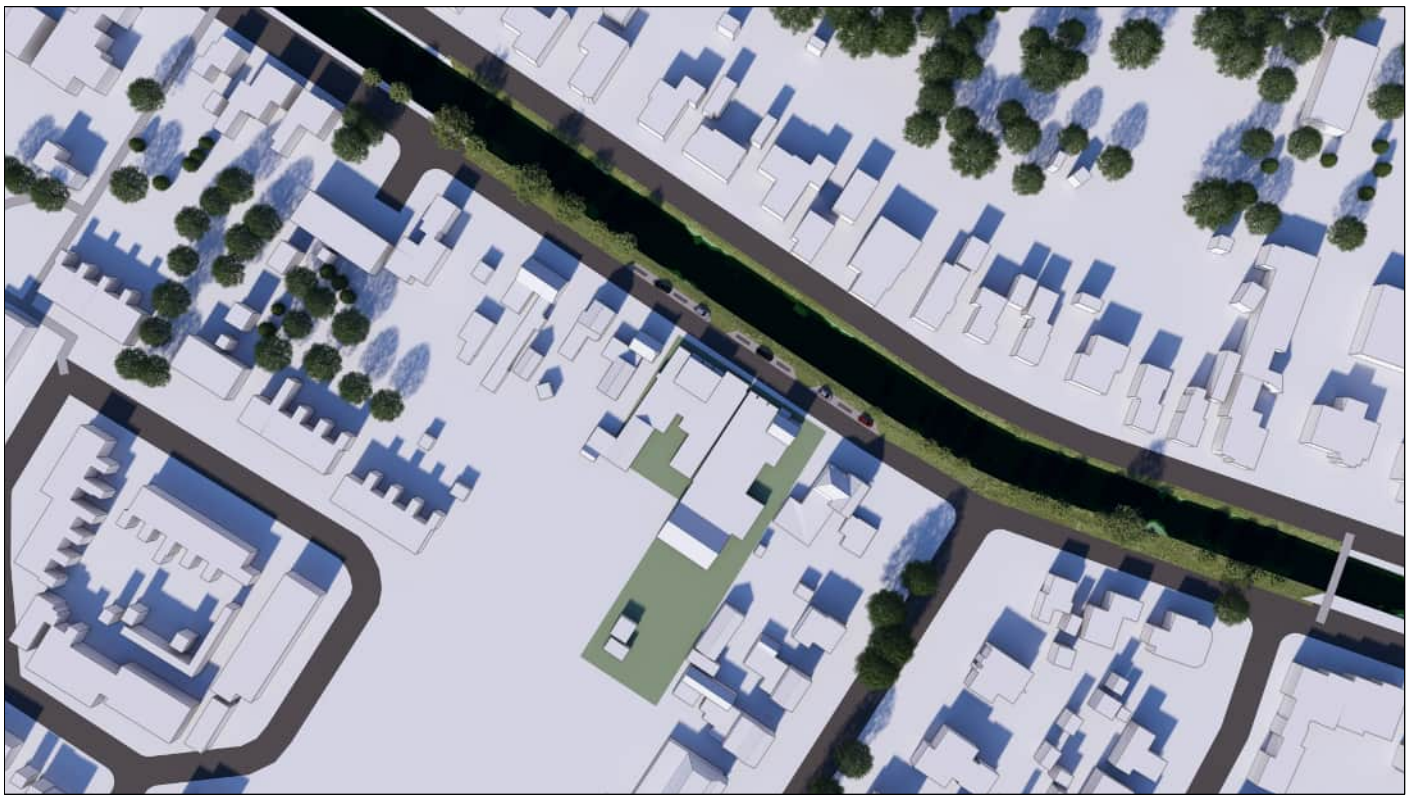


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 15 uur
bestaand situatie

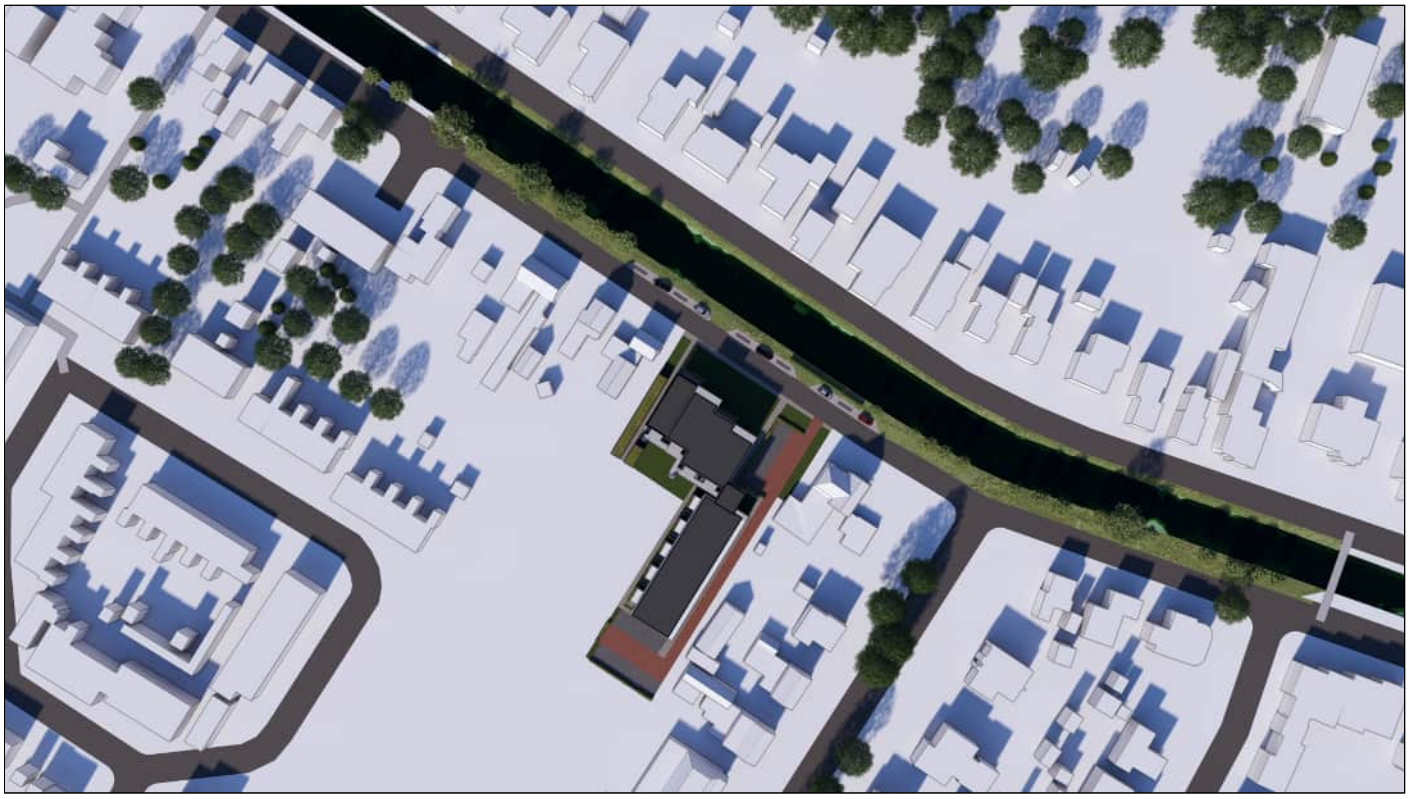


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

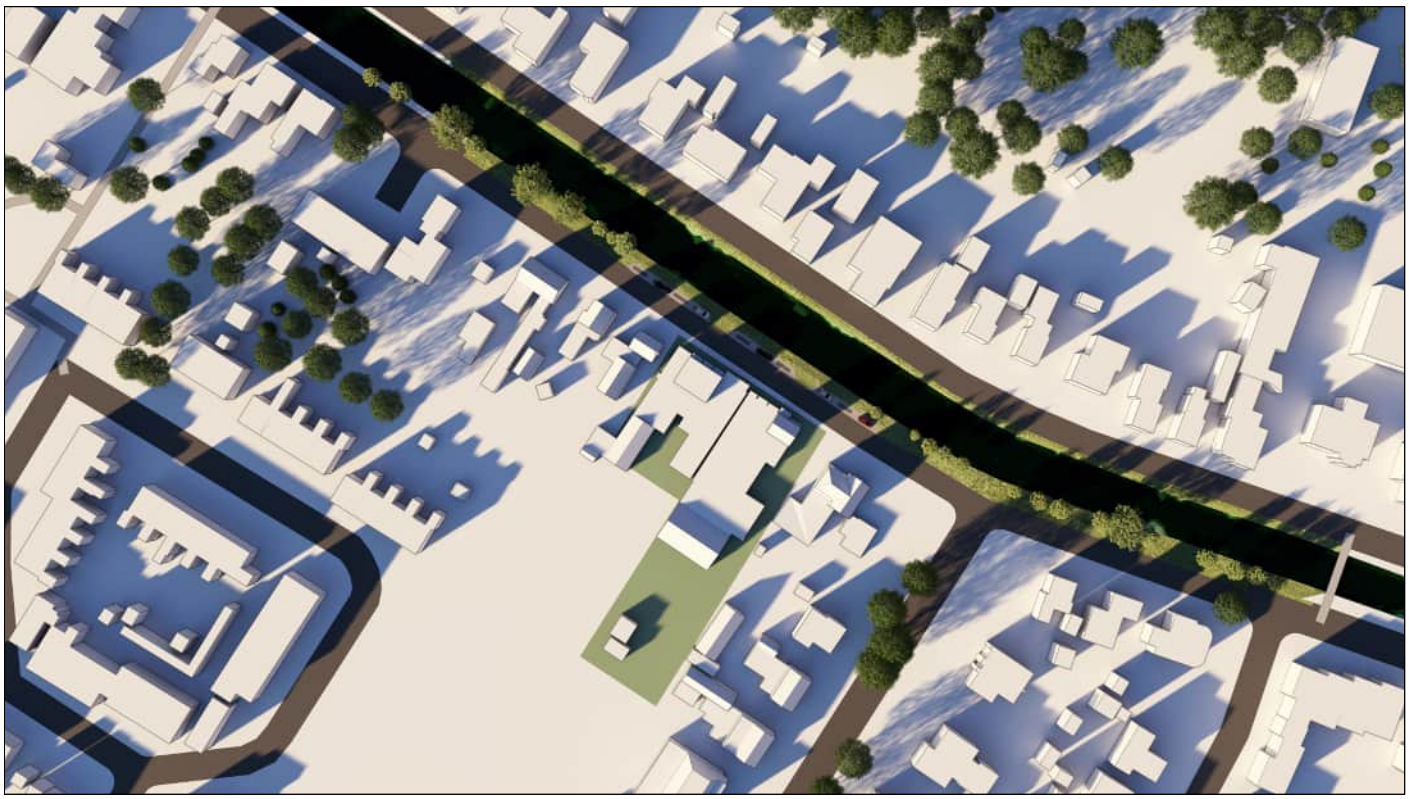


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 16 uur
bestaand situatie

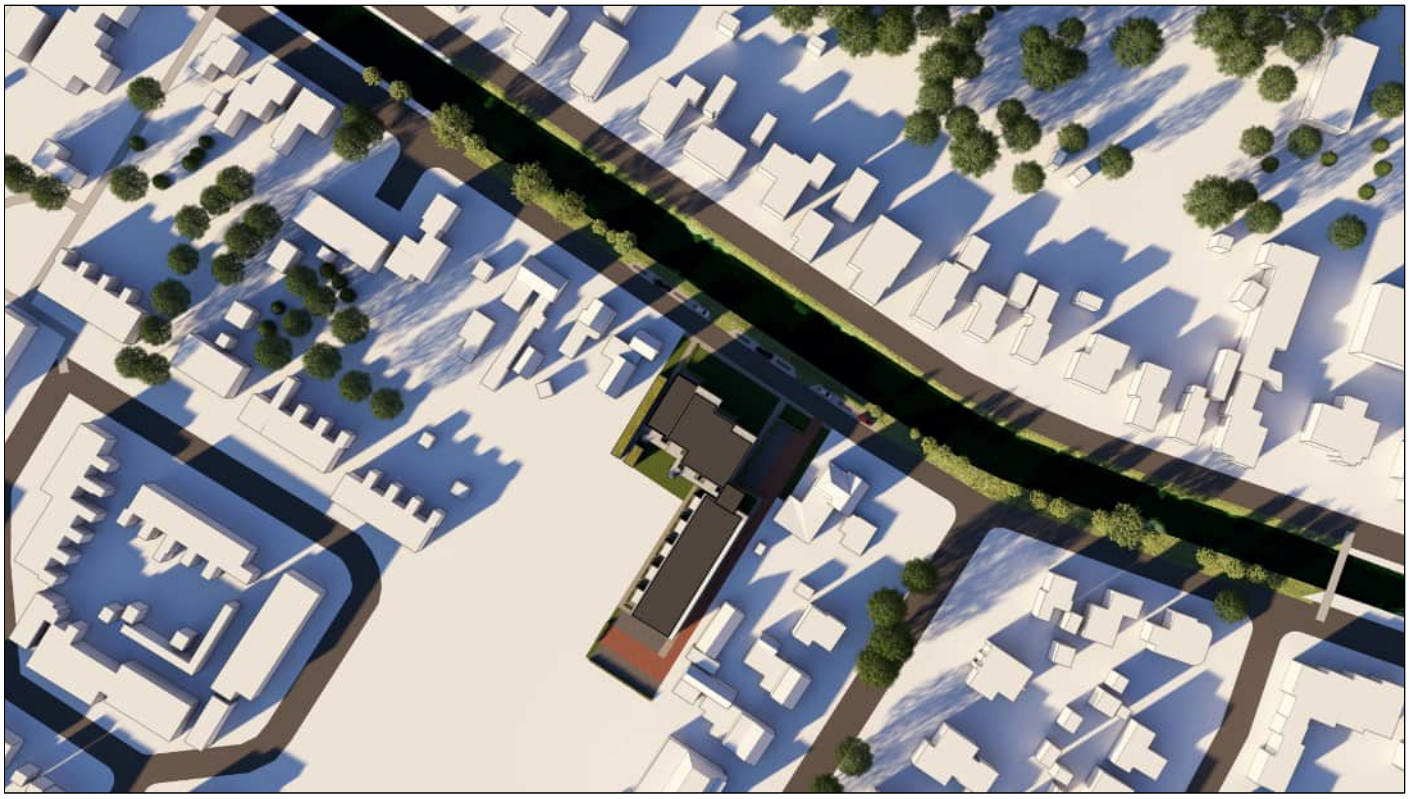


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

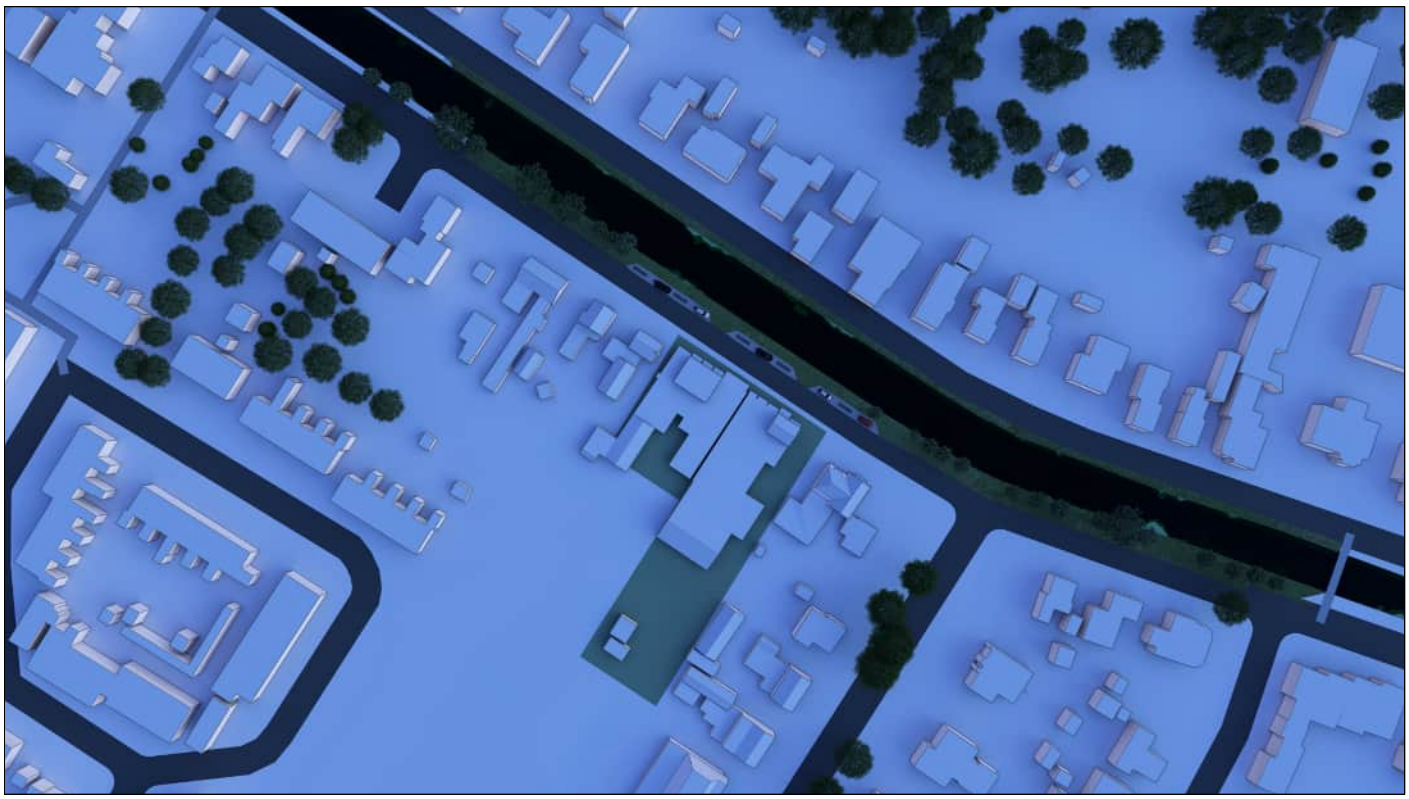


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 18 uur
bestaand situatie

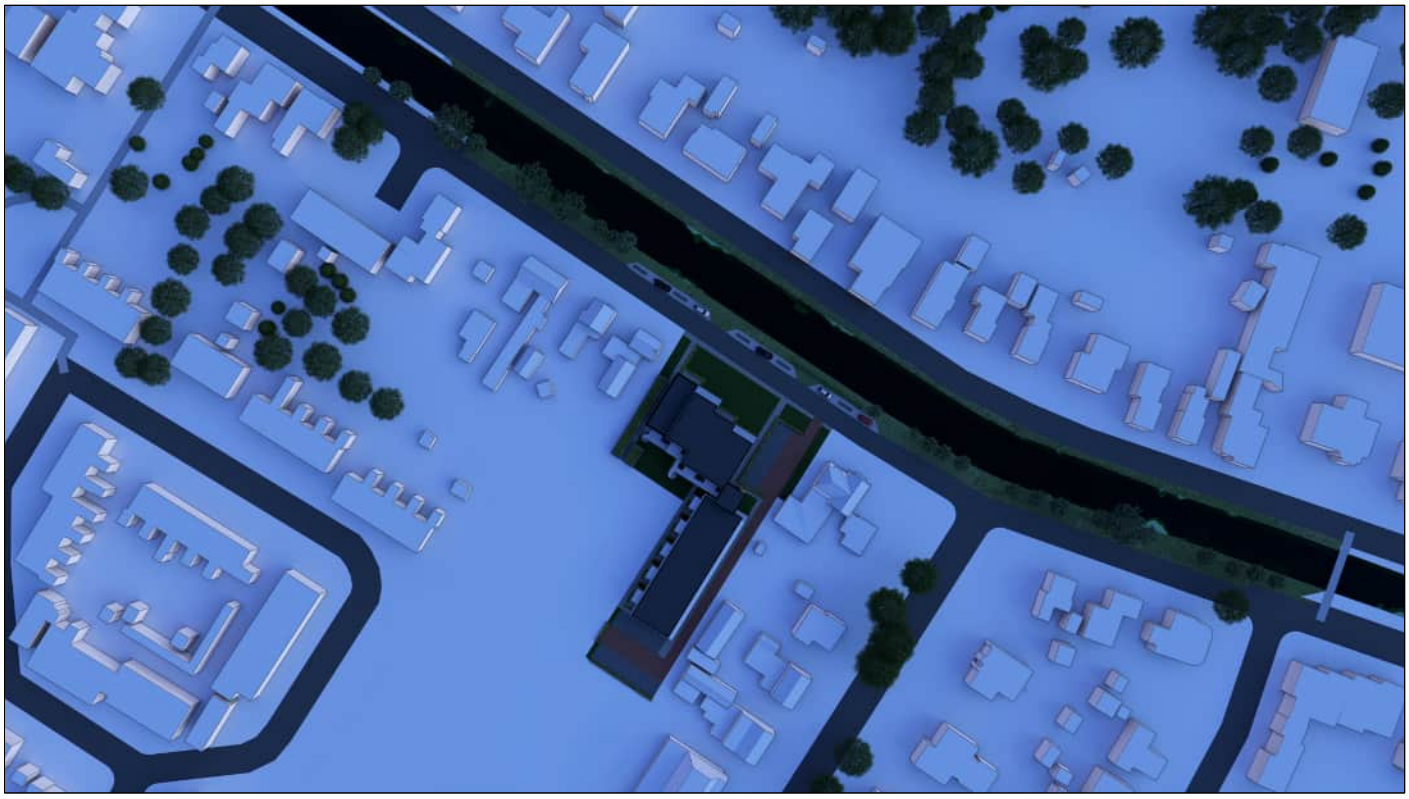


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER

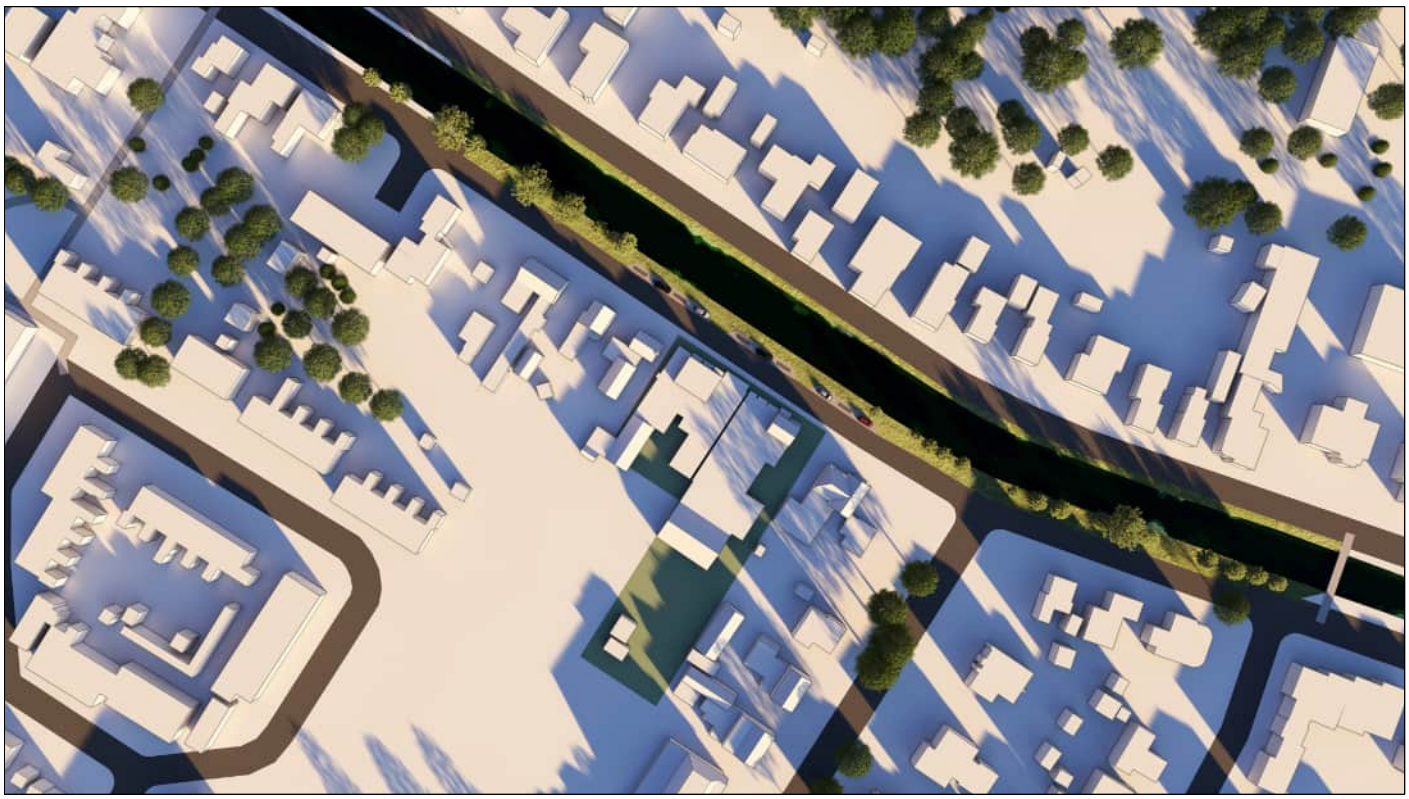


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 9 uur
bestaand situatie

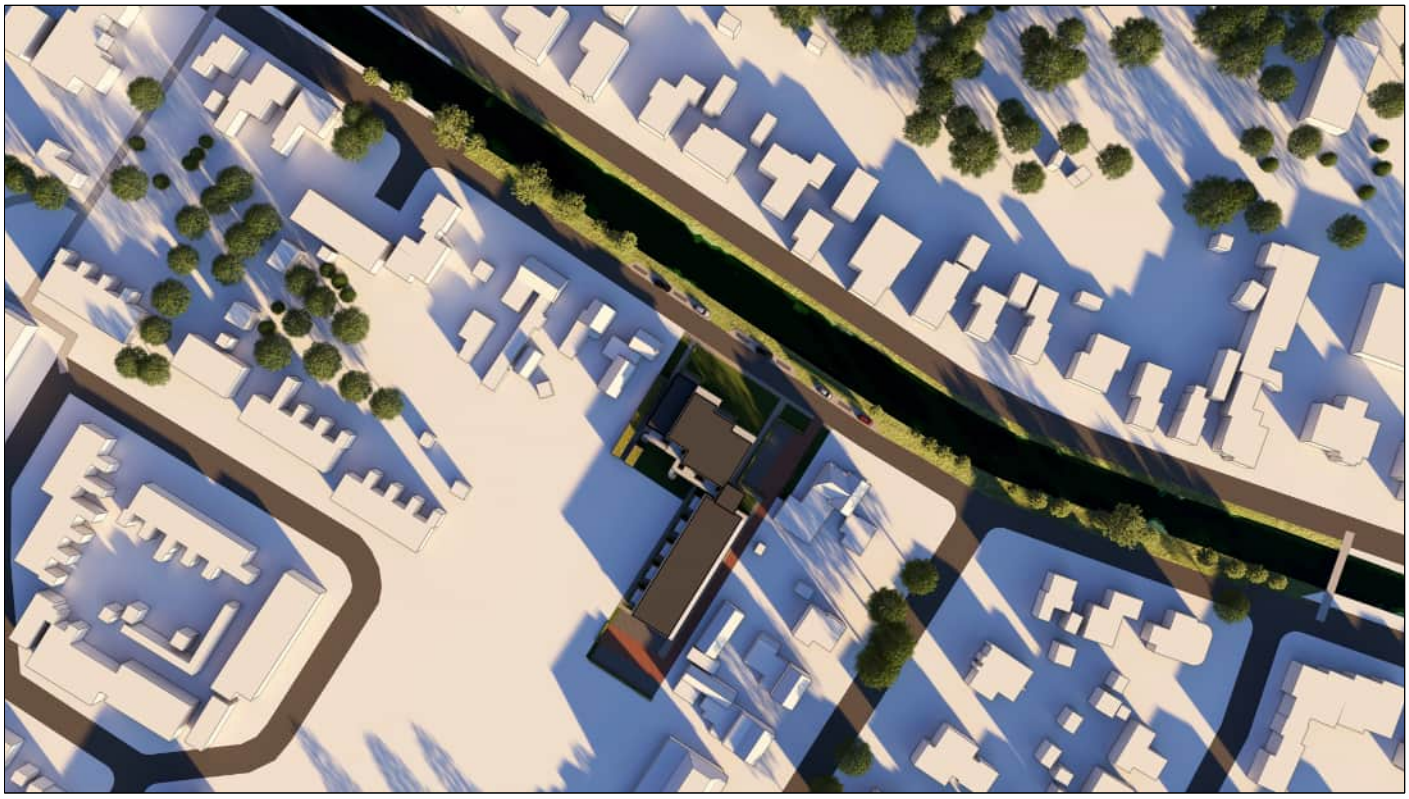


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER

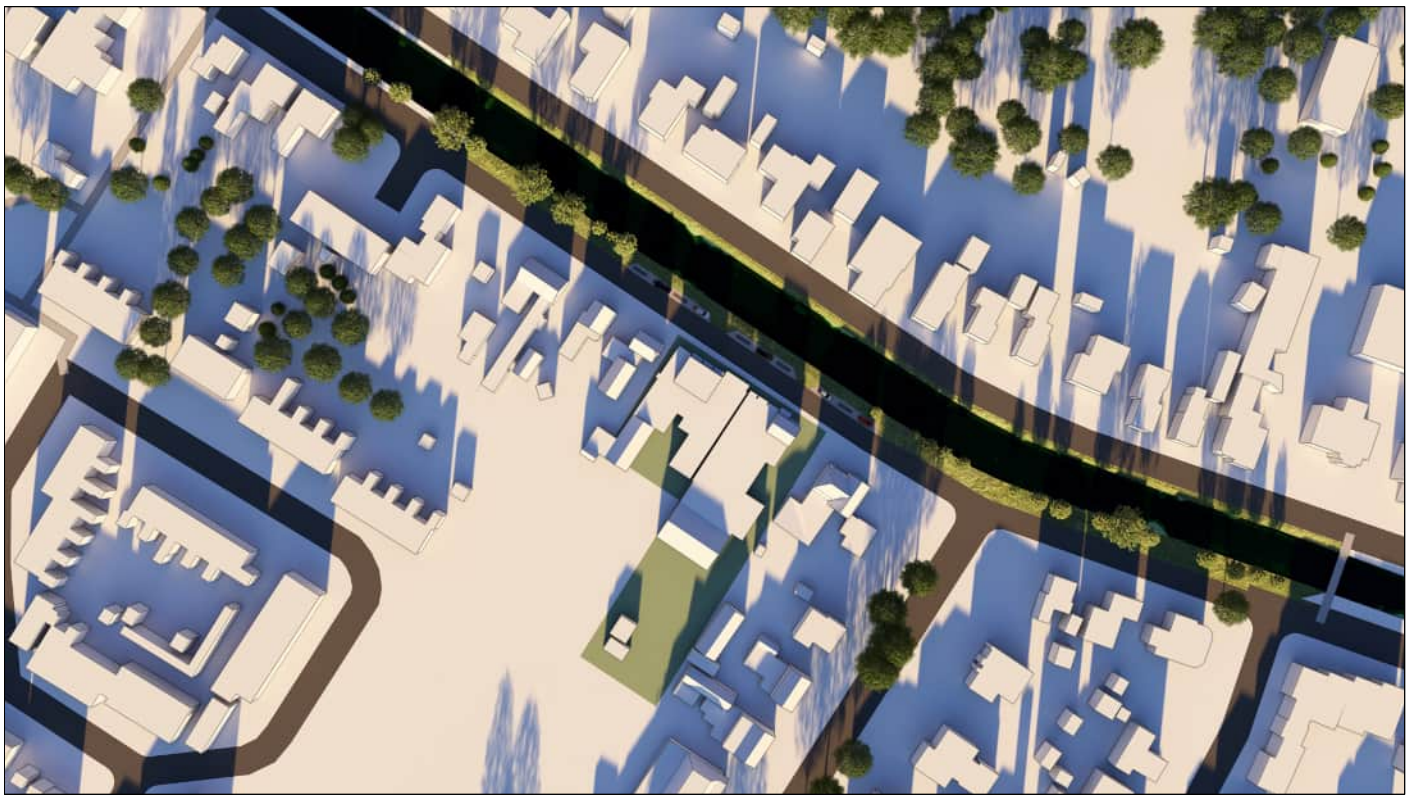


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 12 uur
bestaand situatie

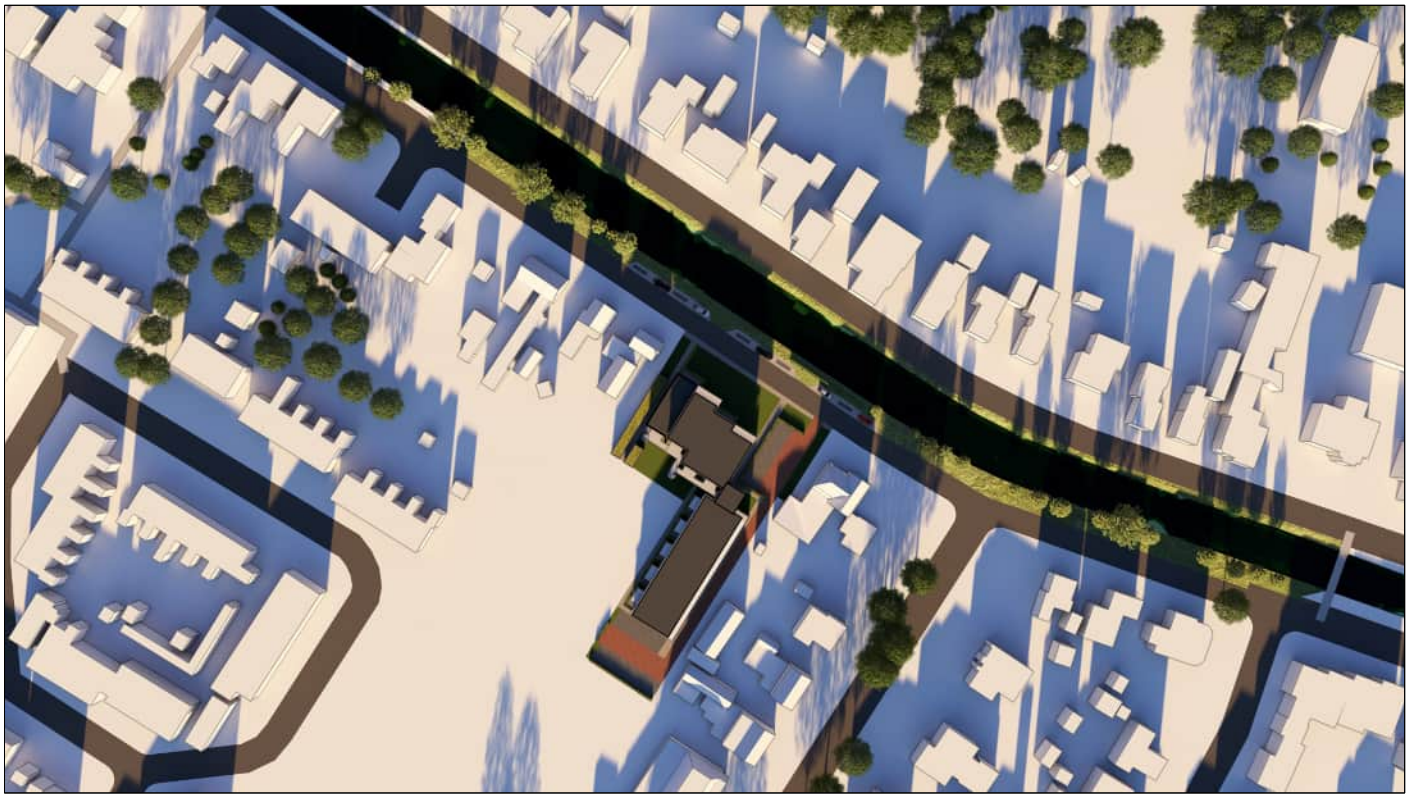


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER

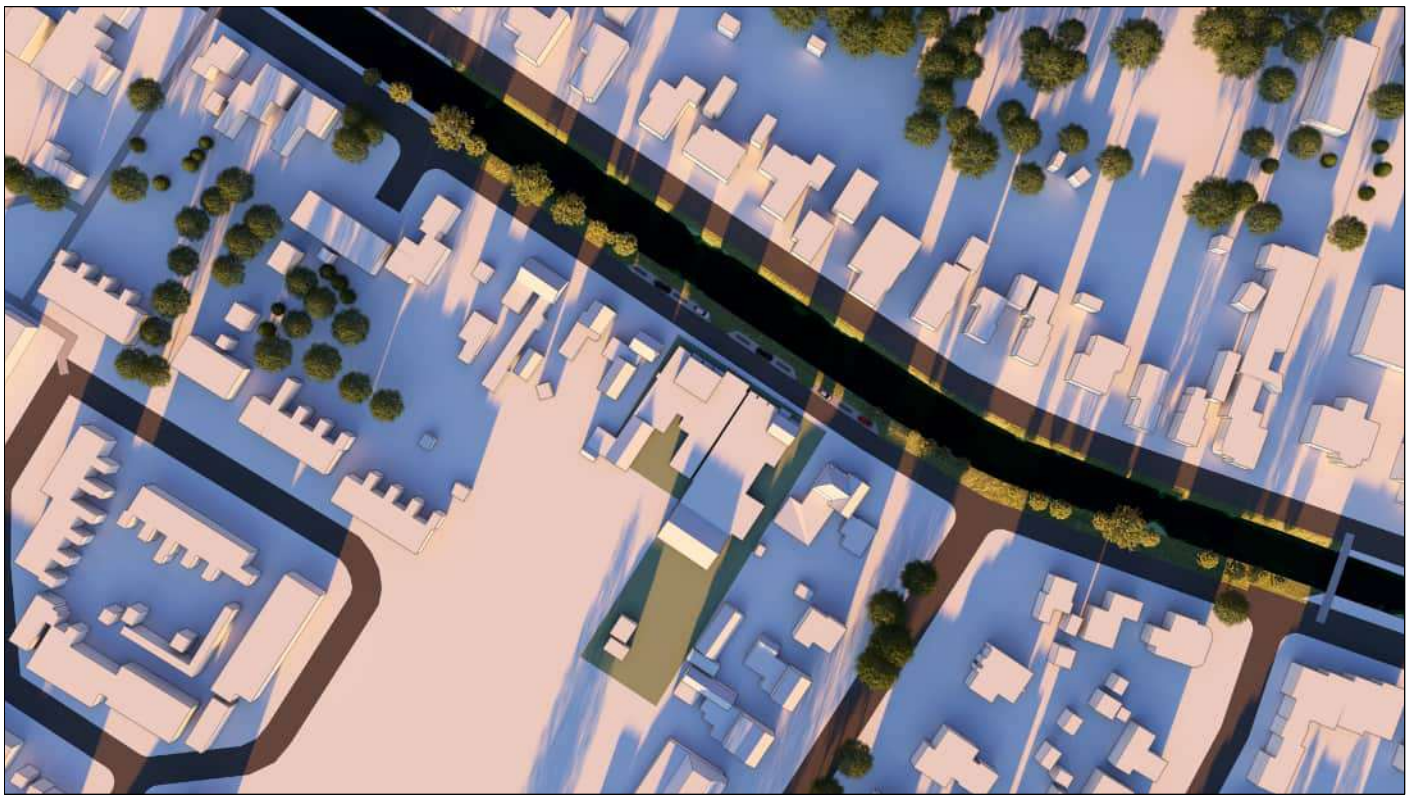


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 15 uur
bestaand situatie

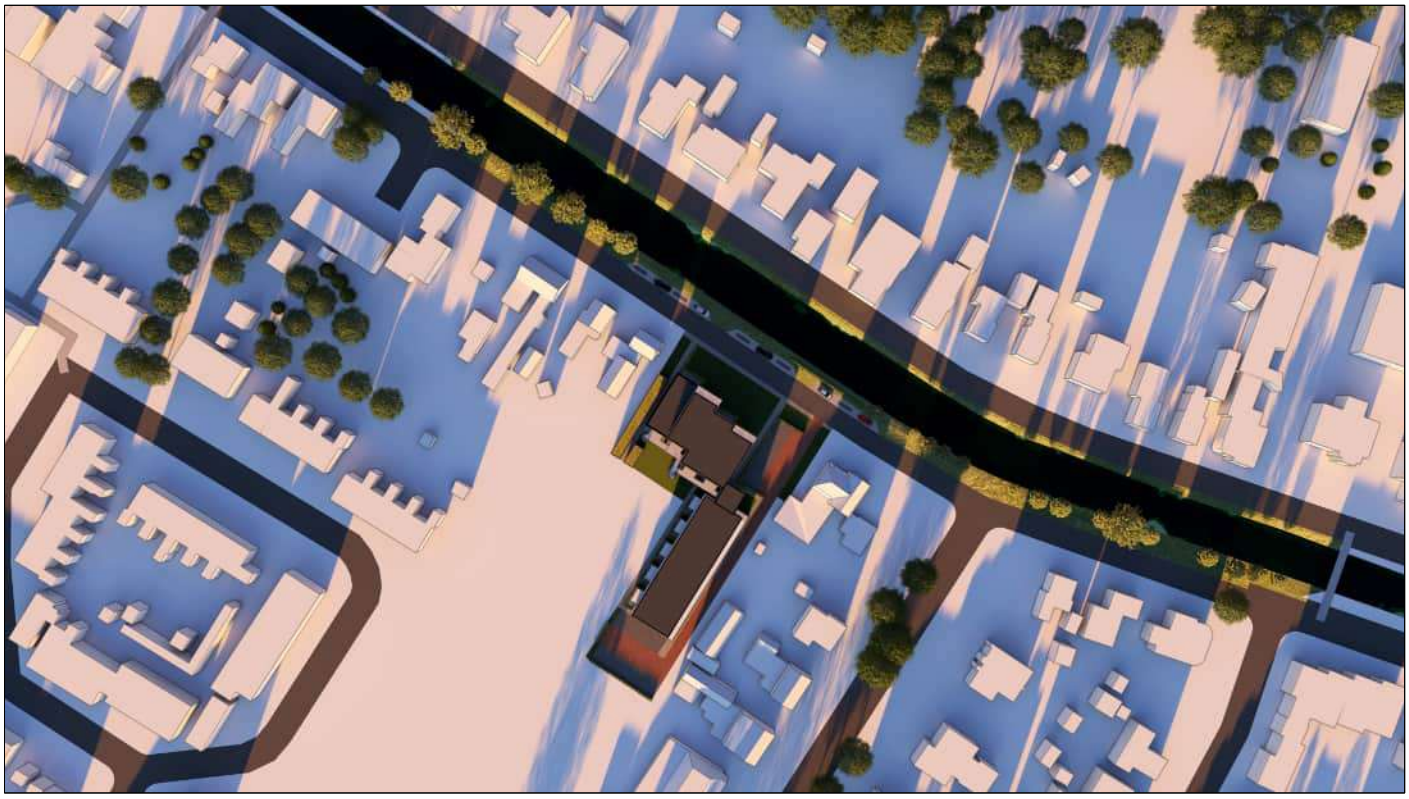


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER



standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 16 uur
bestaand situatie



standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 16 uur
bestaand situatie

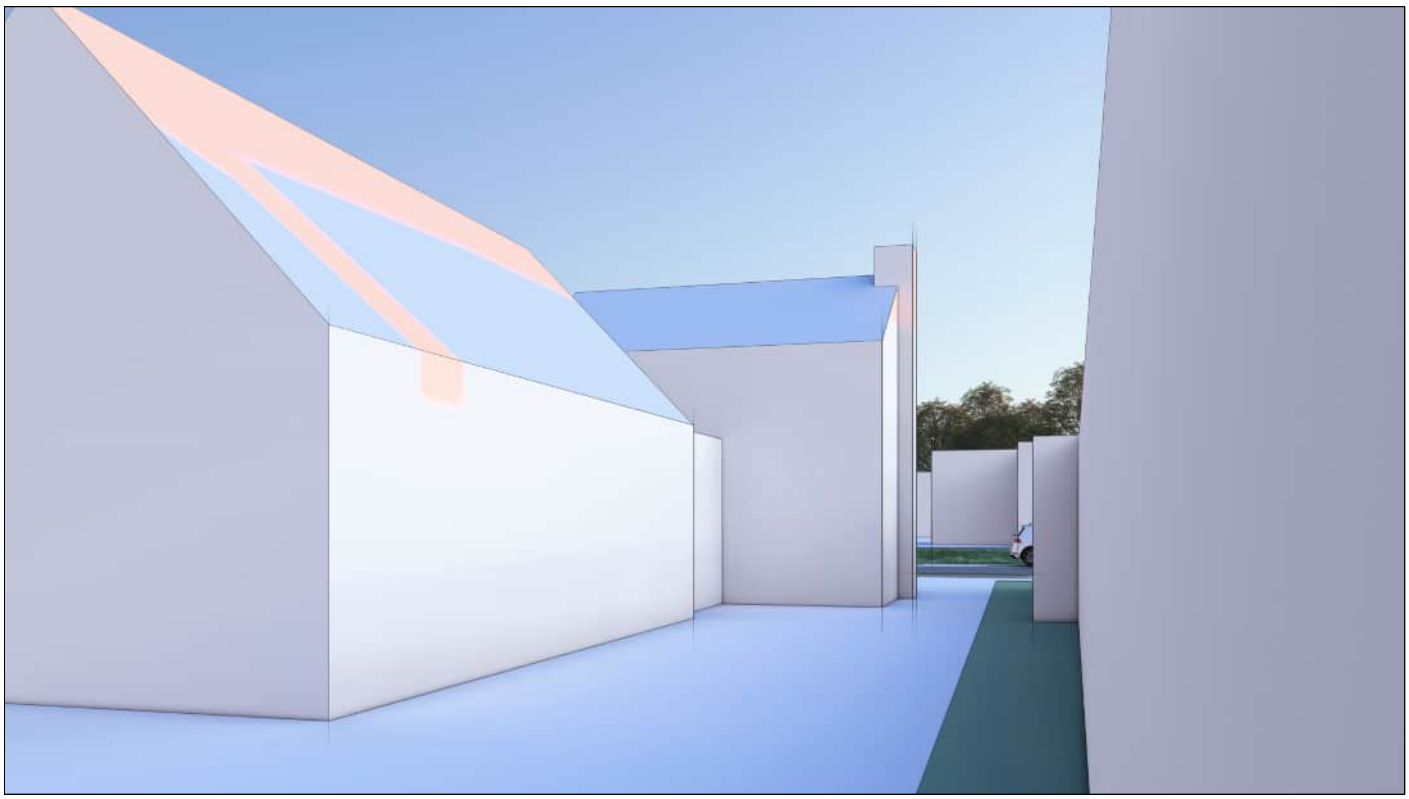
standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

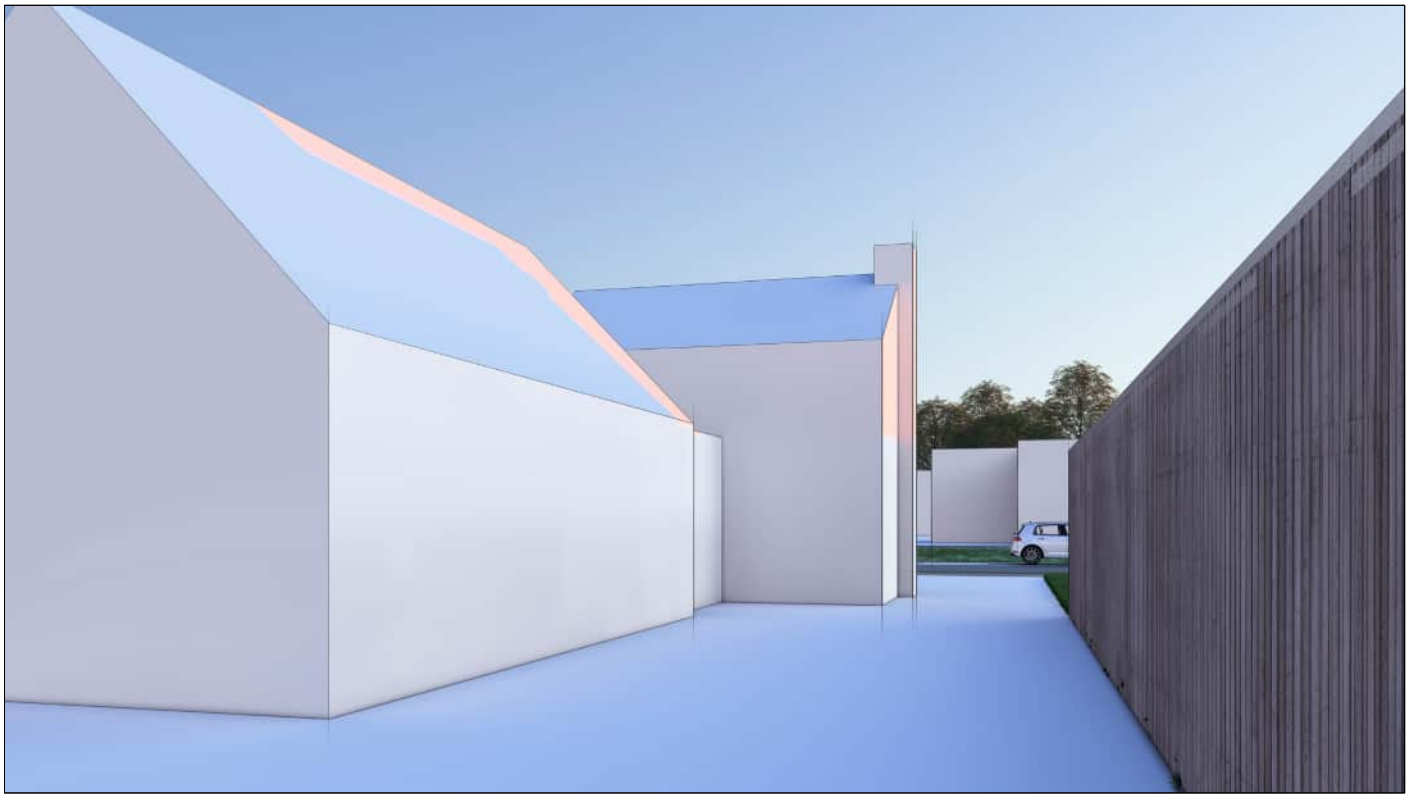
standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

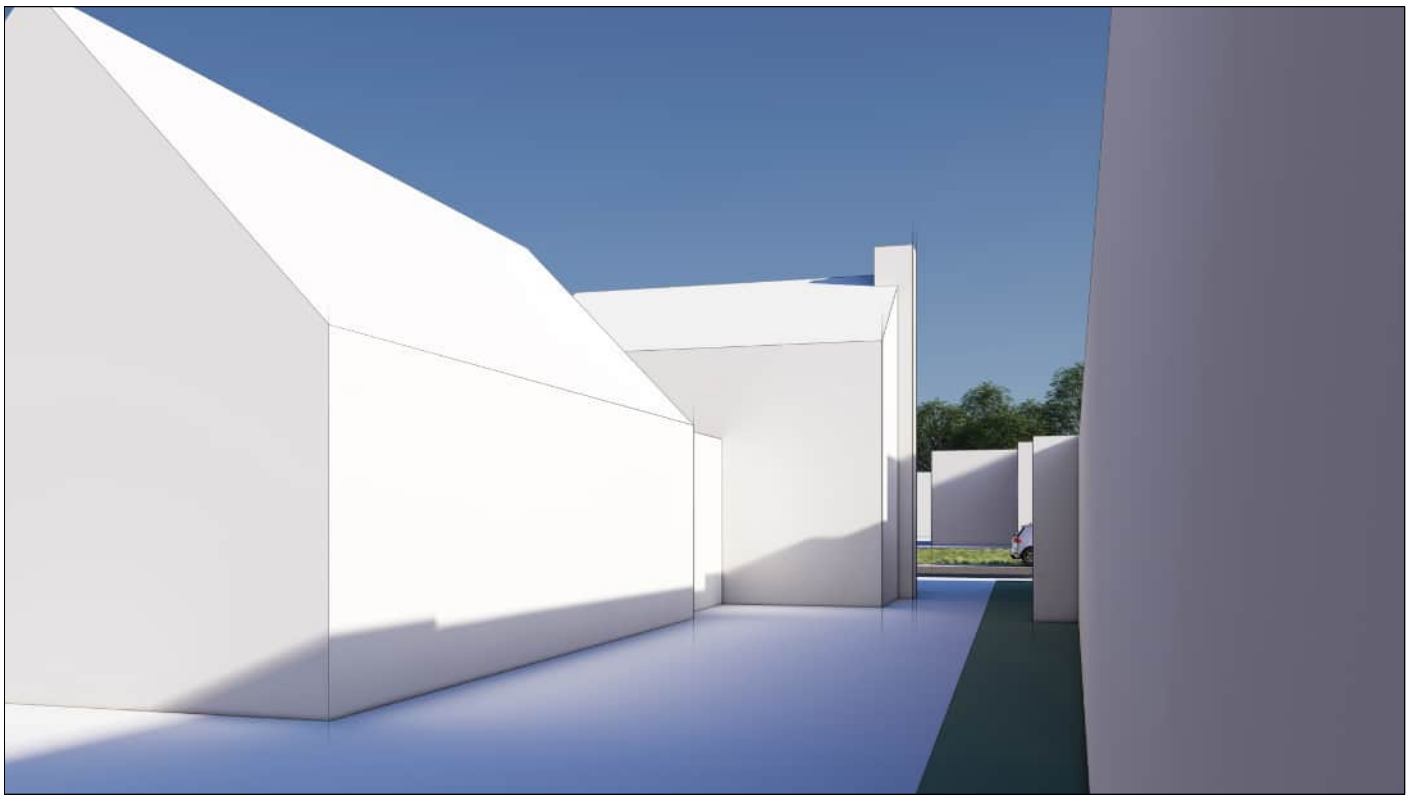


standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 9 uur
bestaand situatie



standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

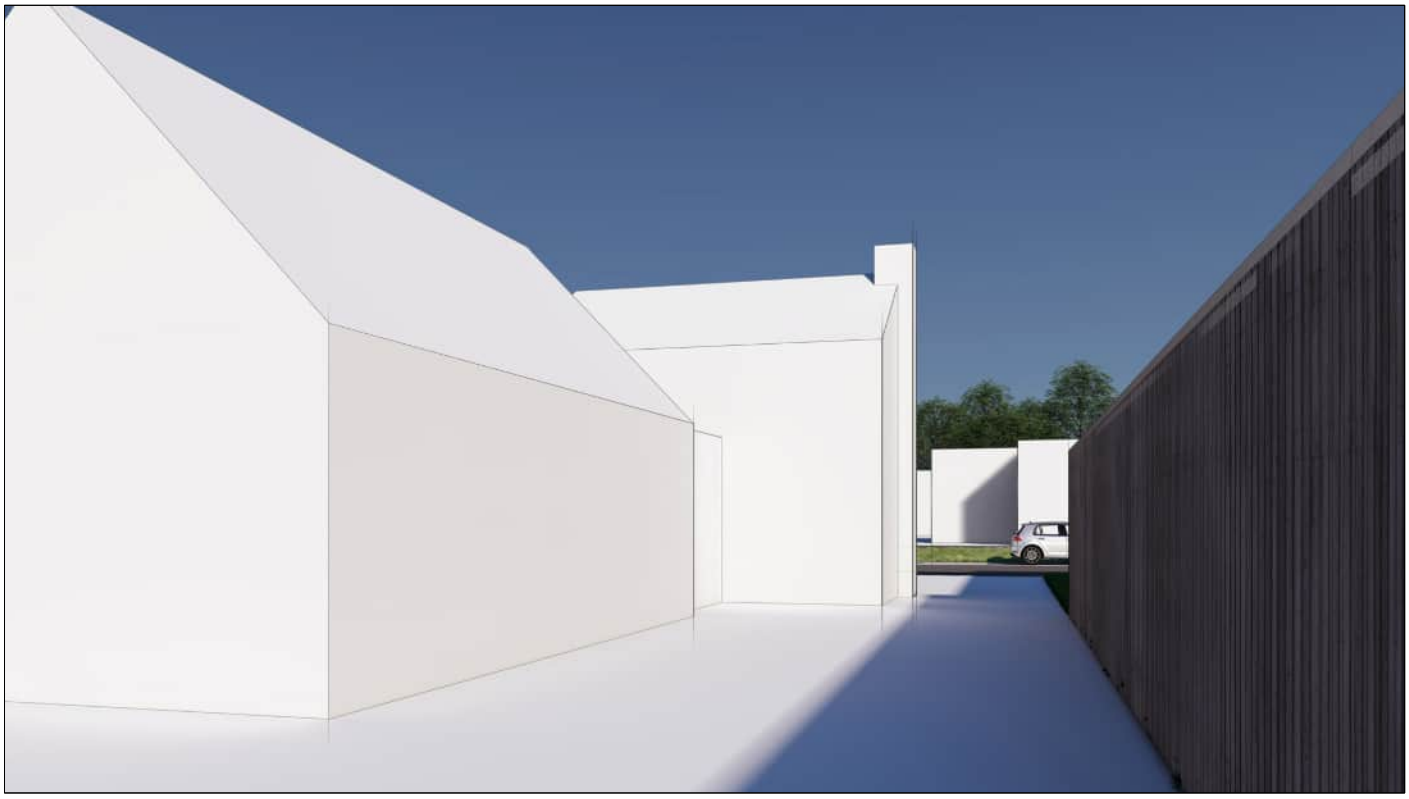


standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 15 uur
bestaand situatie



standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 16 uur
bestaand situatie

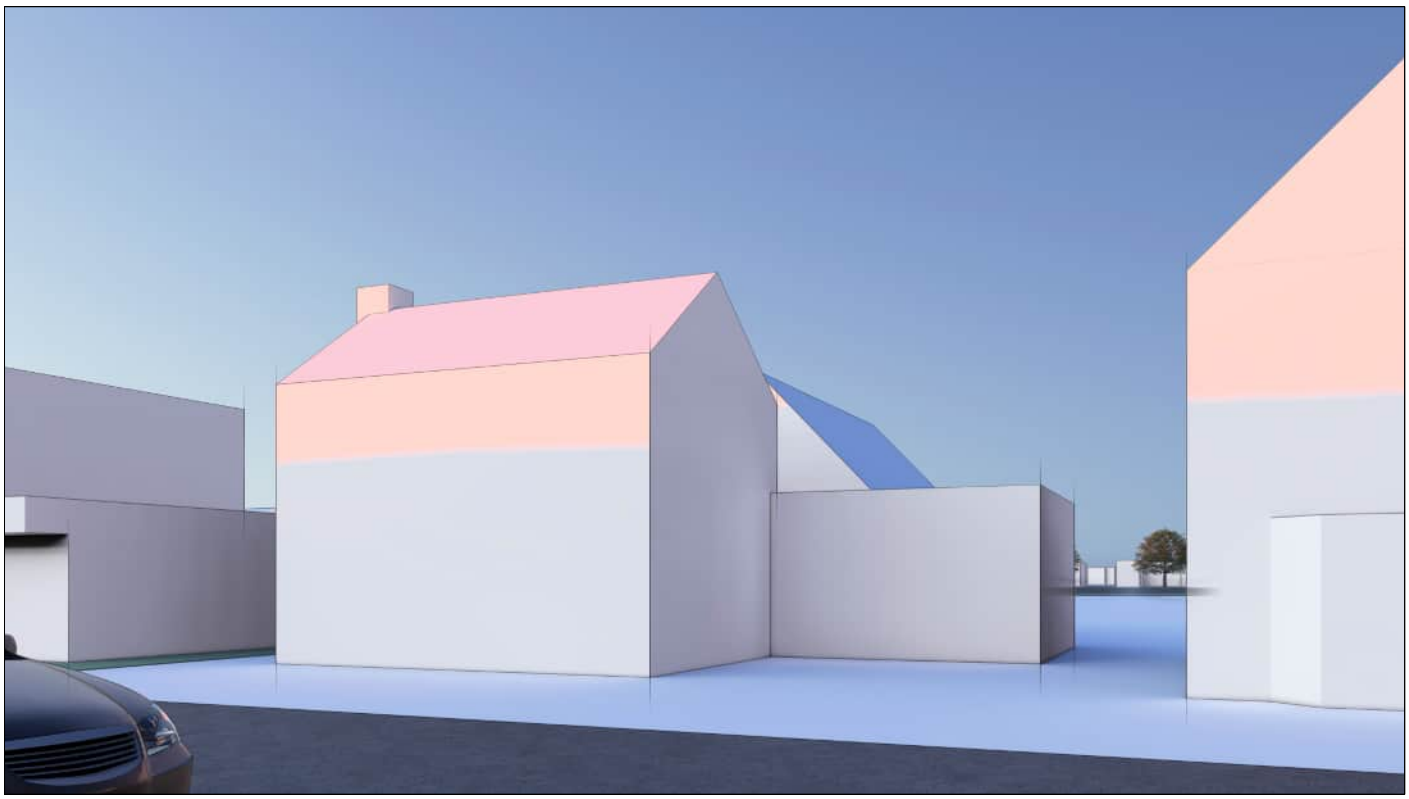
standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

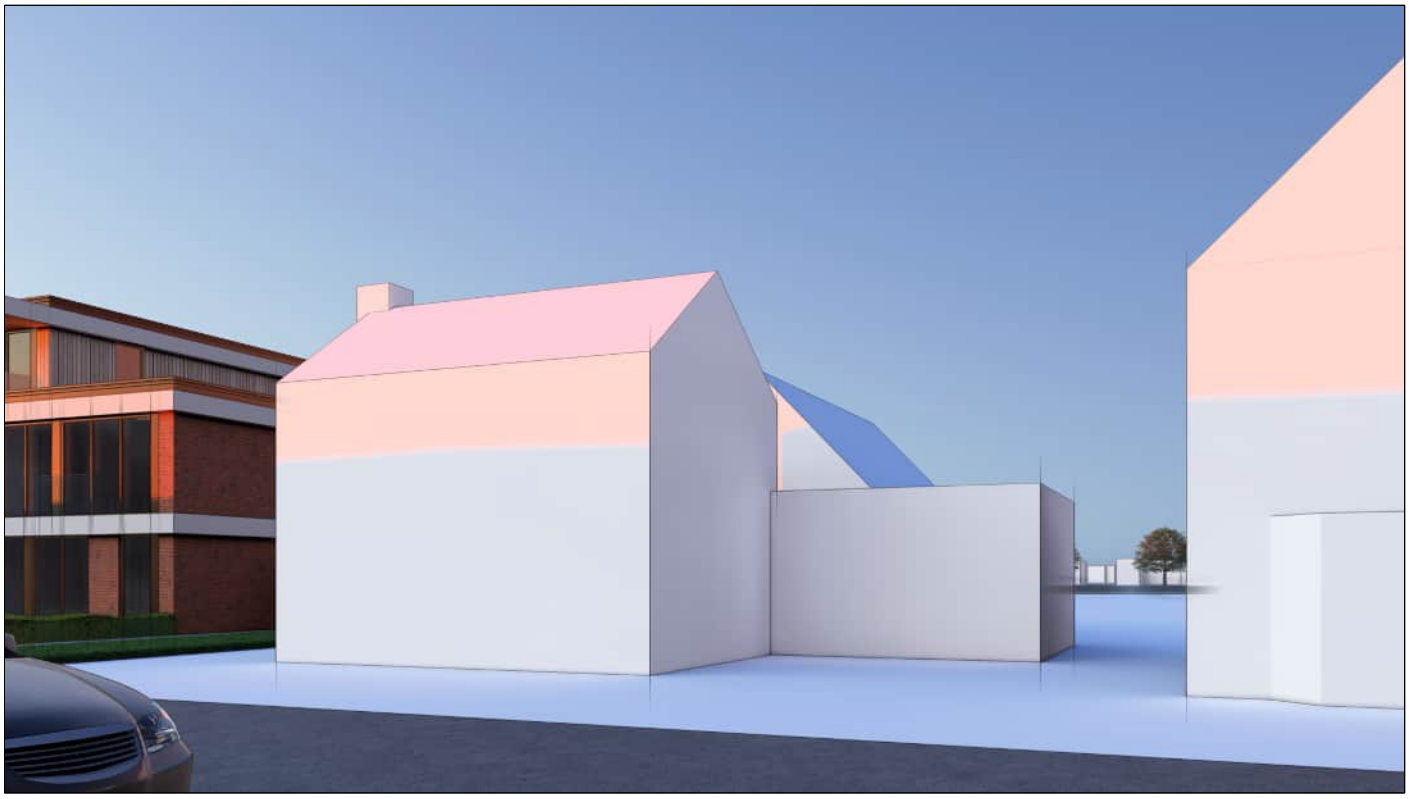
standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 19 FEBRUARI

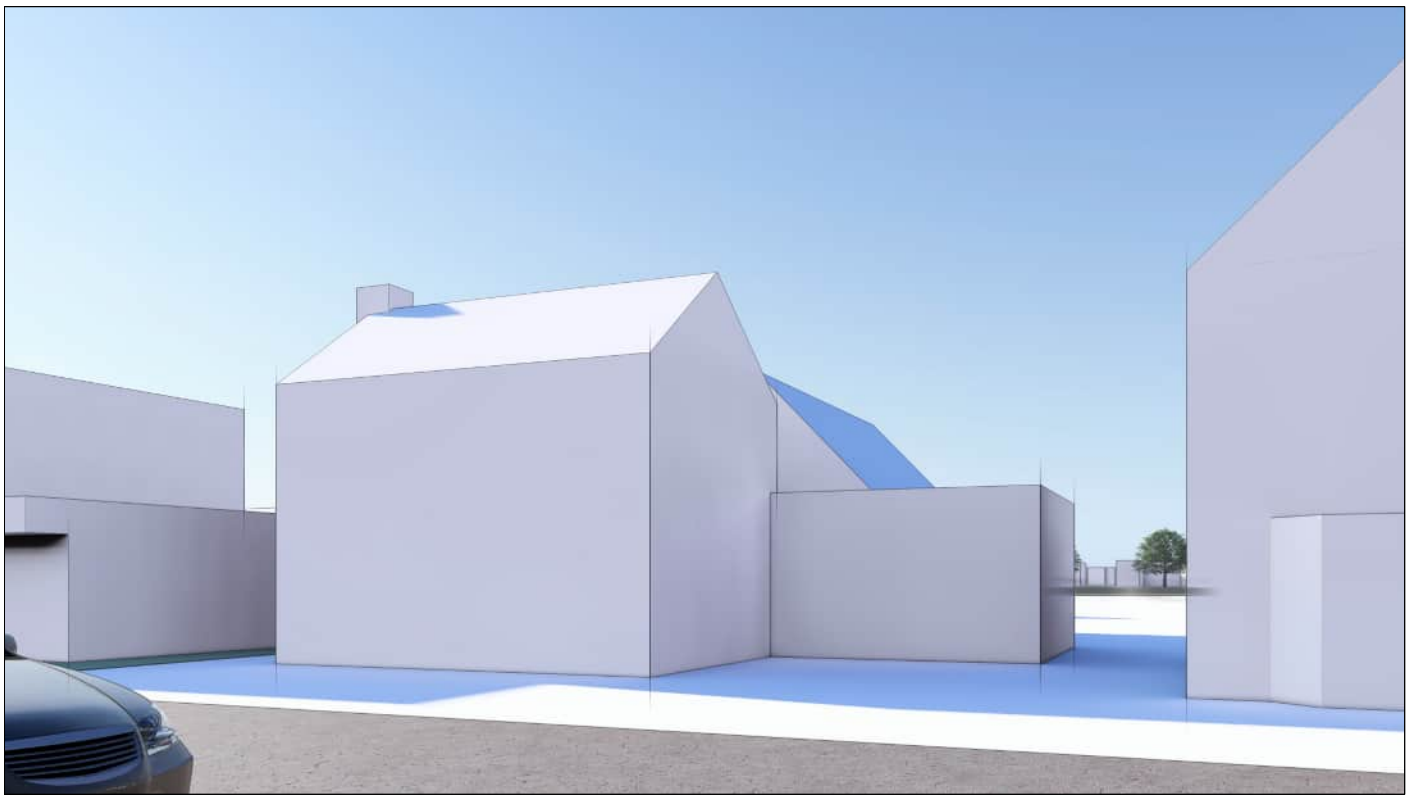


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 9 uur
bestaand situatie

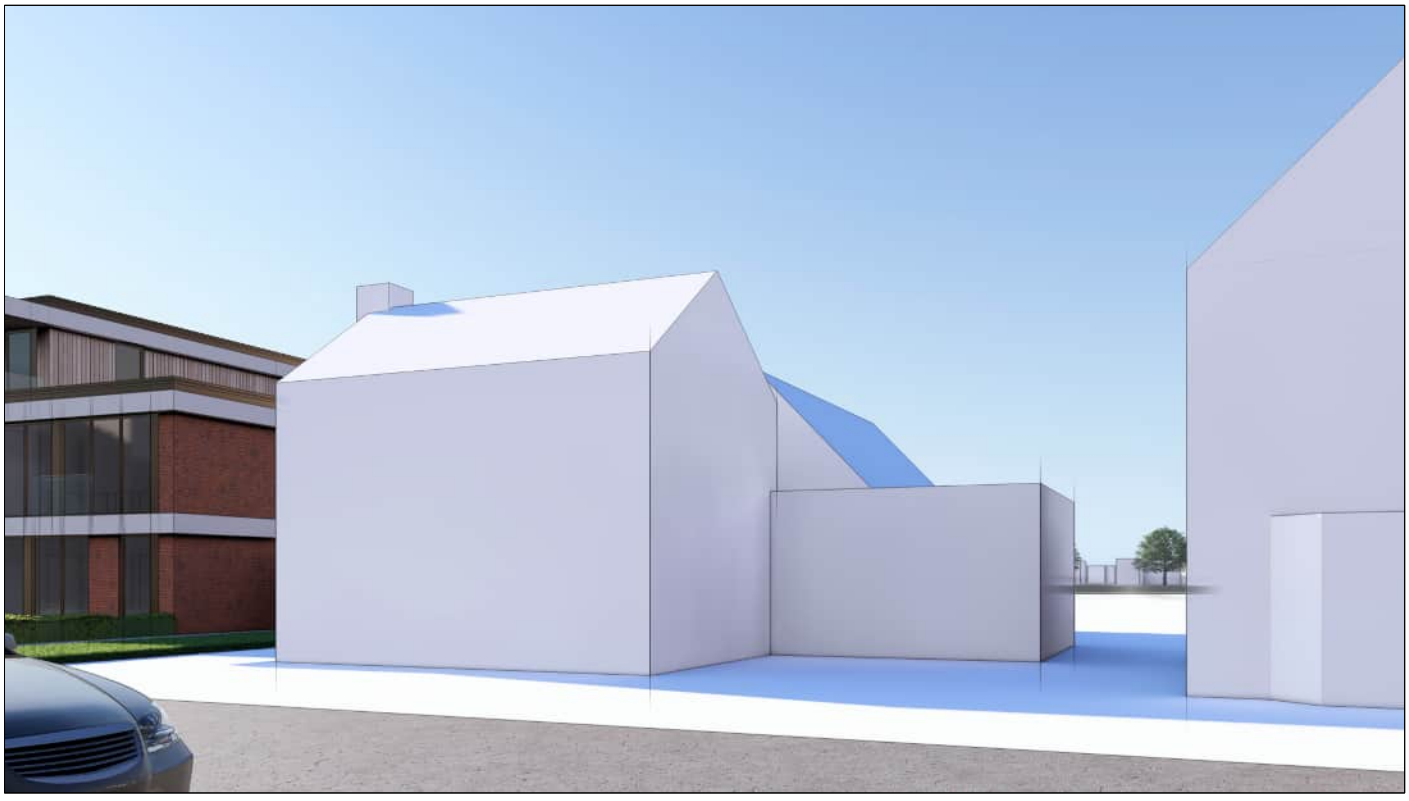


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 19 FEBRUARI

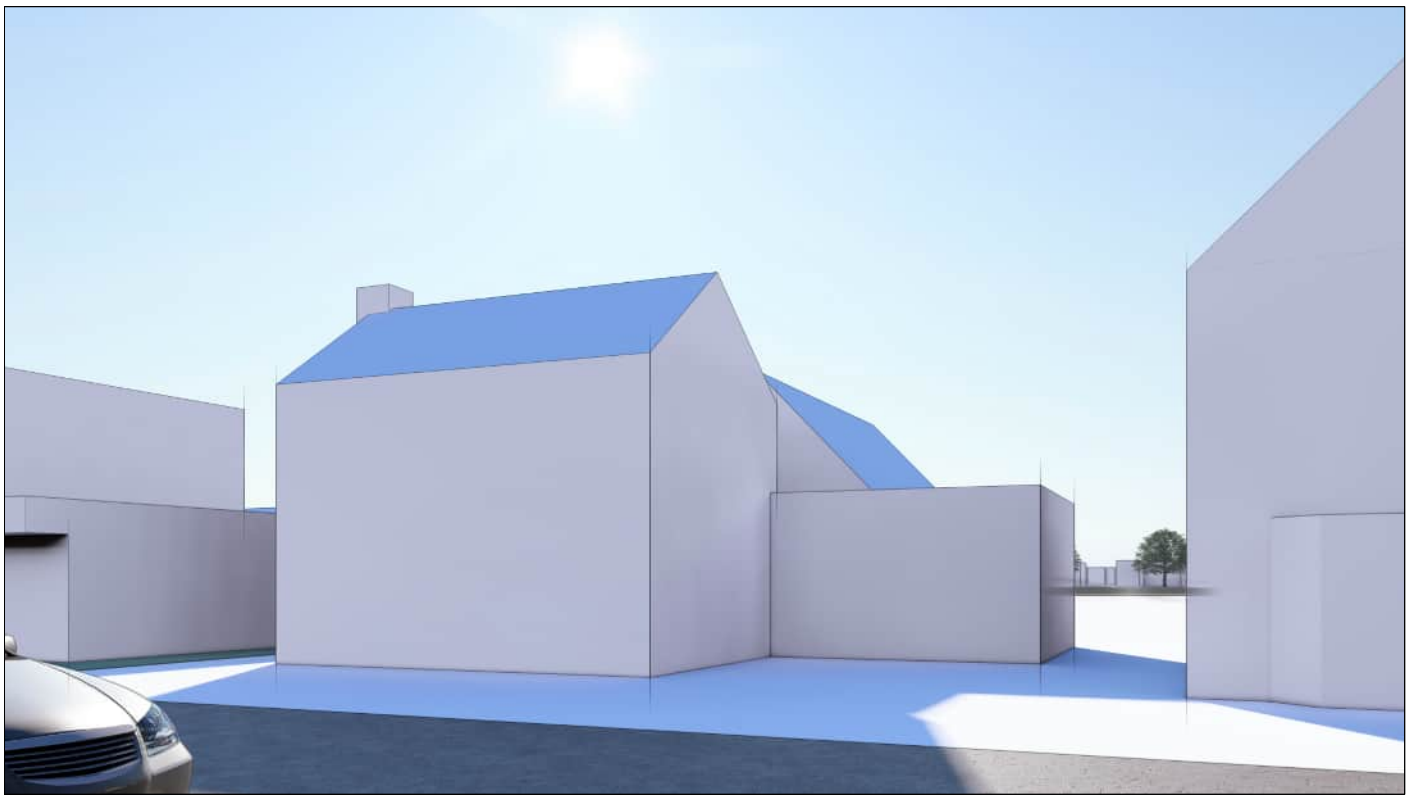


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 12 uur
bestaand situatie

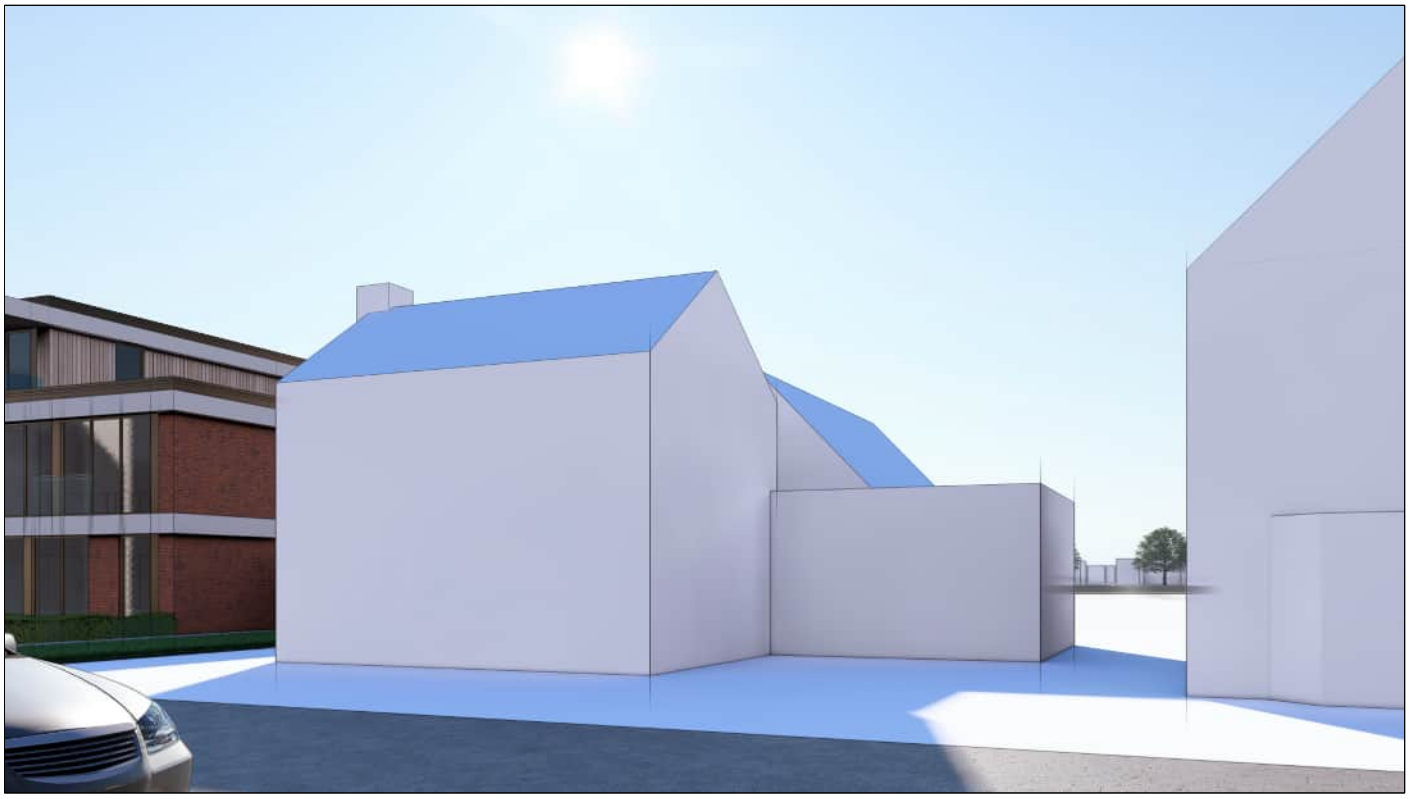


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 19 FEBRUARI

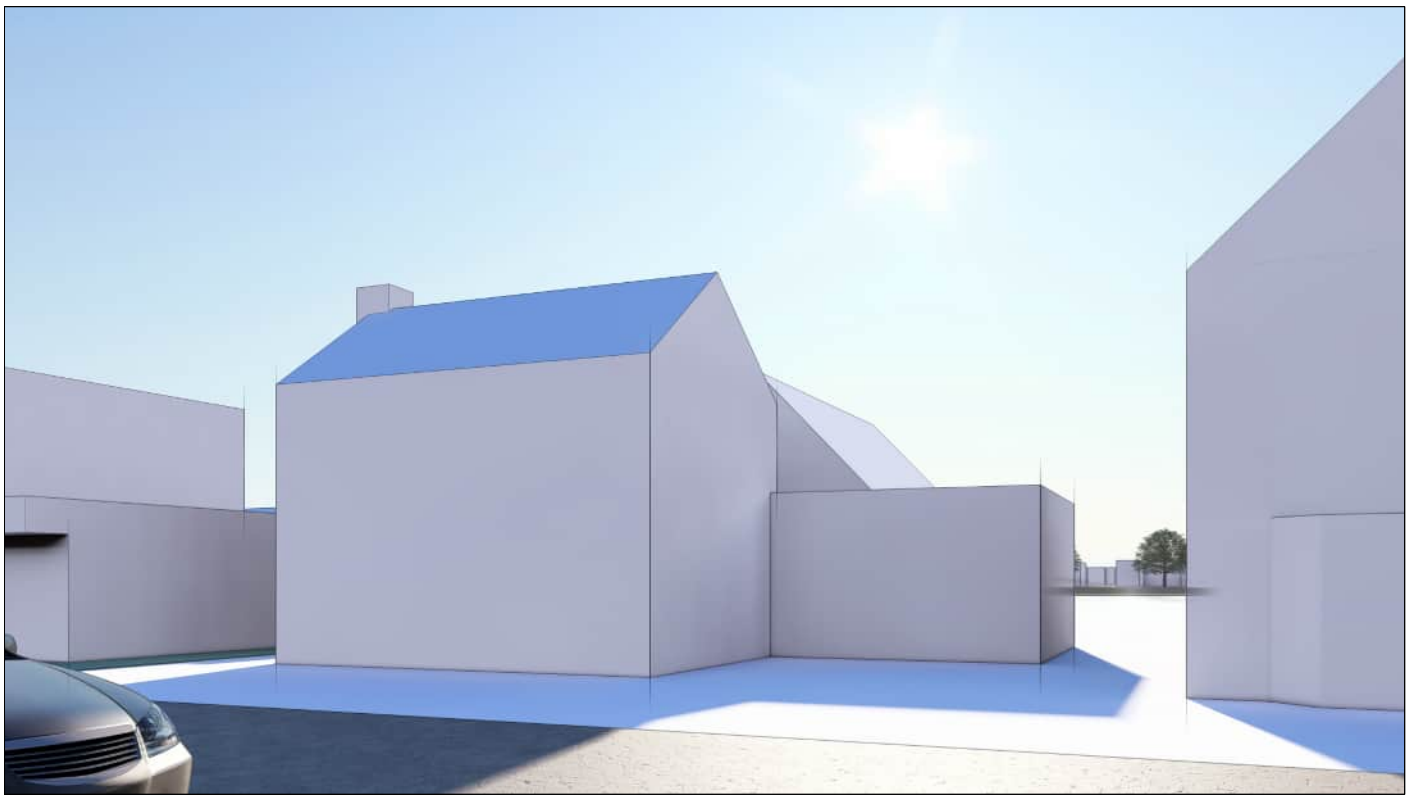


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 15 uur
bestaand situatie

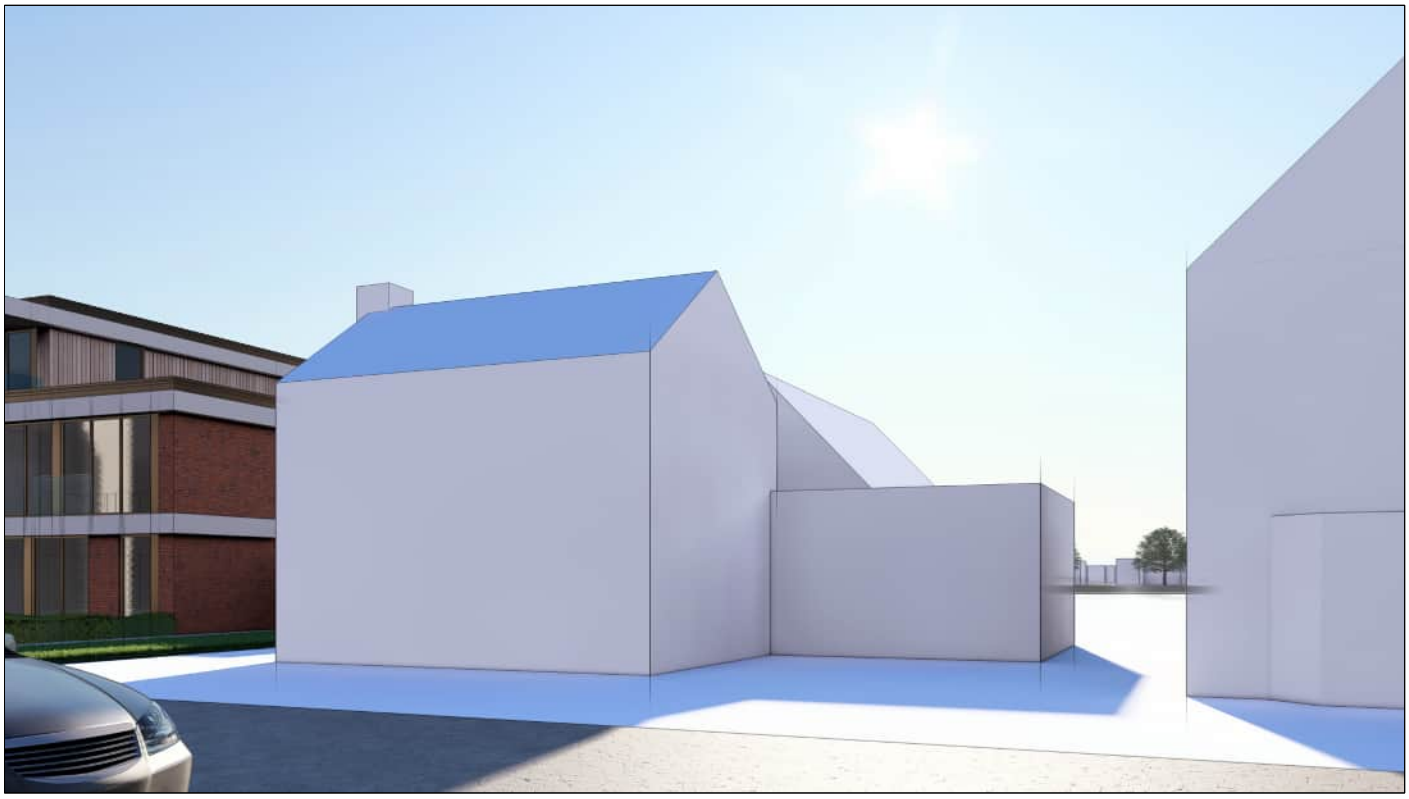


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 19 FEBRUARI

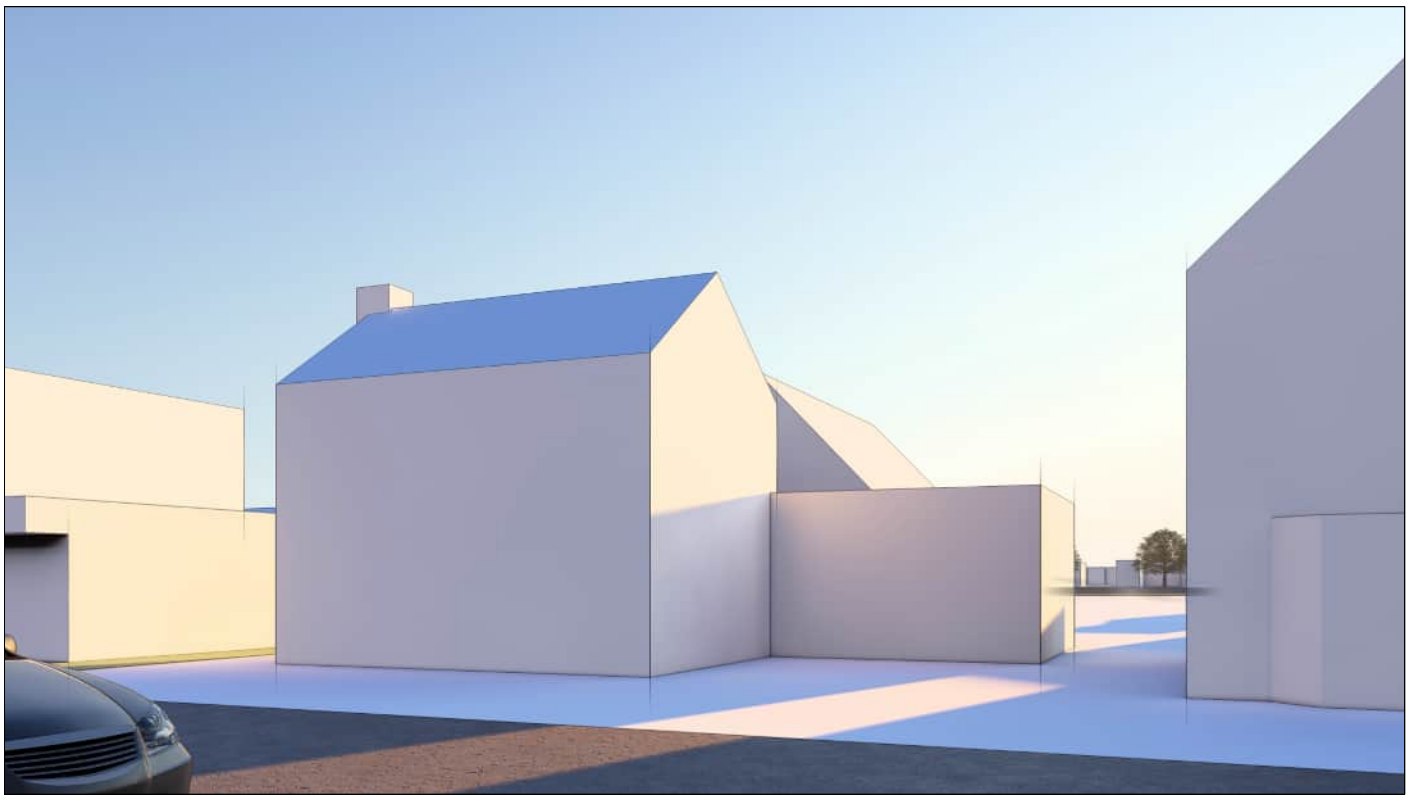


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 16 uur
bestaand situatie

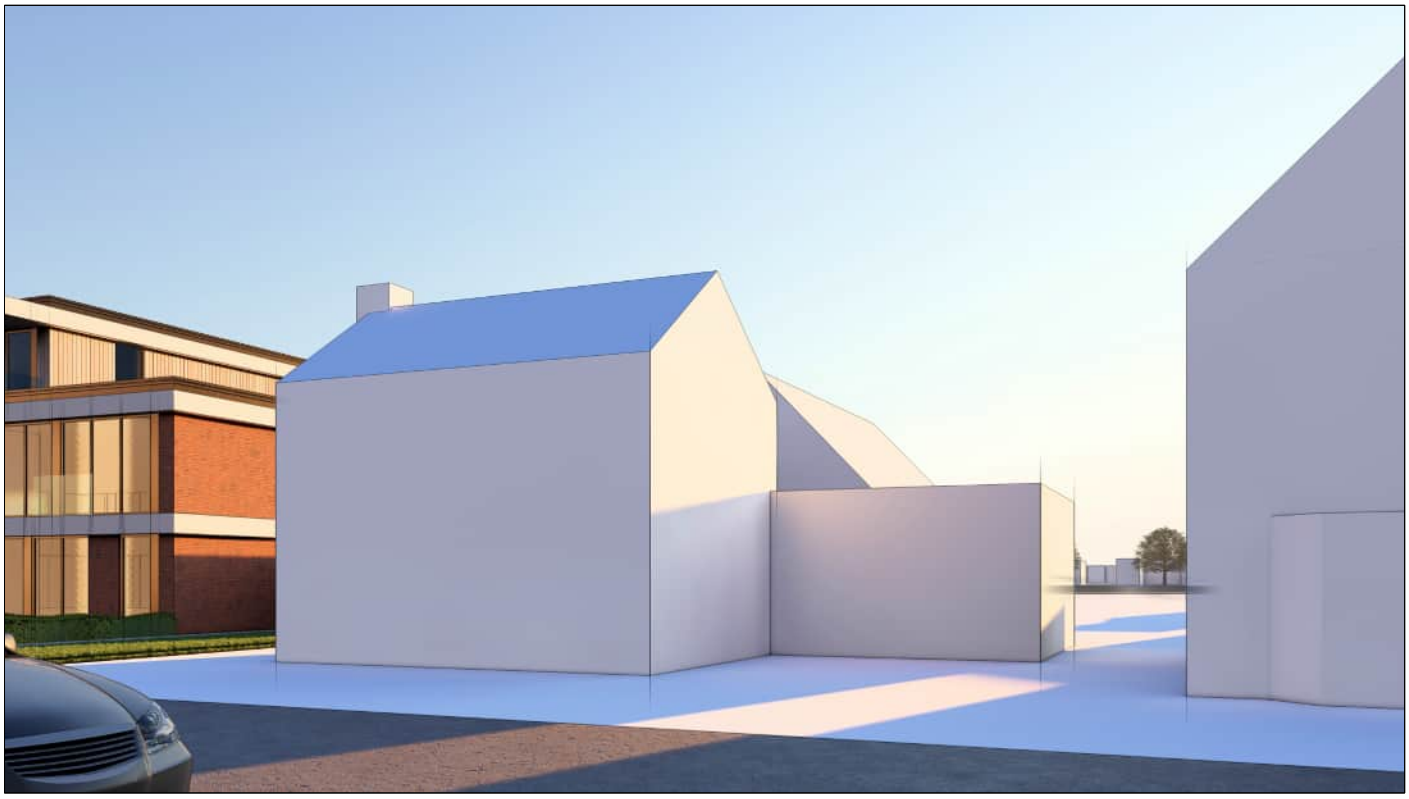


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 19 FEBRUARI

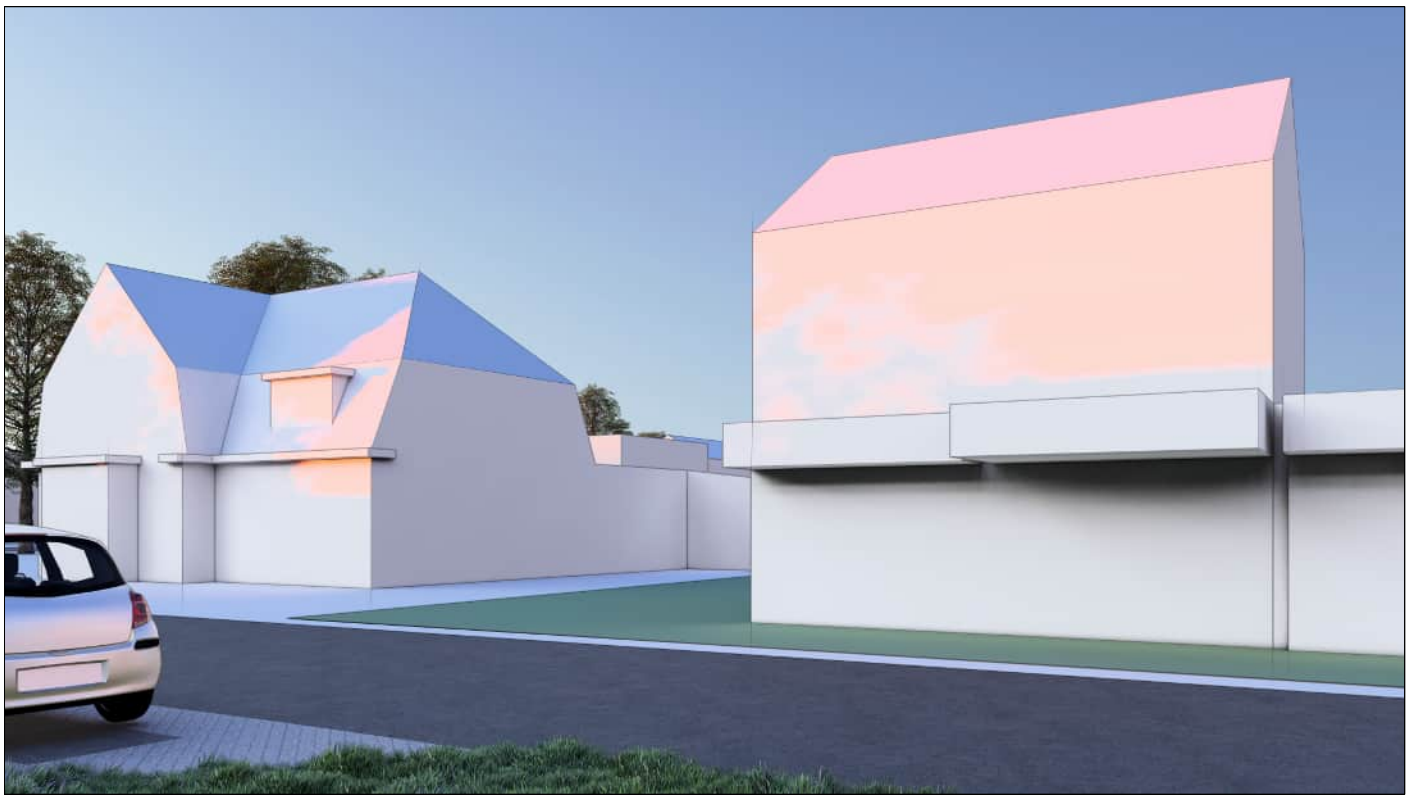


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 18 uur
bestaand situatie



standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

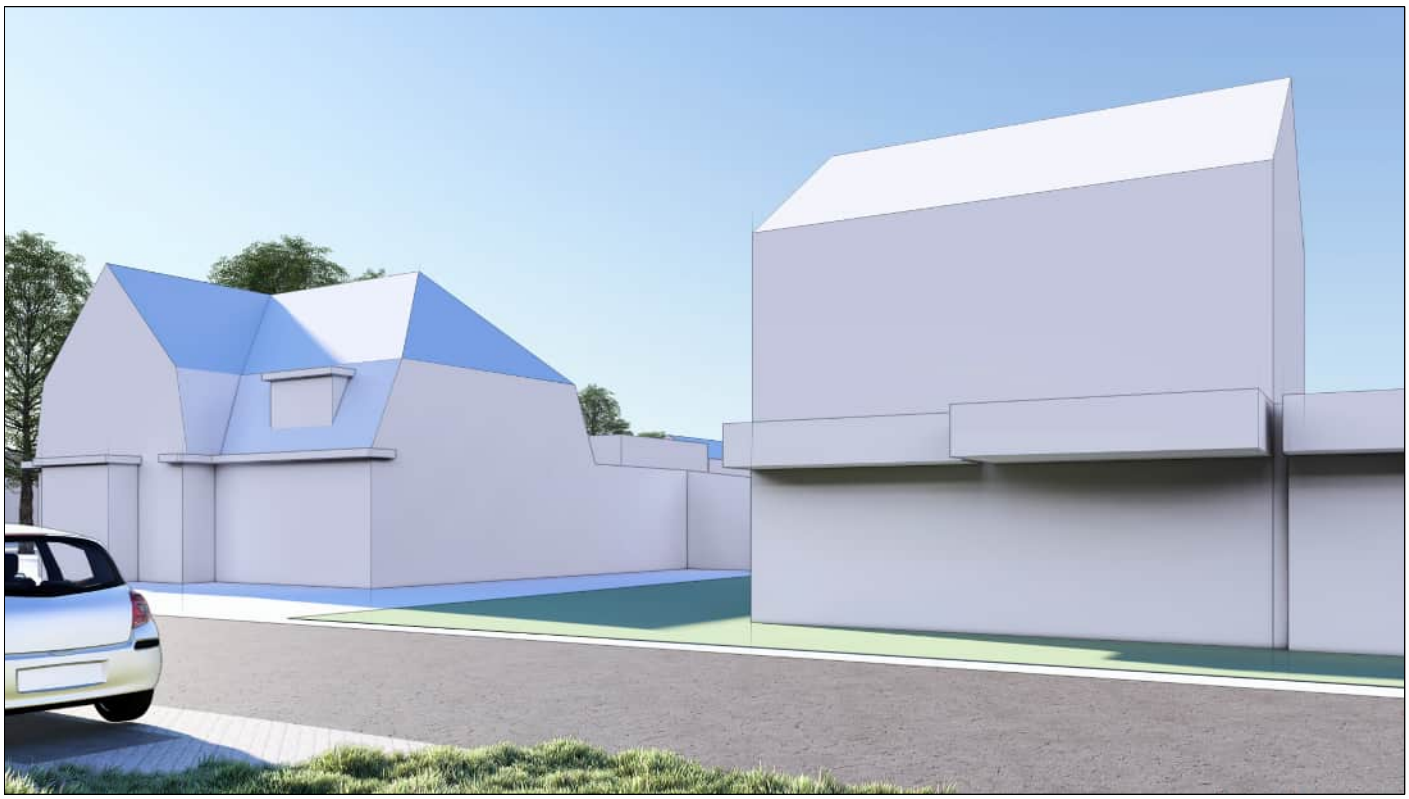
VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 19 FEBRUARI



standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 19 FEBRUARI



standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 12 uur
bestaand situatie

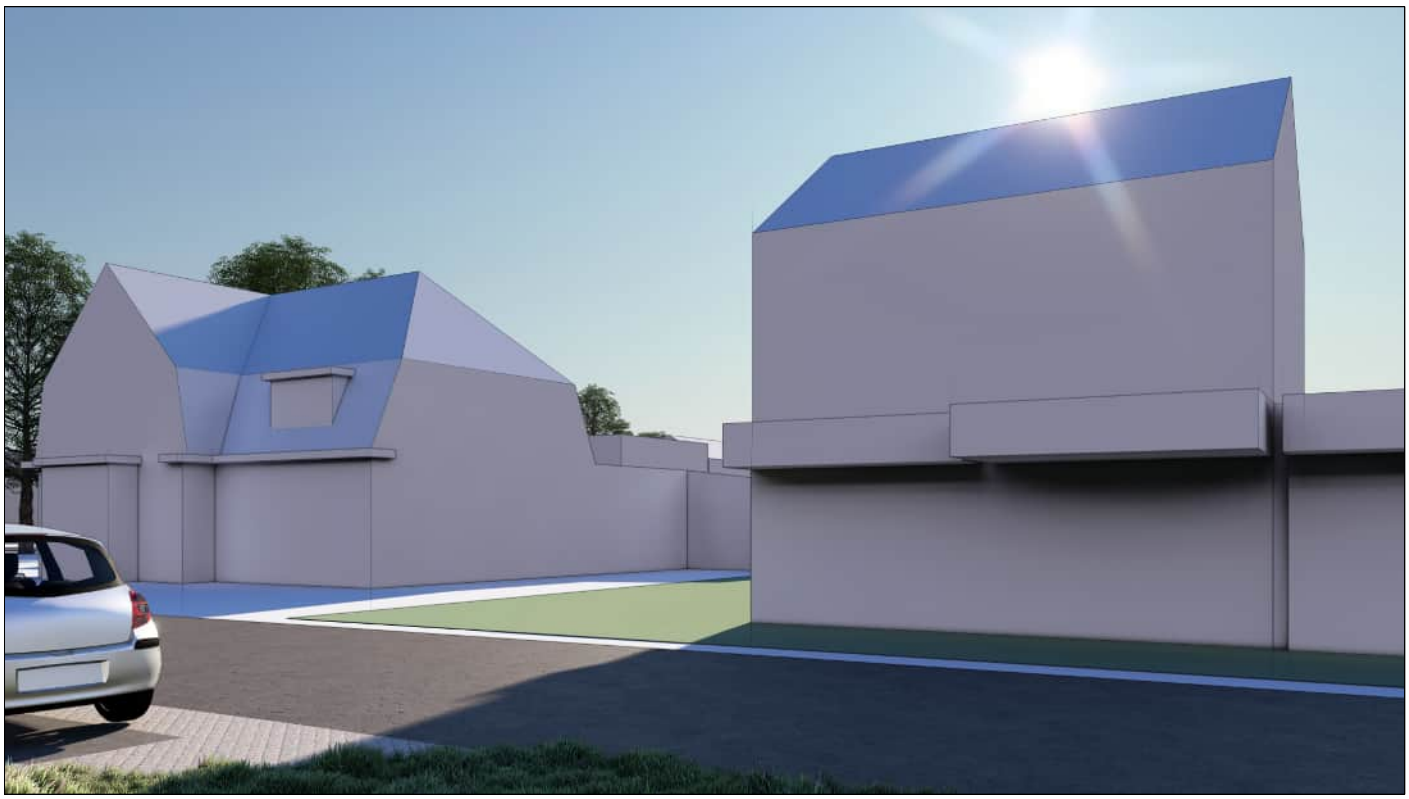
standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 19 FEBRUARI

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

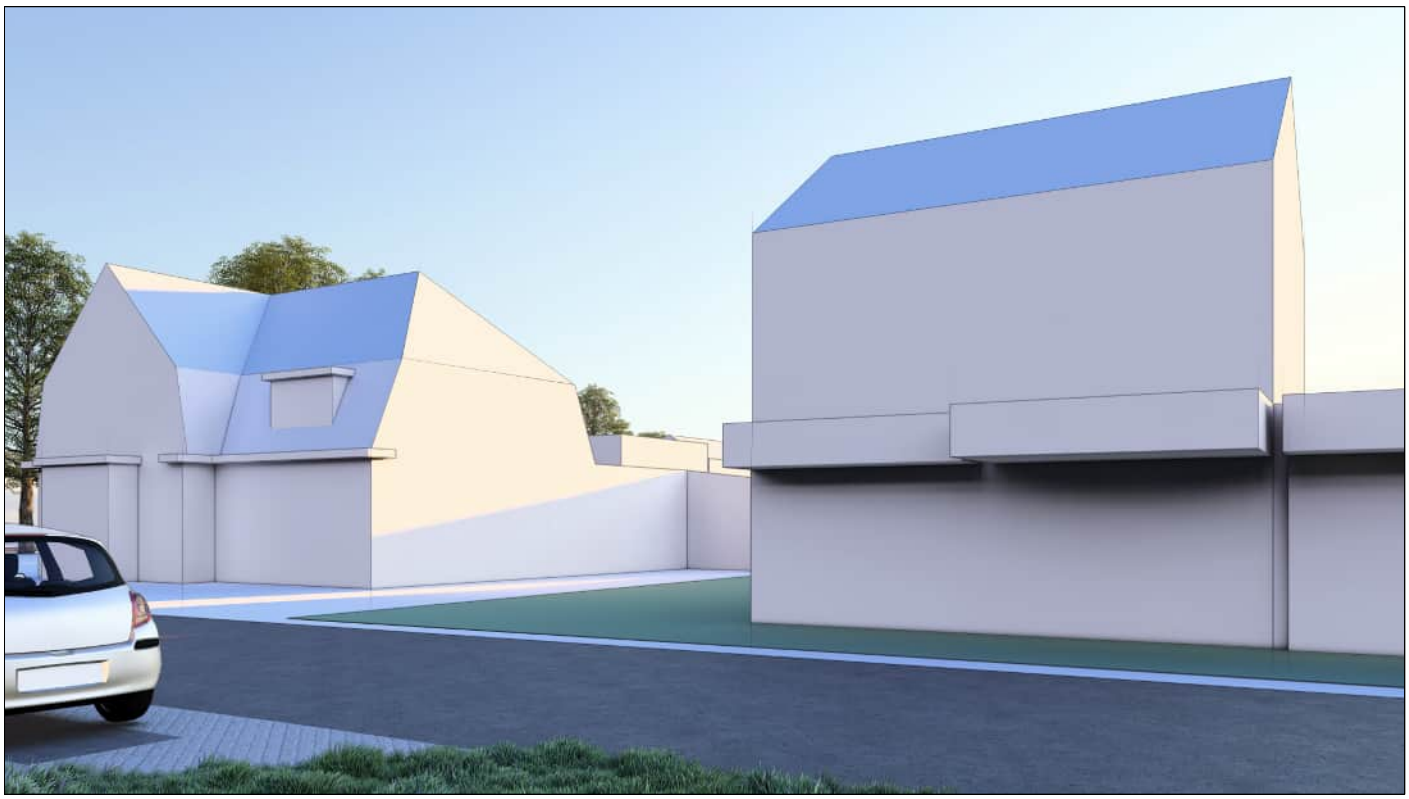
VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 19 FEBRUARI



standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

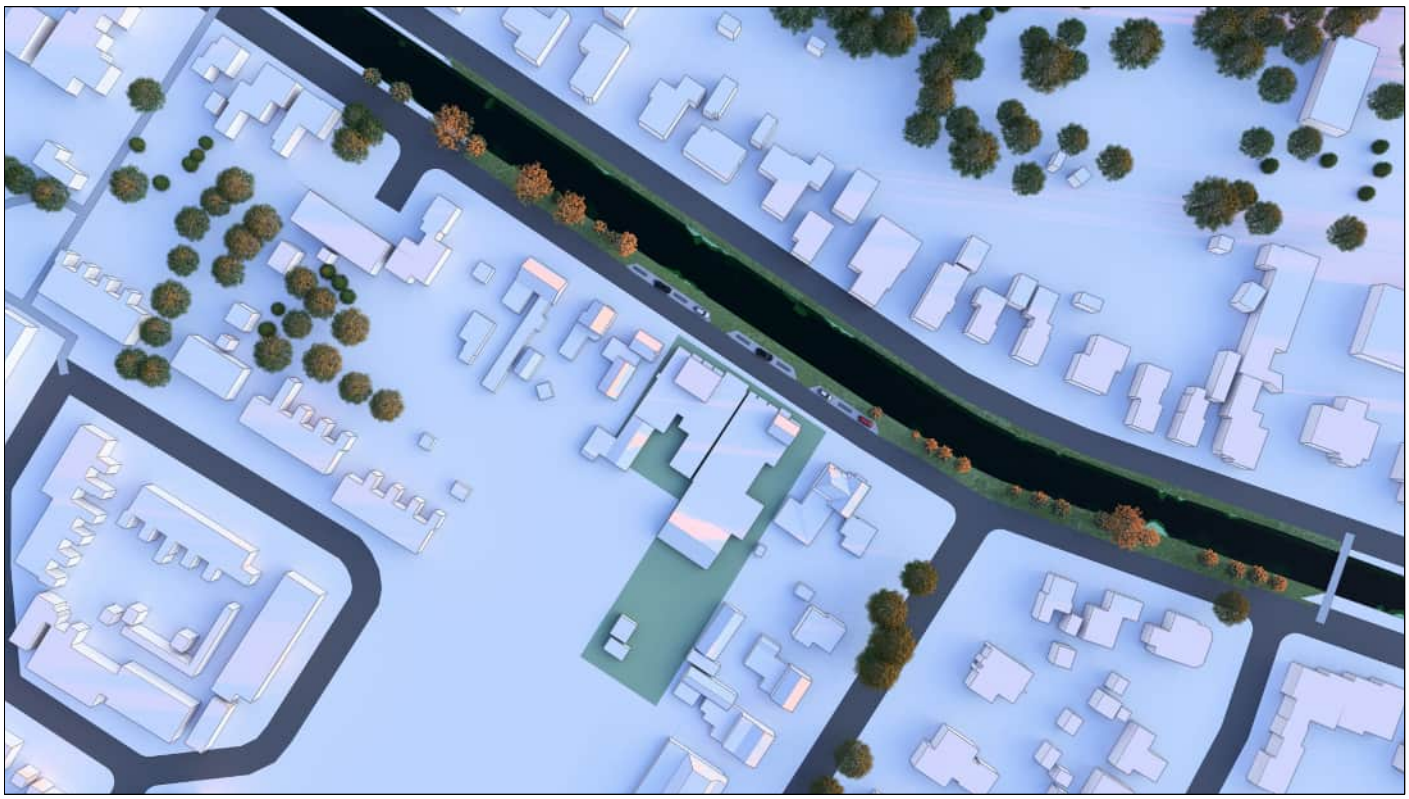
VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 19 FEBRUARI



standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

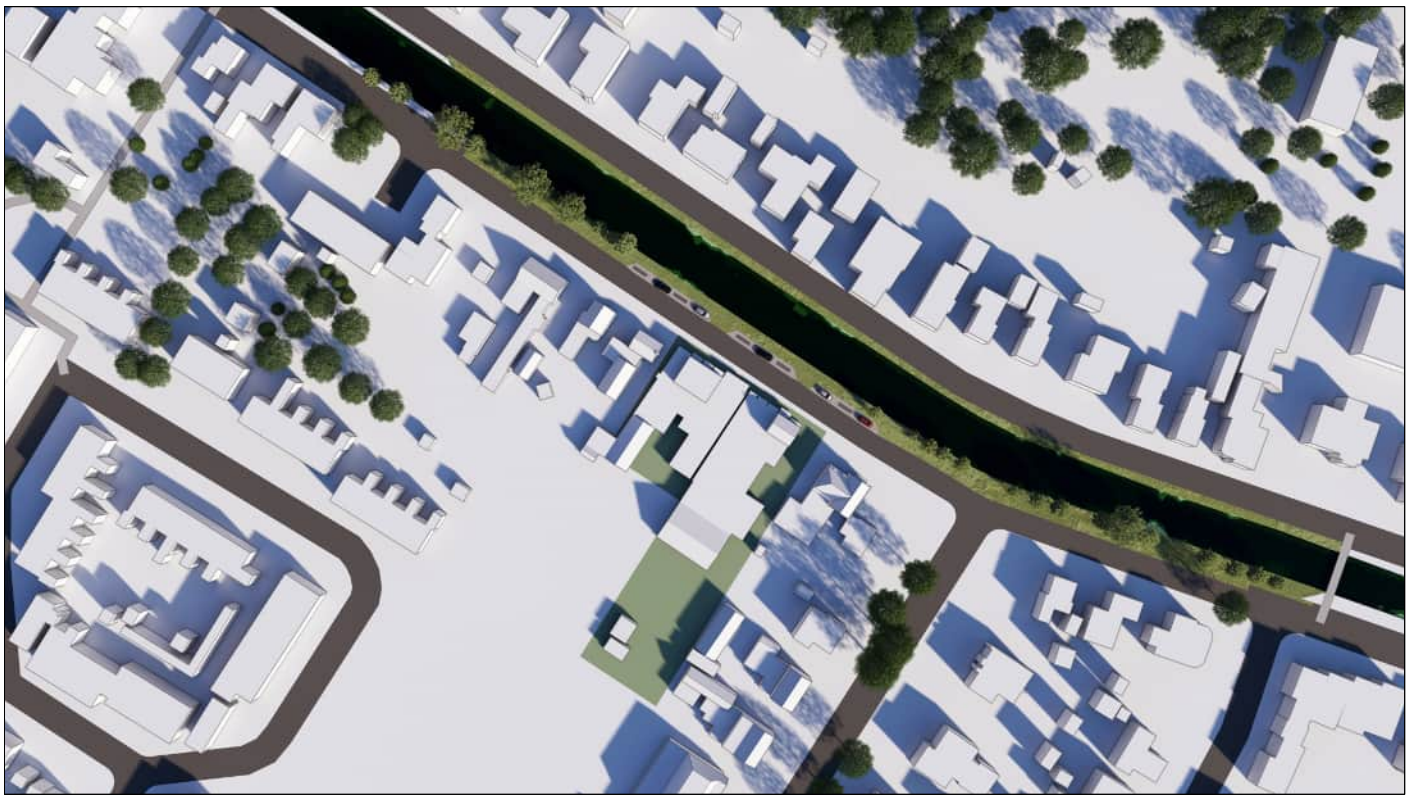
VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI



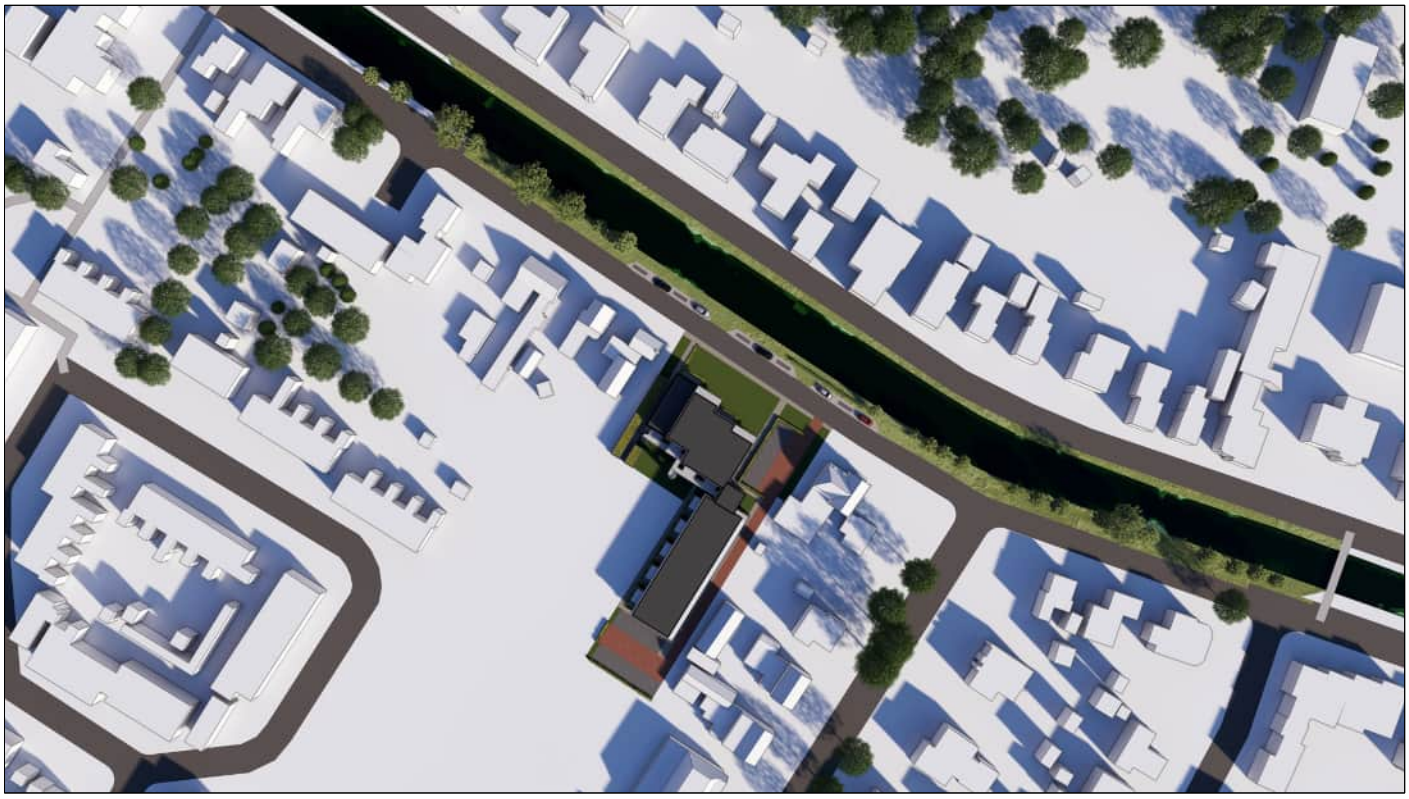
standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI

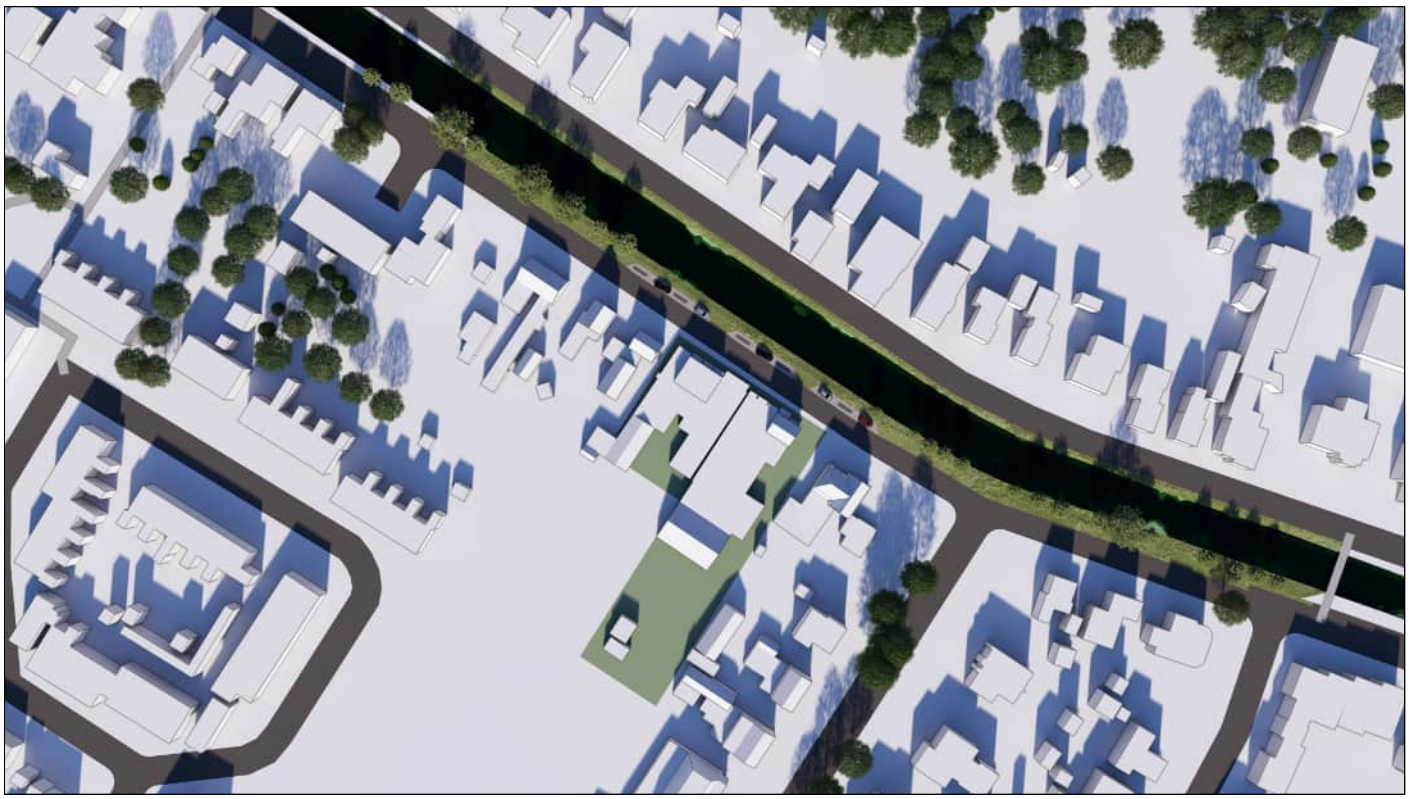


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 12 uur
bestaand situatie

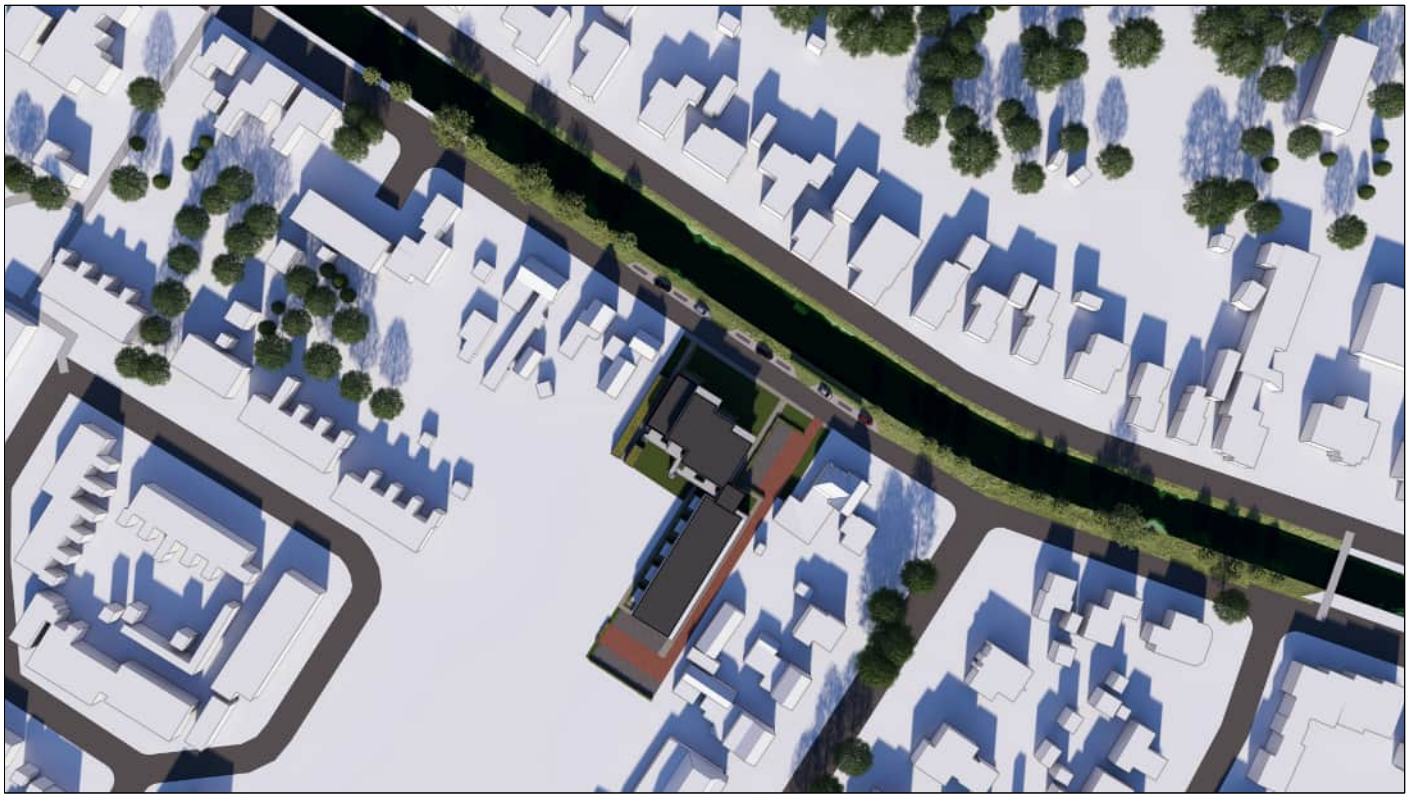


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI

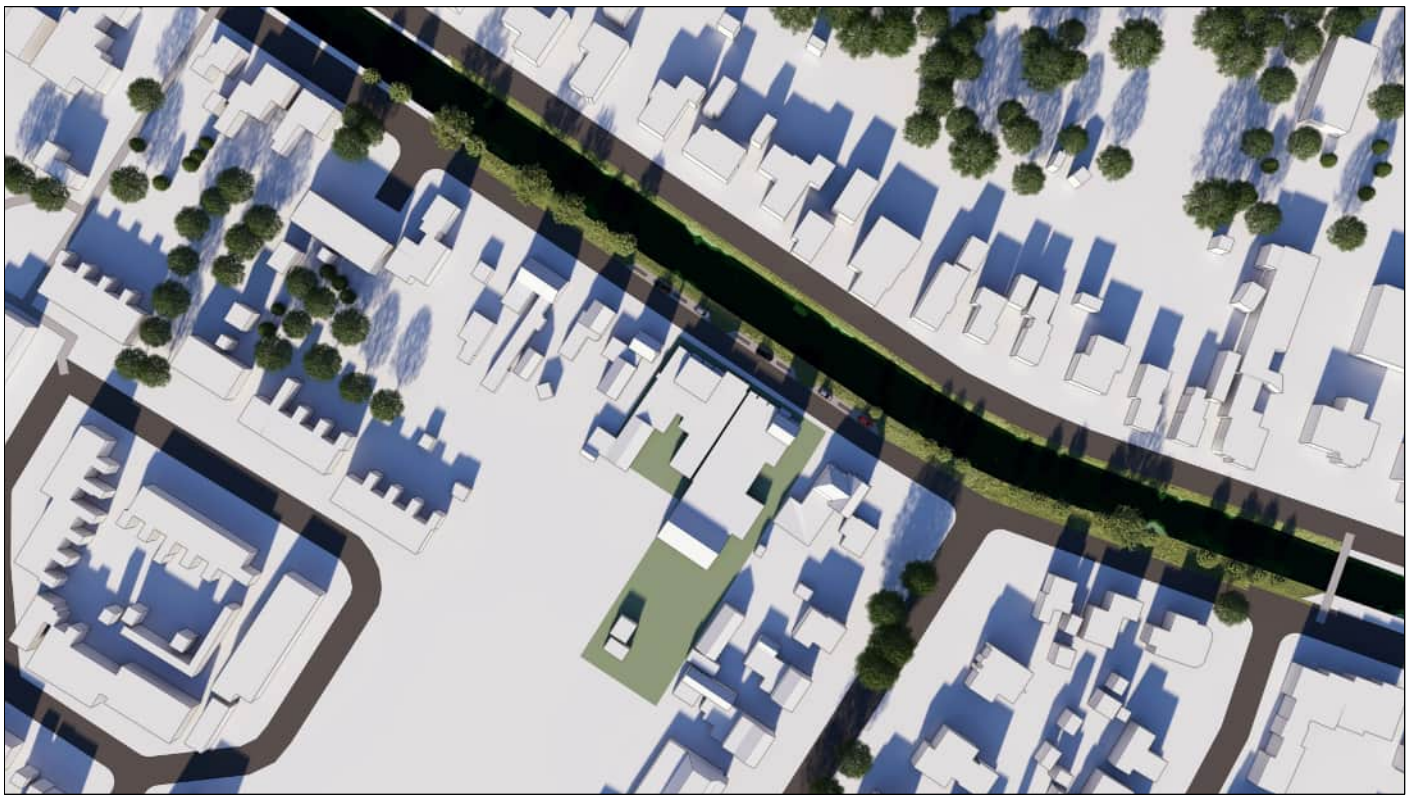


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 15 uur
bestaand situatie

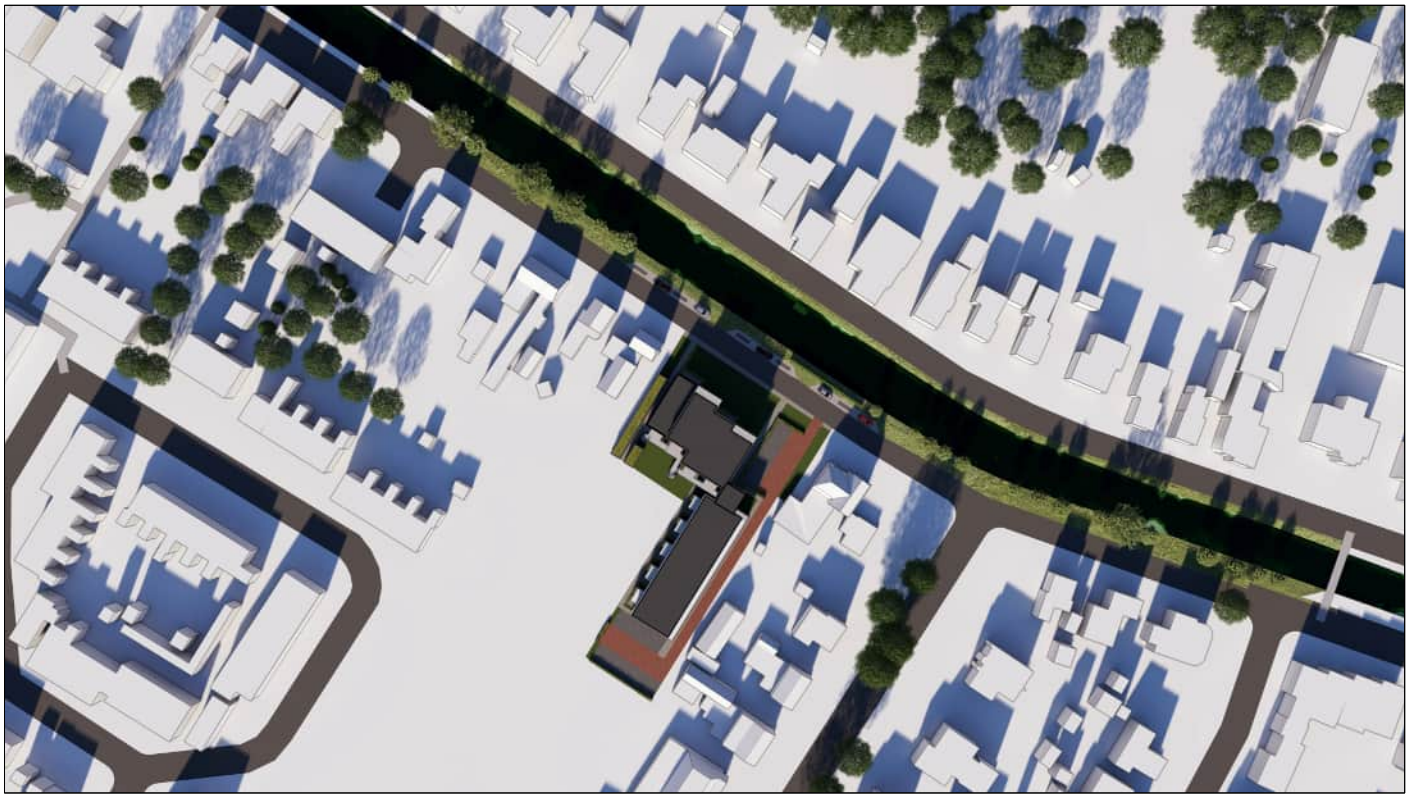


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI

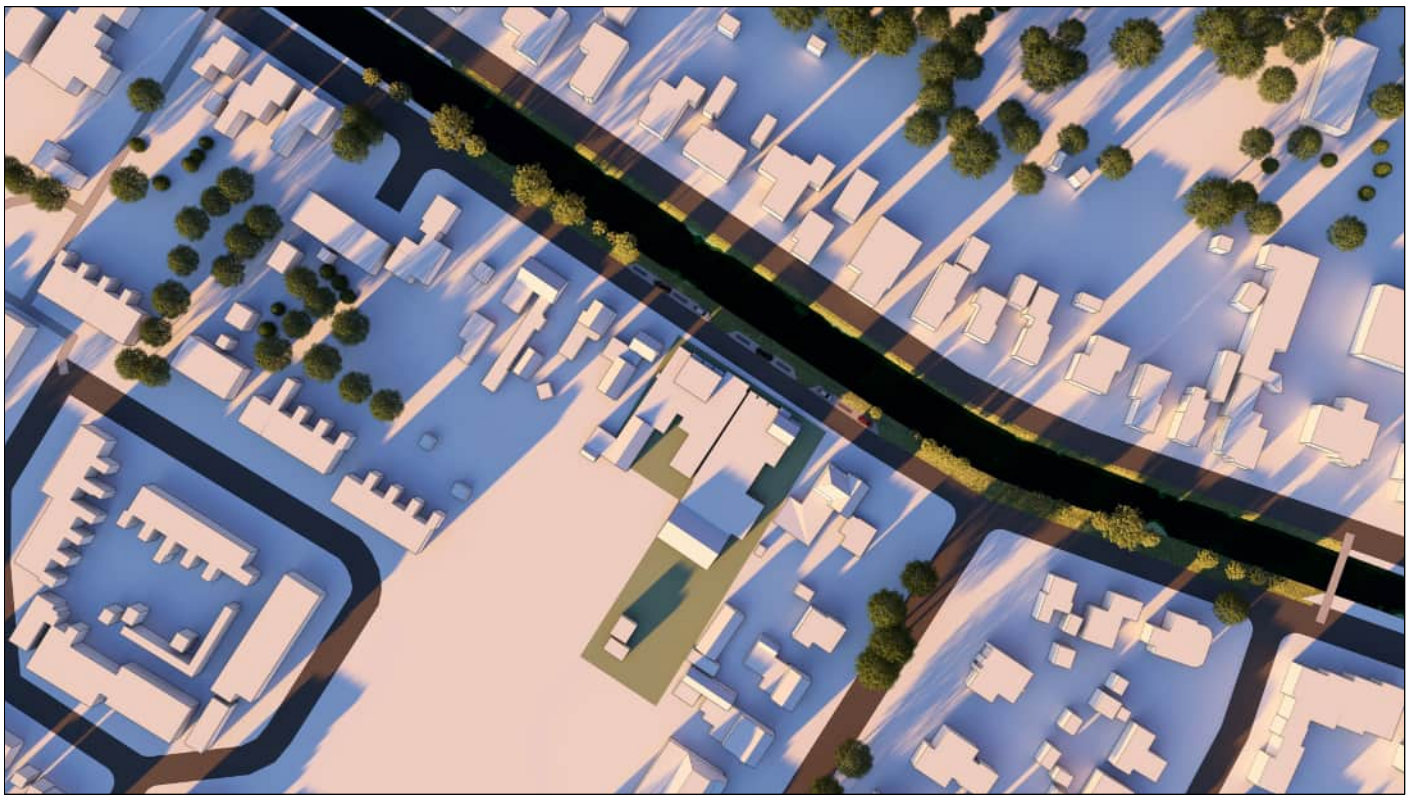


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 16 uur
bestaand situatie

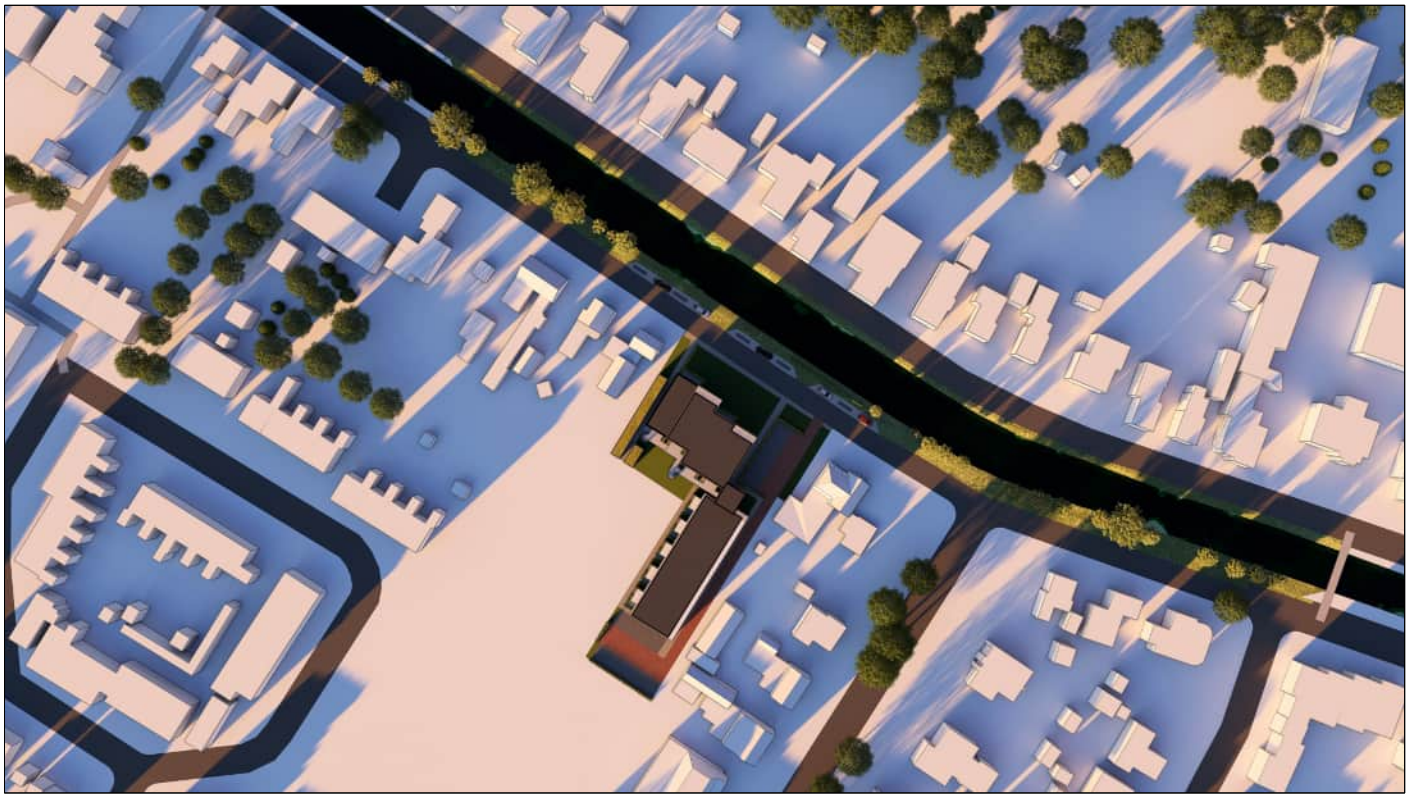


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI



standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 18 uur
bestaand situatie



standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 16 uur
bestaand situatie

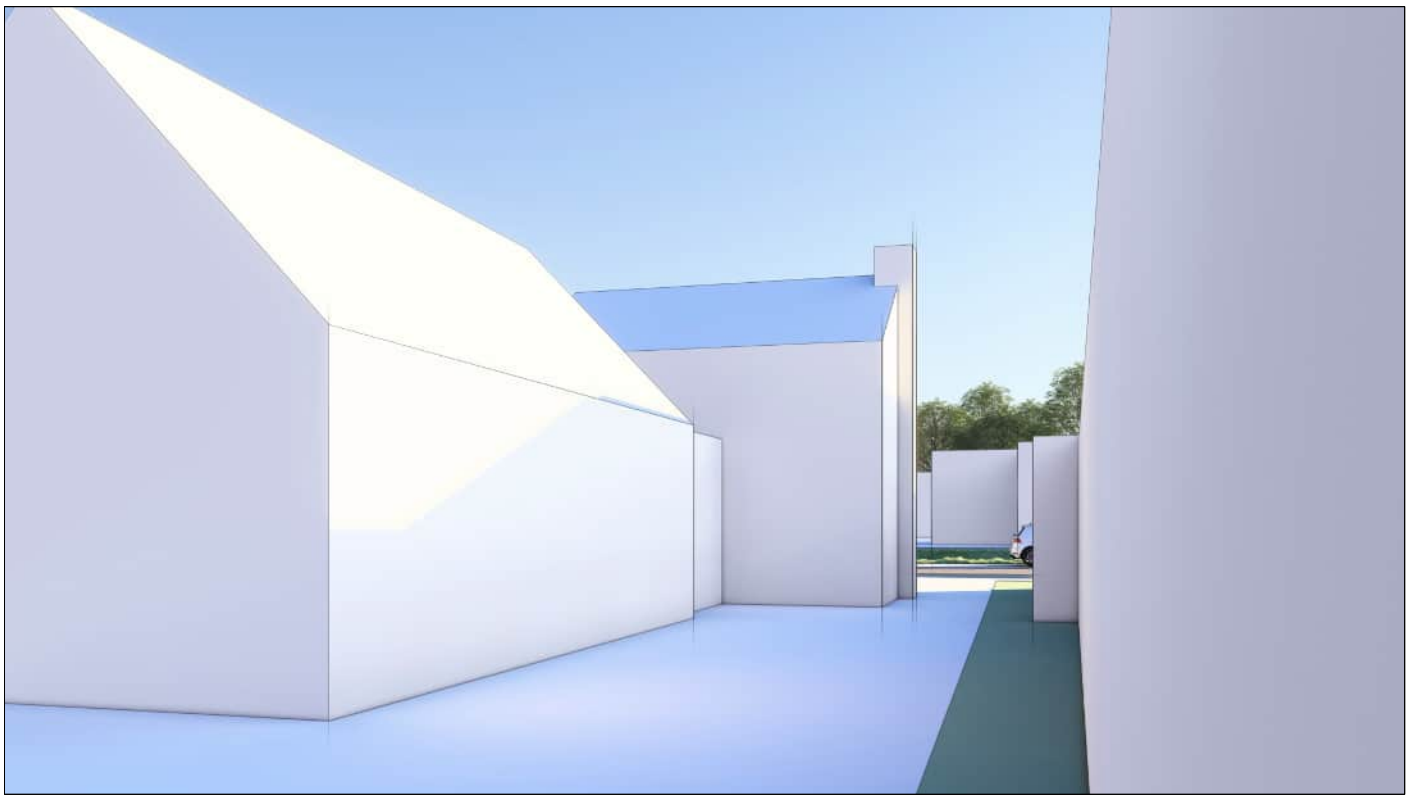
standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART

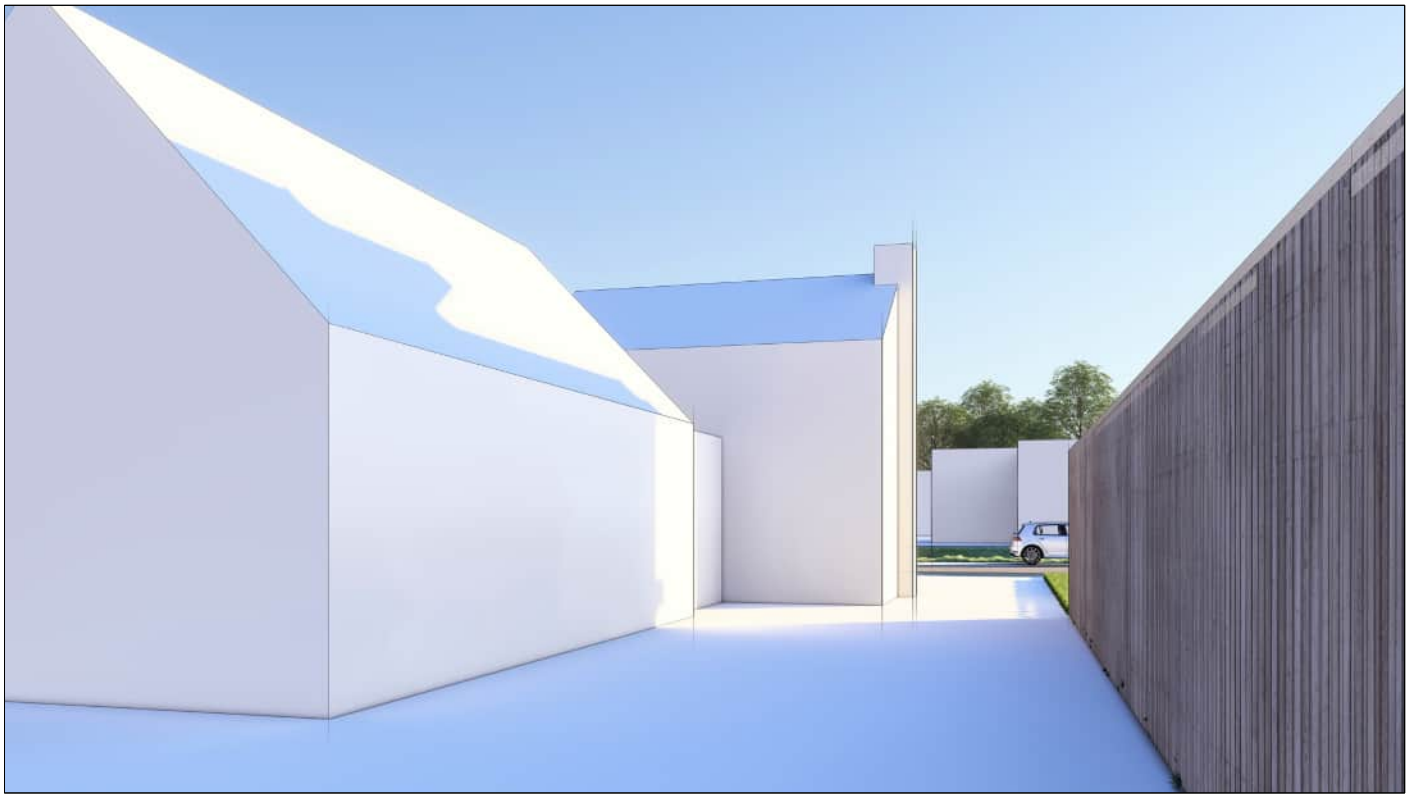
standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART



standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 9 uur
bestaand situatie



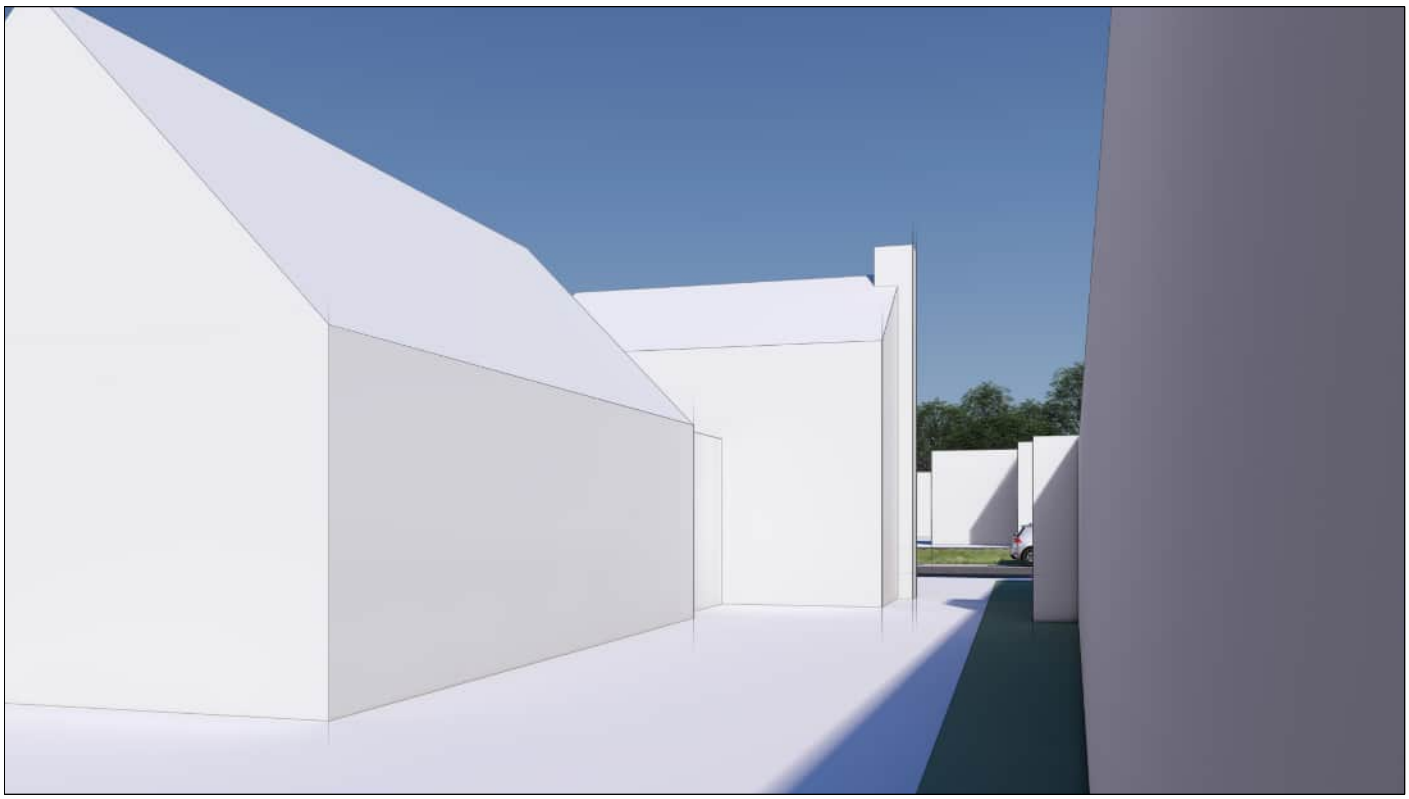
standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART

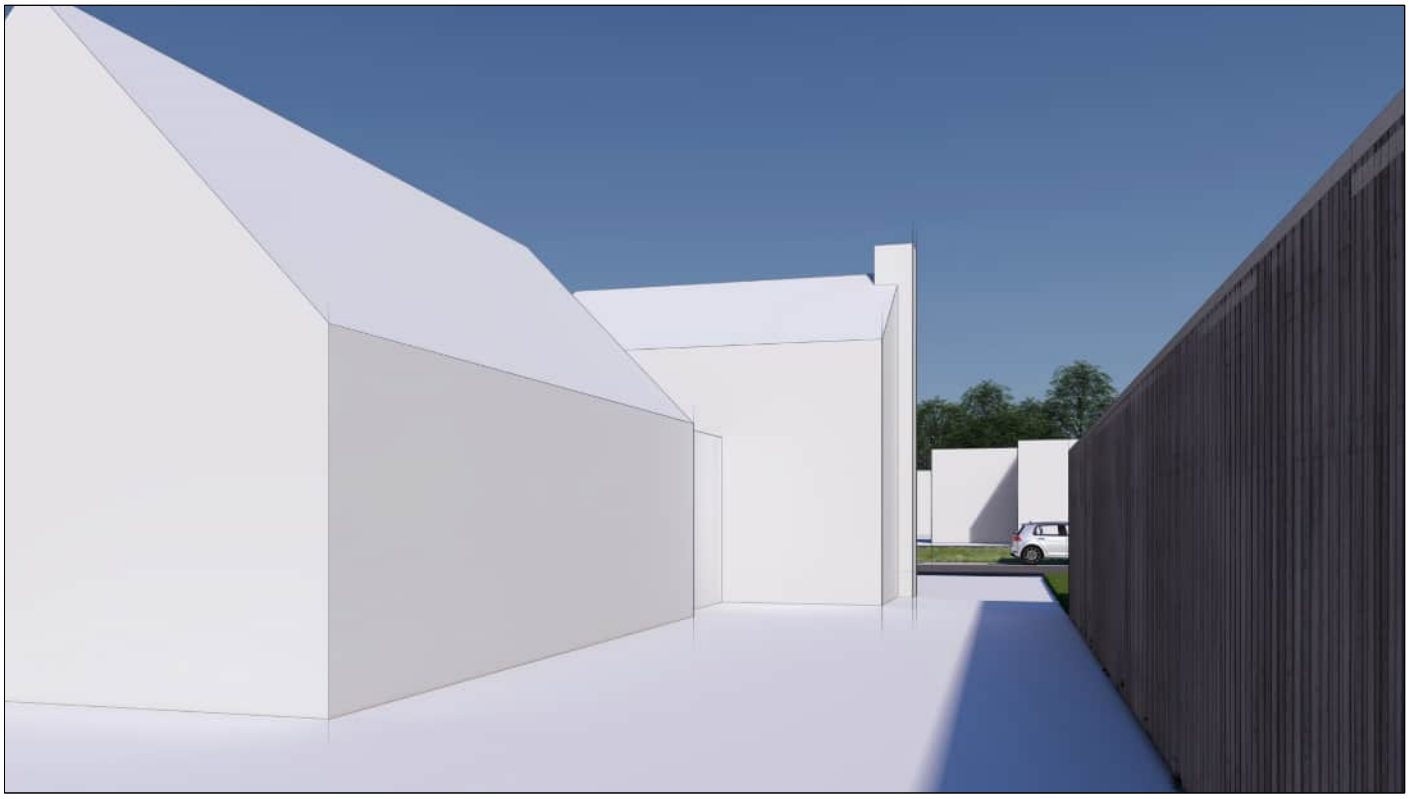
standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART

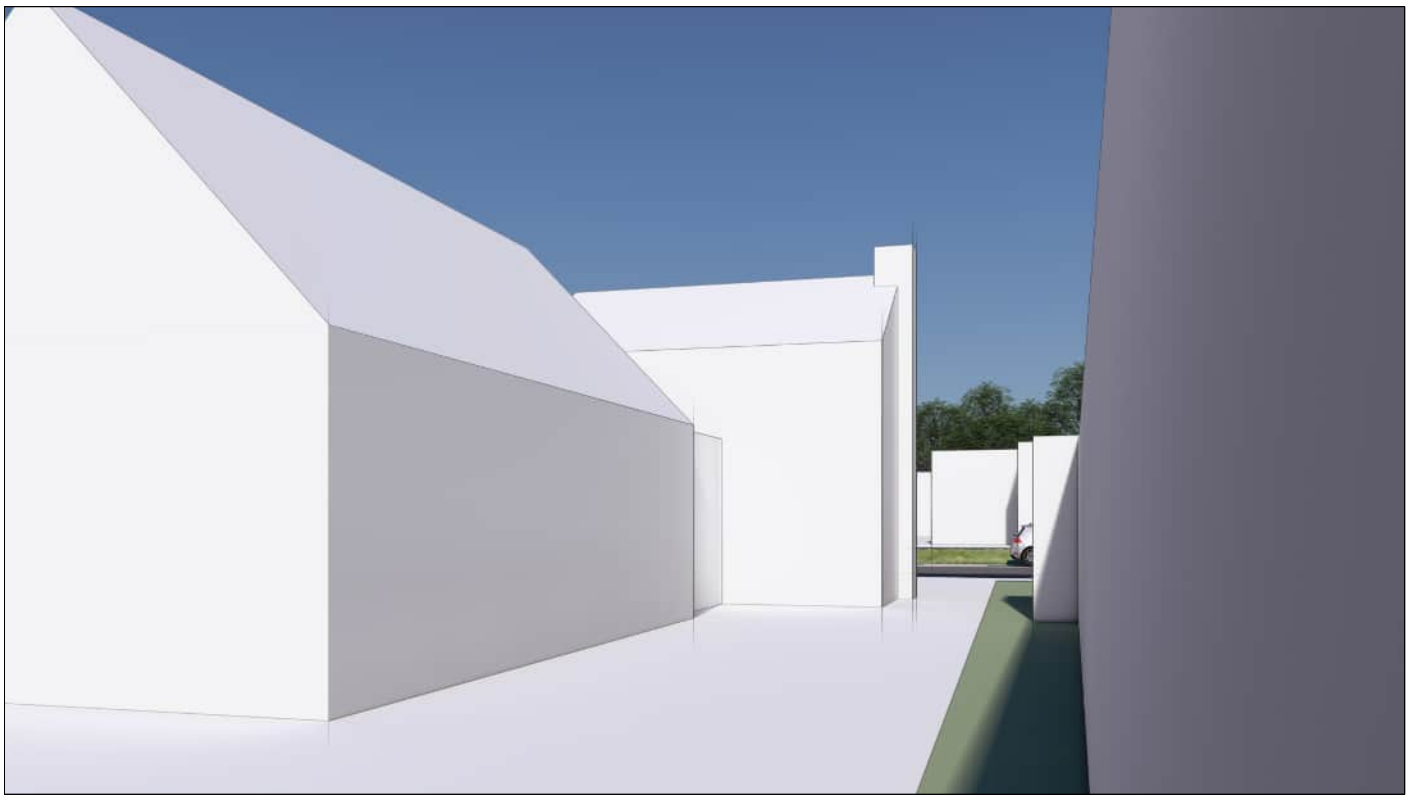


standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 15 uur
bestaand situatie



standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

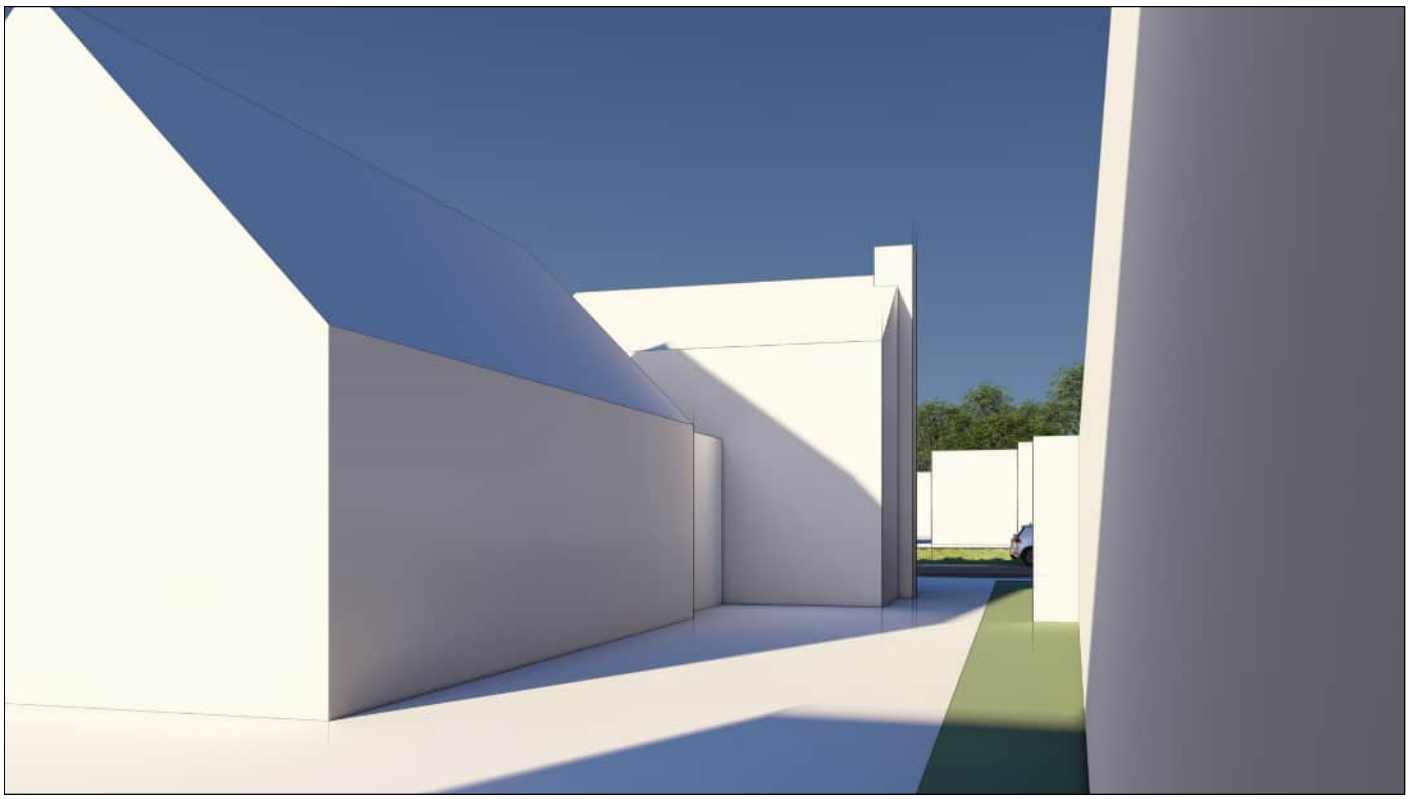
ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART



standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

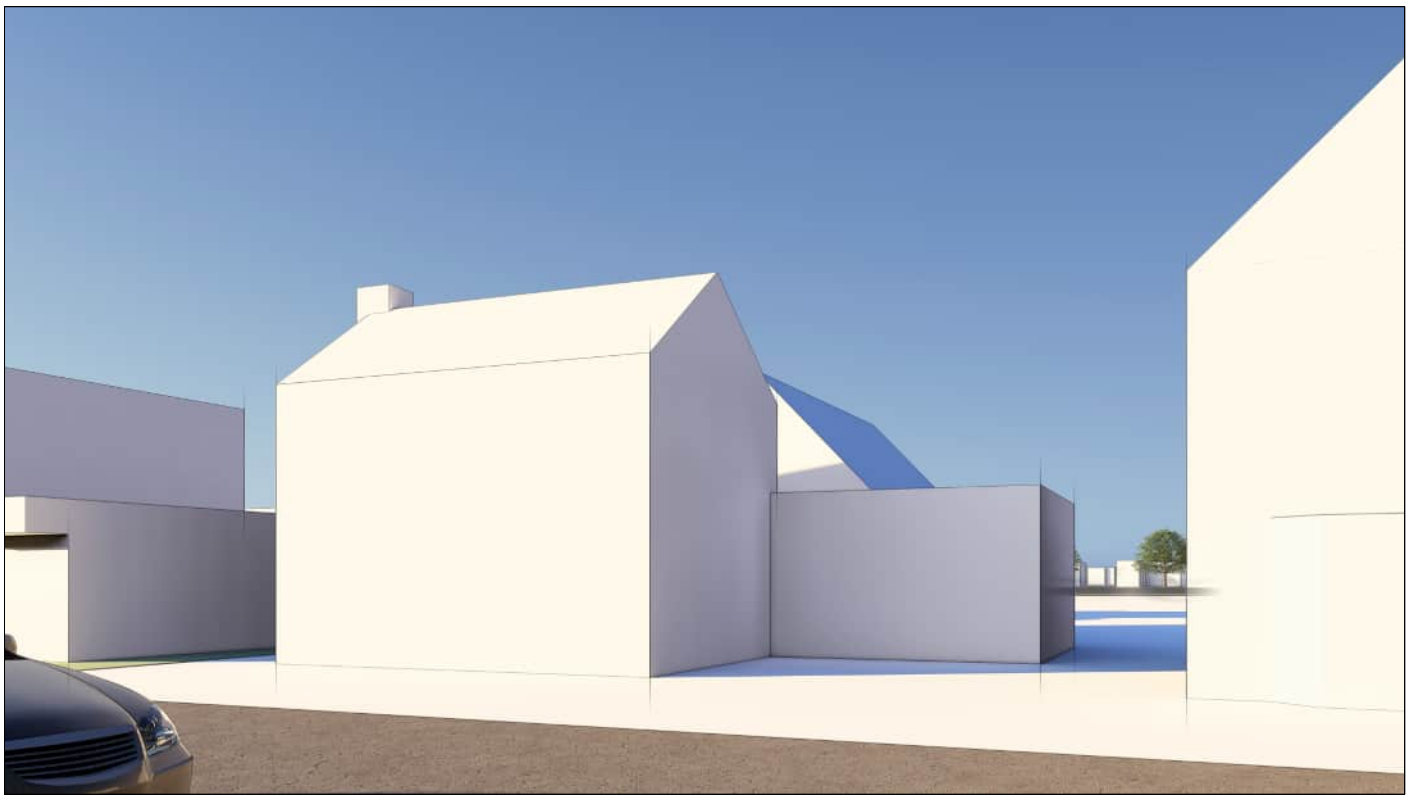
ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART



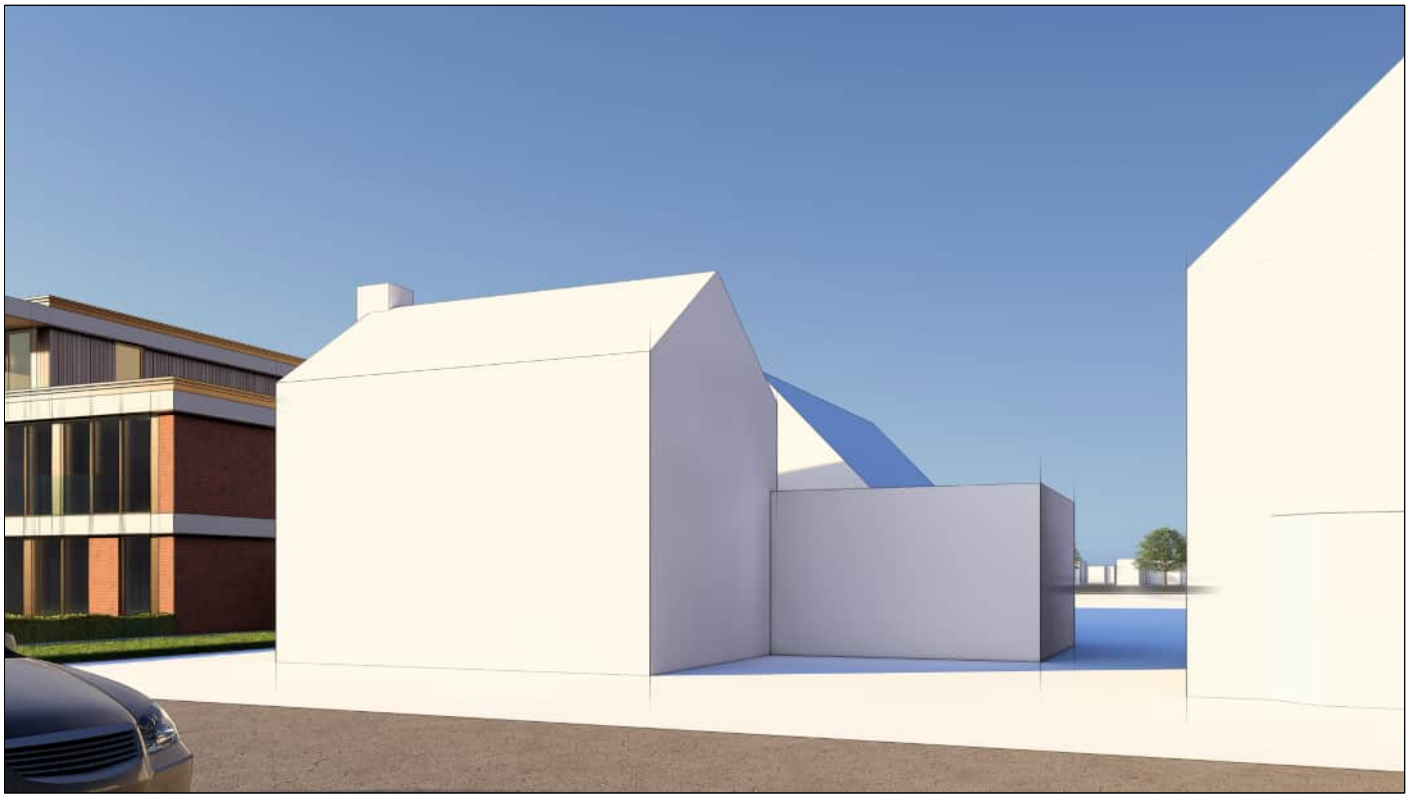
standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 MAART

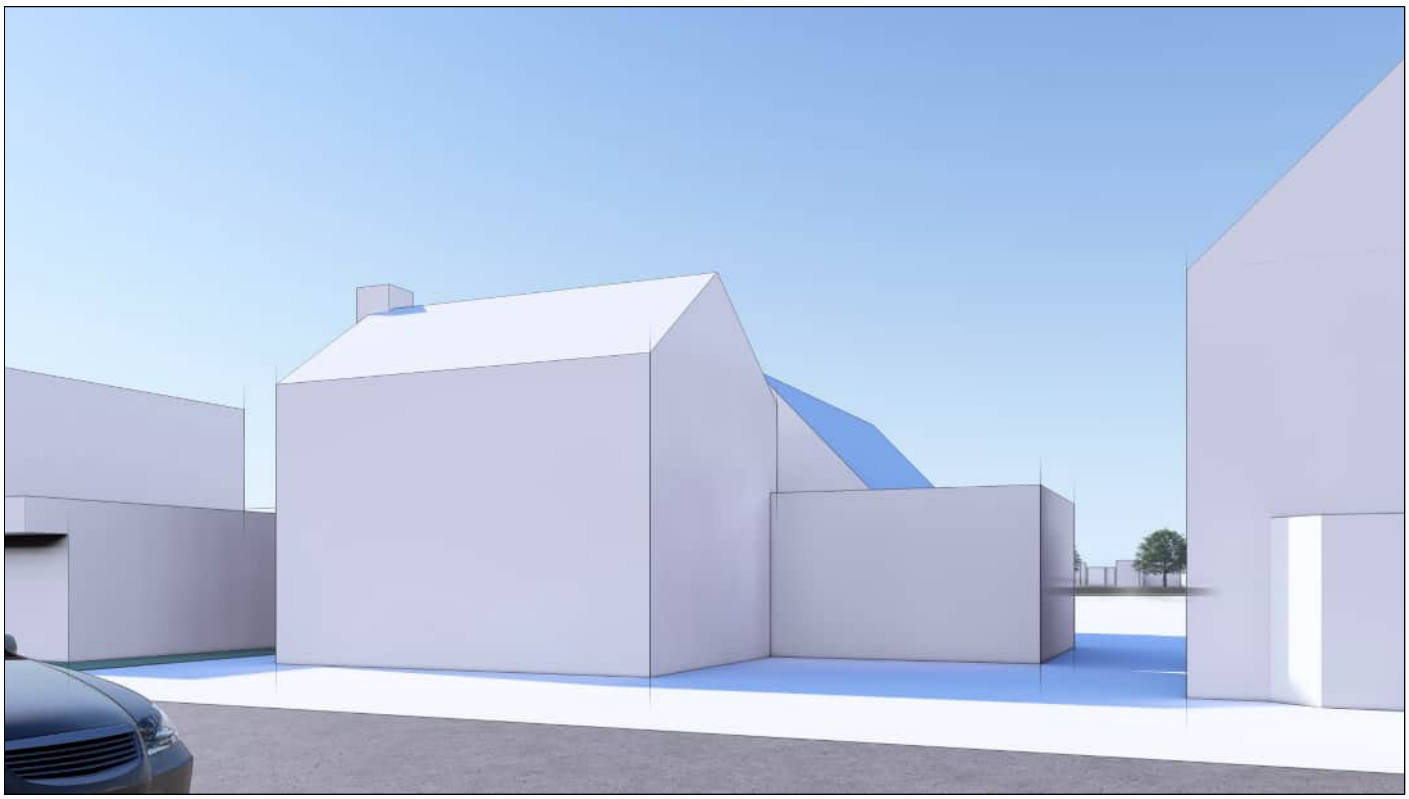


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 9 uur
bestaand situatie

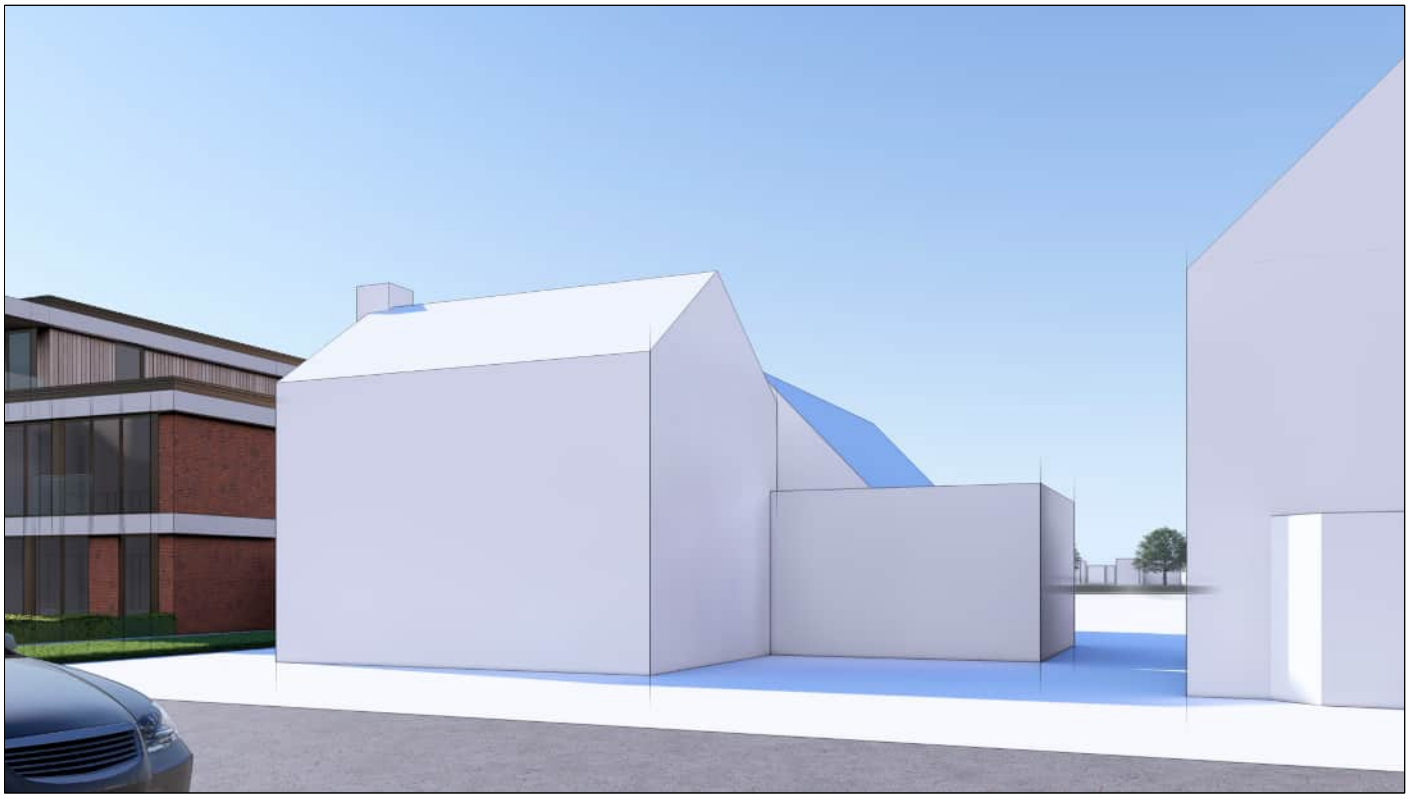


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 MAART

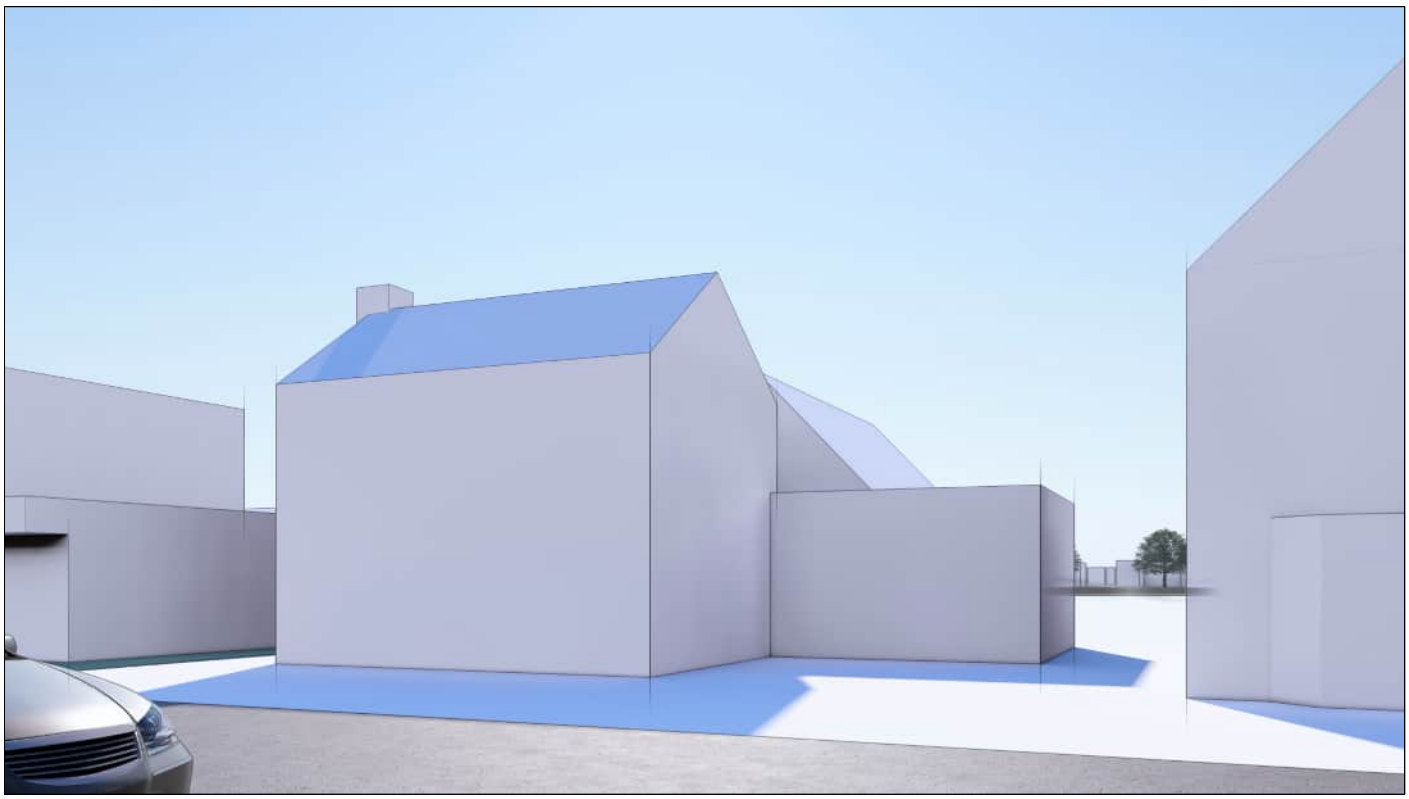


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 12 uur
bestaand situatie

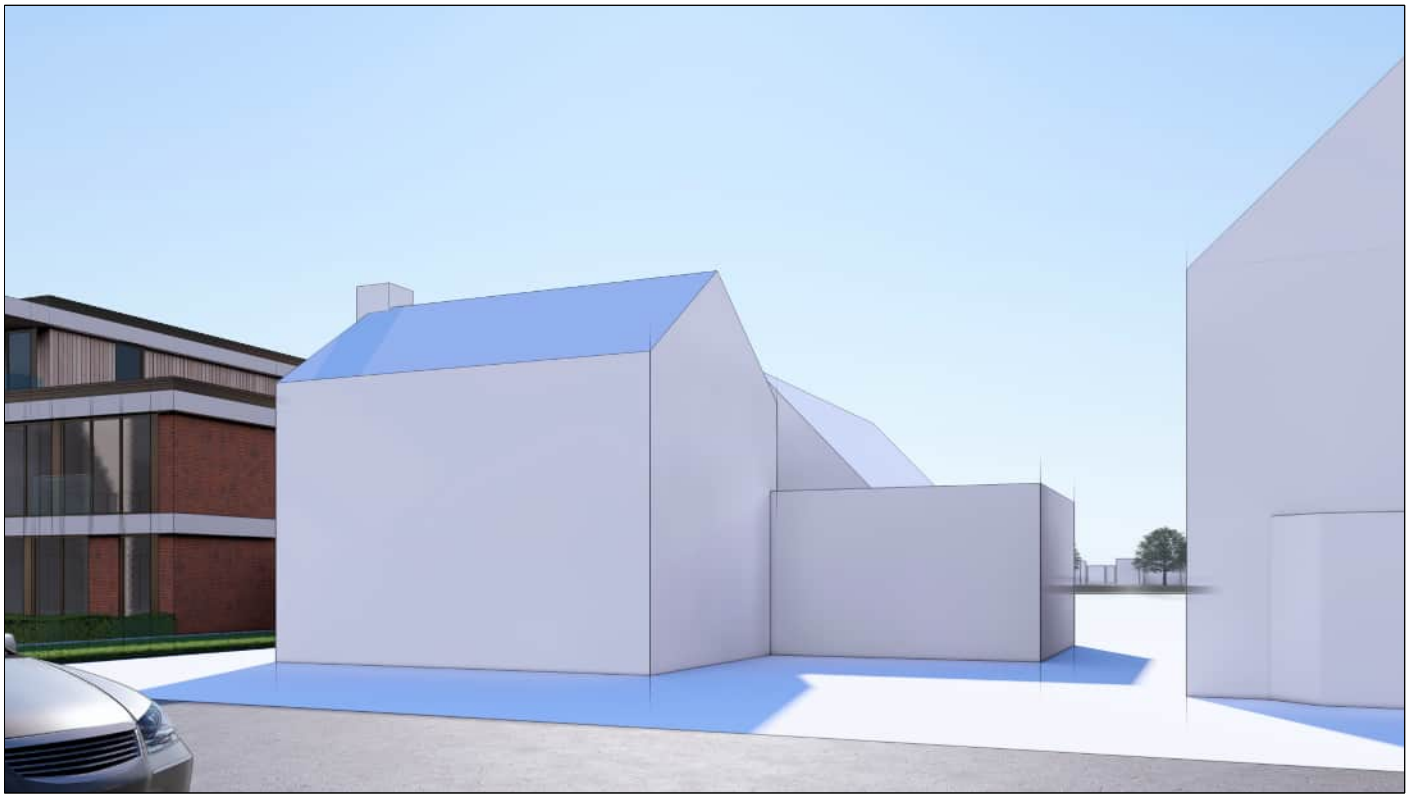


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 MAART

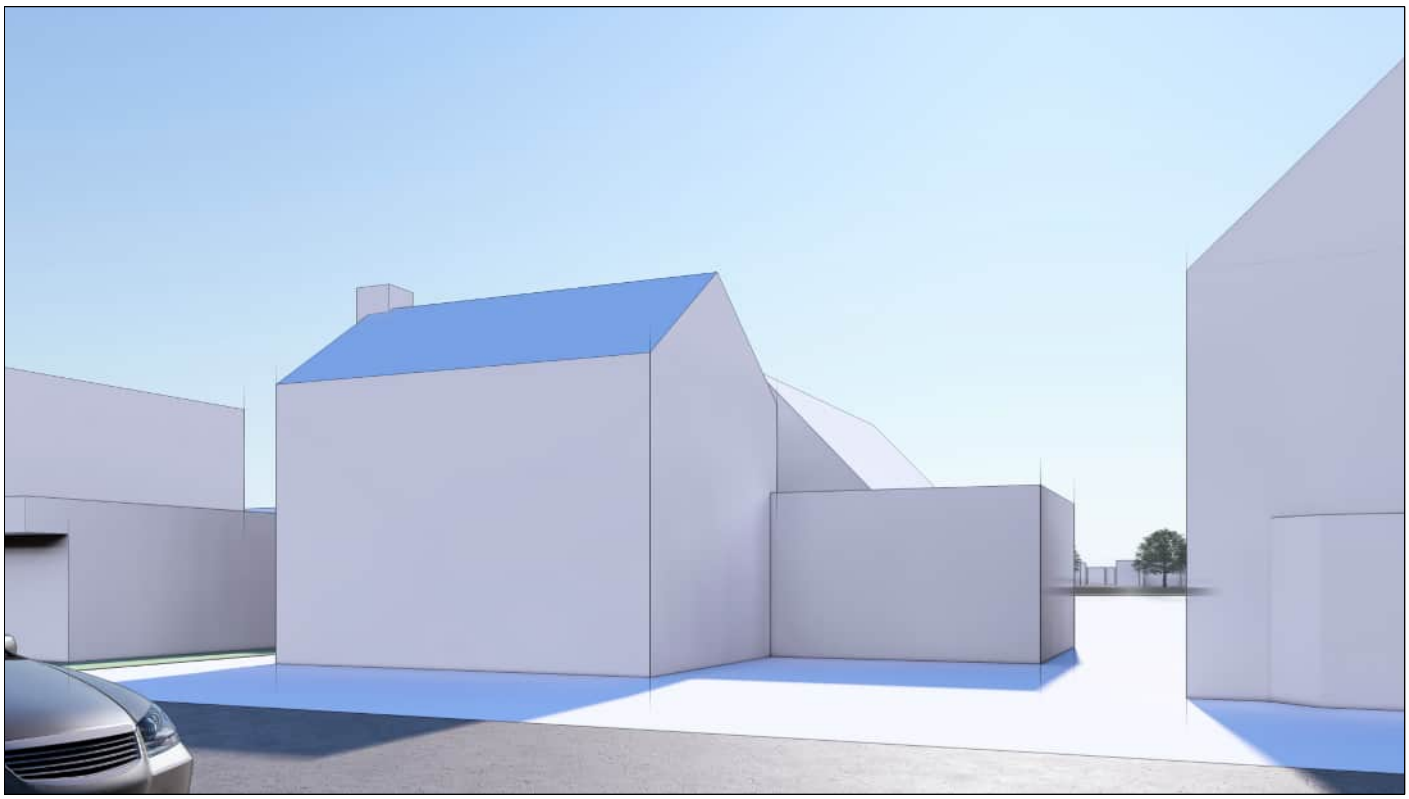


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 15 uur
bestaand situatie

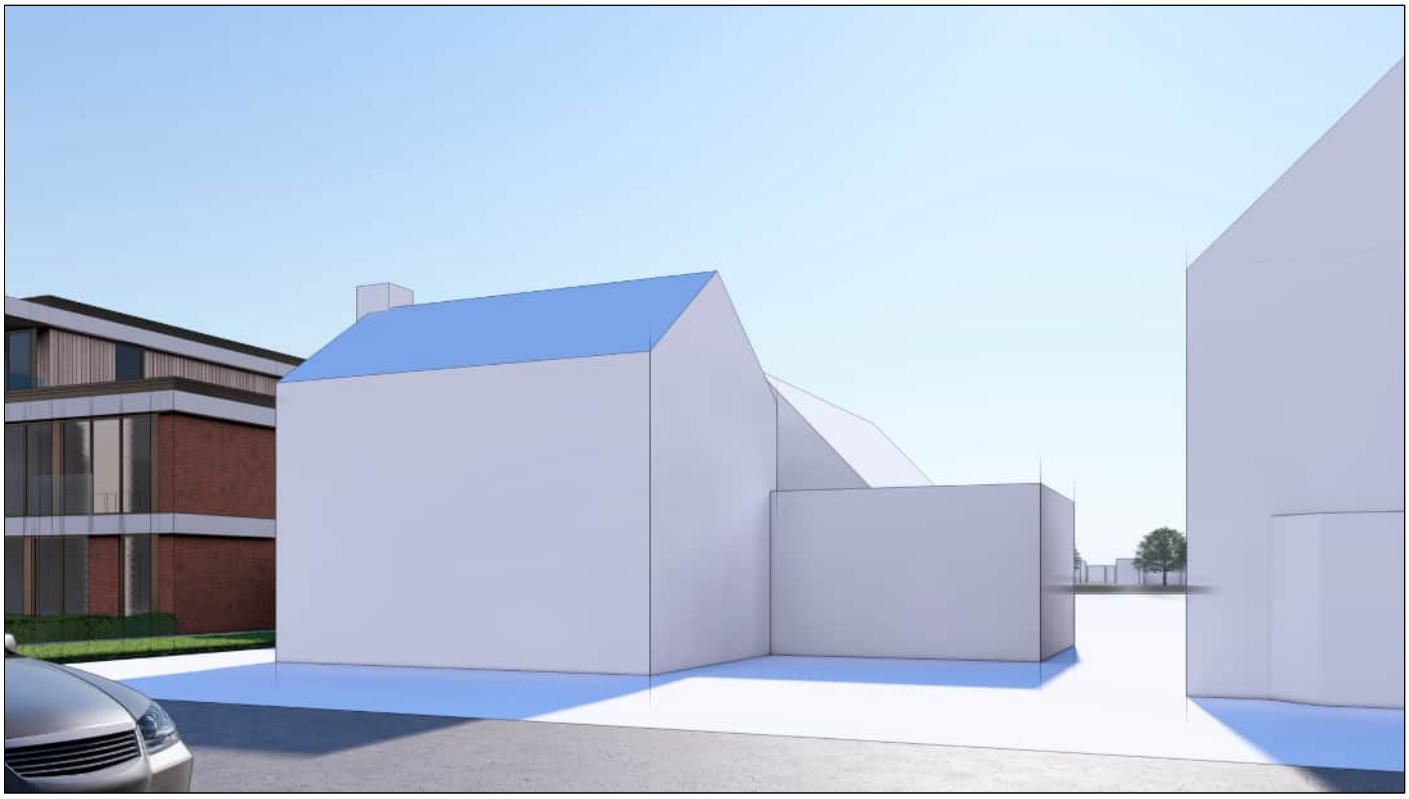


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 MAART

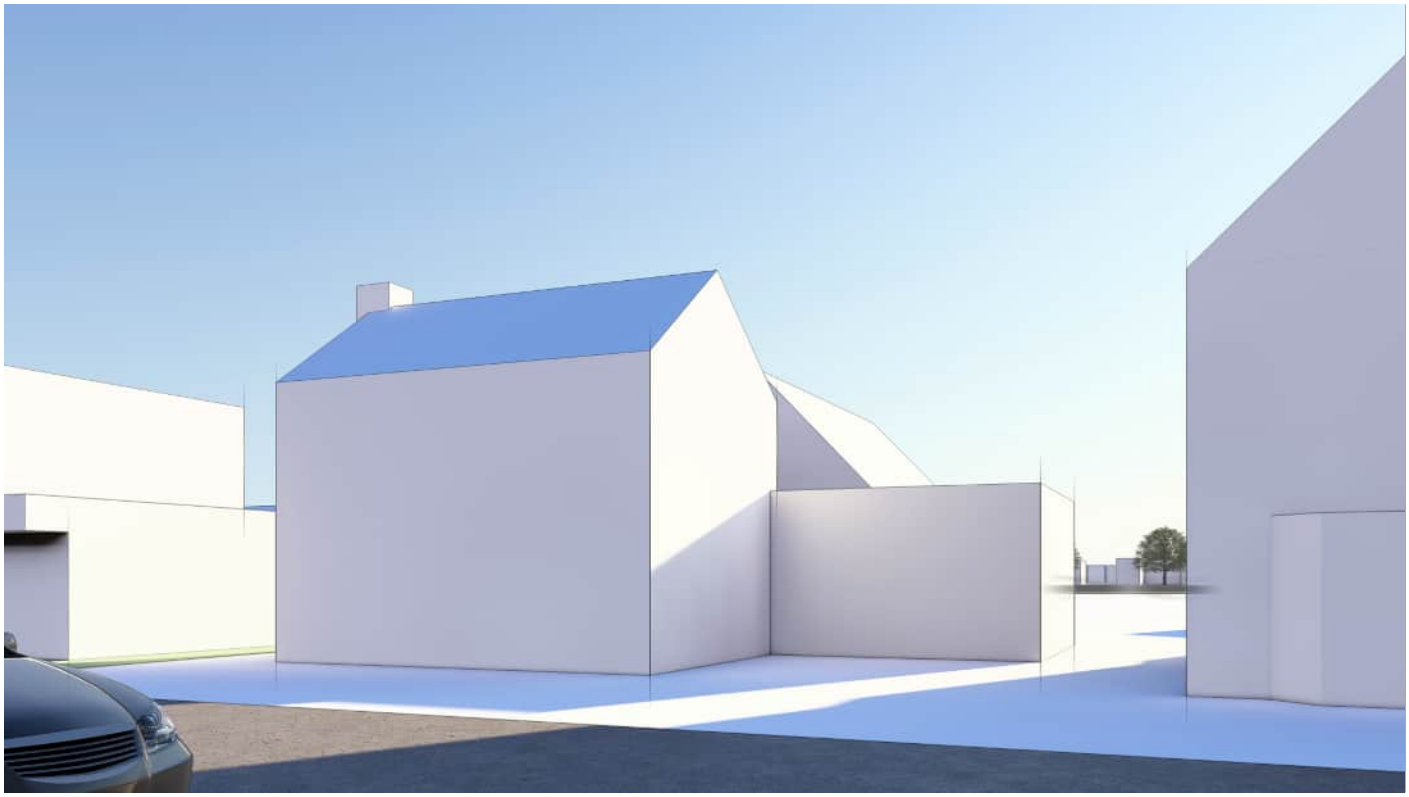


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 16 uur
bestaand situatie

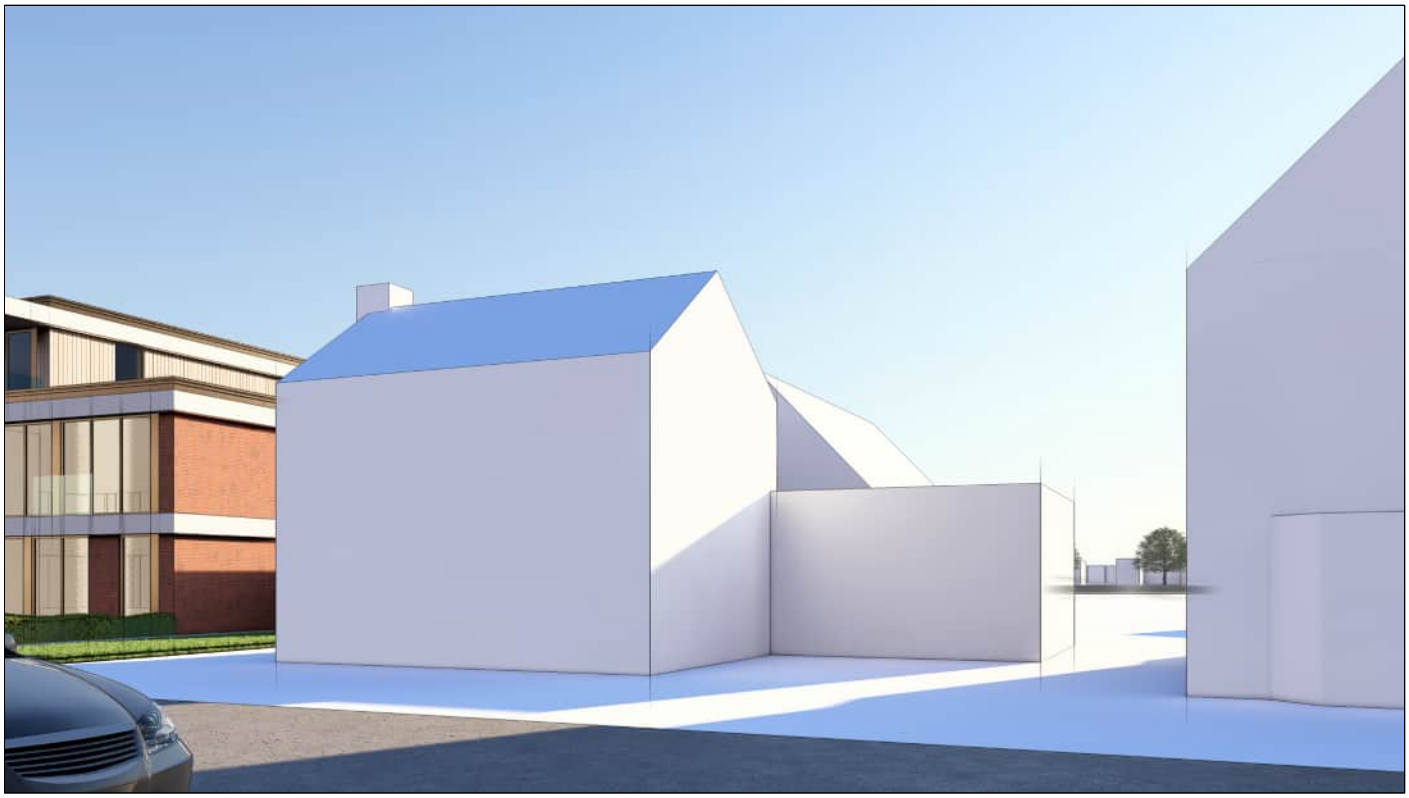


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 MAART



standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 18 uur
bestaand situatie



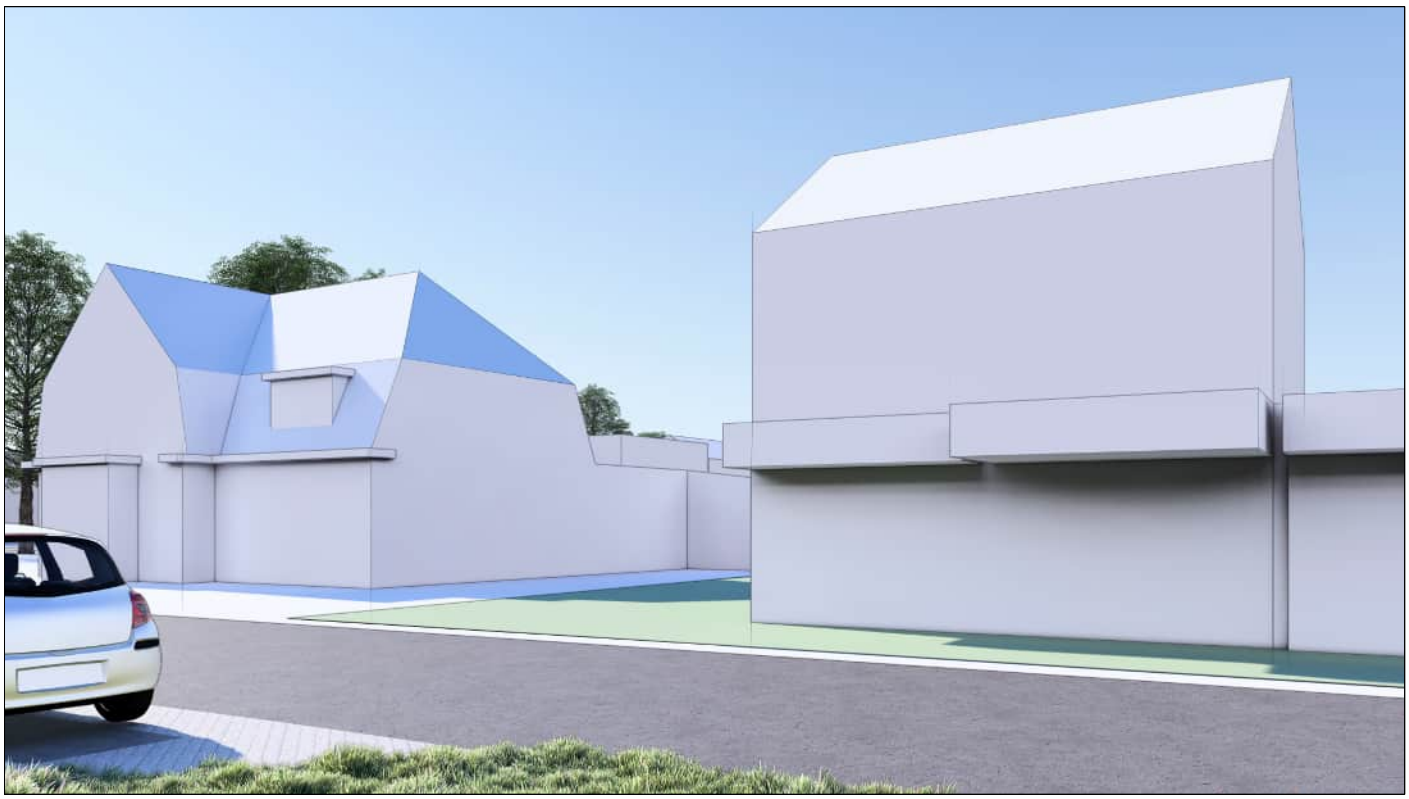
standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 MAART

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 MAART



standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 MAART

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 15 uur
bestaand situatie

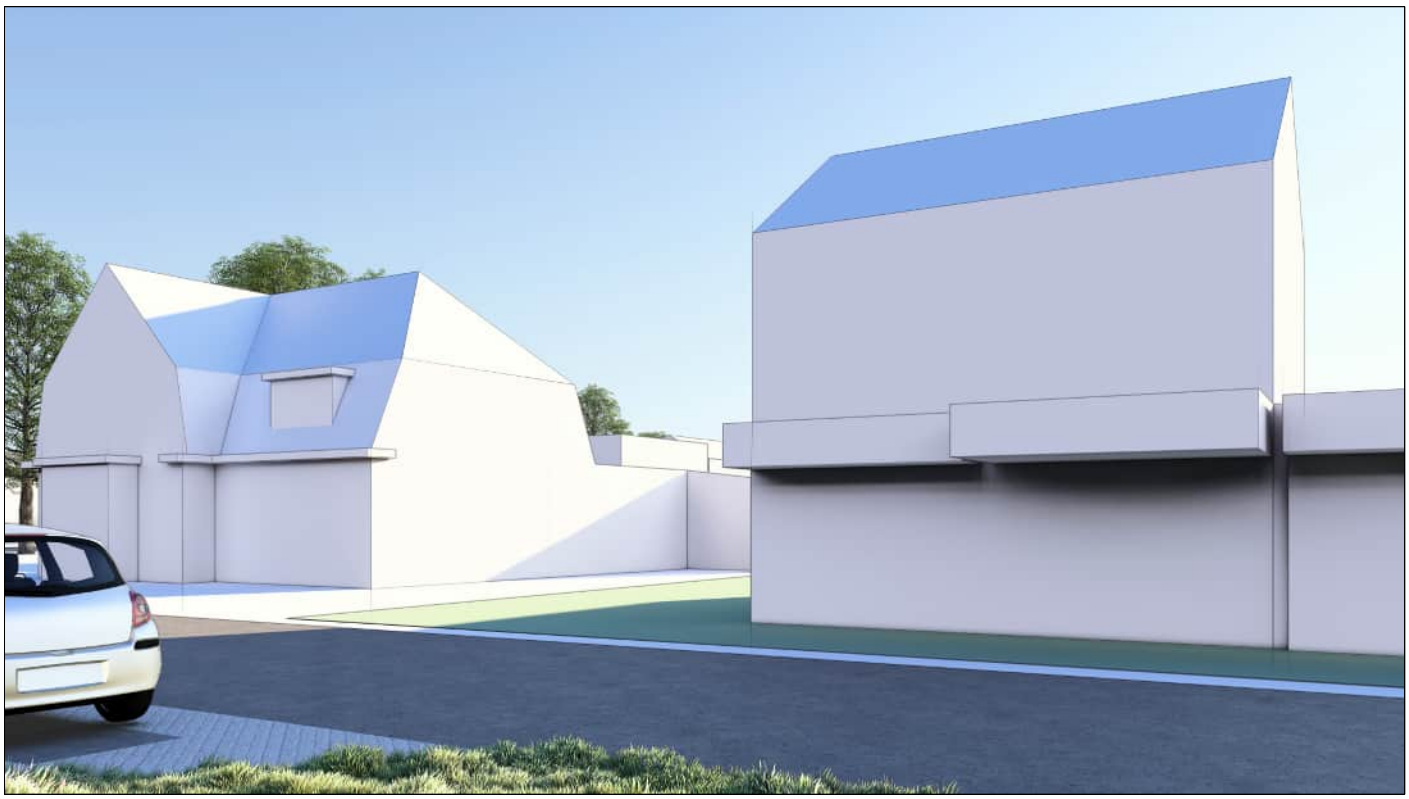
standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 MAART

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

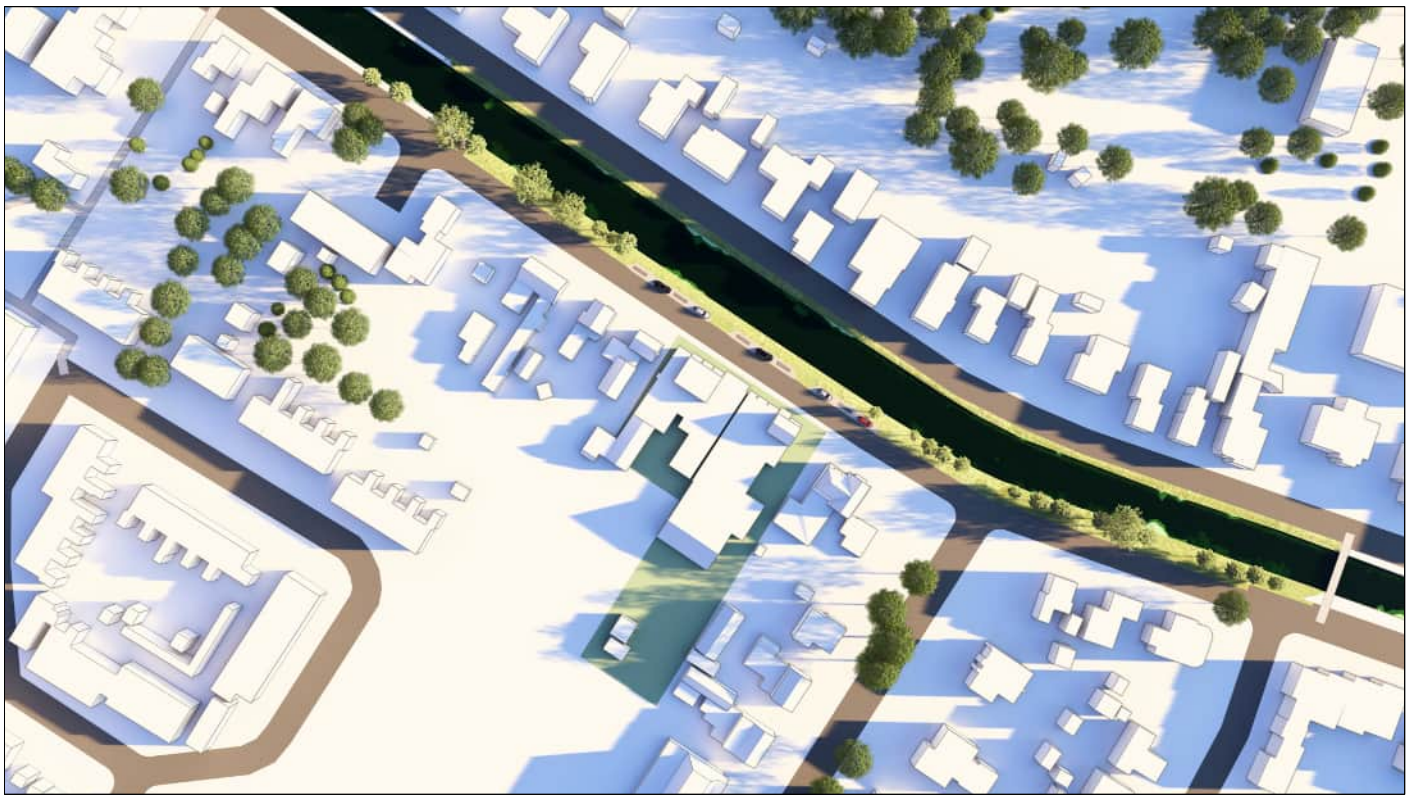
VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 MAART



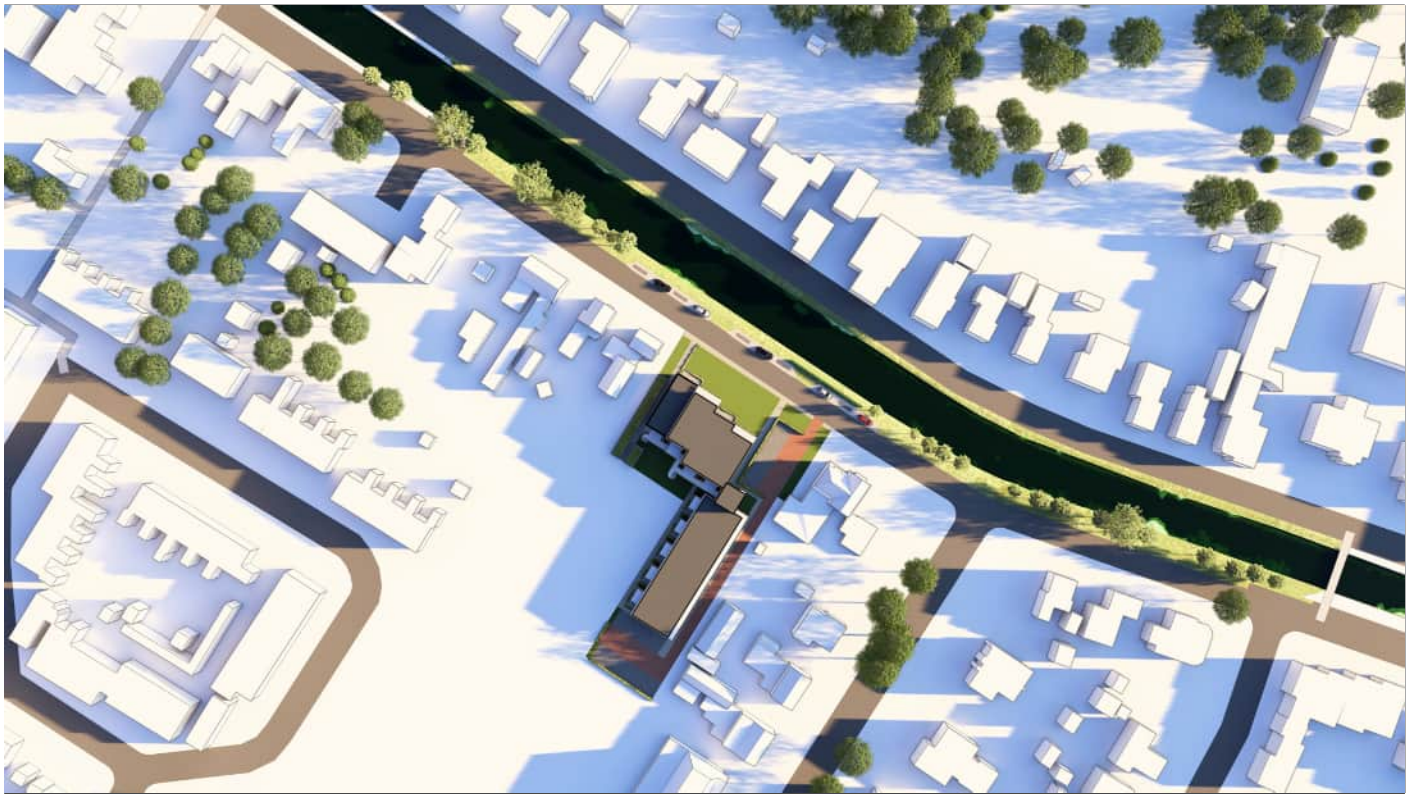
standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

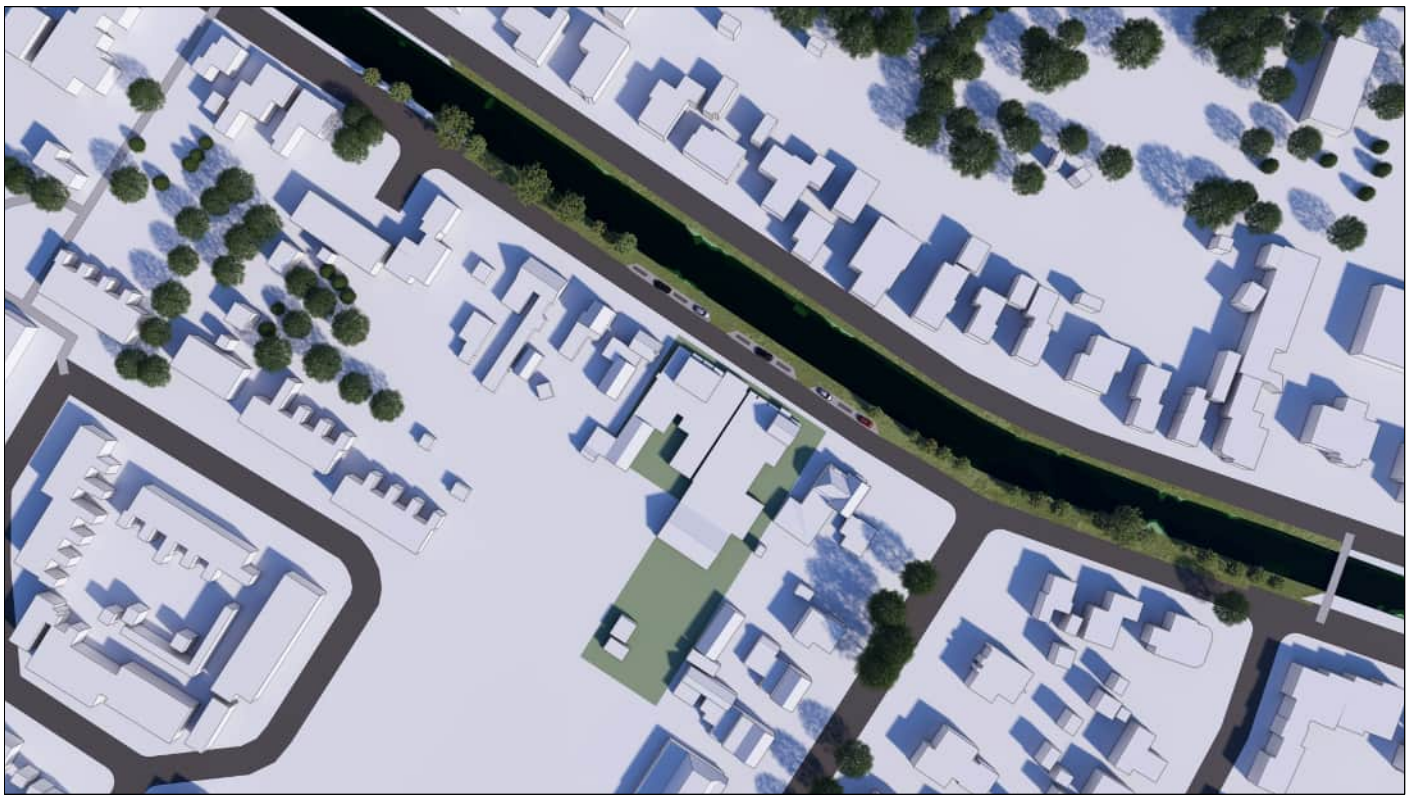


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 9 uur
bestaand situatie

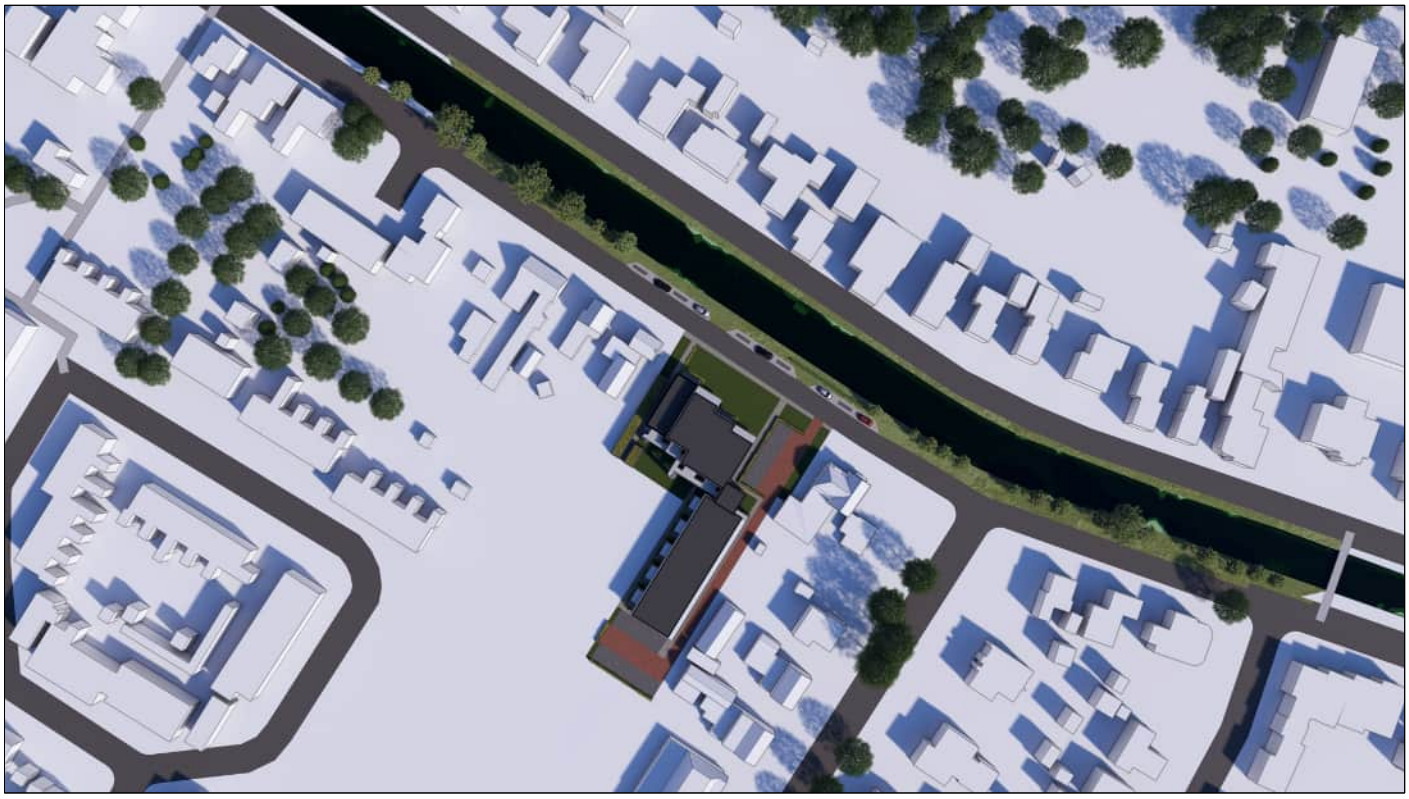


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

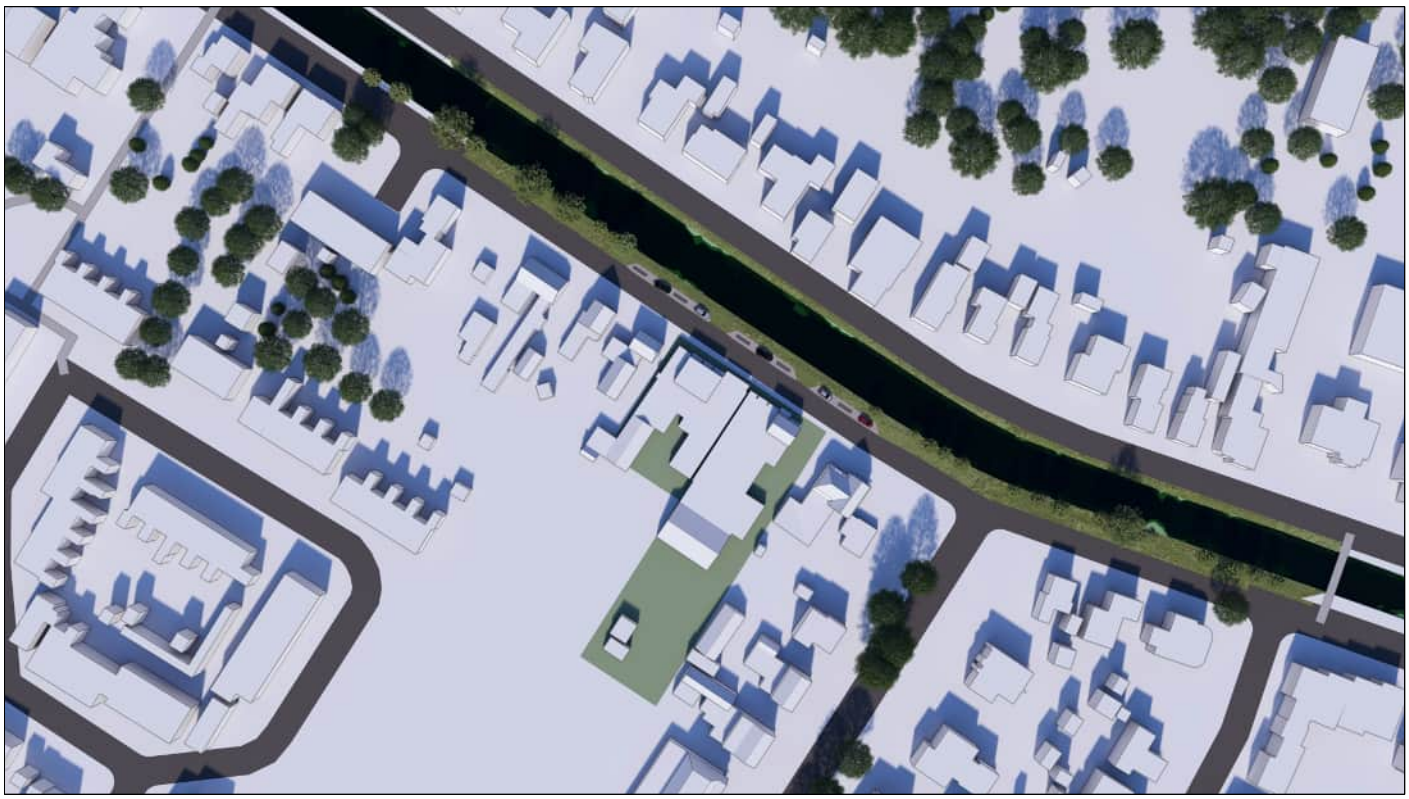


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 12 uur
bestaand situatie

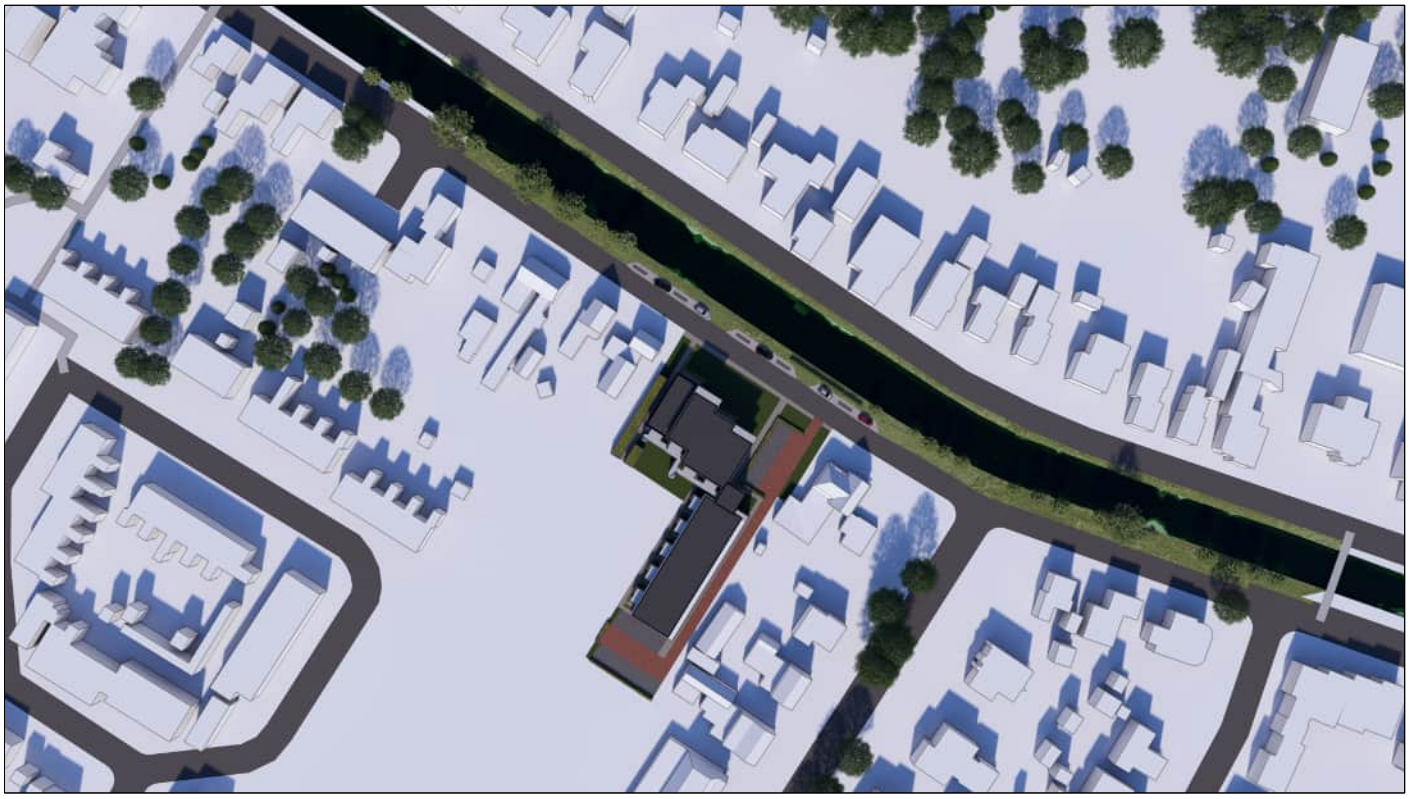


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

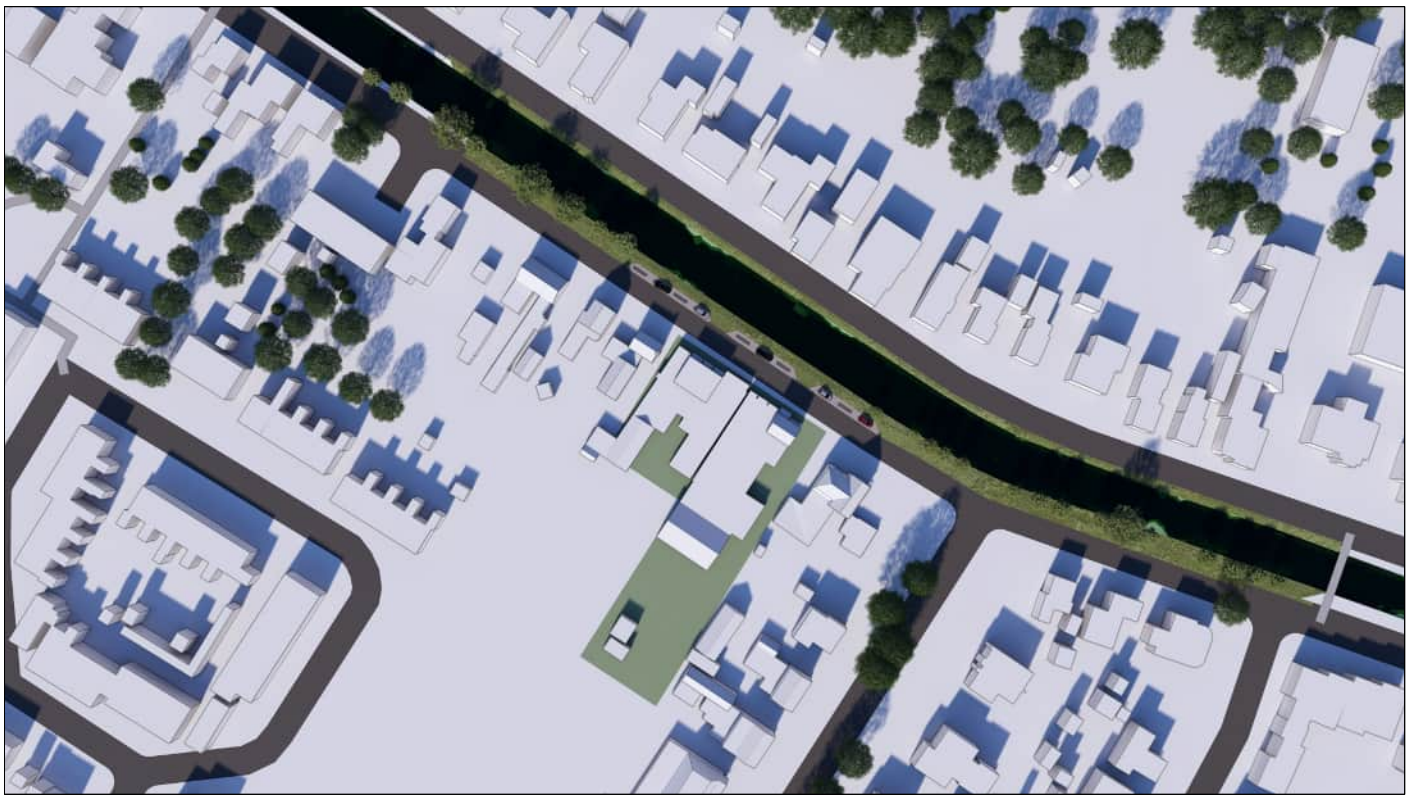


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 15 uur
bestaand situatie

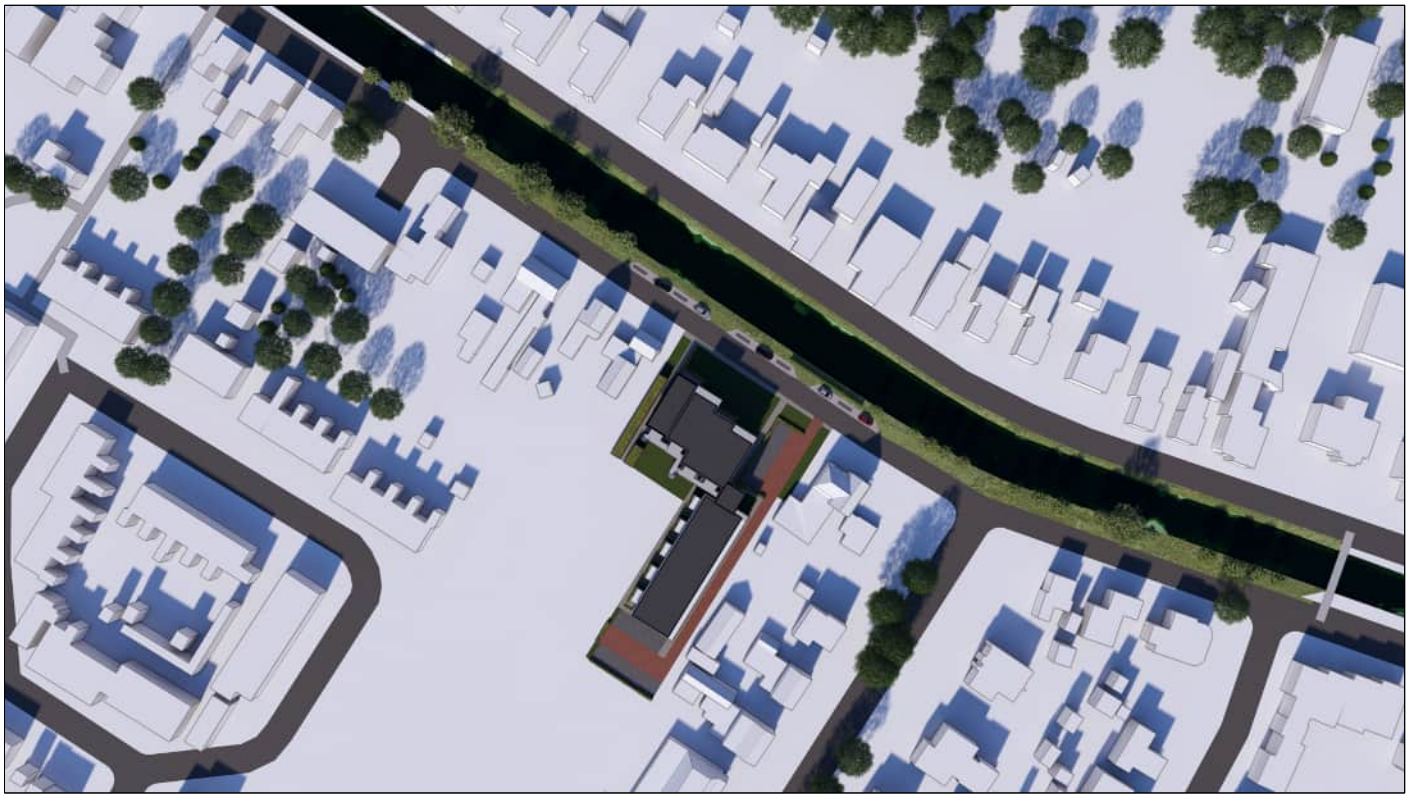


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

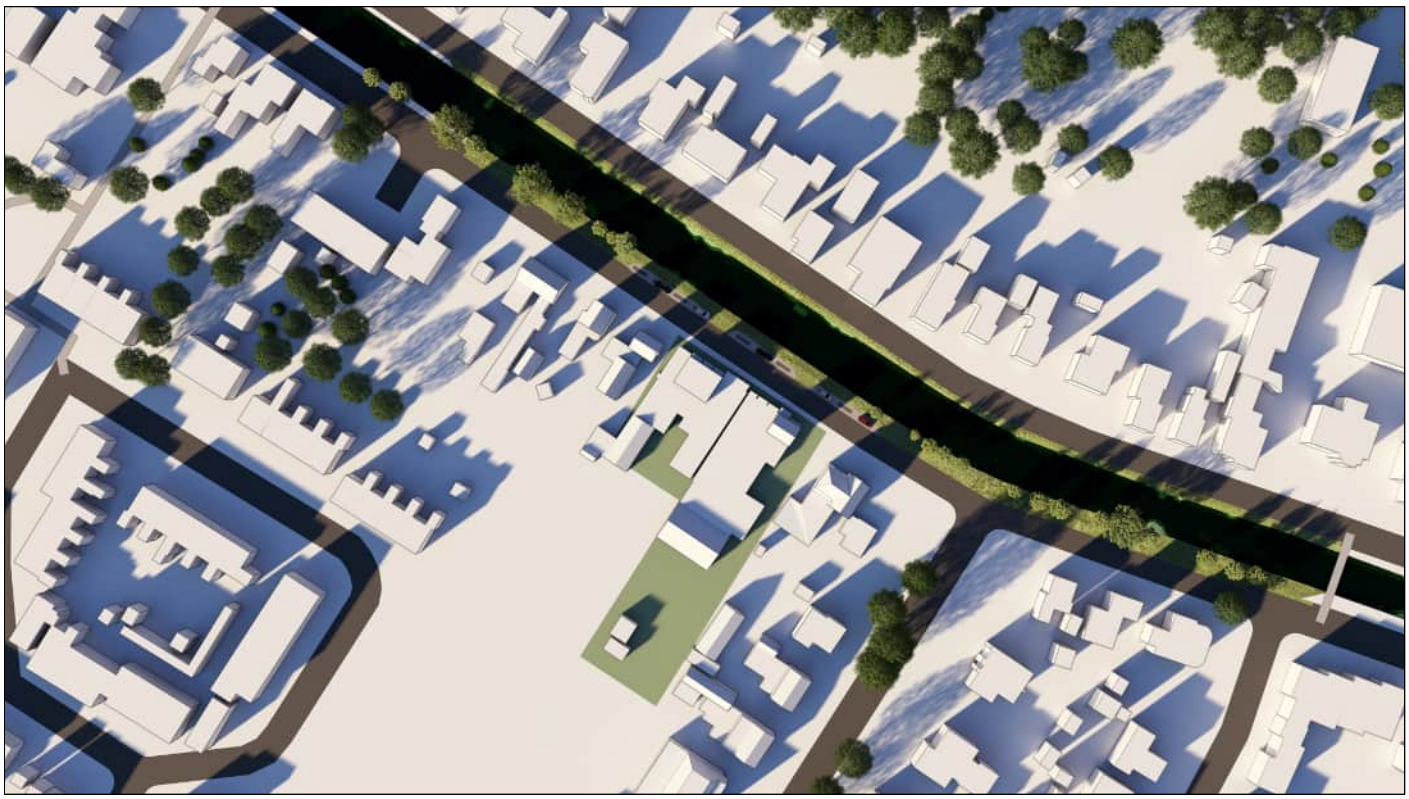


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 16 uur
bestaand situatie

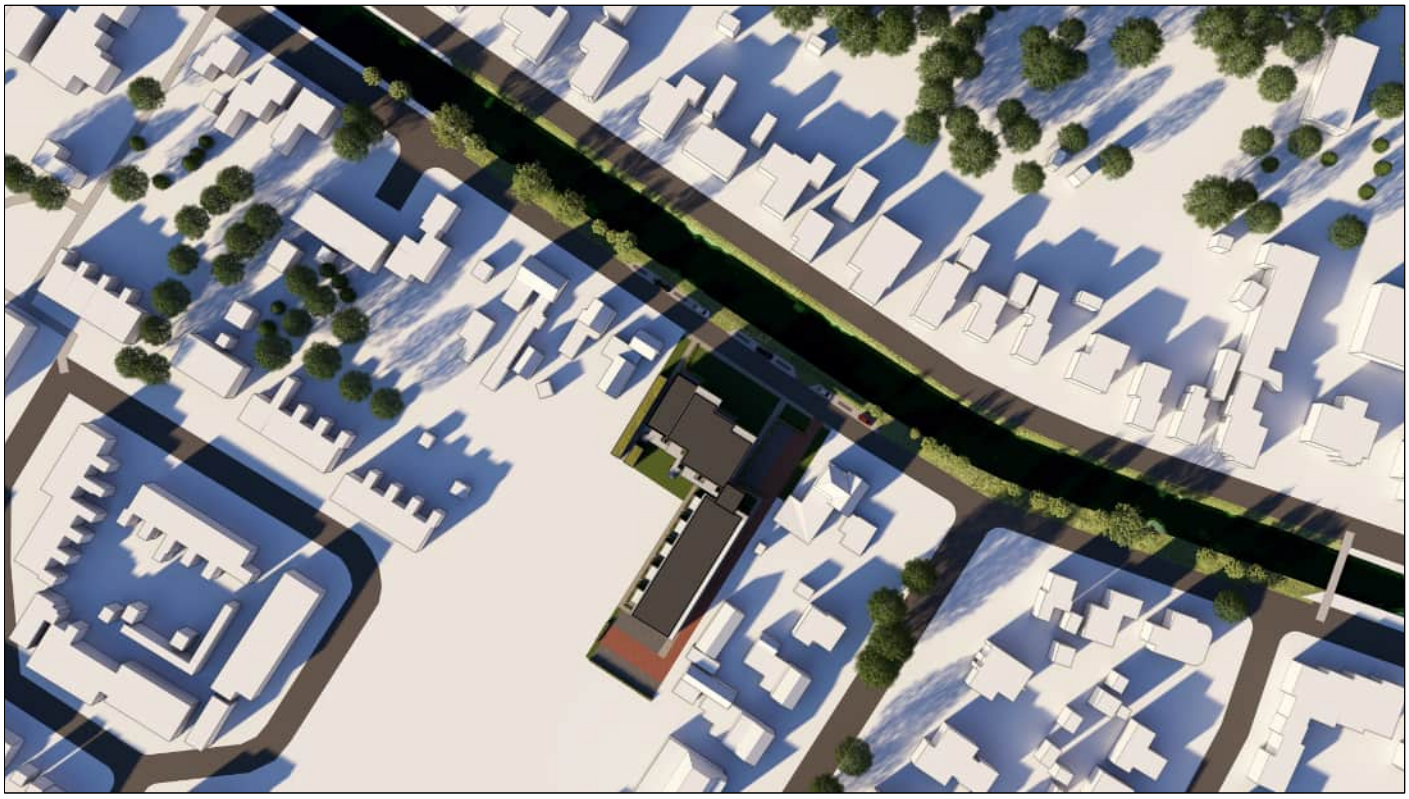


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART



standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 18 uur
bestaand situatie



standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 12 uur
bestaand situatie

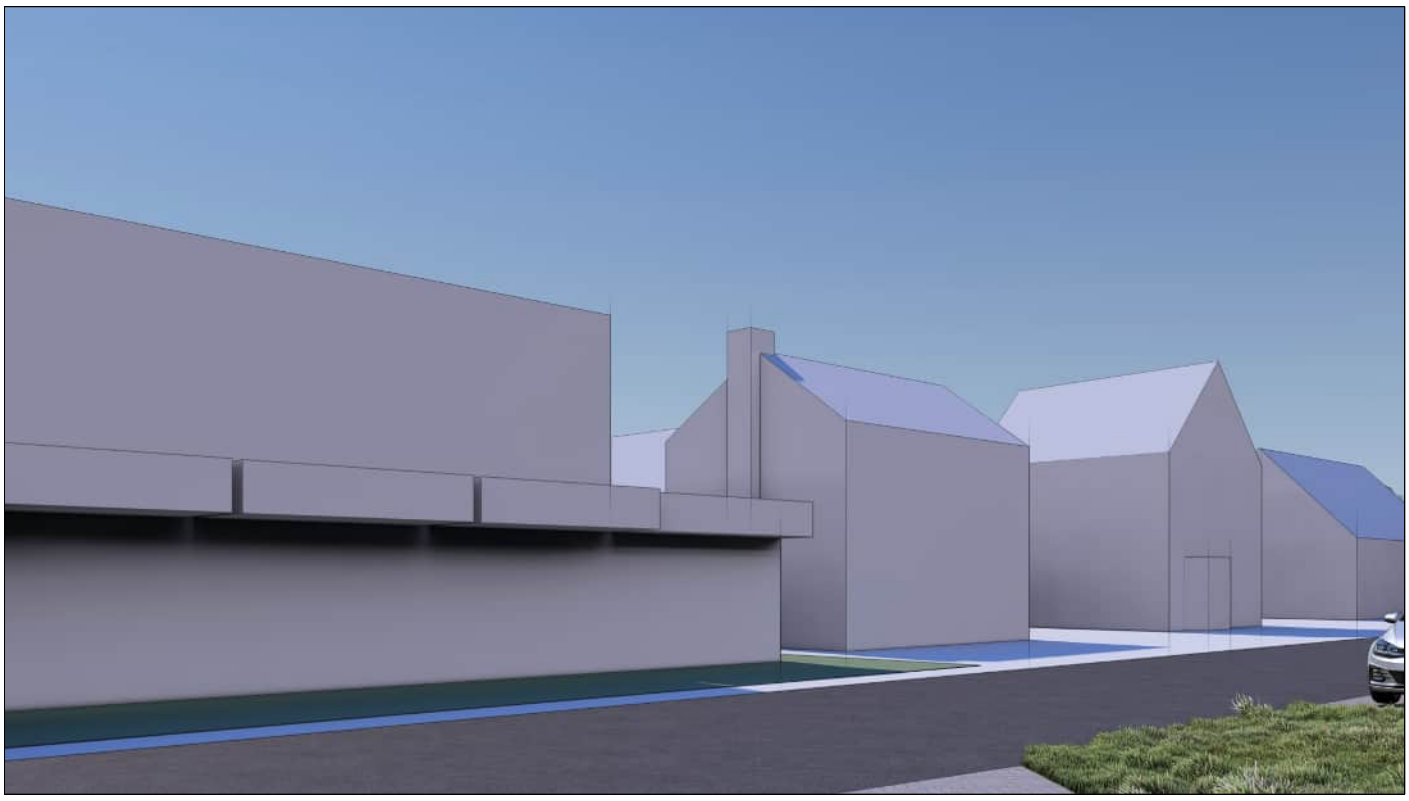
standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI



standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 16 uur
bestaand situatie

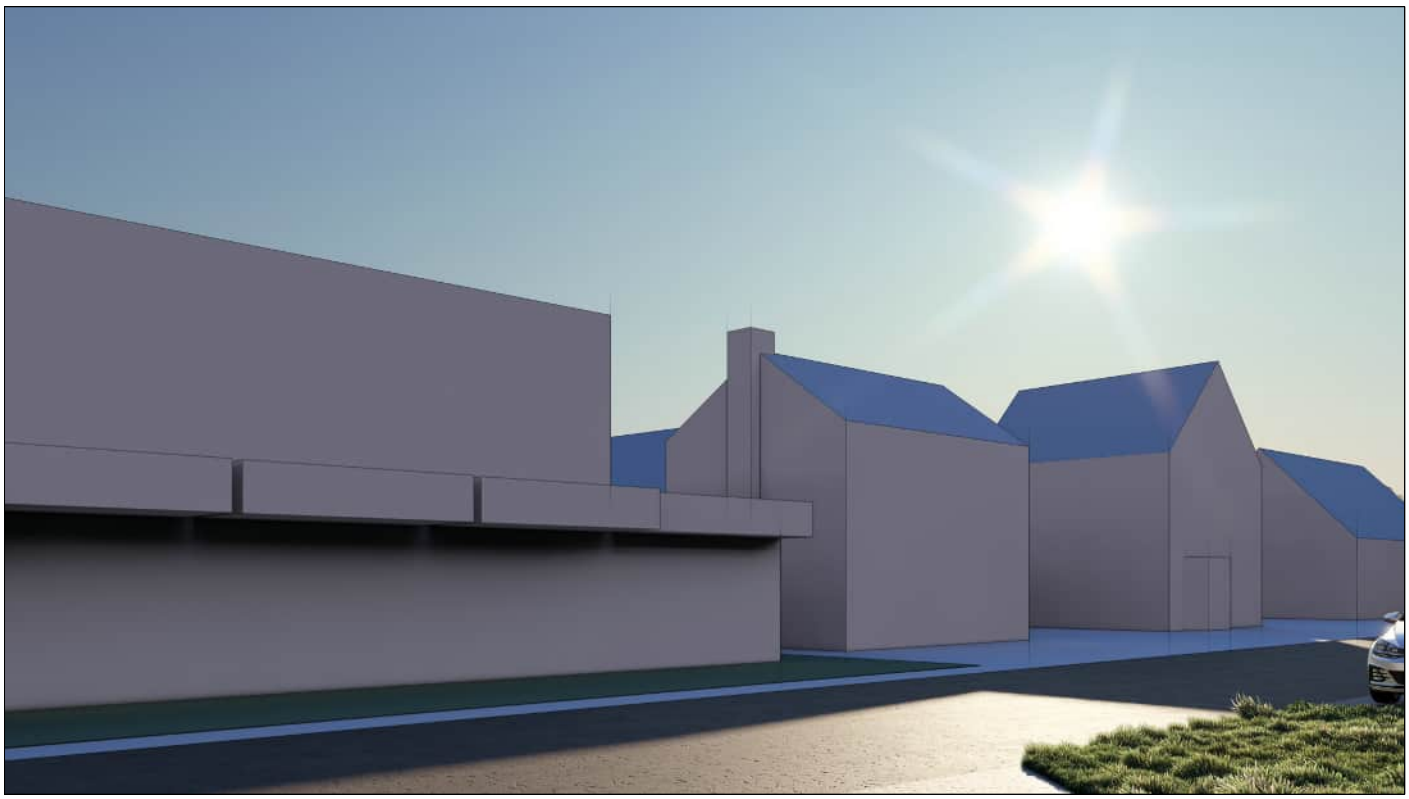
standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

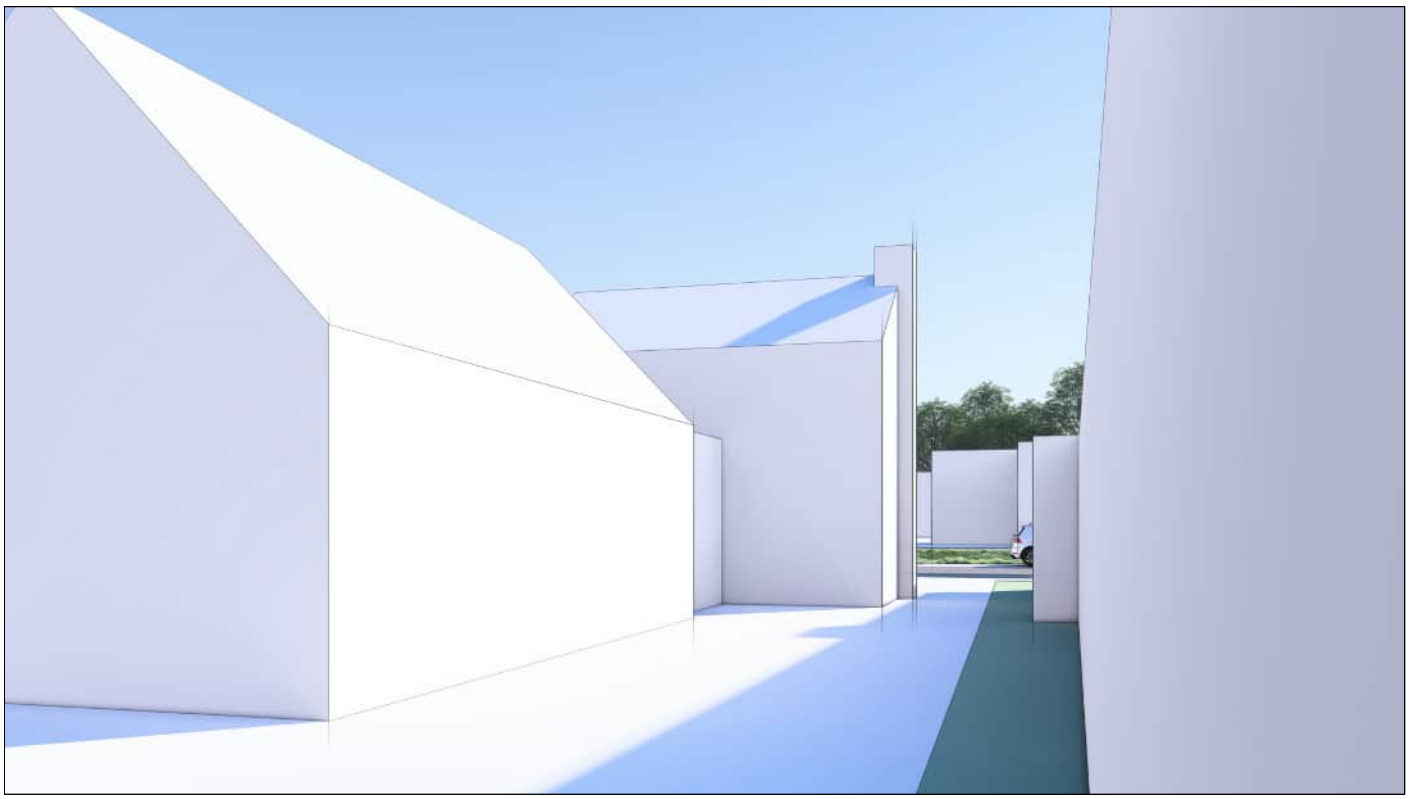
VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI



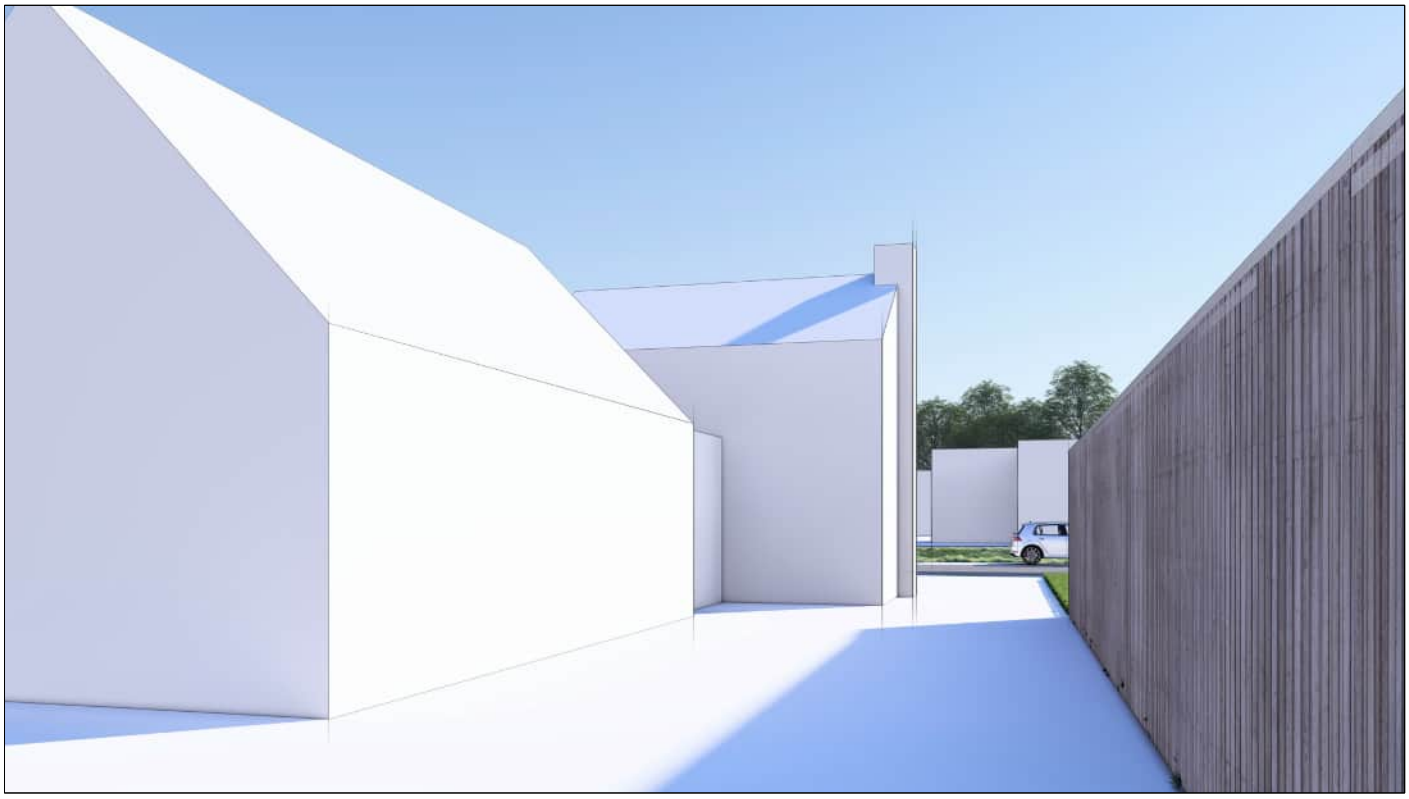
standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 20 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 20 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI



standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 9 uur
bestaand situatie



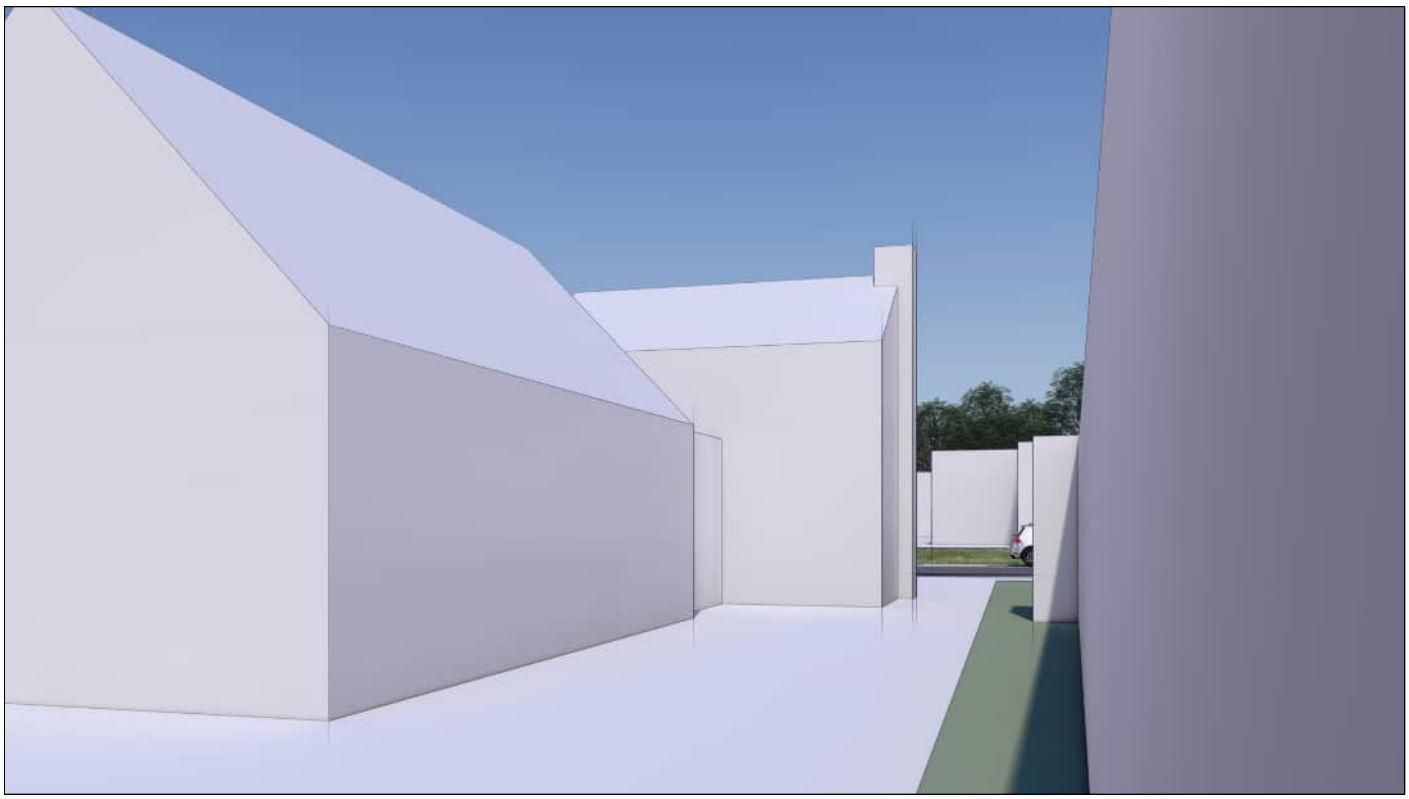
standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

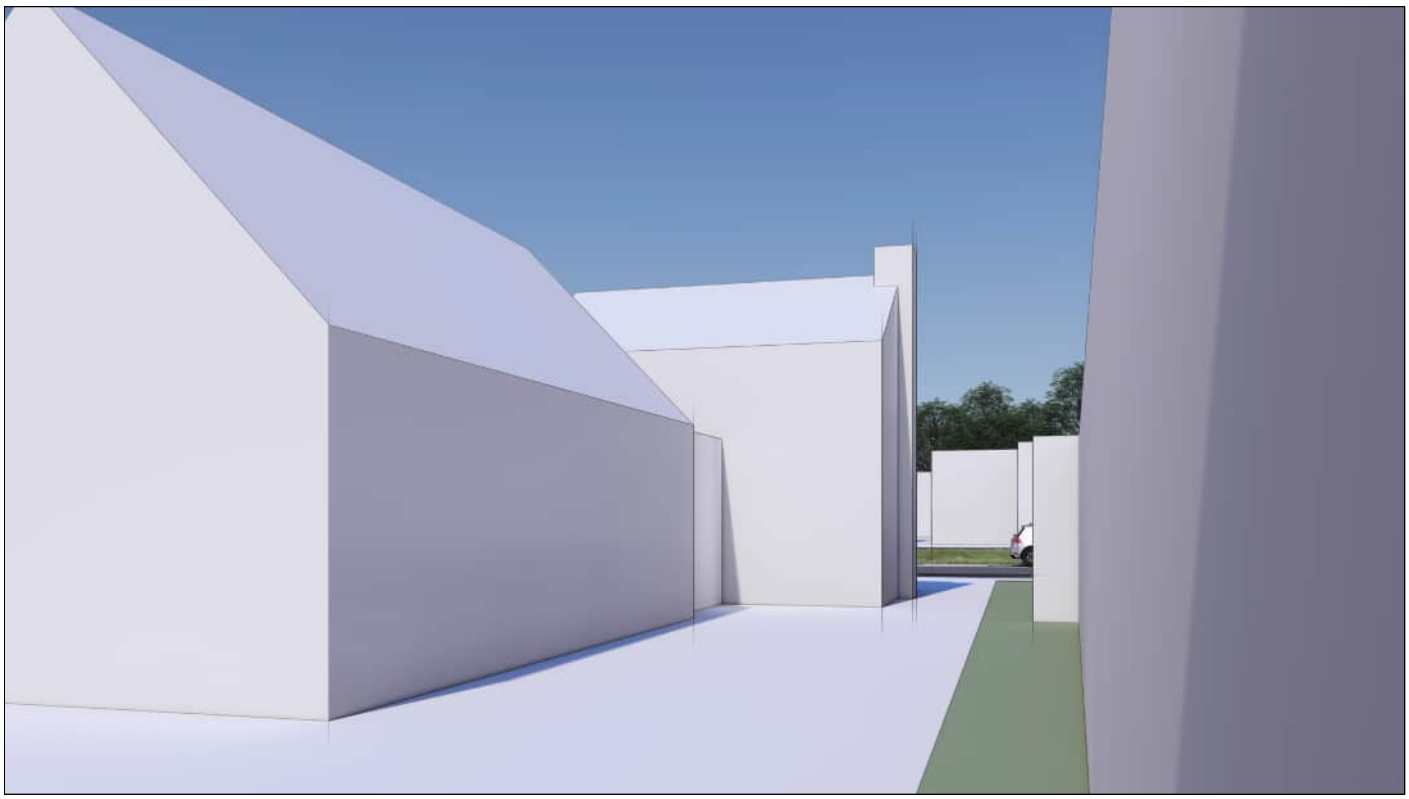
ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI



standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

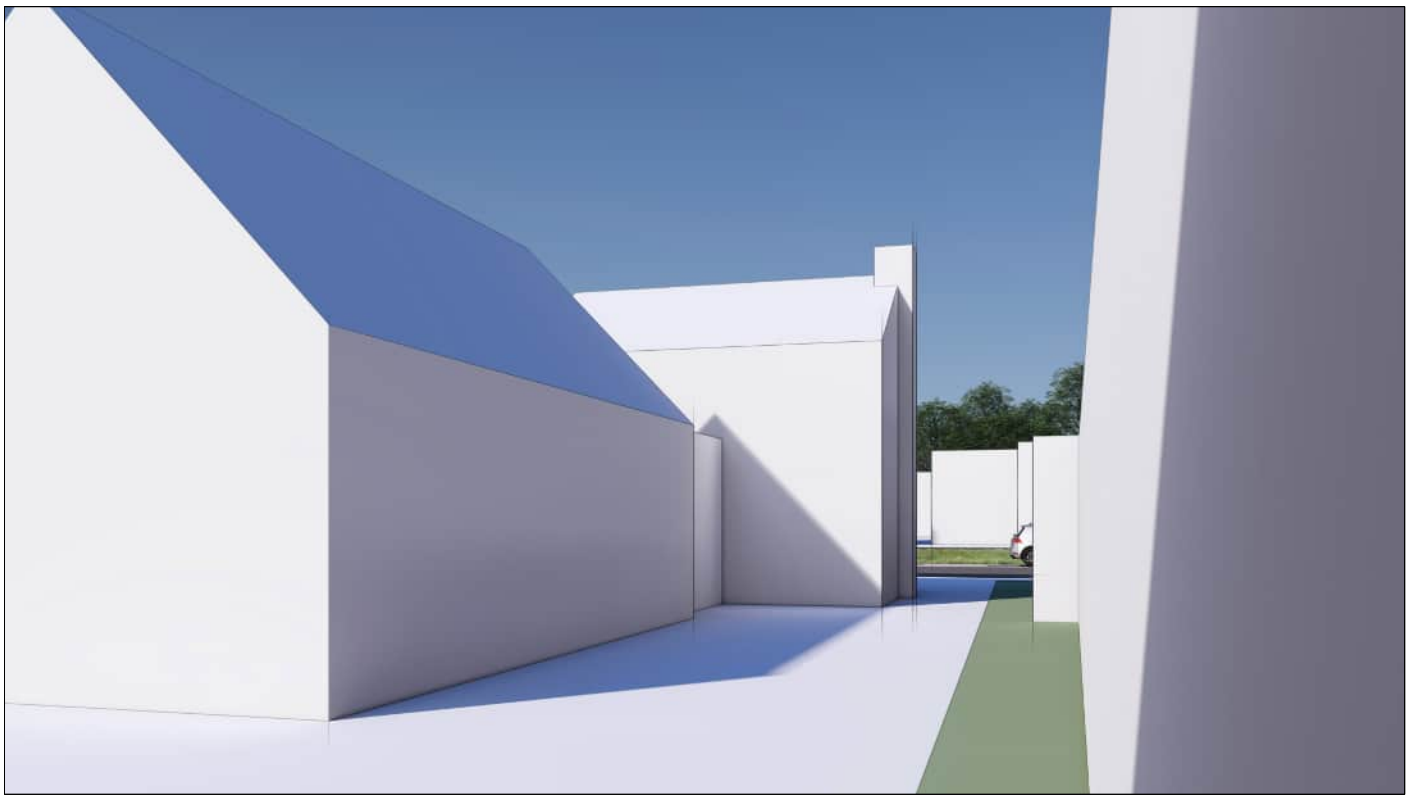
ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI



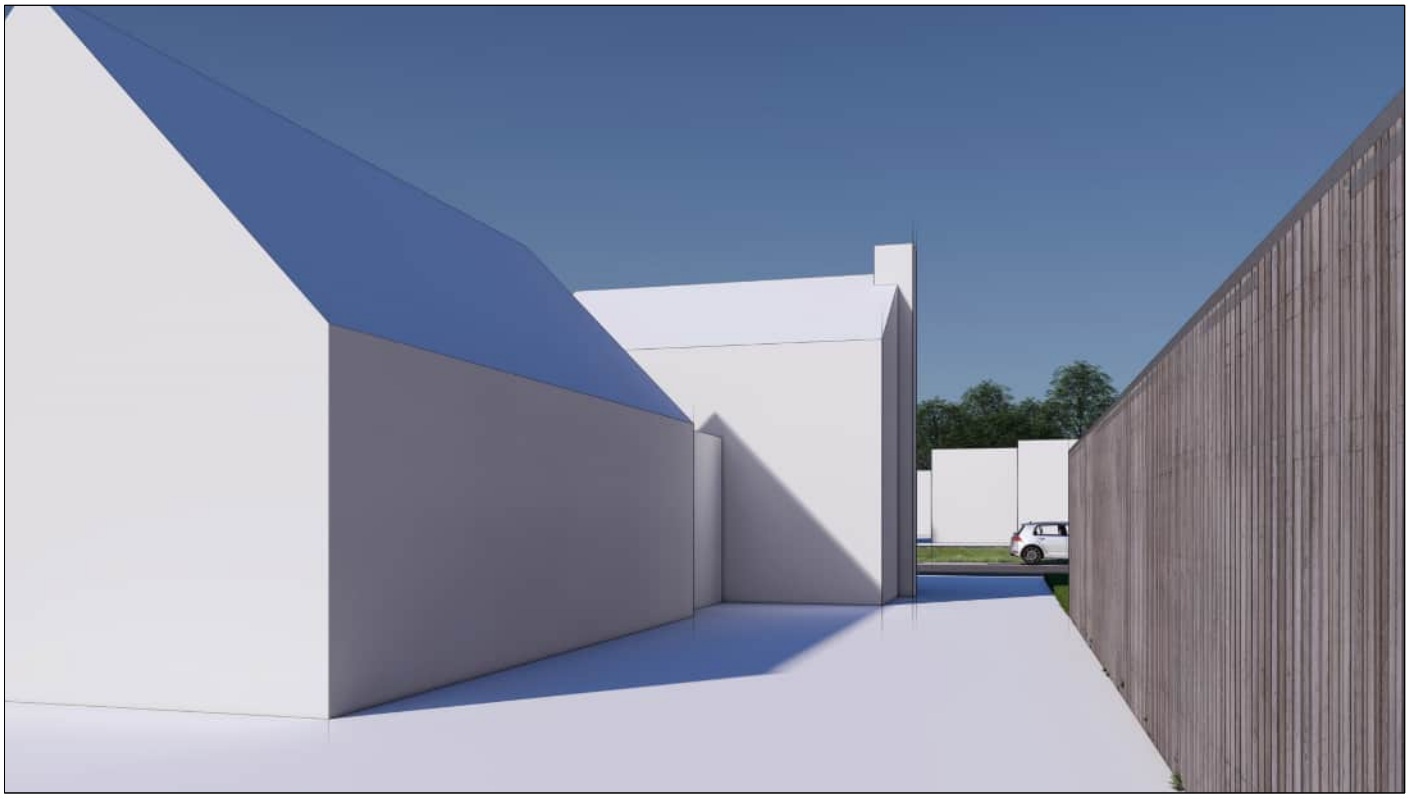
standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI

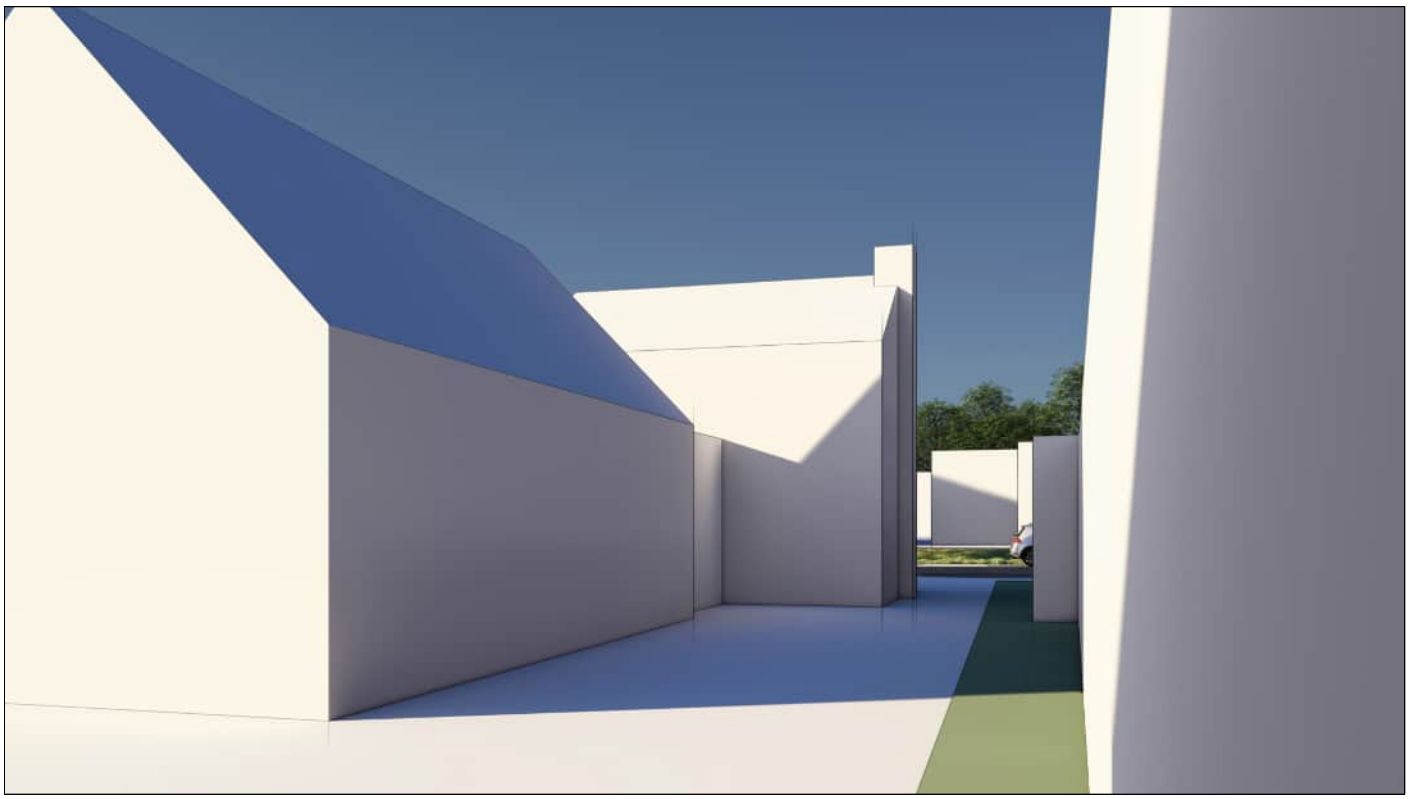


standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 18 uur
bestaand situatie

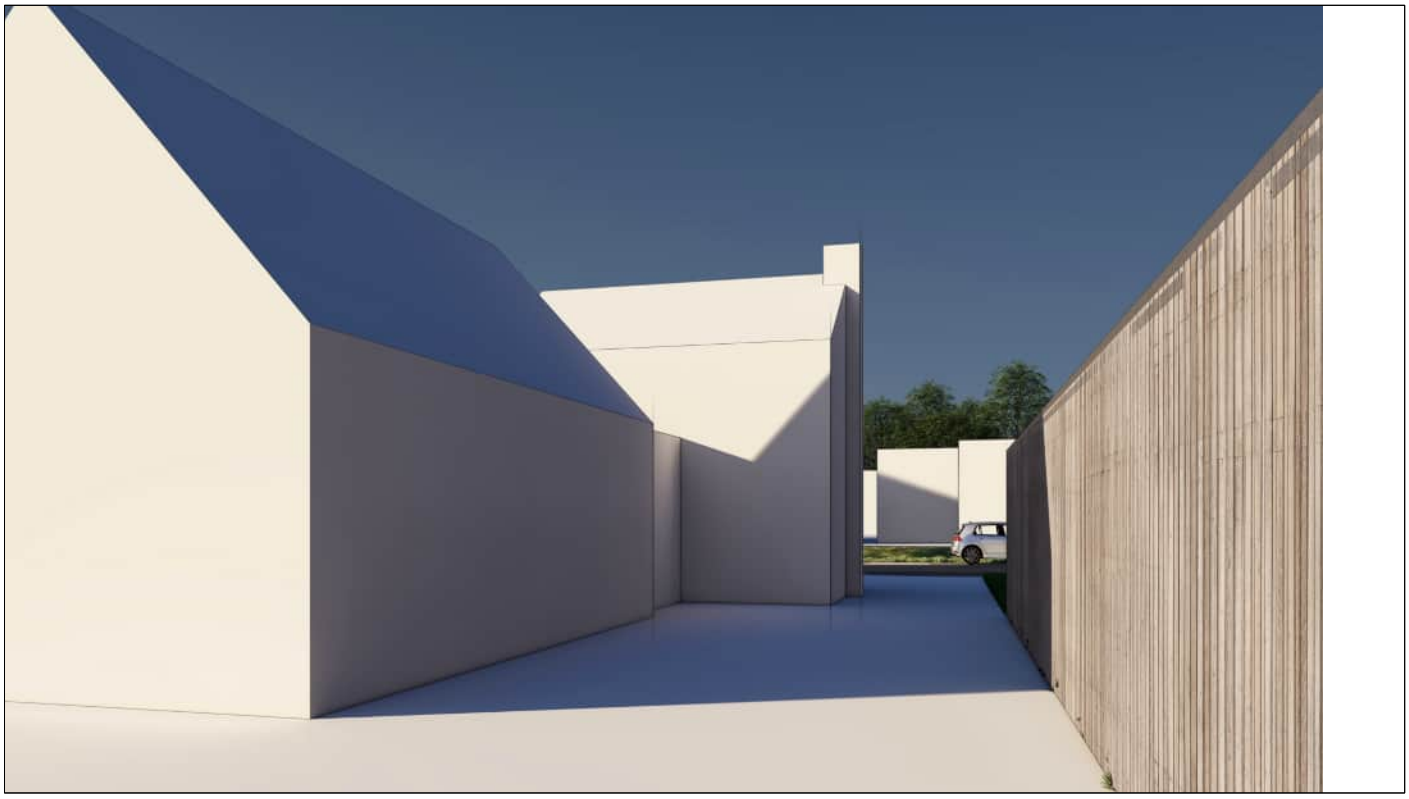


standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI

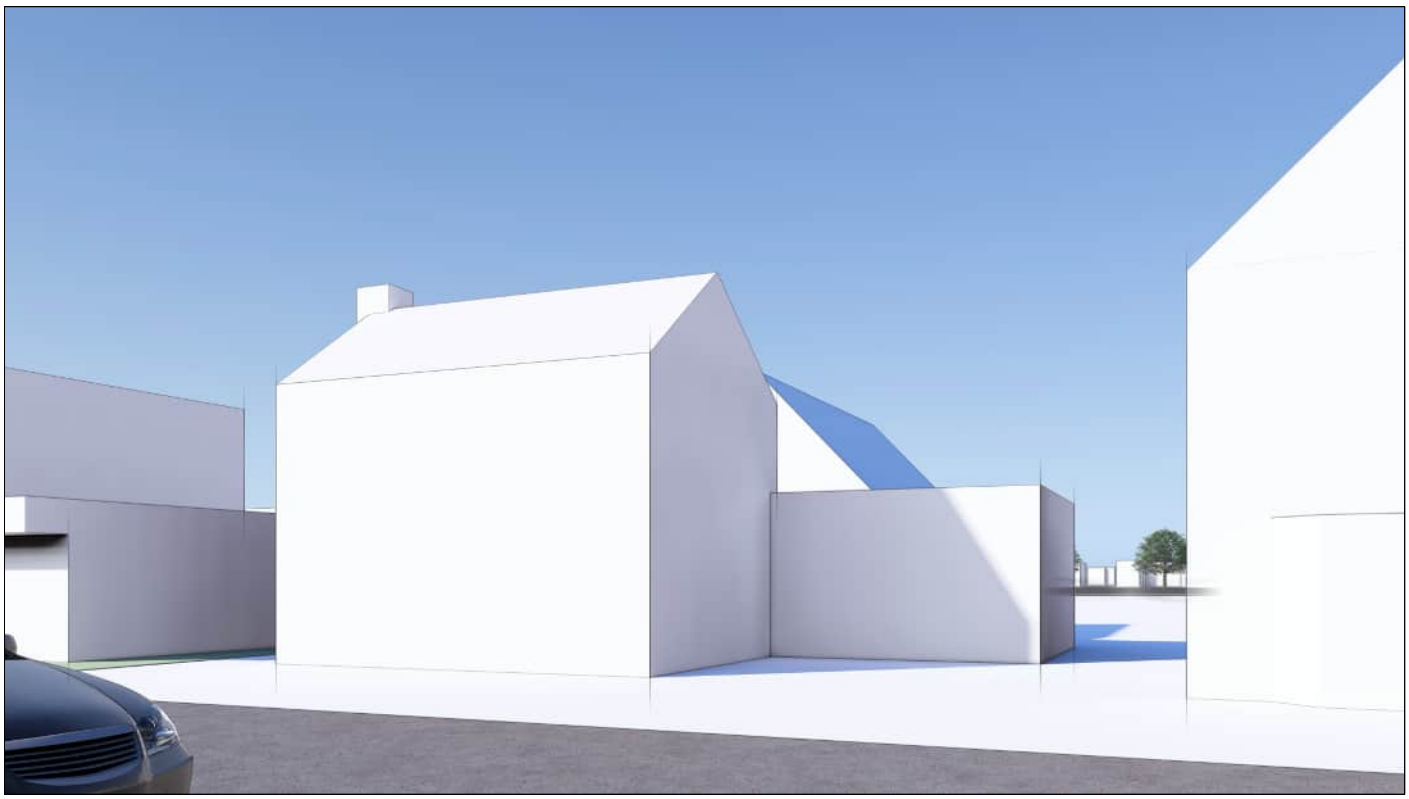


standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 20 uur
bestaand situatie

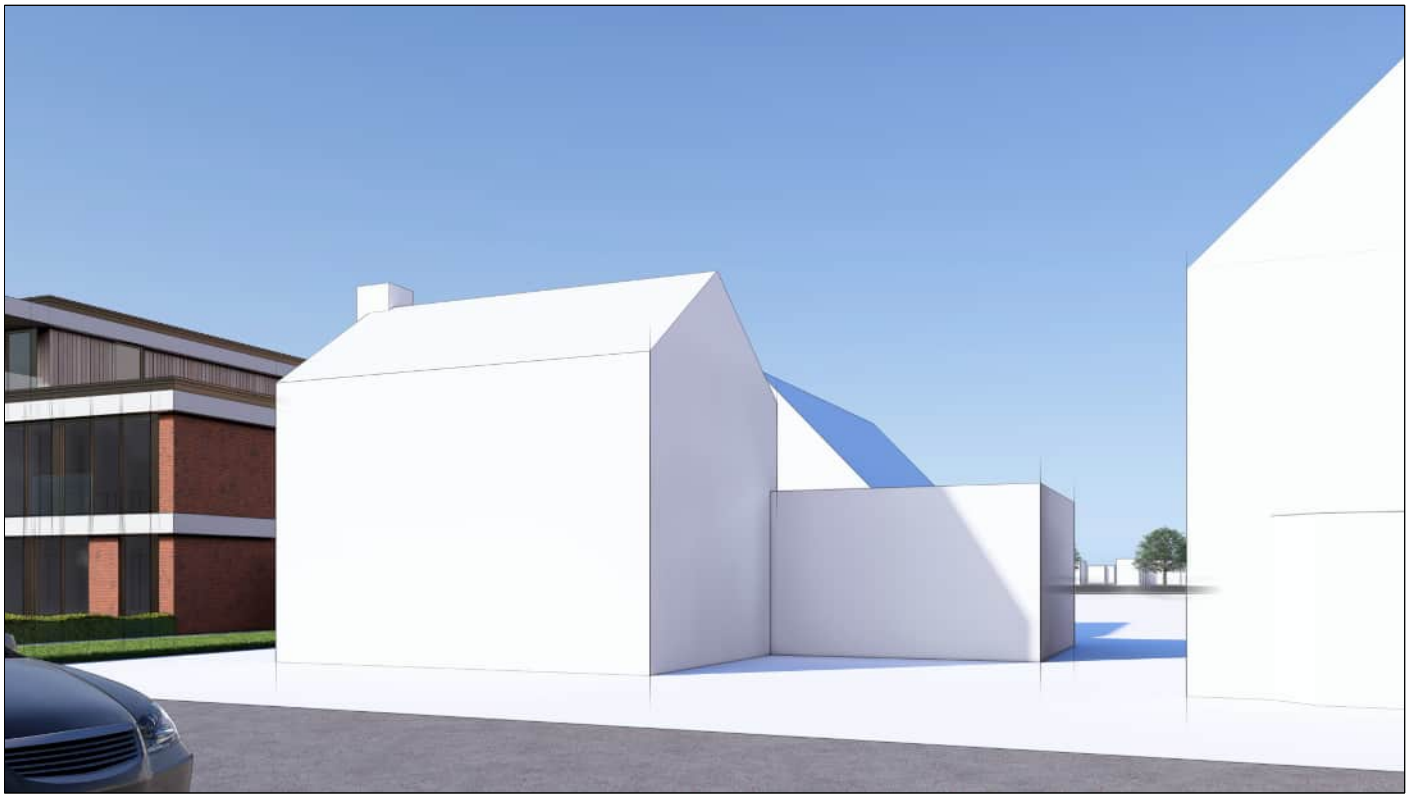


standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 20 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 JUNI

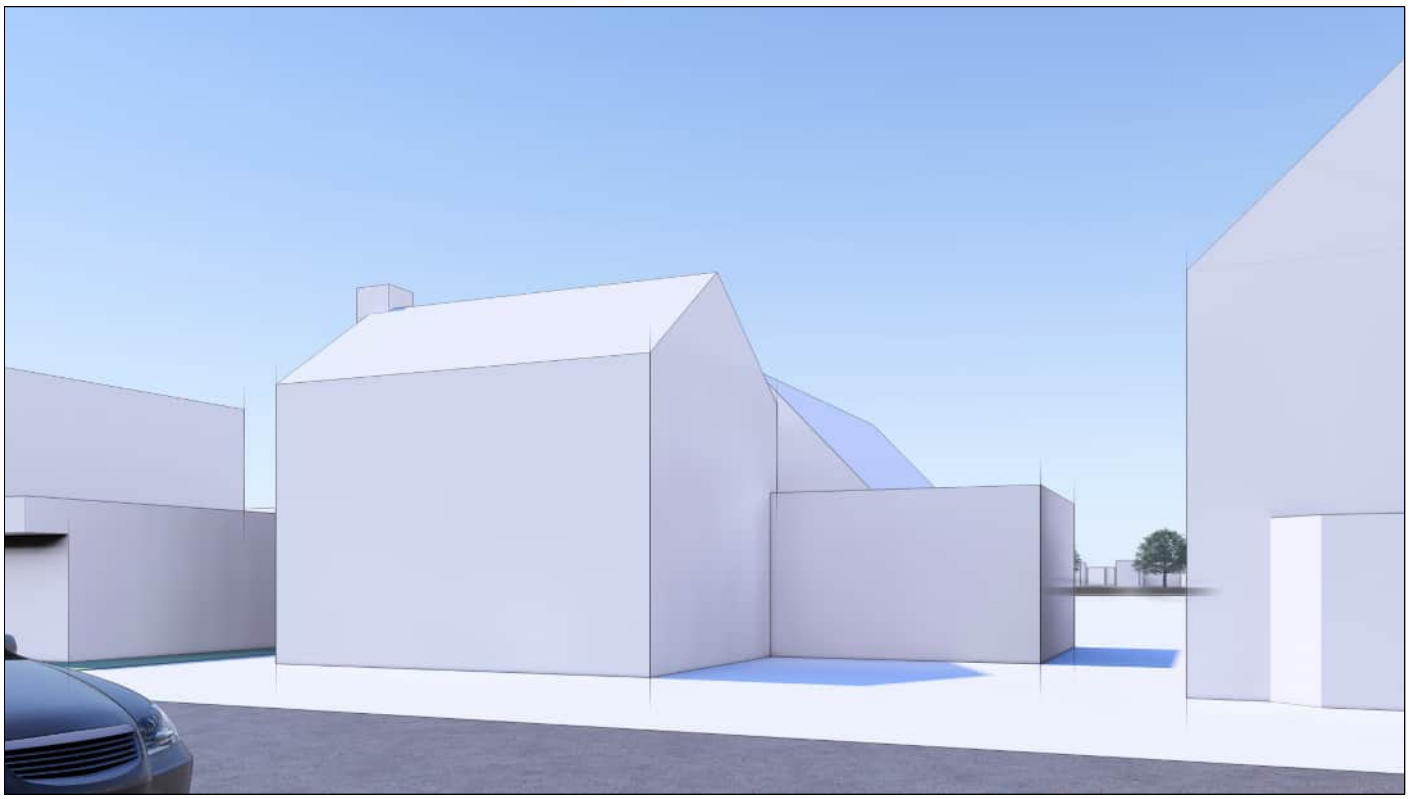


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 9 uur
bestaand situatie

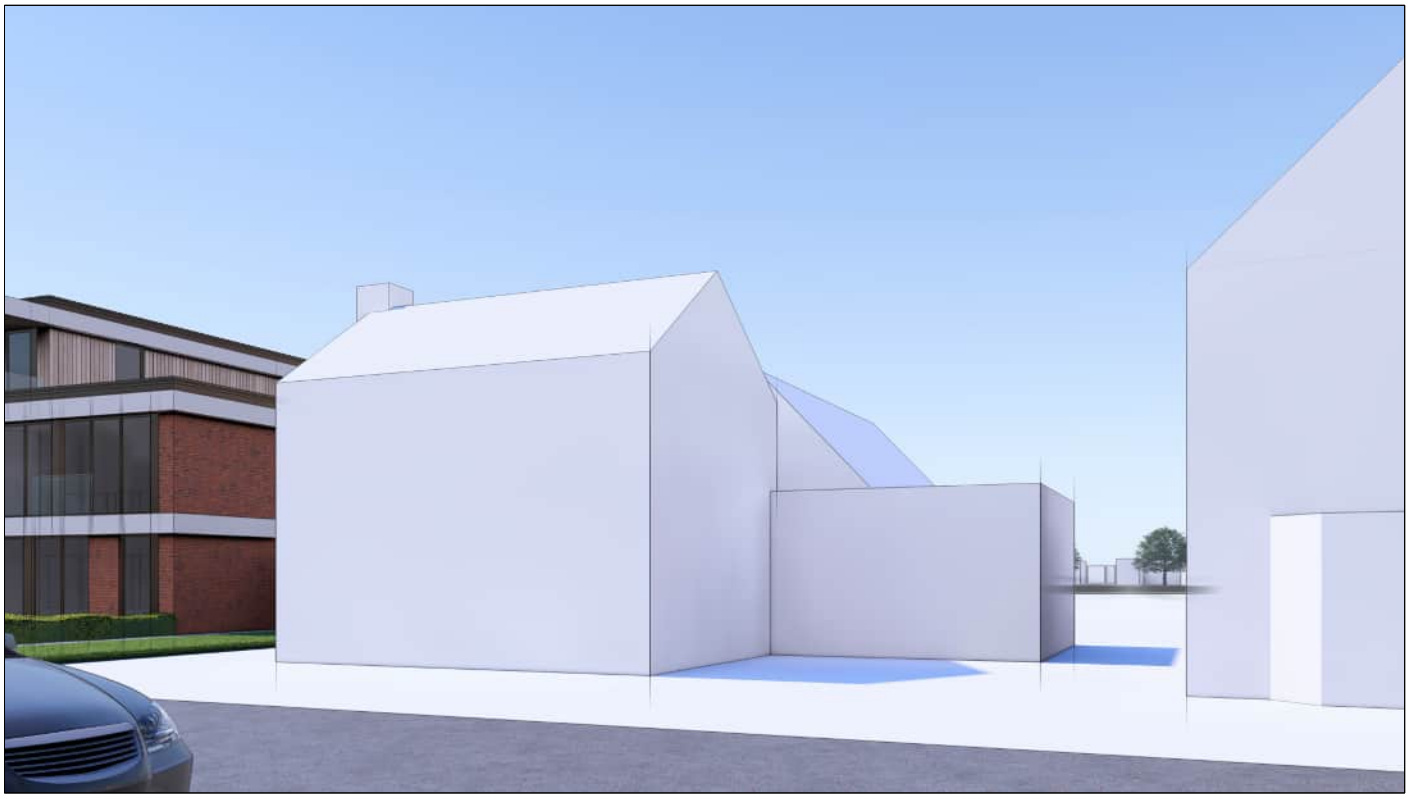


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 JUNI

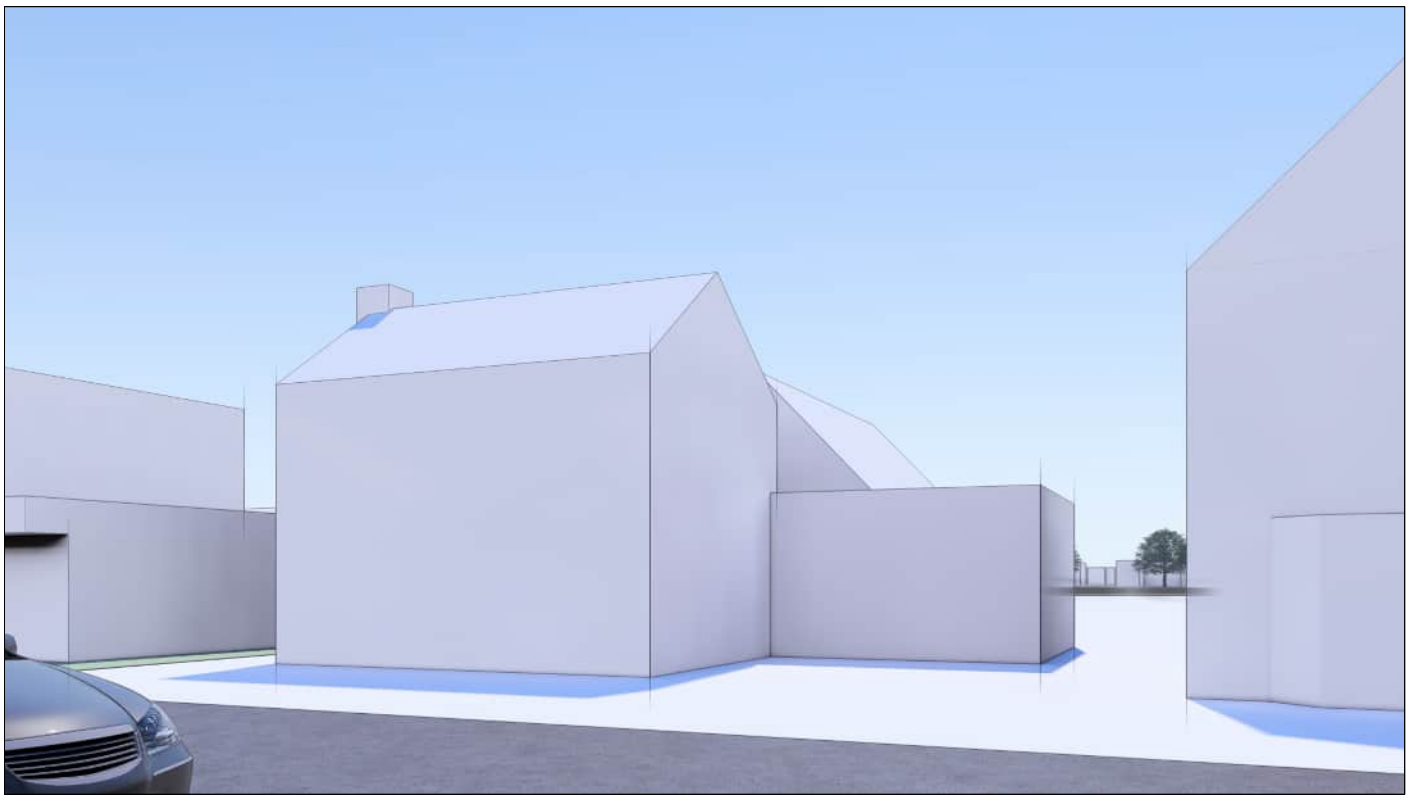


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 12 uur
bestaand situatie

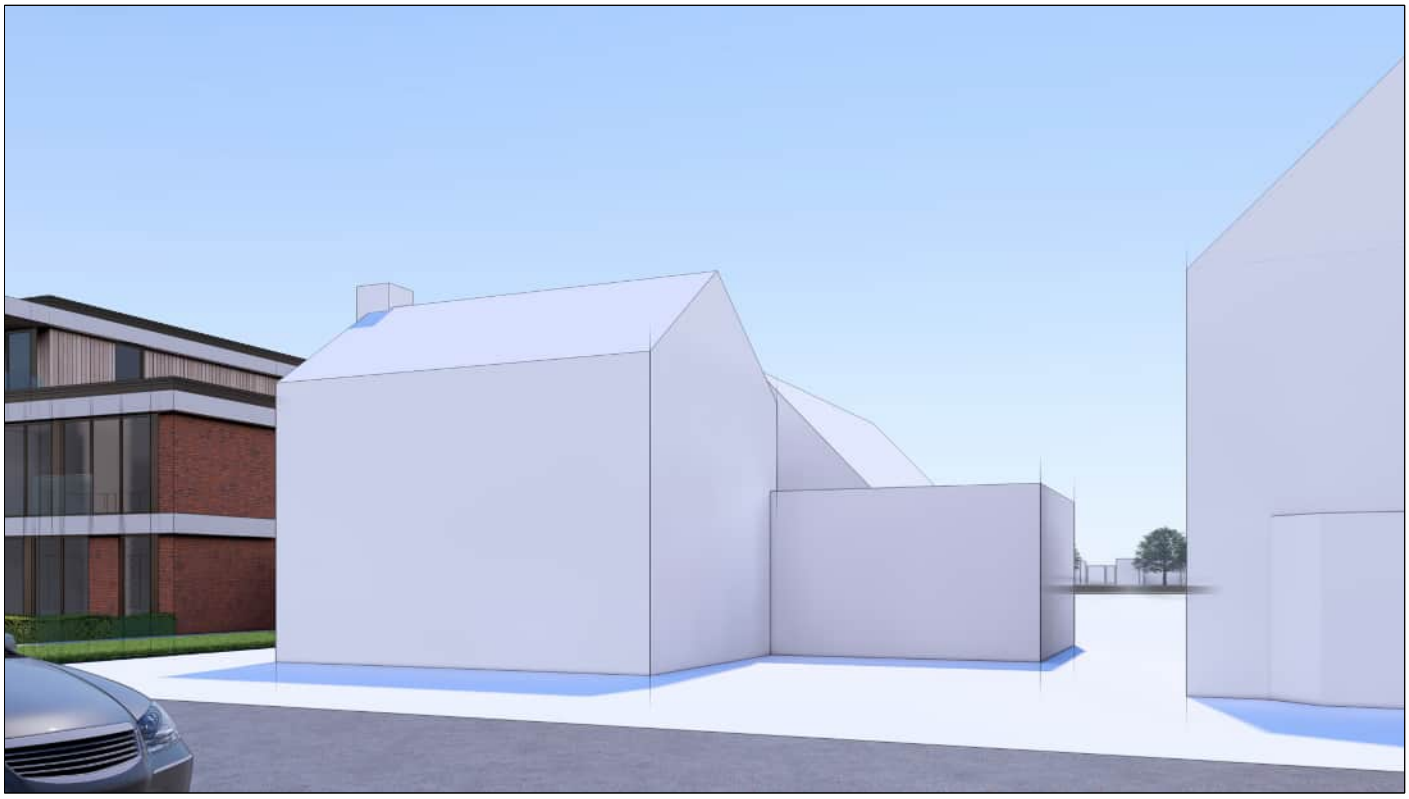


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 JUNI

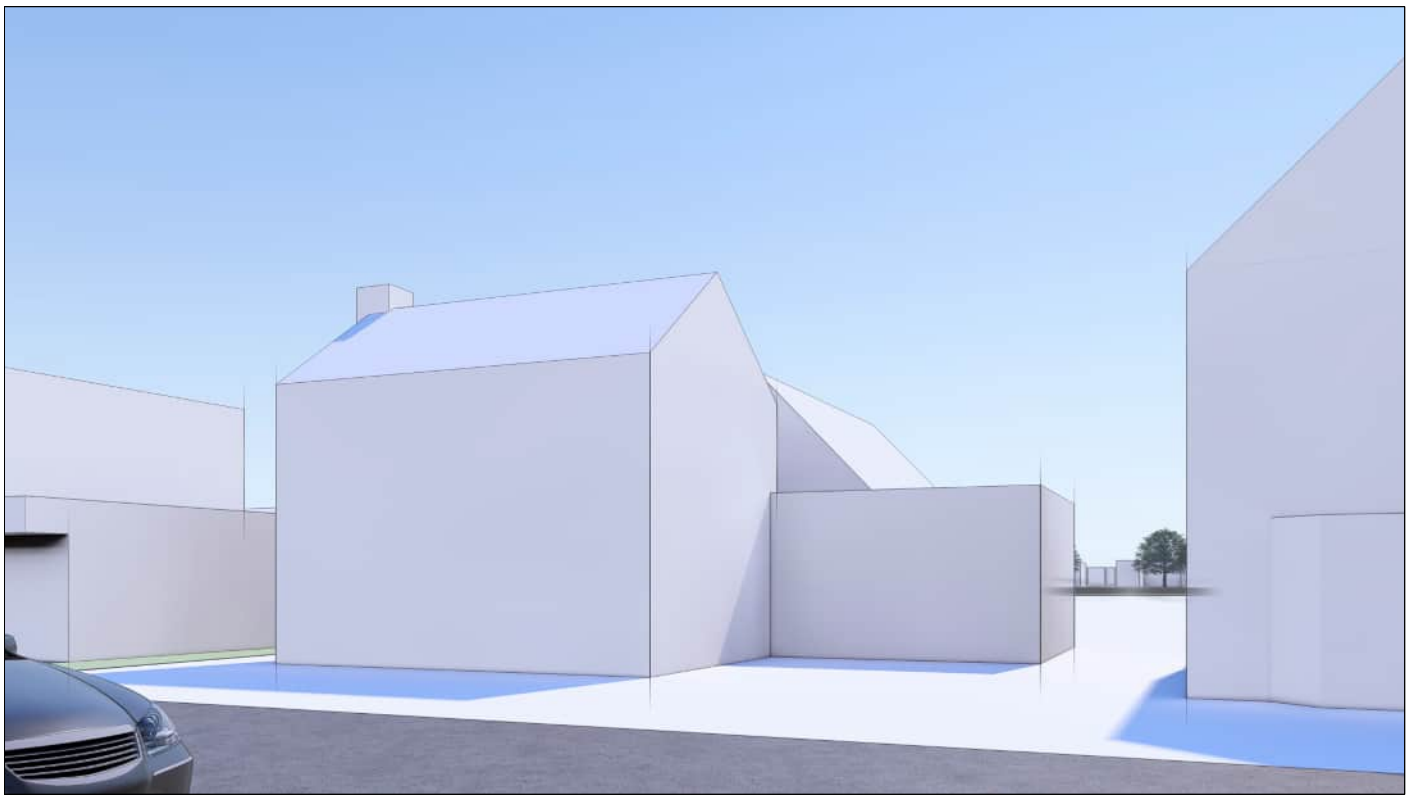


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 15 uur
bestaand situatie

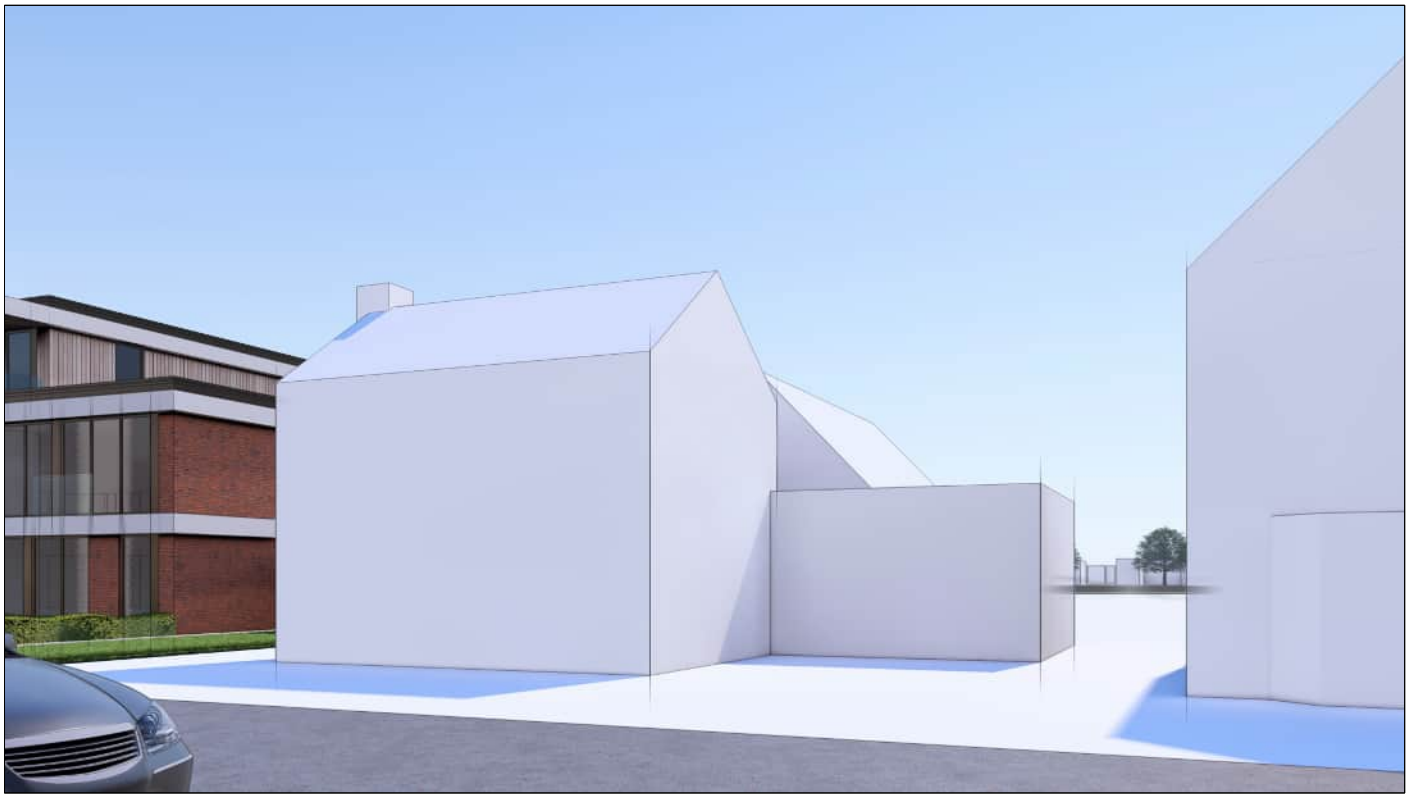


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 JUNI

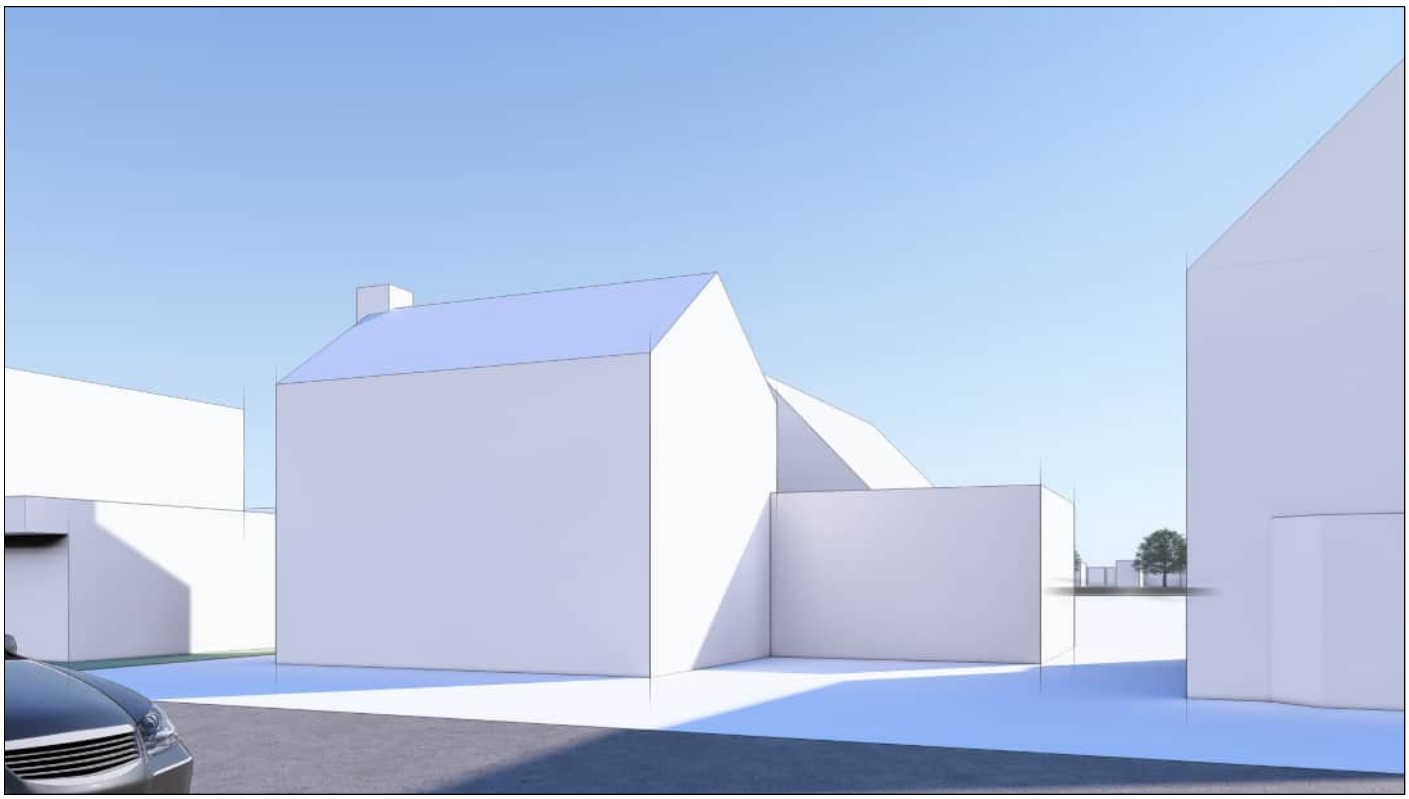


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 16 uur
bestaand situatie

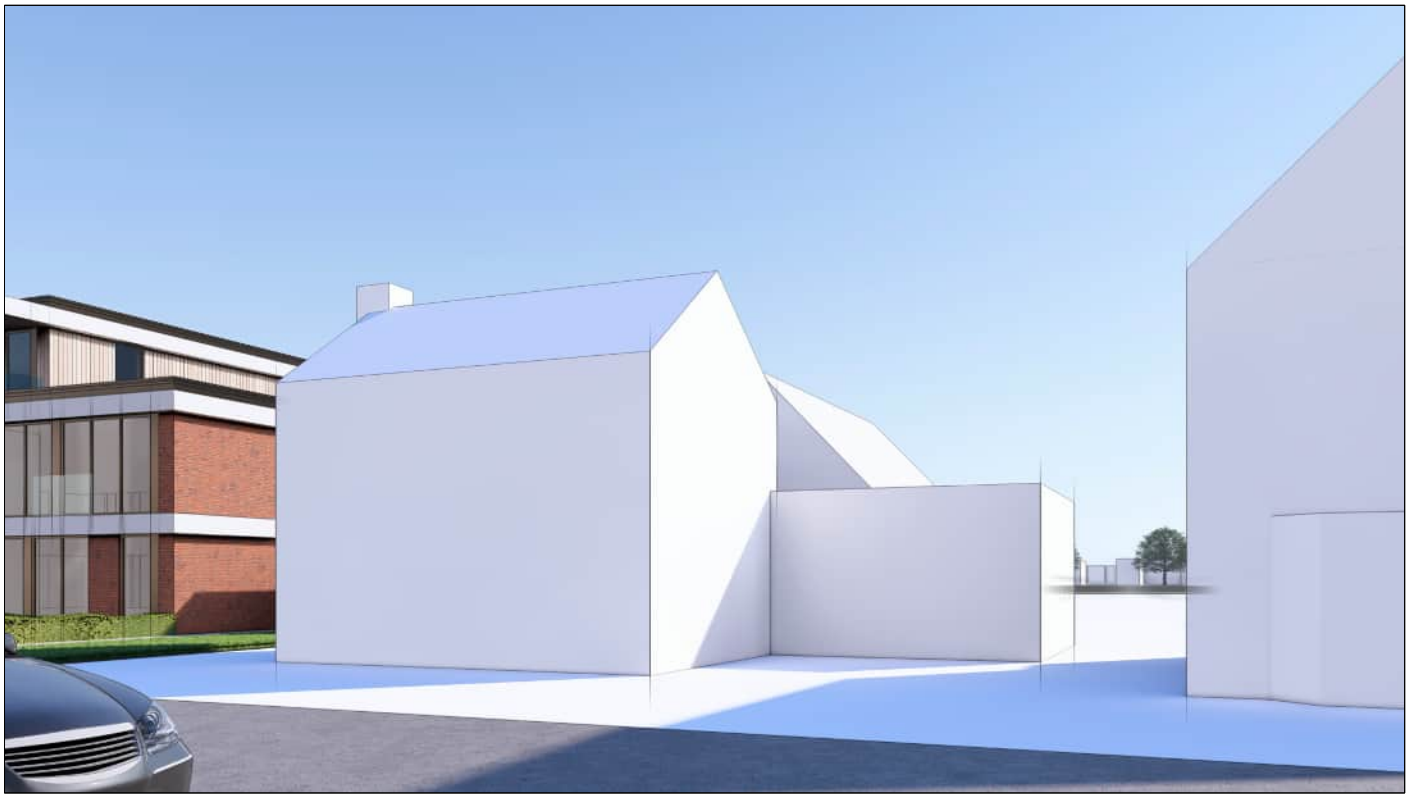


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 JUNI

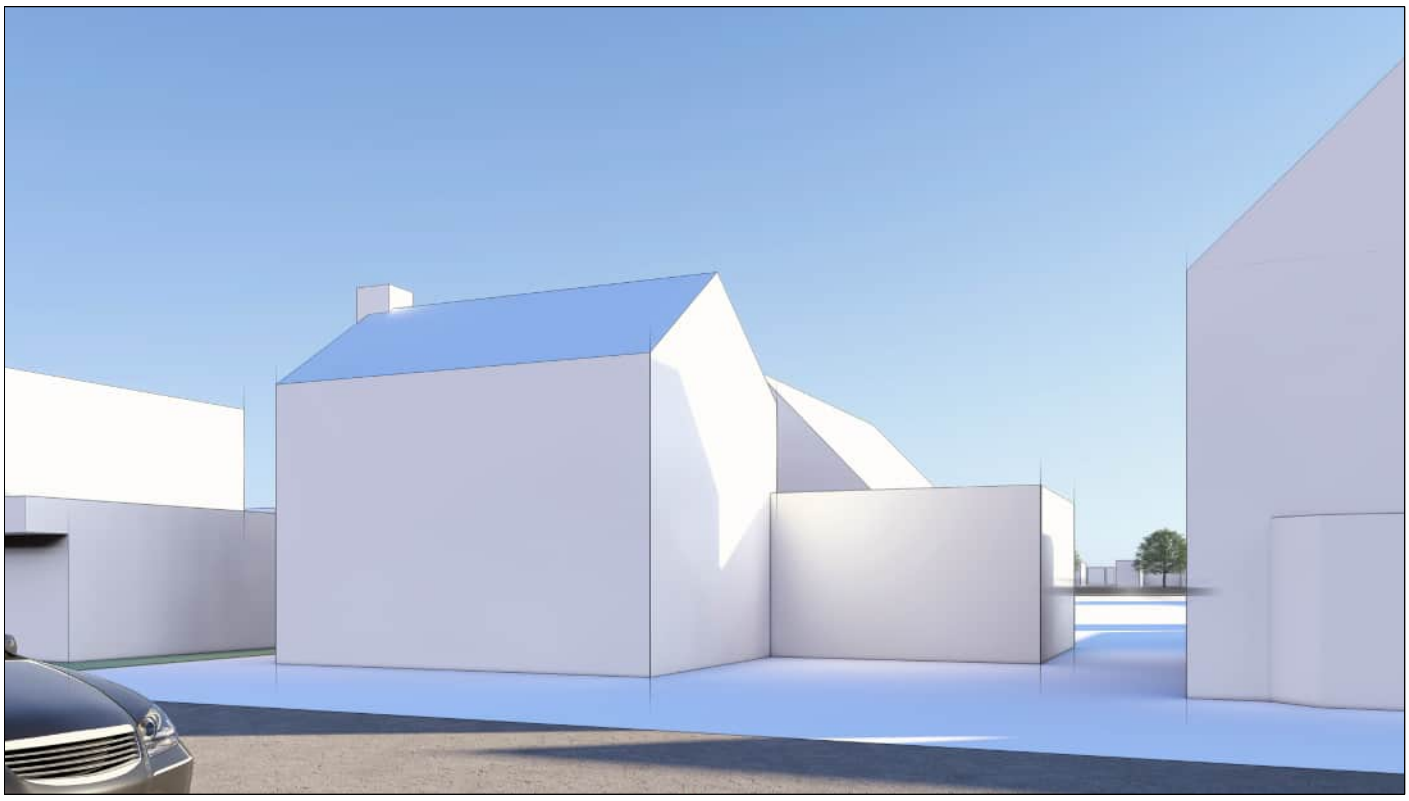


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 18 uur
bestaand situatie

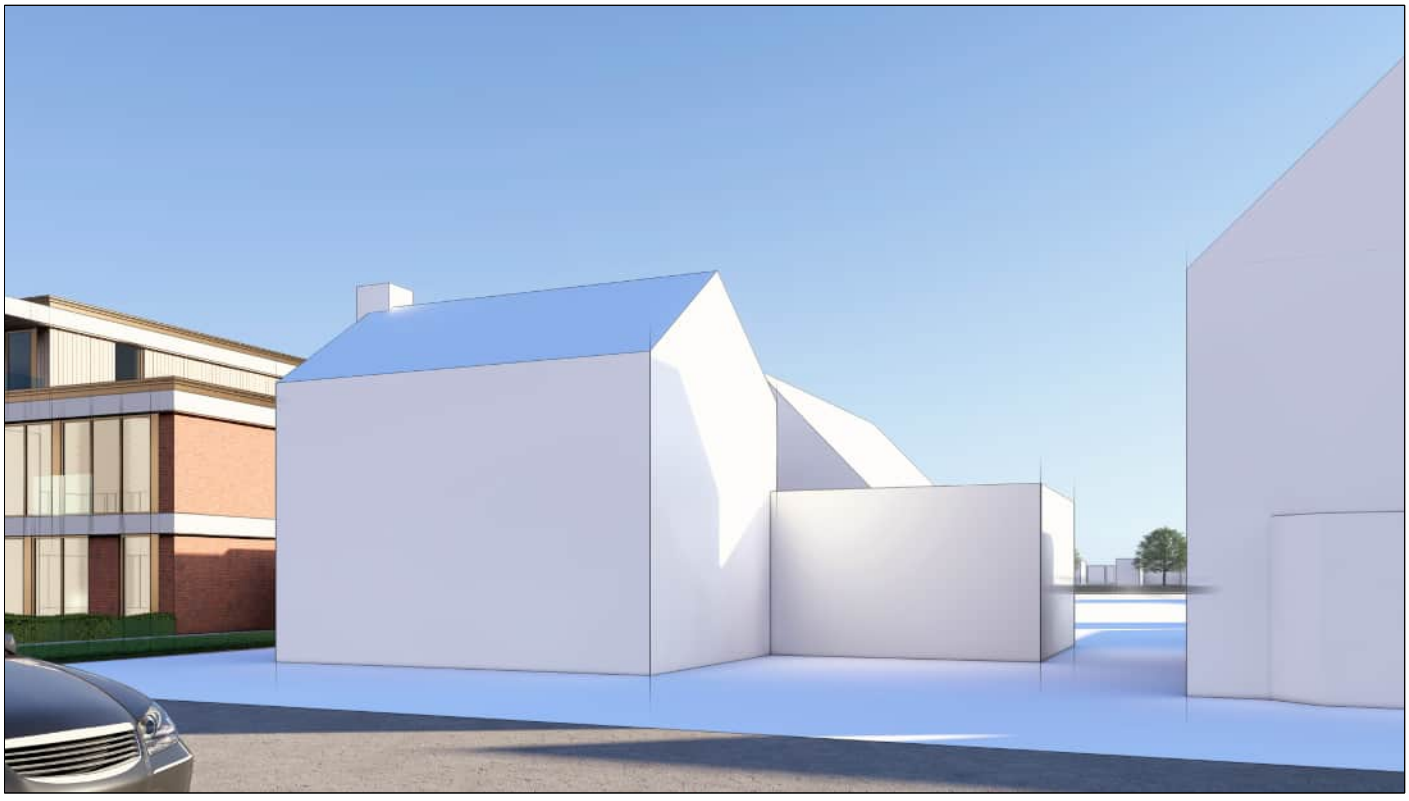


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 JUNI

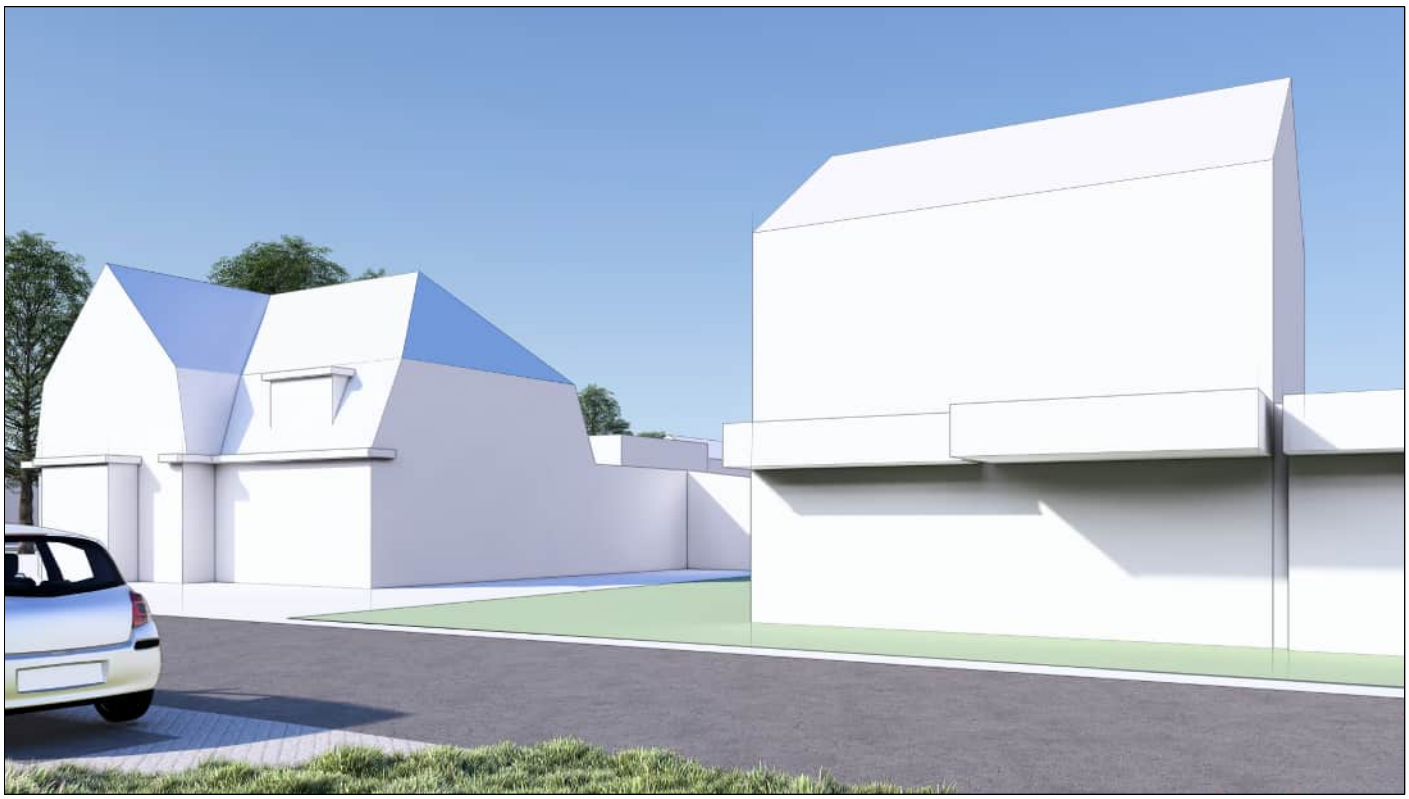


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 20 uur
bestaand situatie



standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 20 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 JUNI



standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 15 uur
bestaand situatie

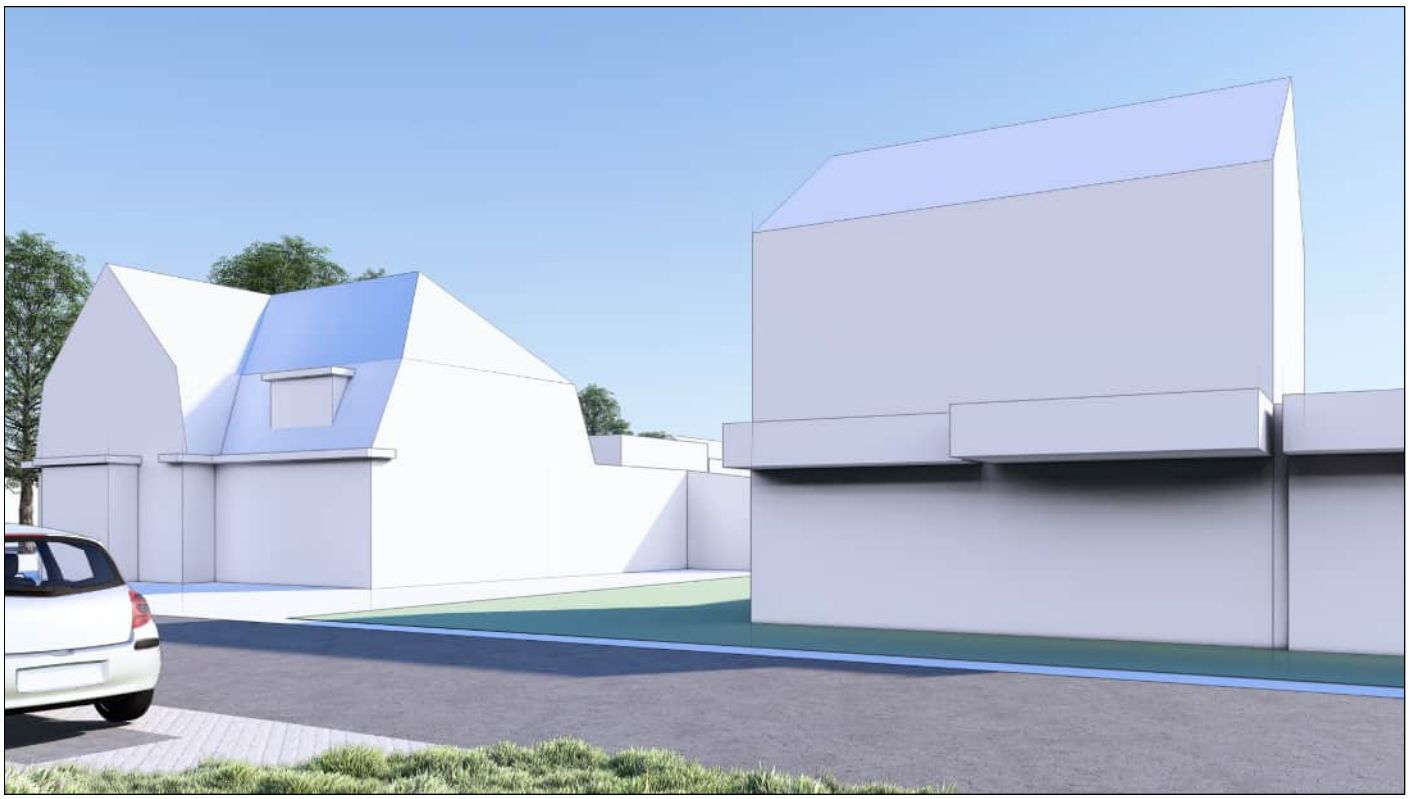
standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

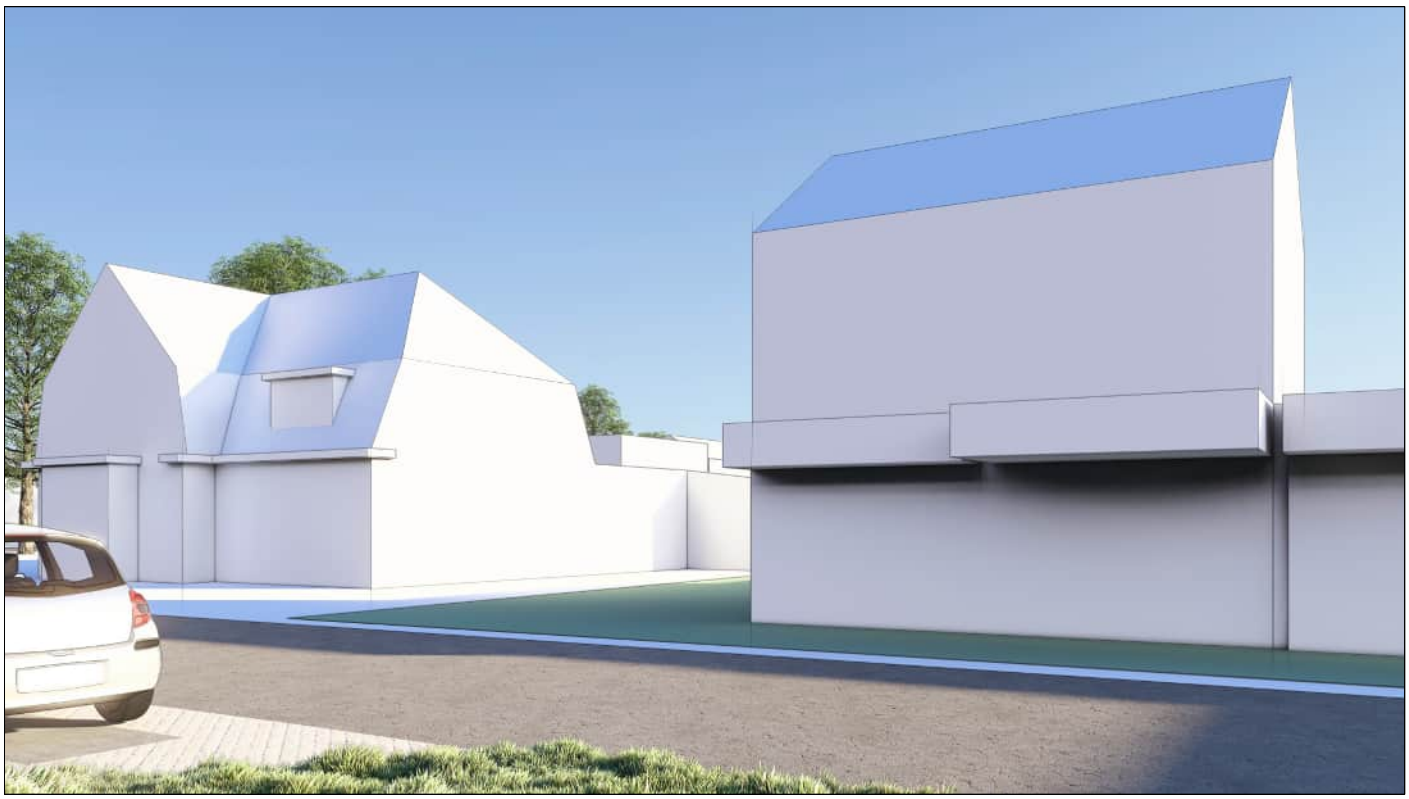
VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 JUNI



standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

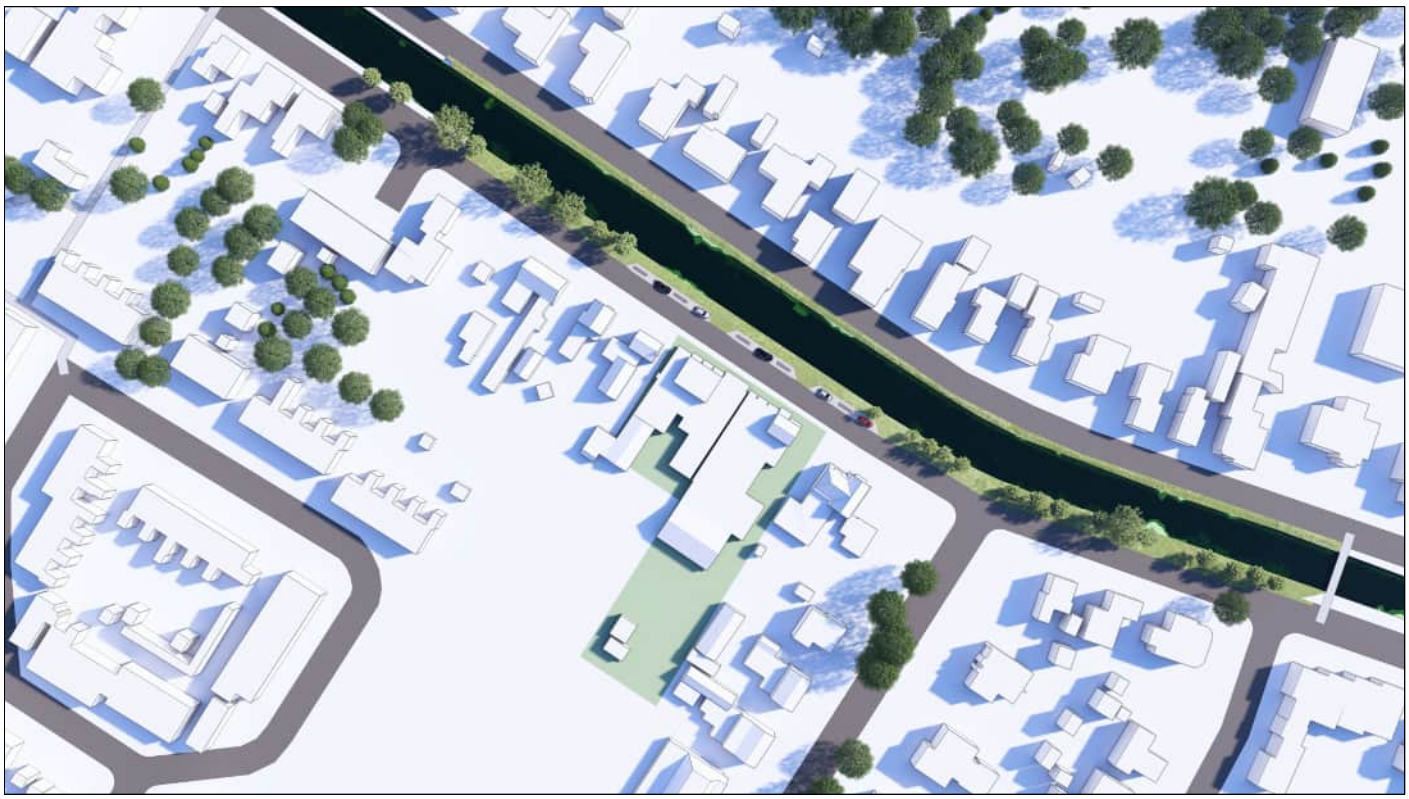
VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 JUNI



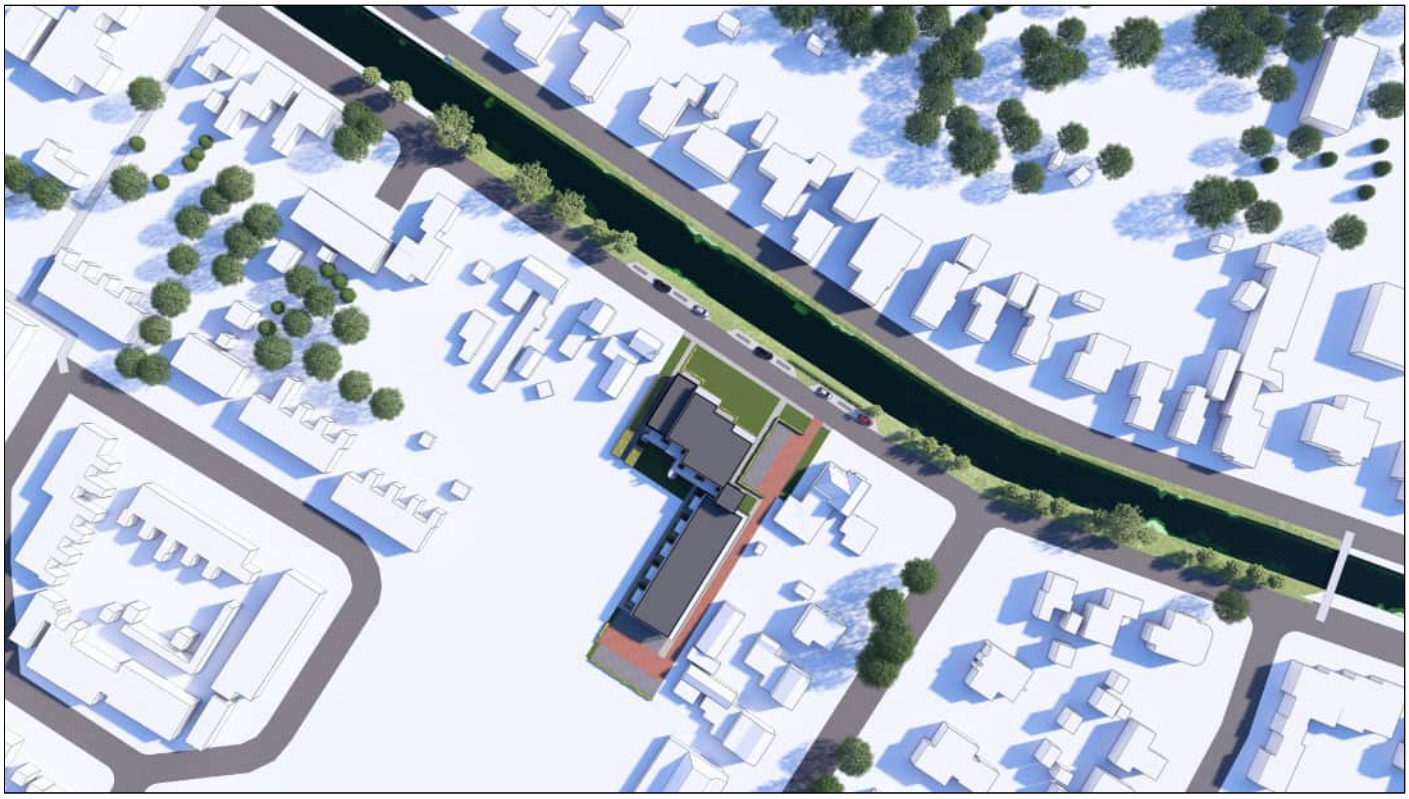
standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 20 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 20 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

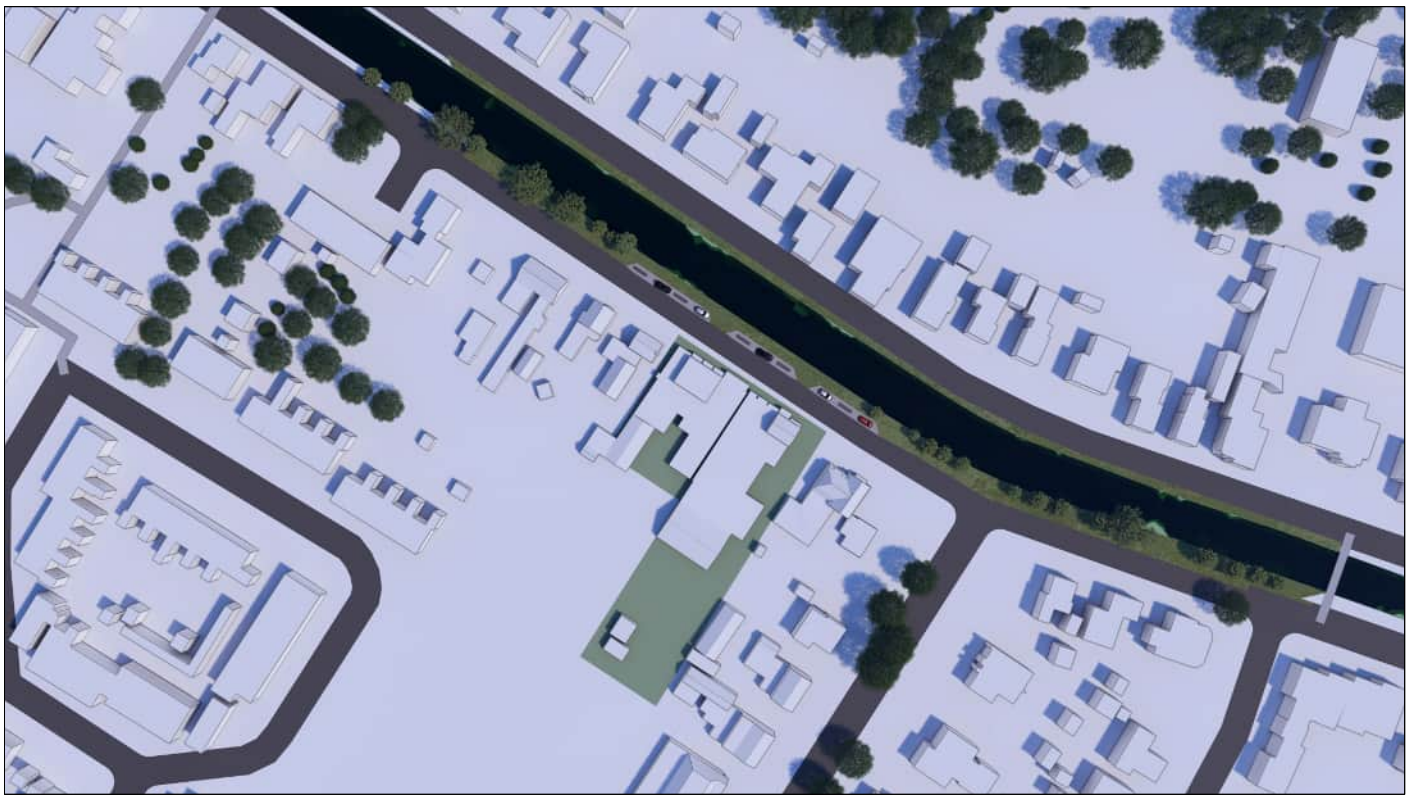


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 9 uur
bestaand situatie

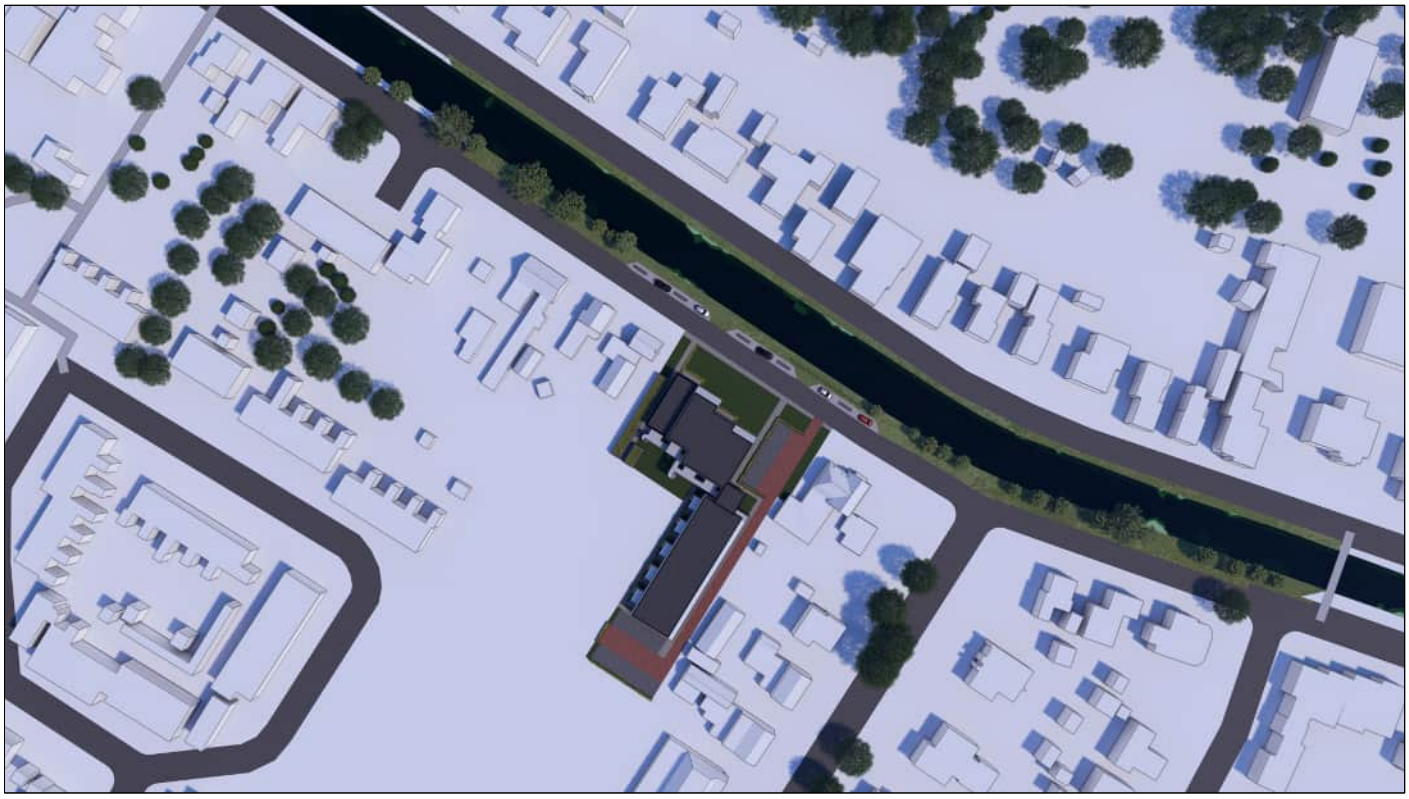


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

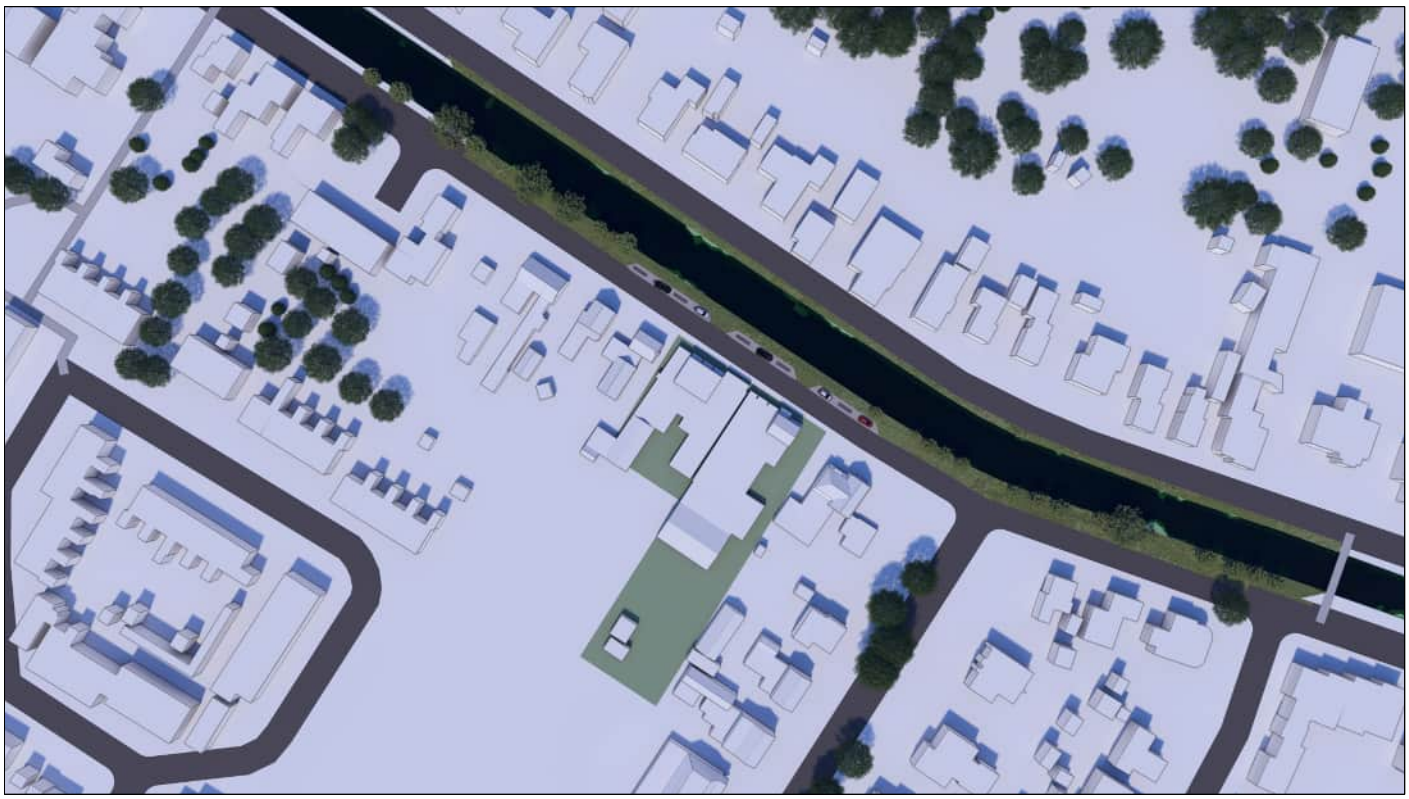


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 12 uur
bestaand situatie

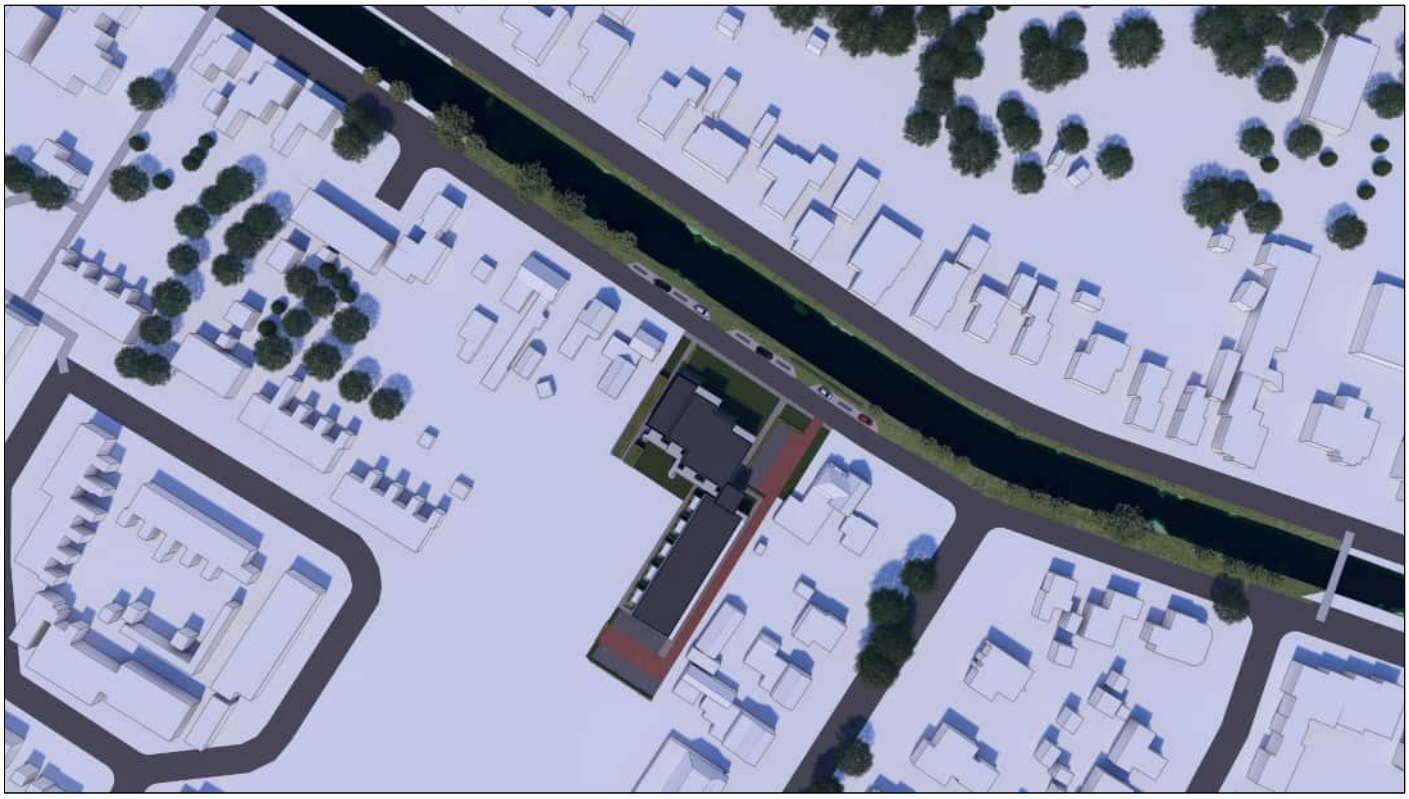


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

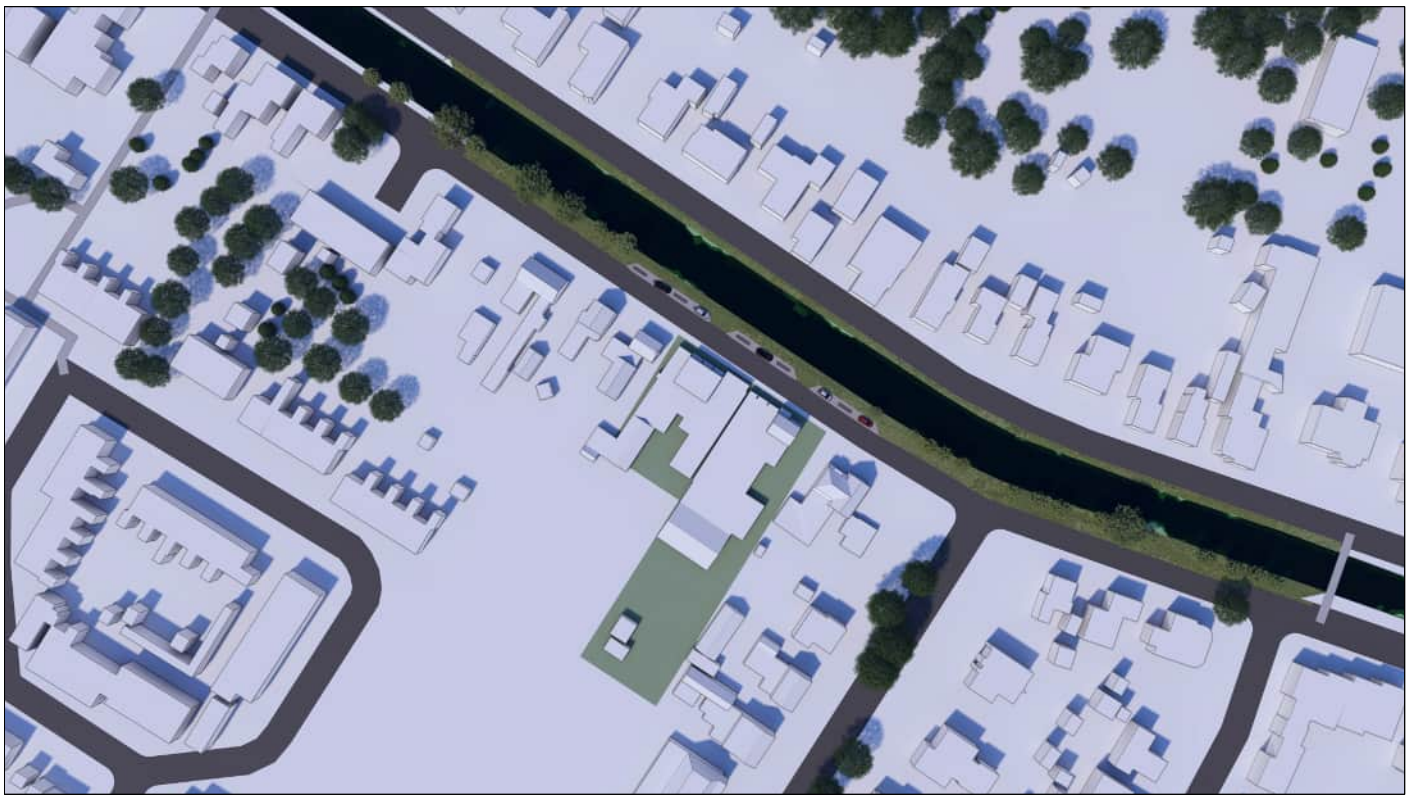


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 15 uur
bestaand situatie

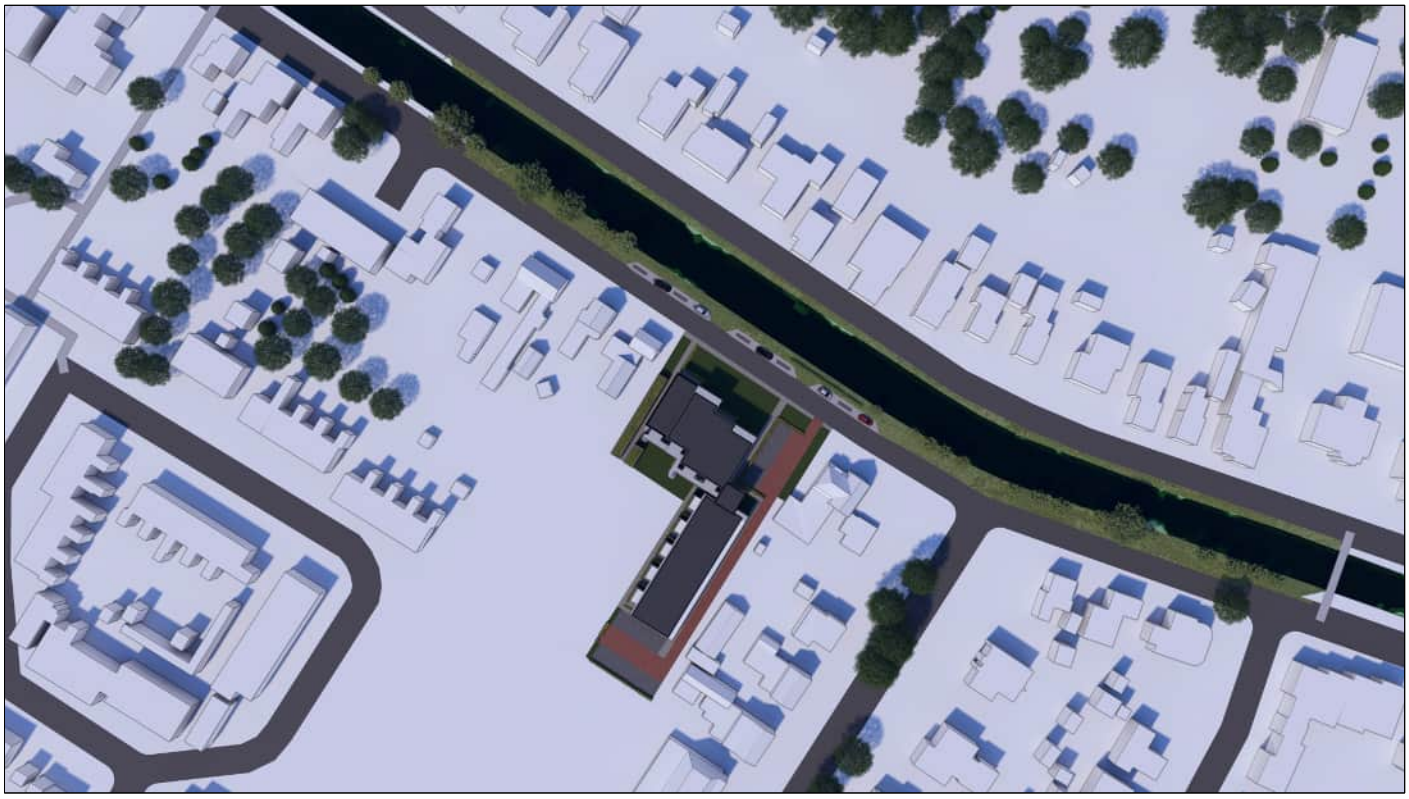


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

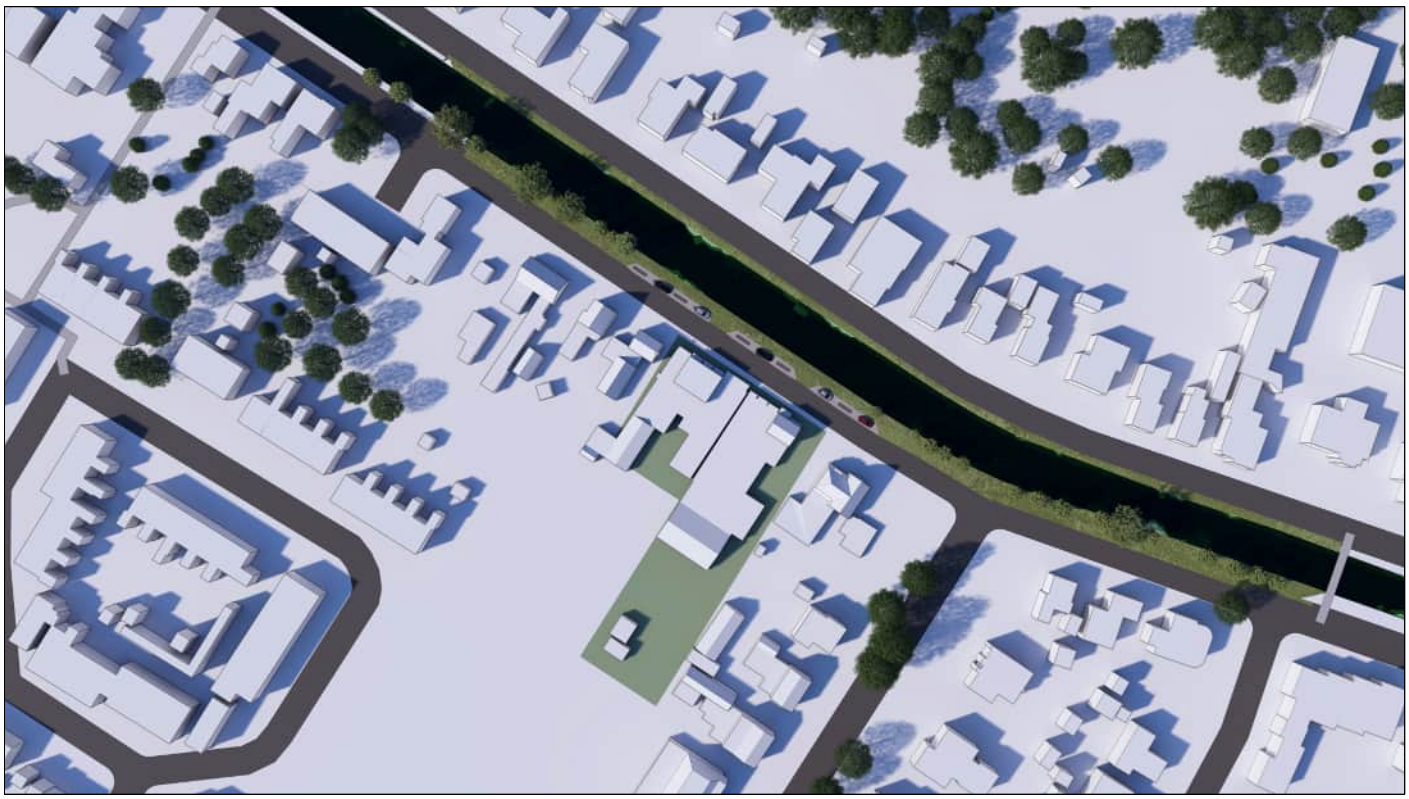


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 16 uur
bestaand situatie

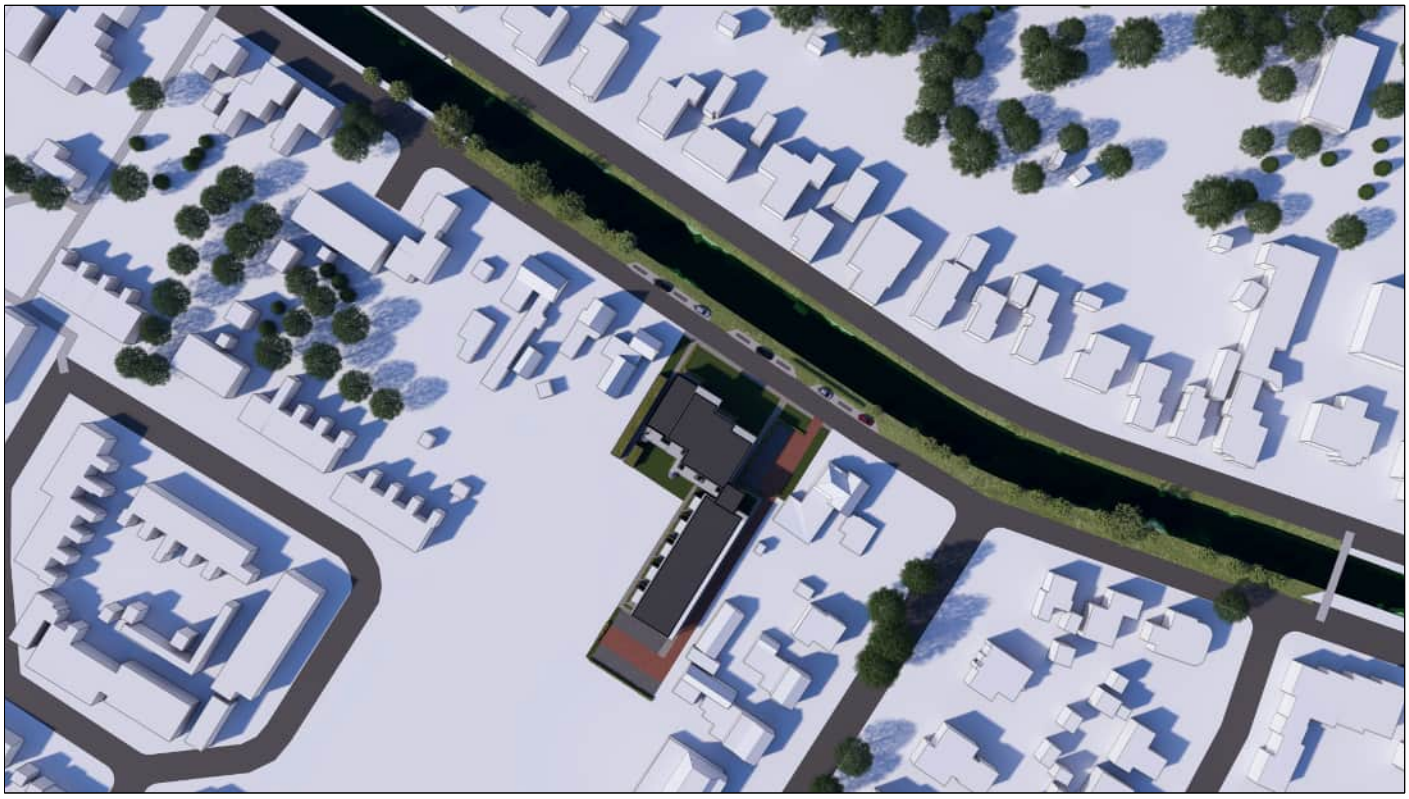


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

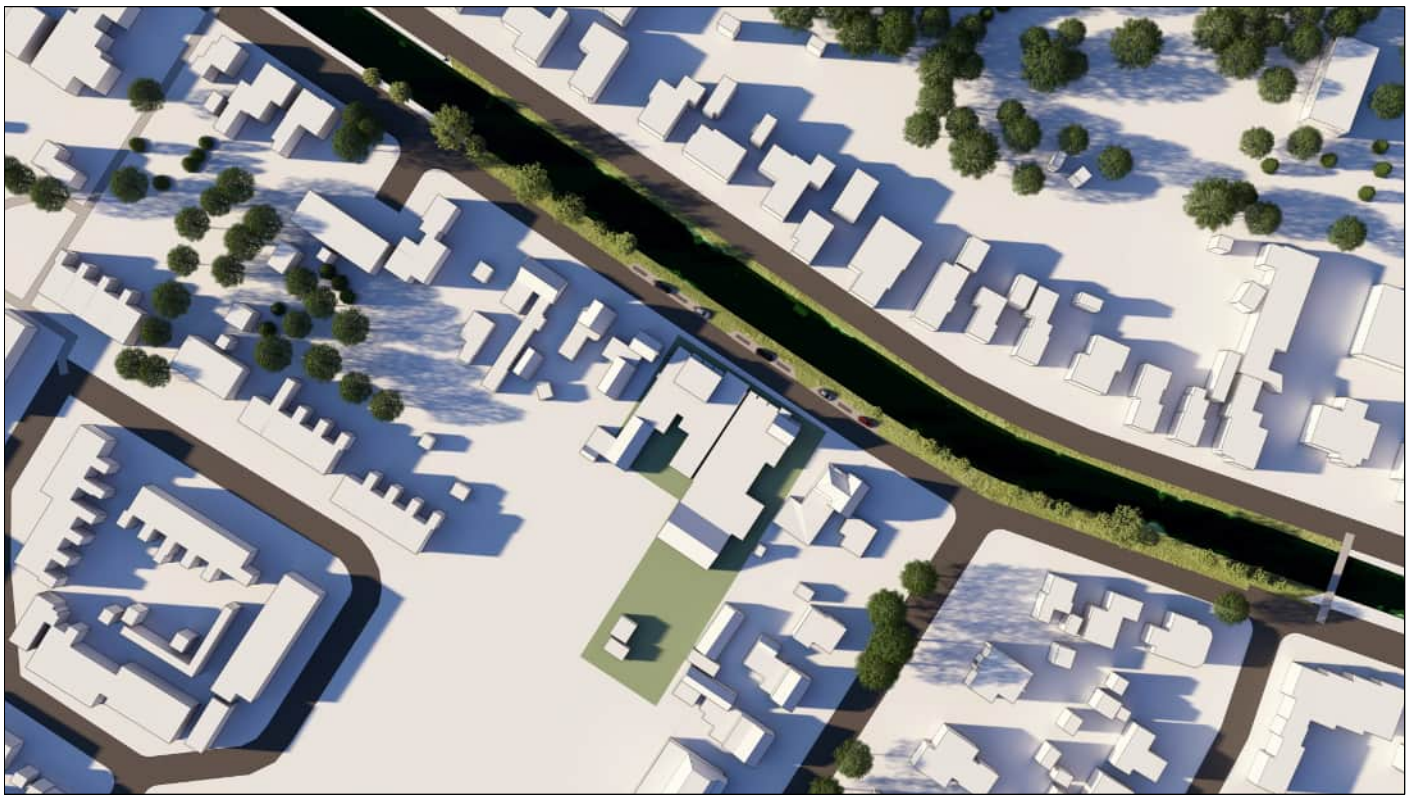


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 18 uur
bestaand situatie

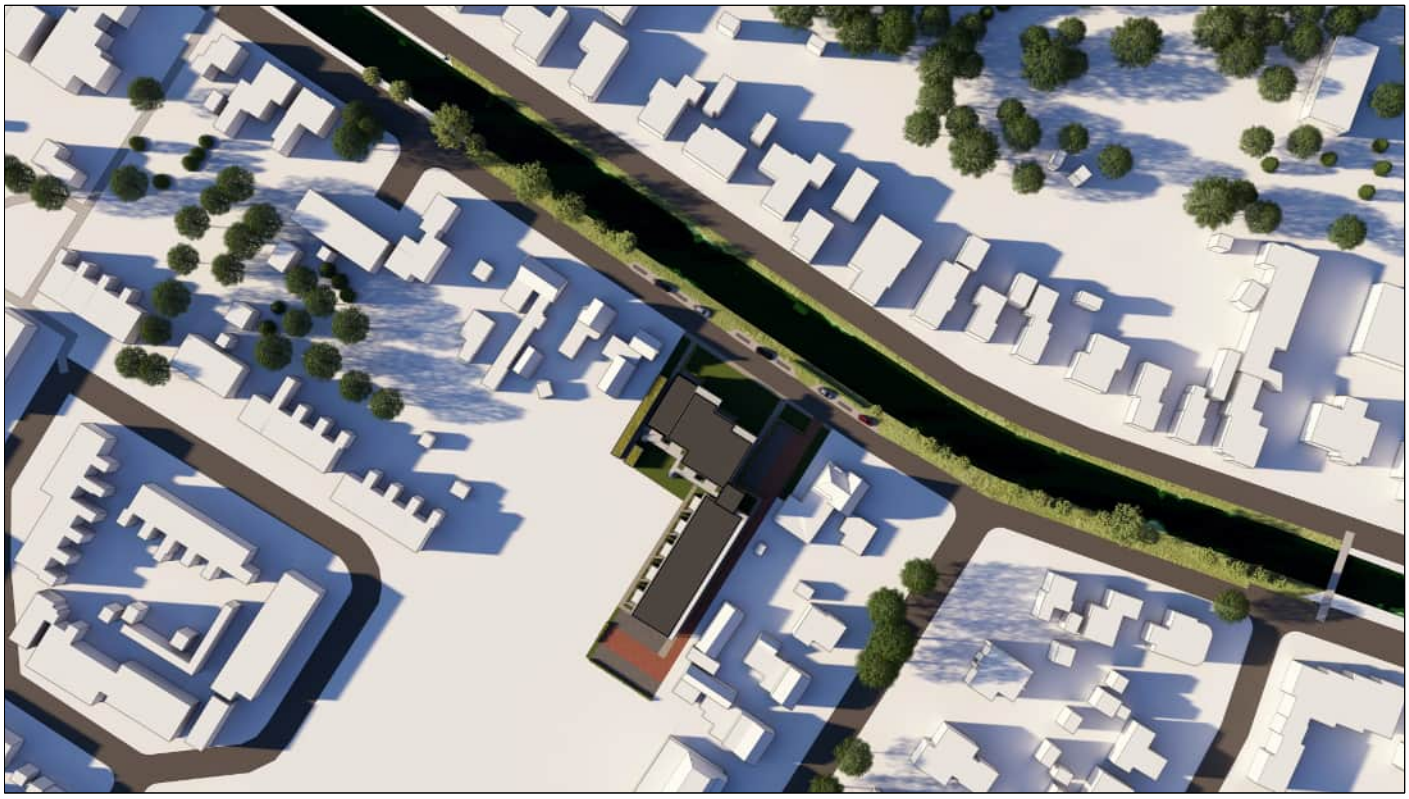


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI



standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 20 uur
bestaand situatie



standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 20 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 16 uur
bestaand situatie

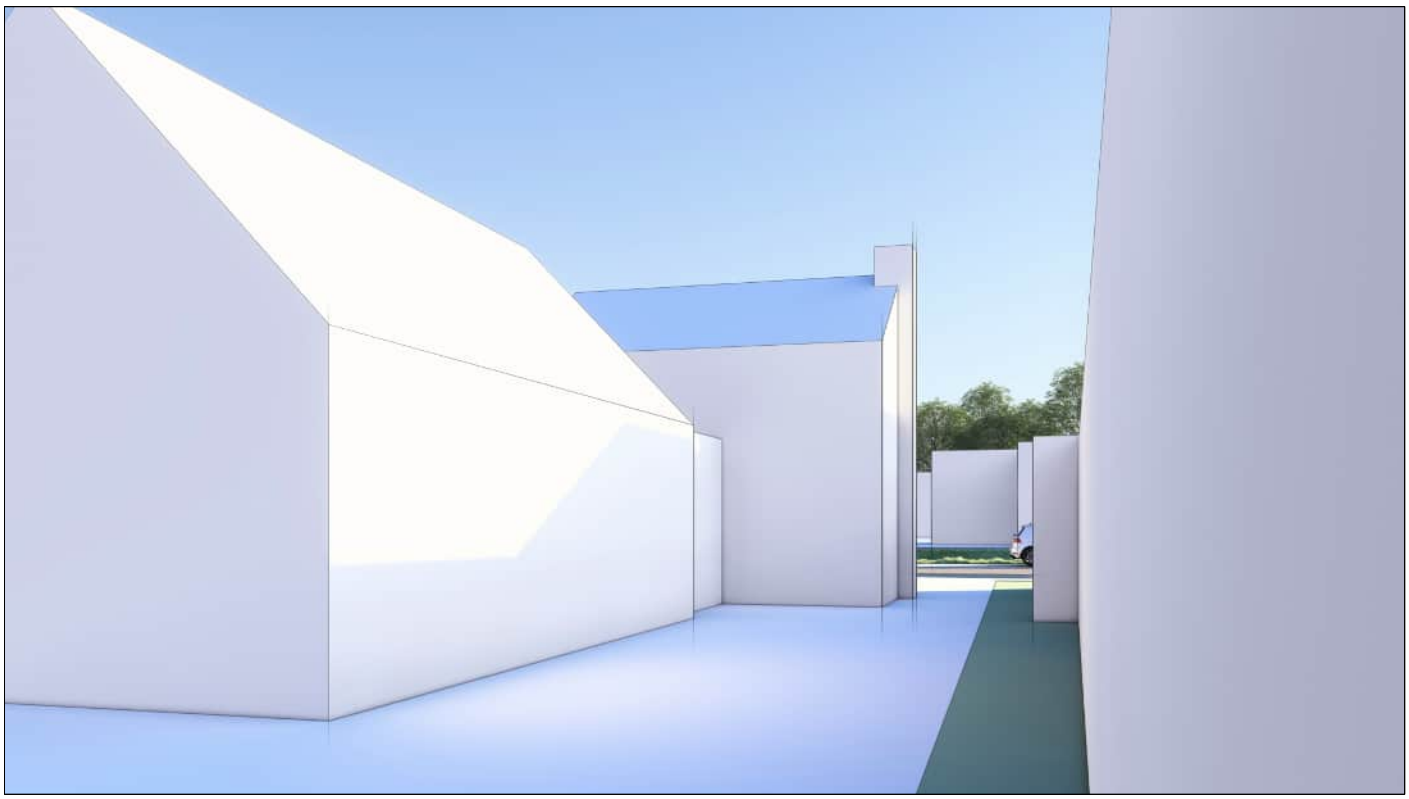
standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

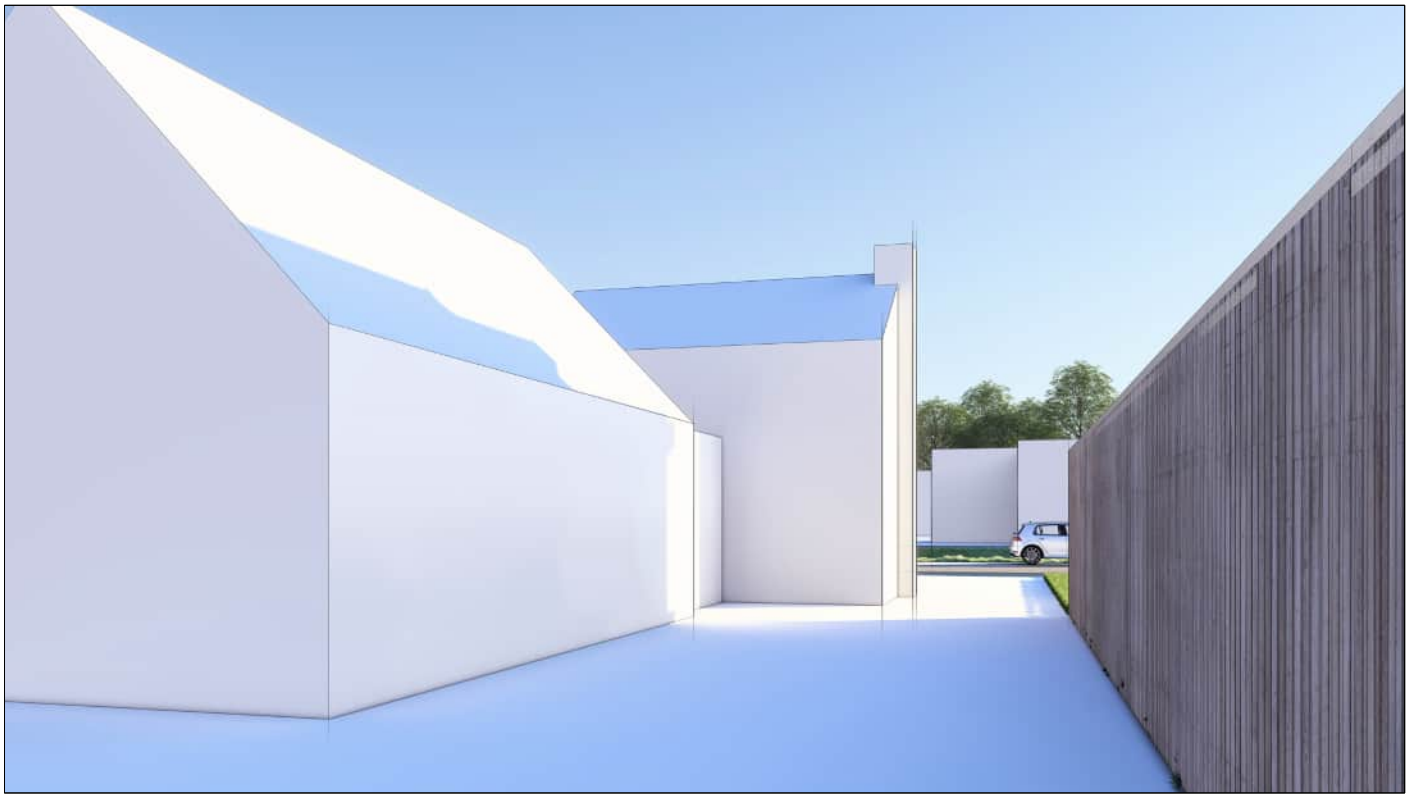
standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER



standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 9 uur
bestaand situatie



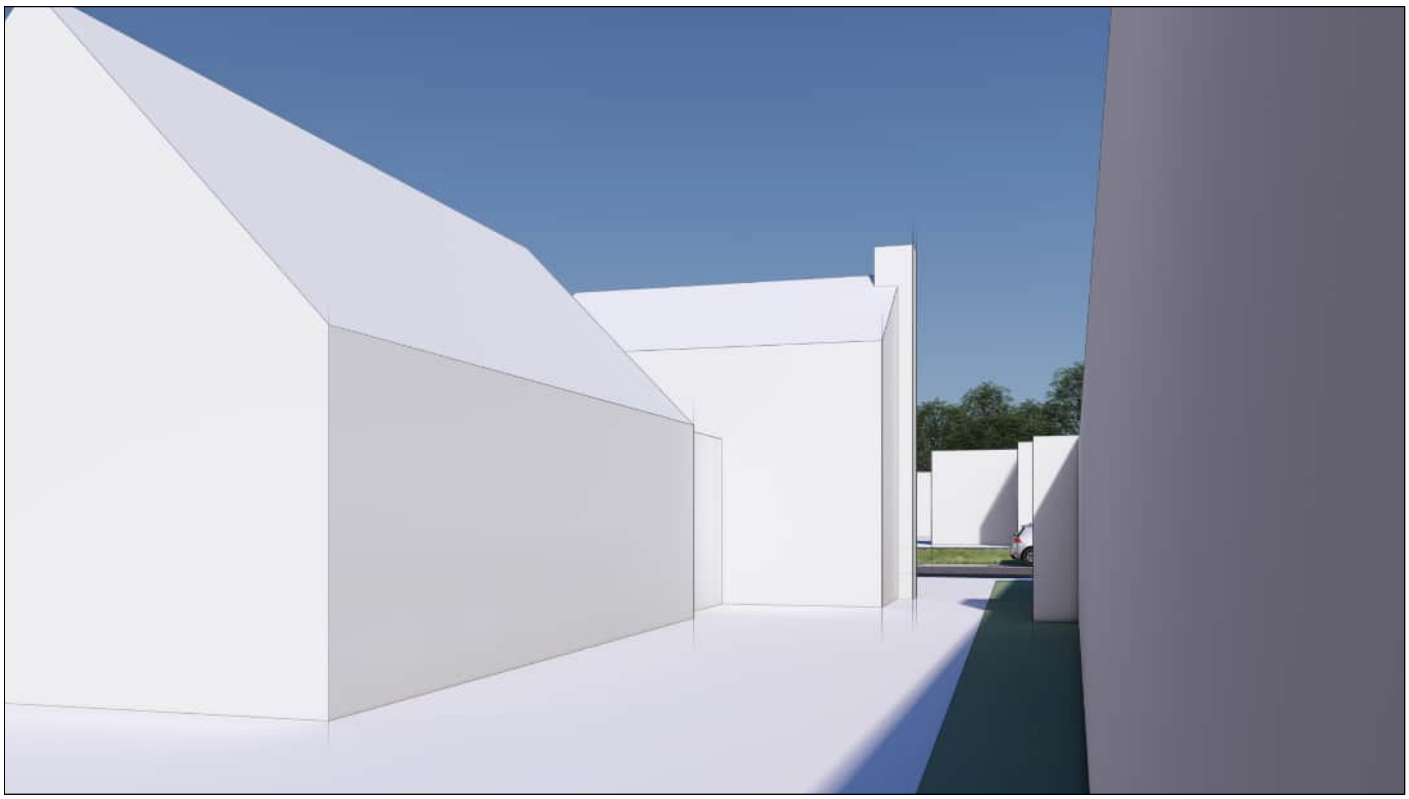
standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

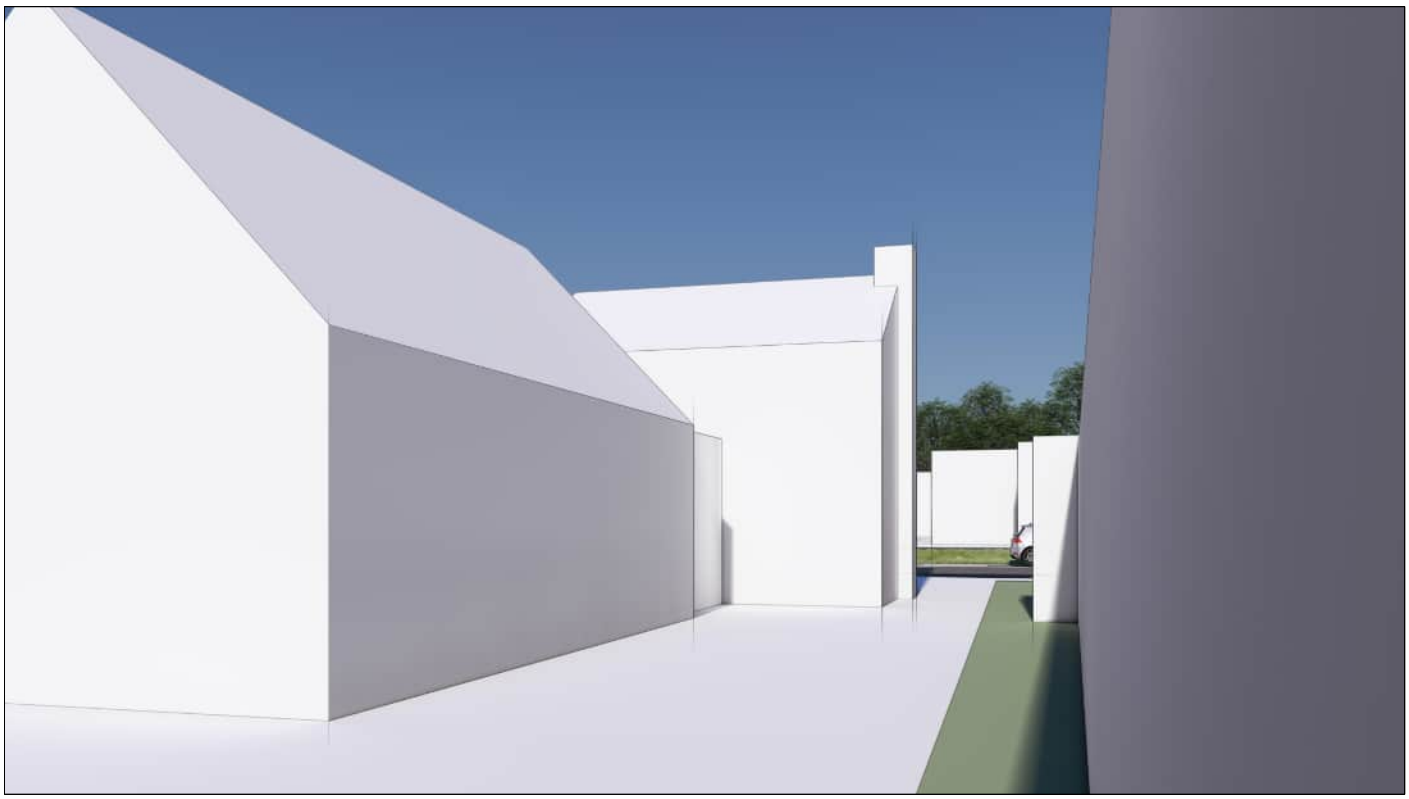
ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER



standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

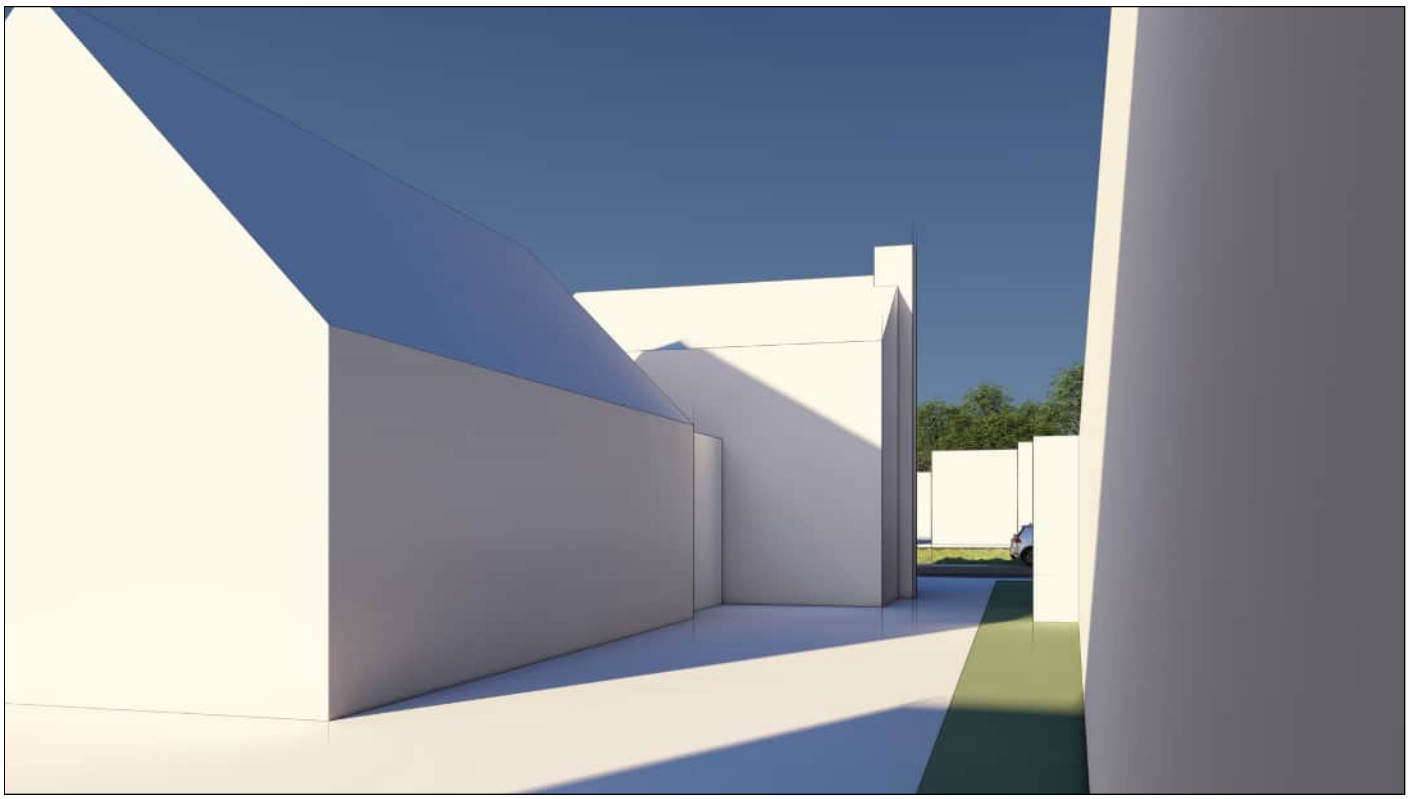
ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER



standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

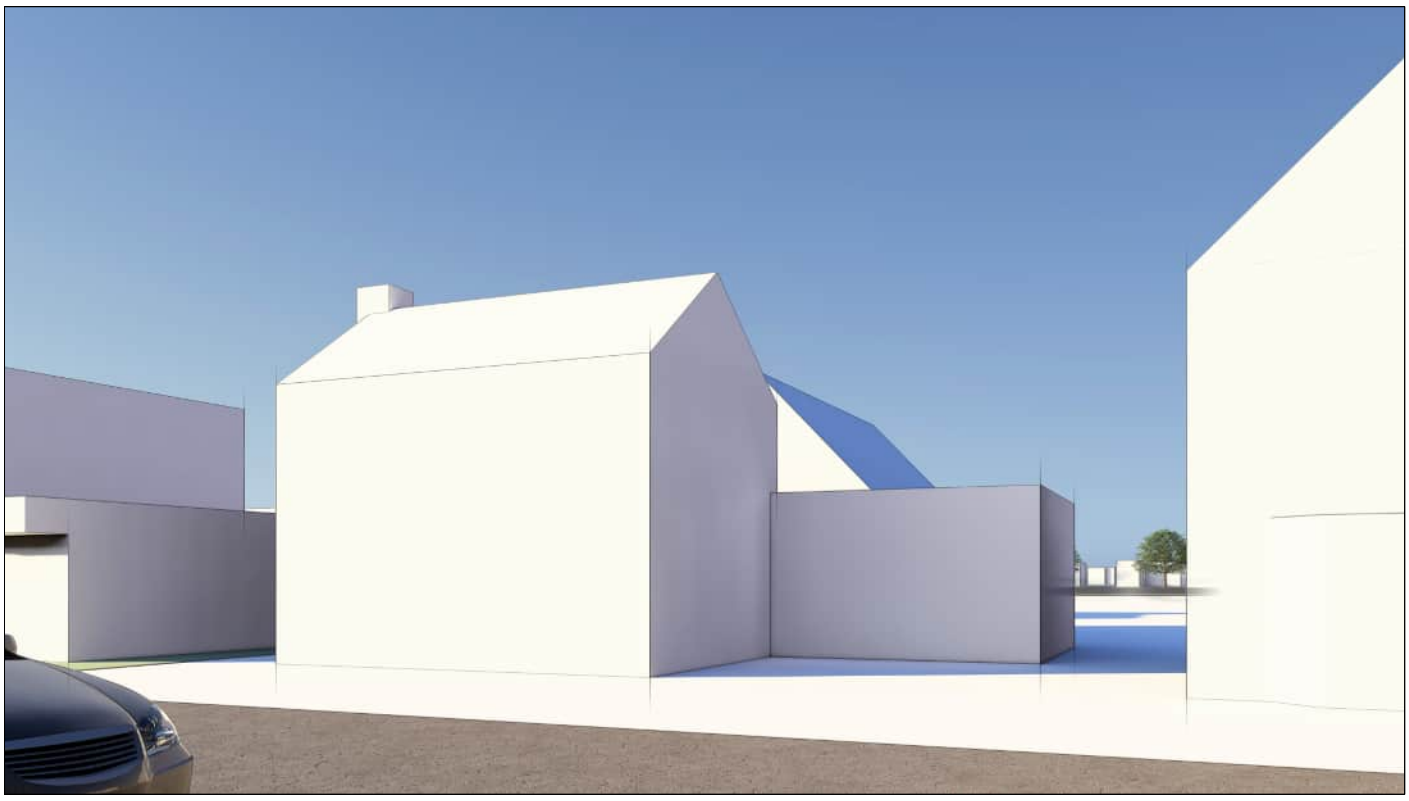
ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER



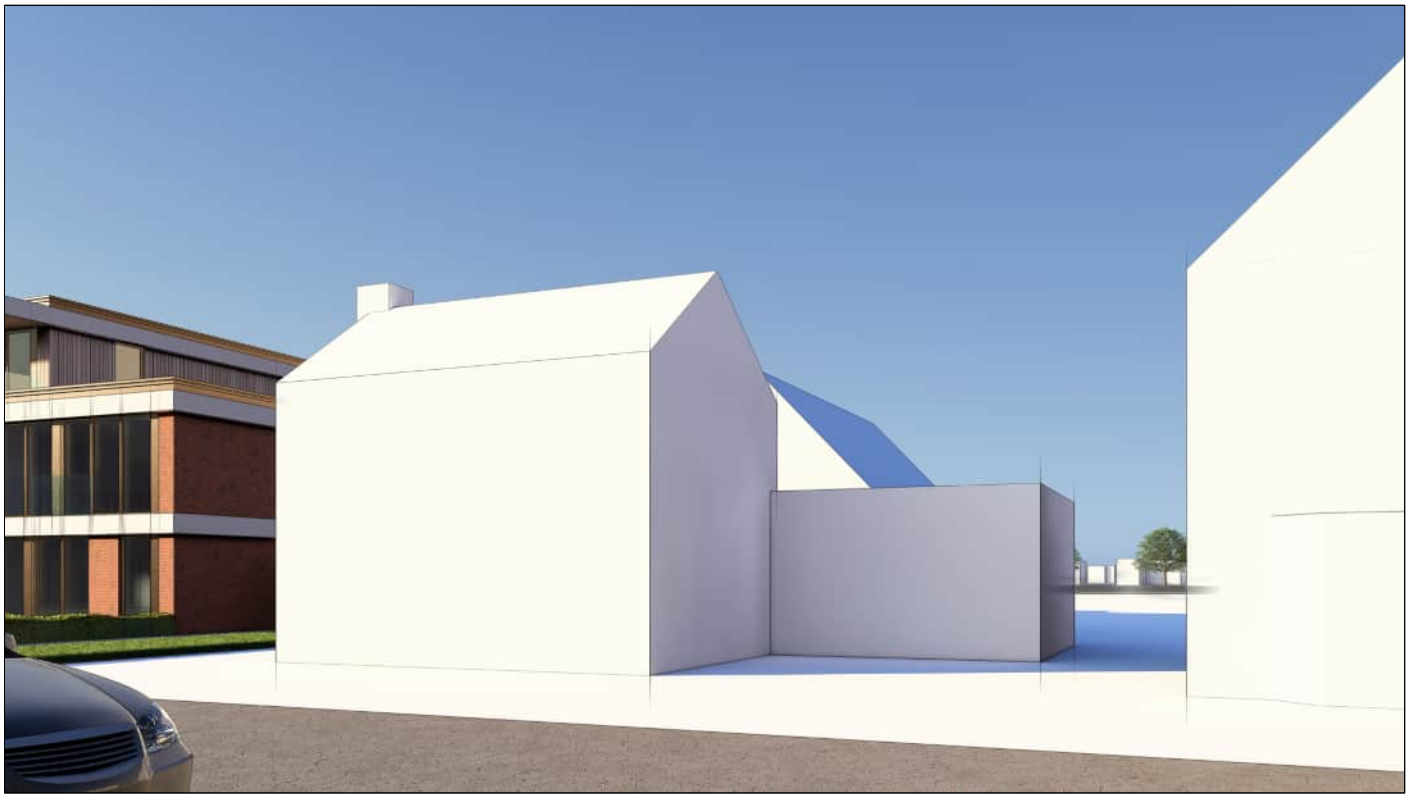
standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

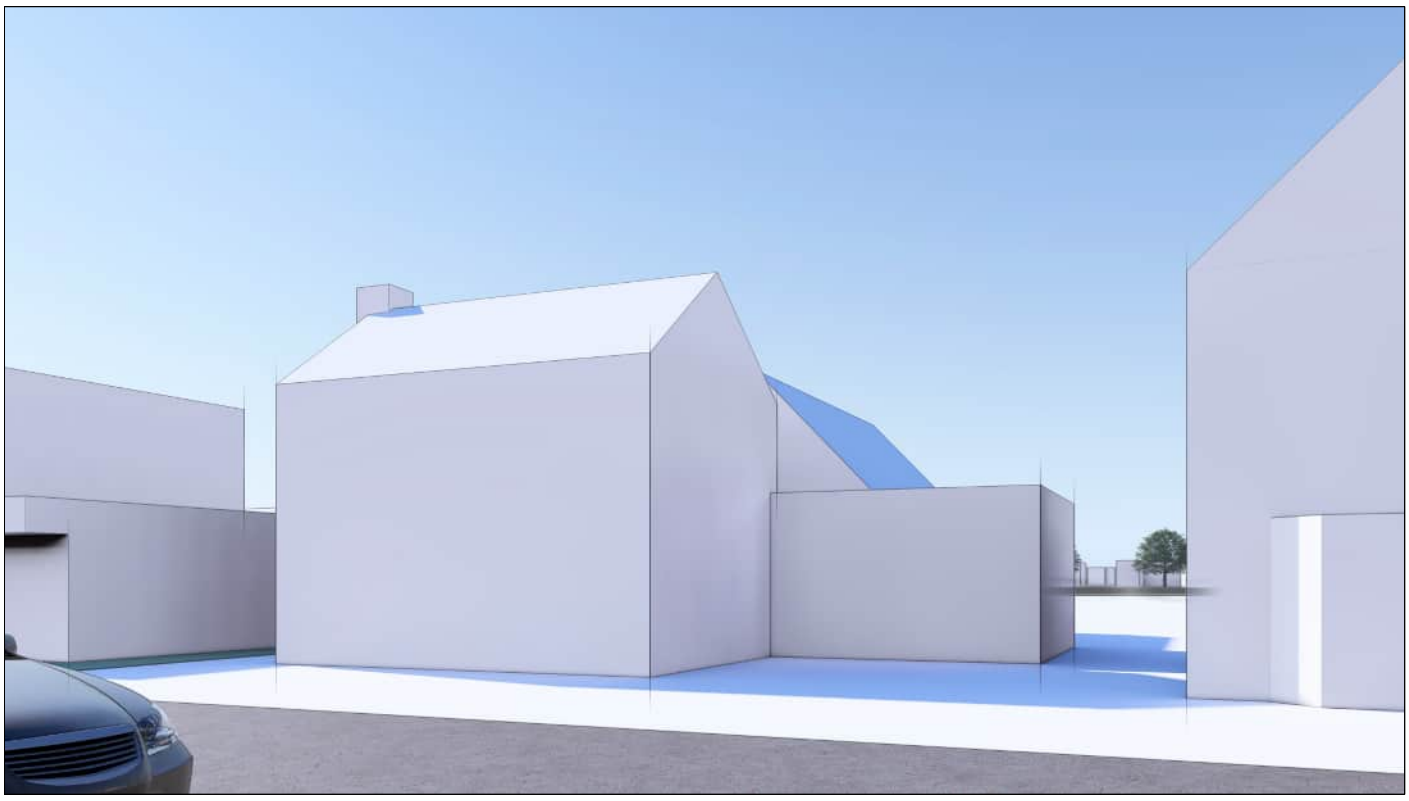


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 9 uur
bestaand situatie

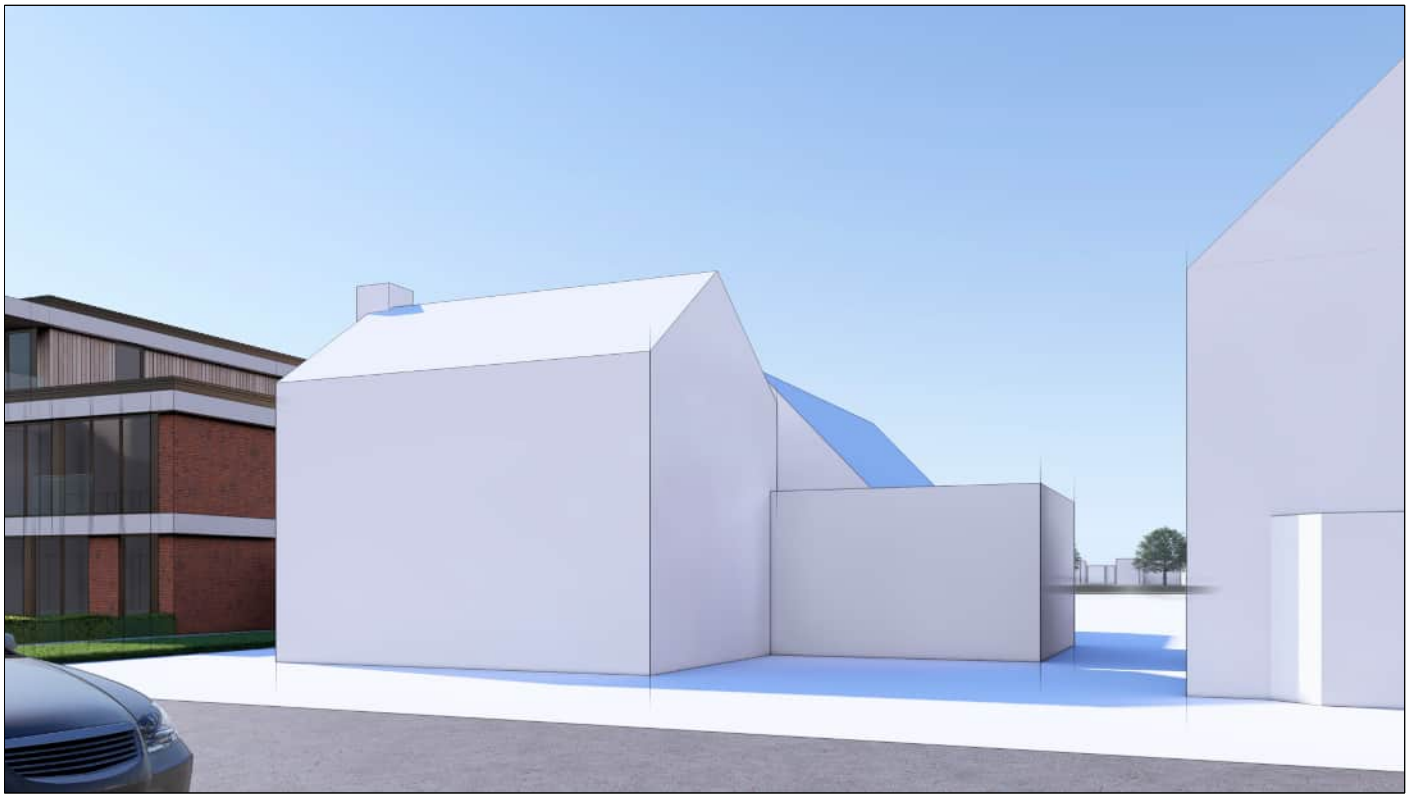


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

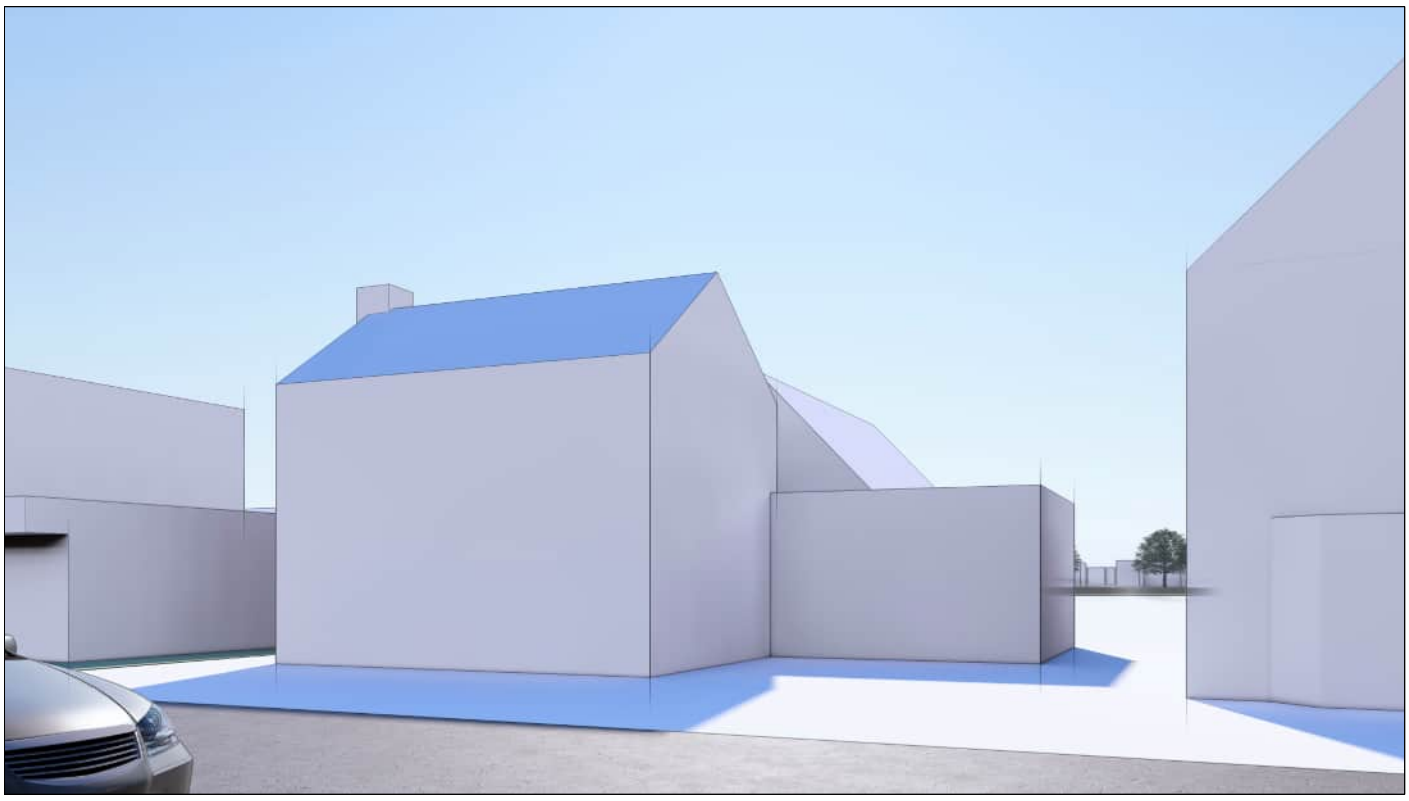


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 12 uur
bestaand situatie

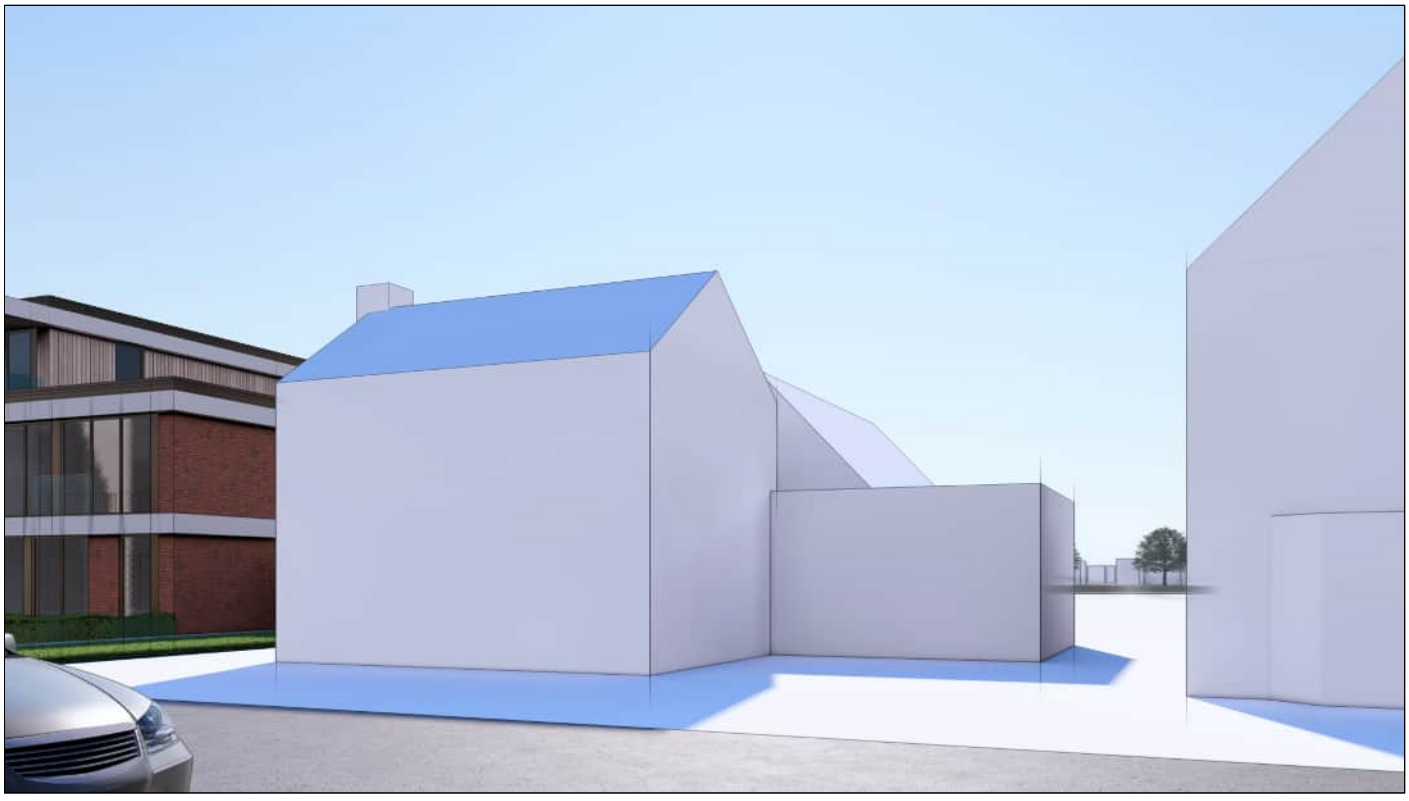


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

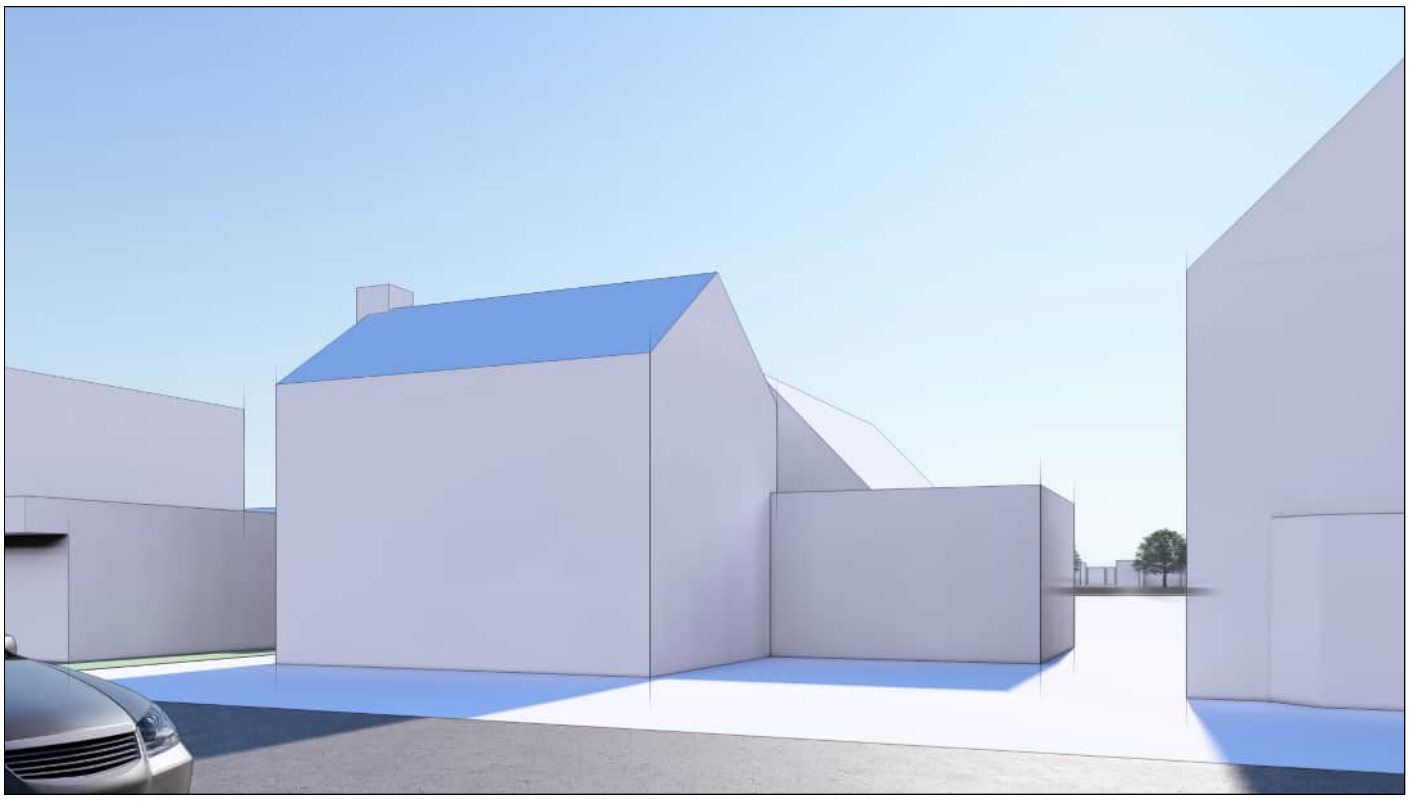


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 15 uur
bestaand situatie

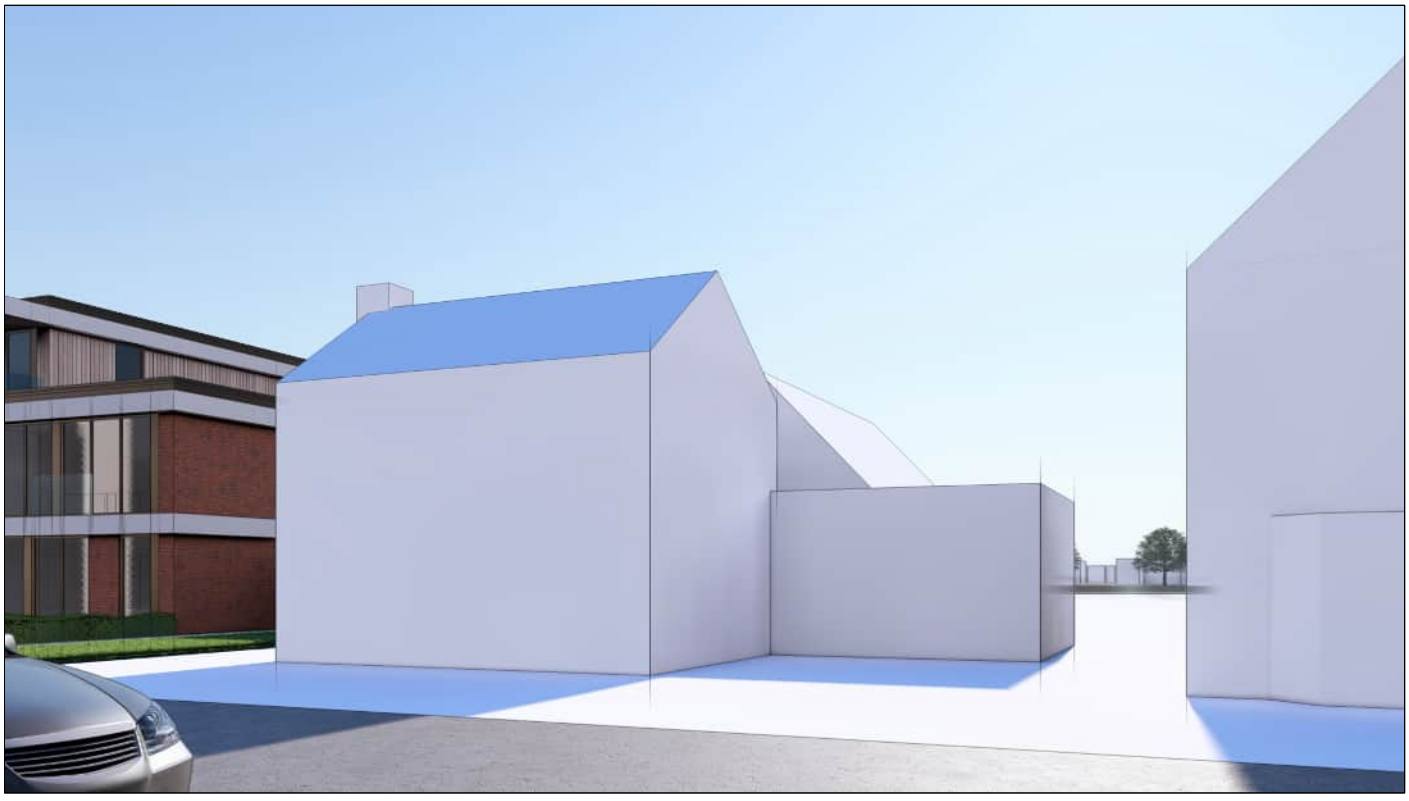


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

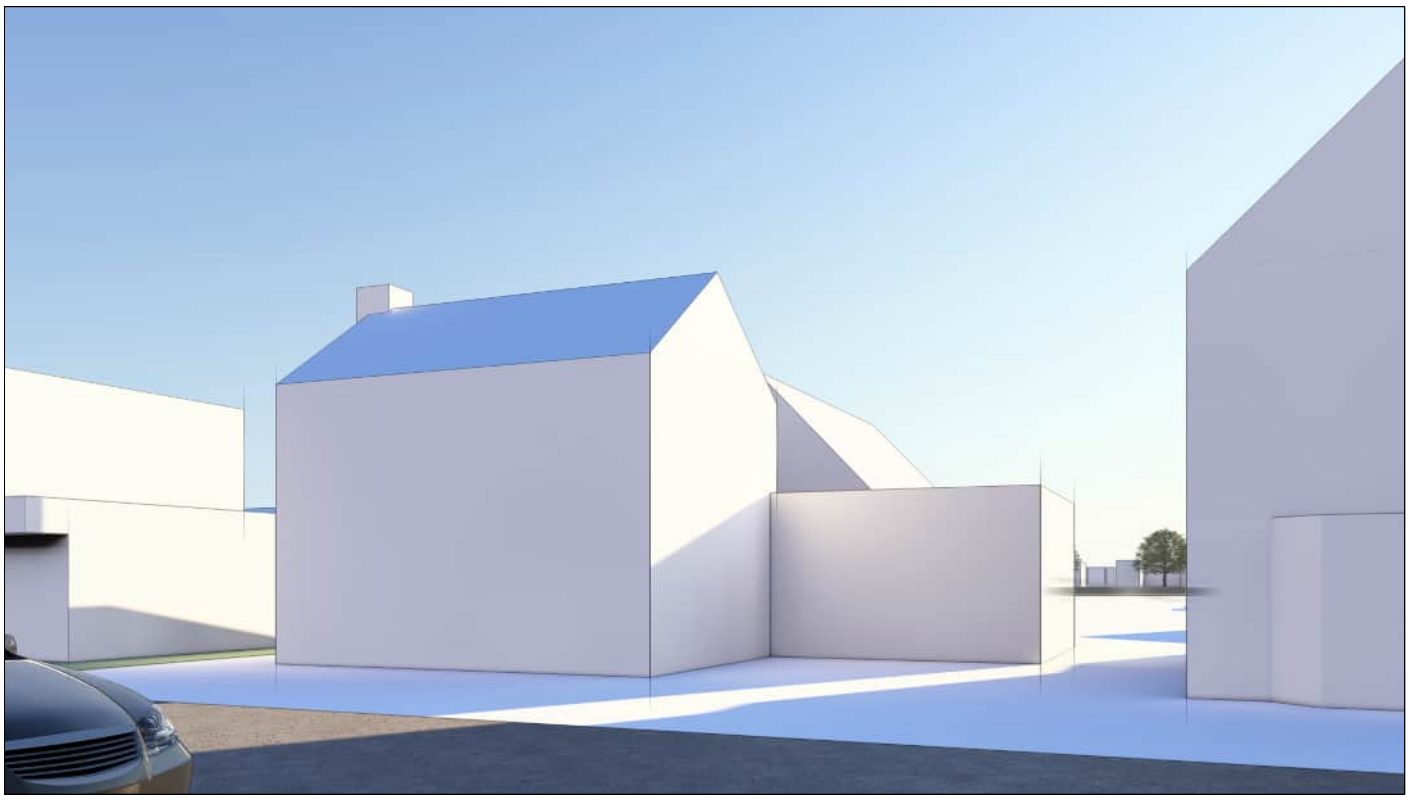


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 16 uur
bestaand situatie

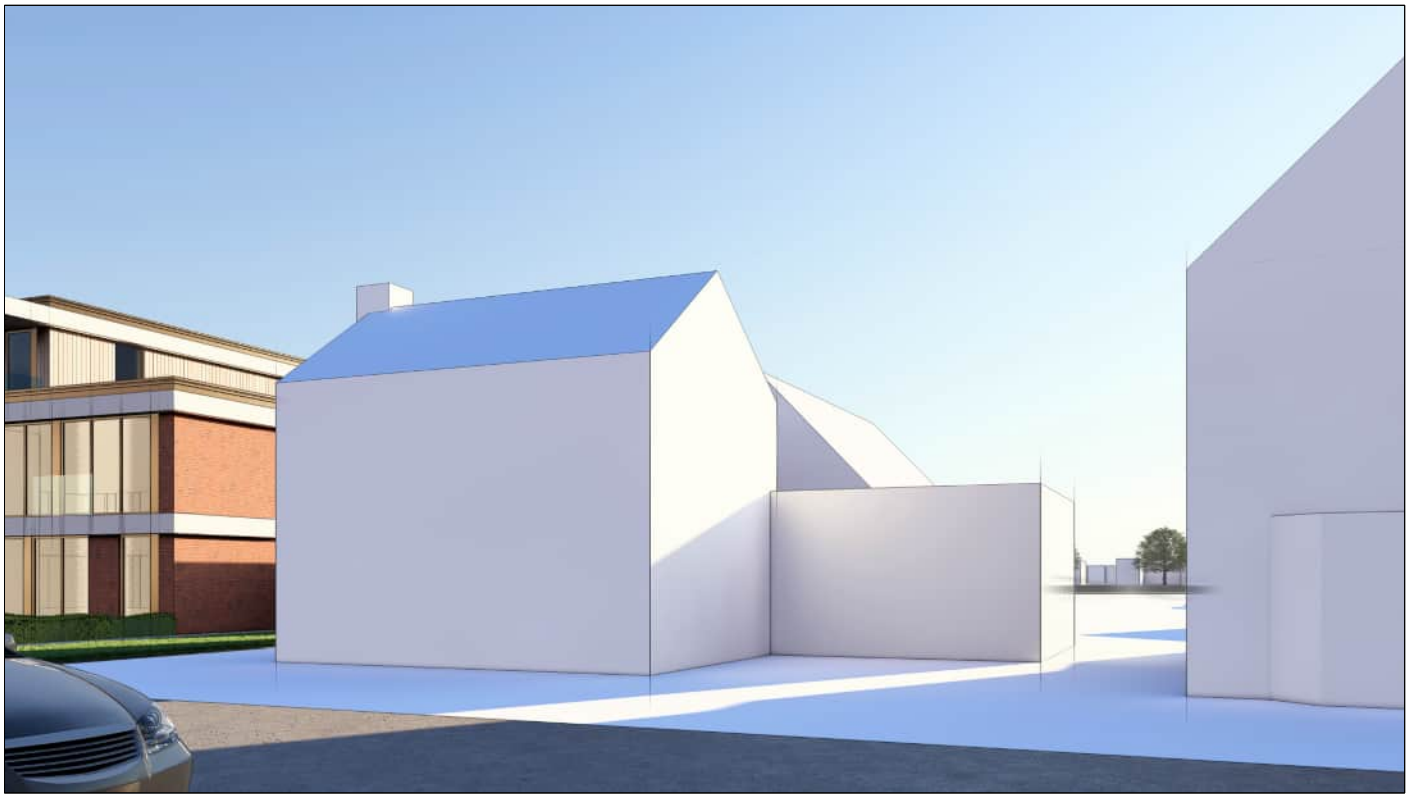


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 23 SEPTEMBER



standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 18 uur
bestaand situatie



standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 15 uur
bestaand situatie

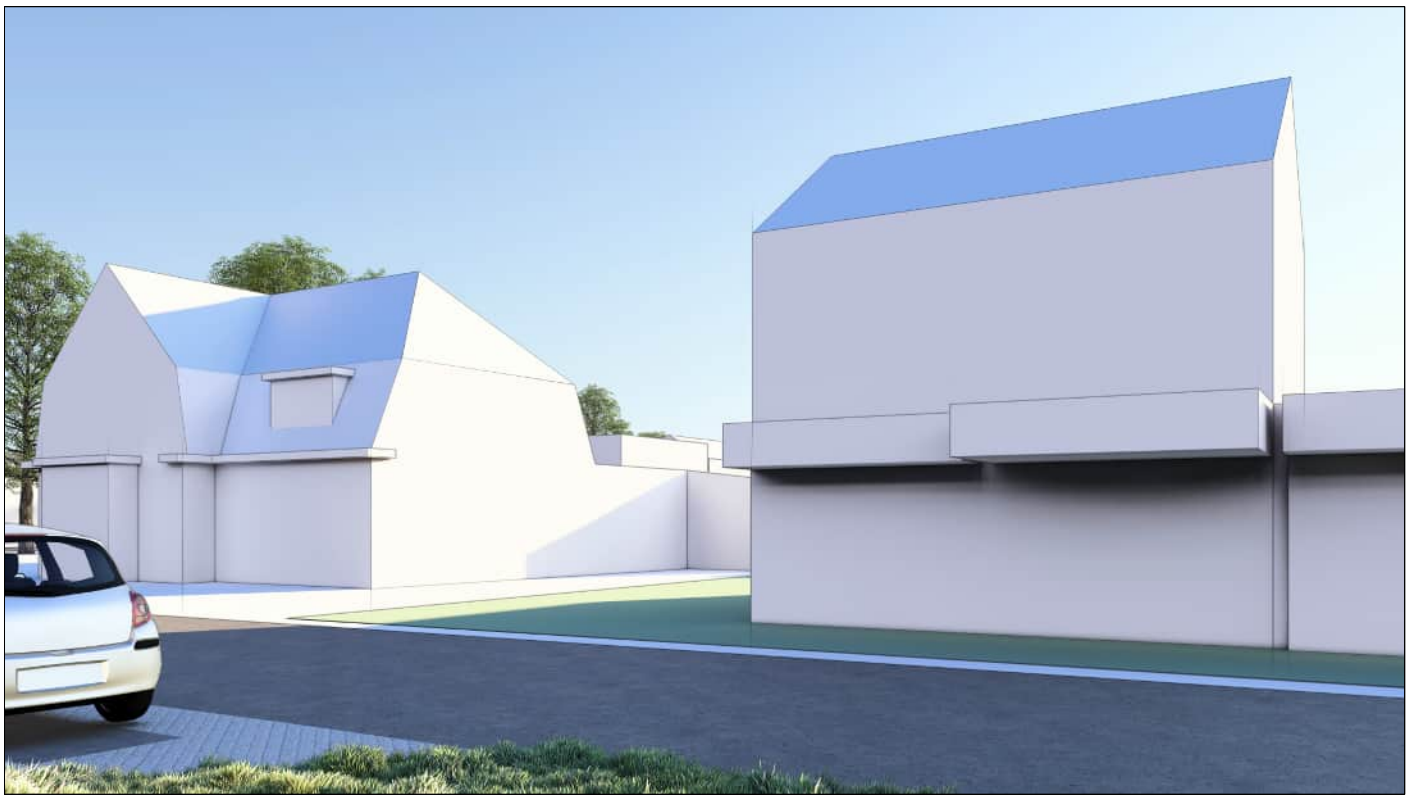
standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

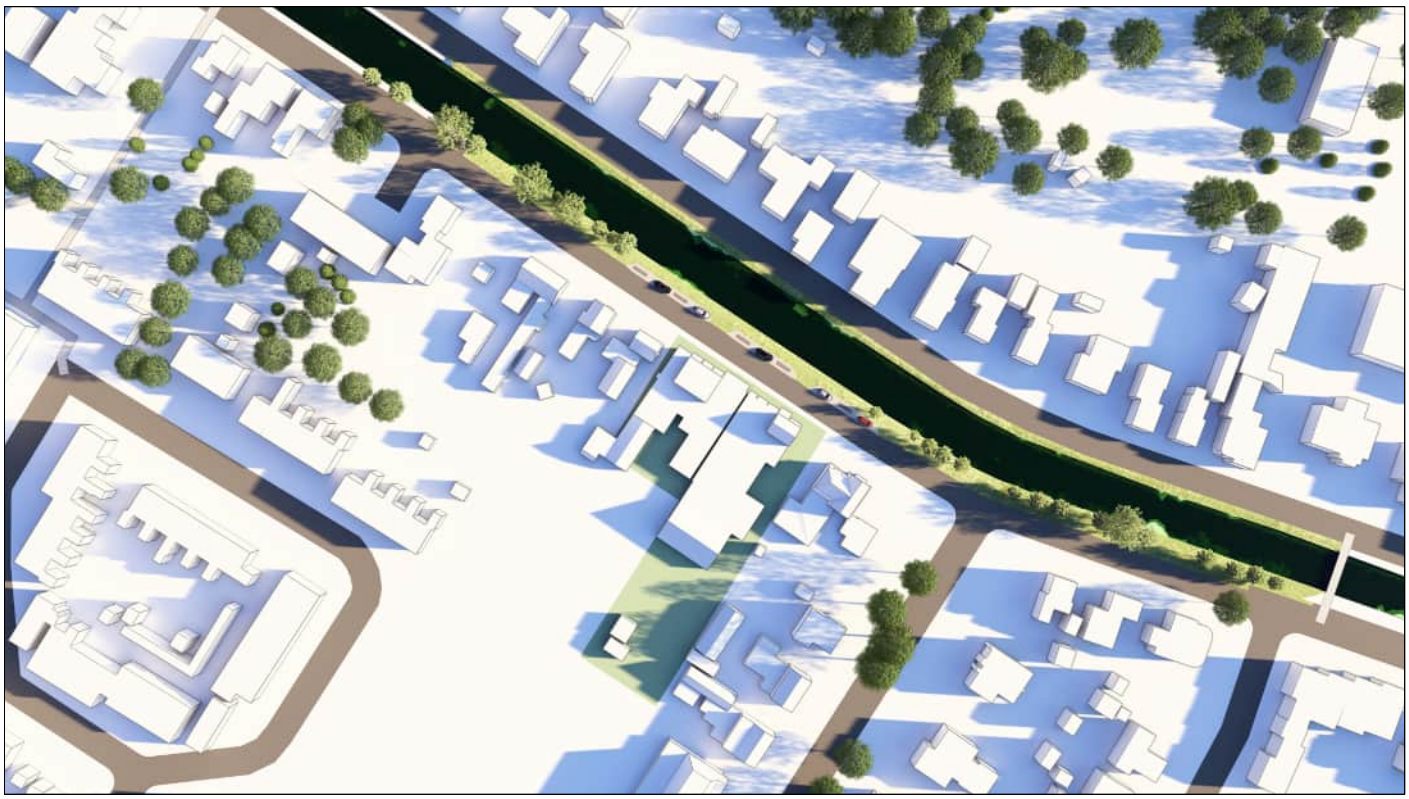
VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 23 SEPTEMBER



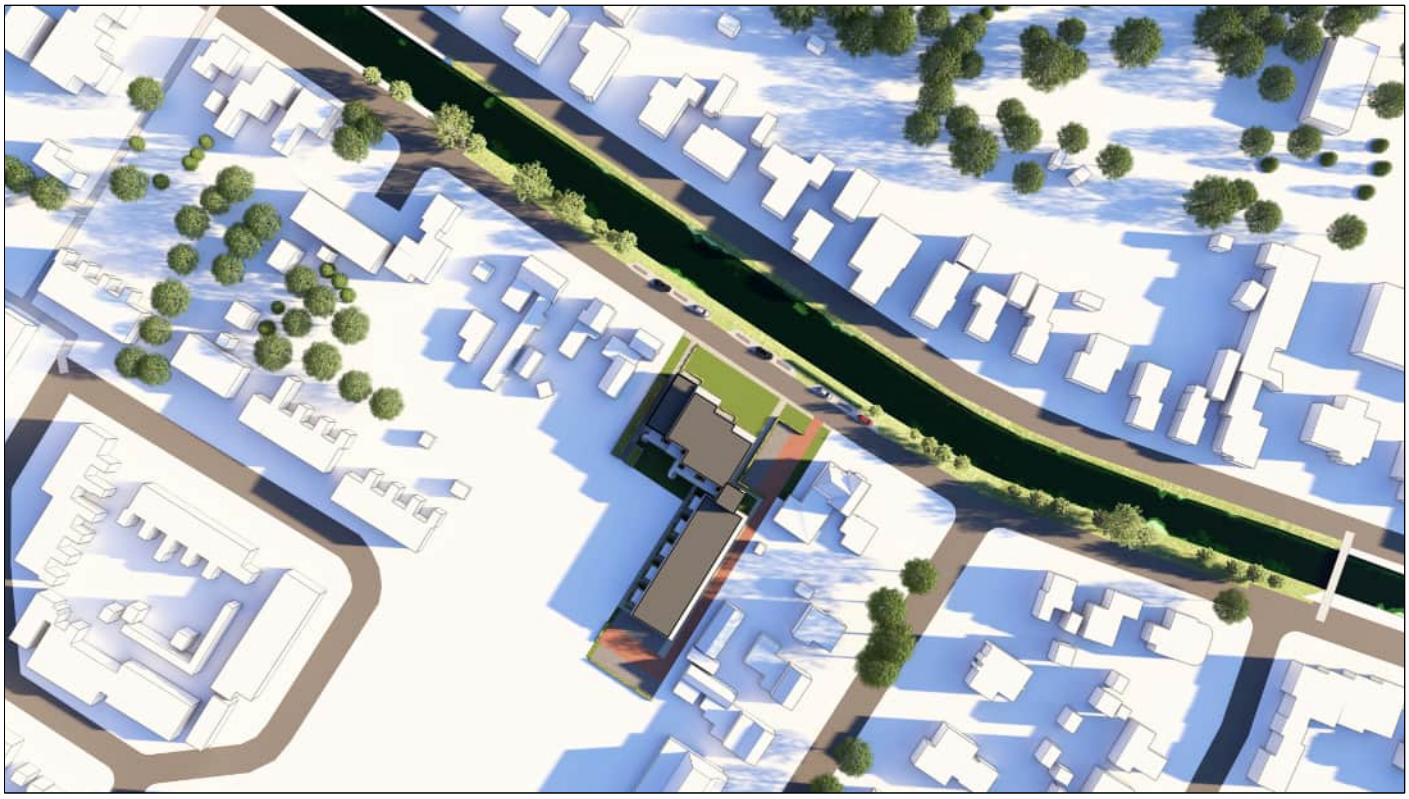
standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

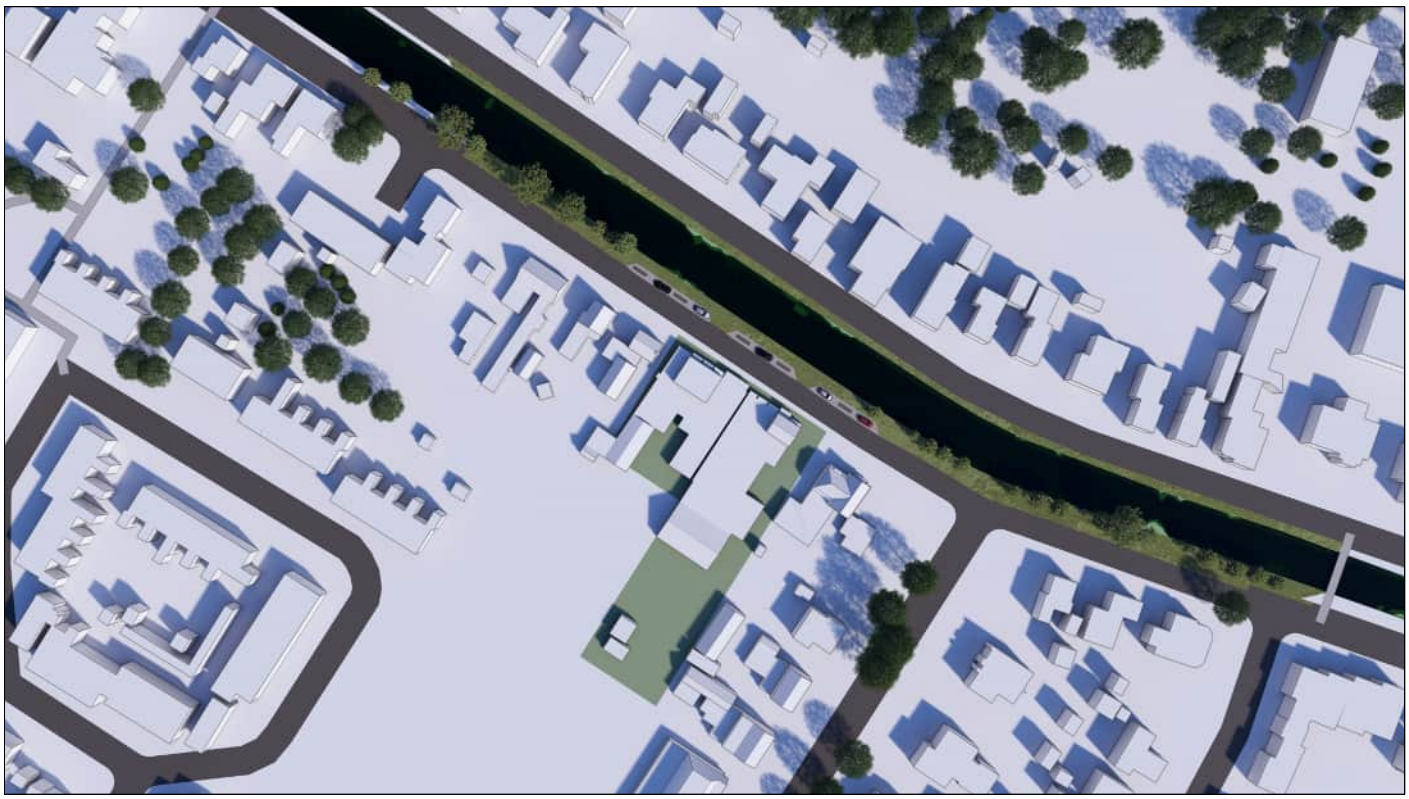


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 9 uur
bestaand situatie

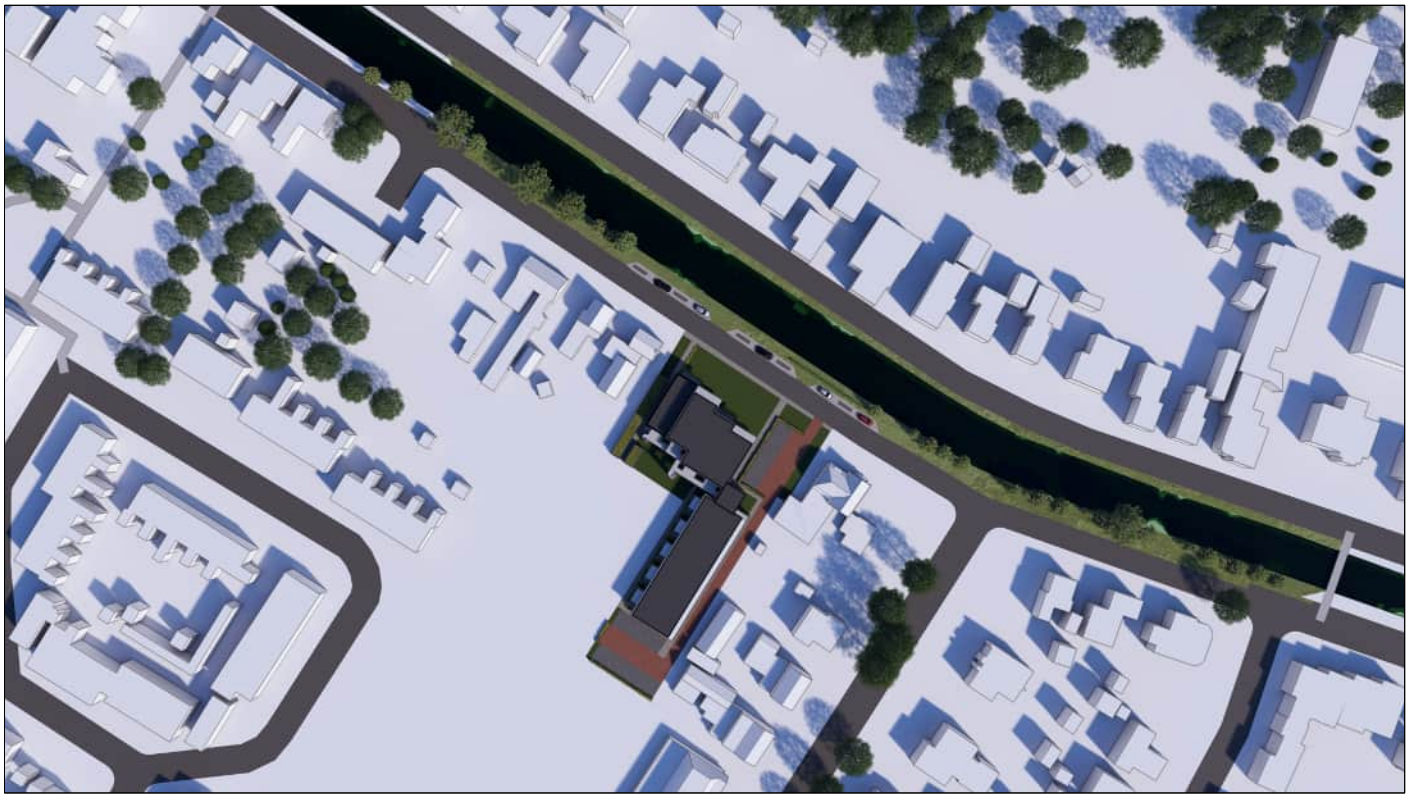


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

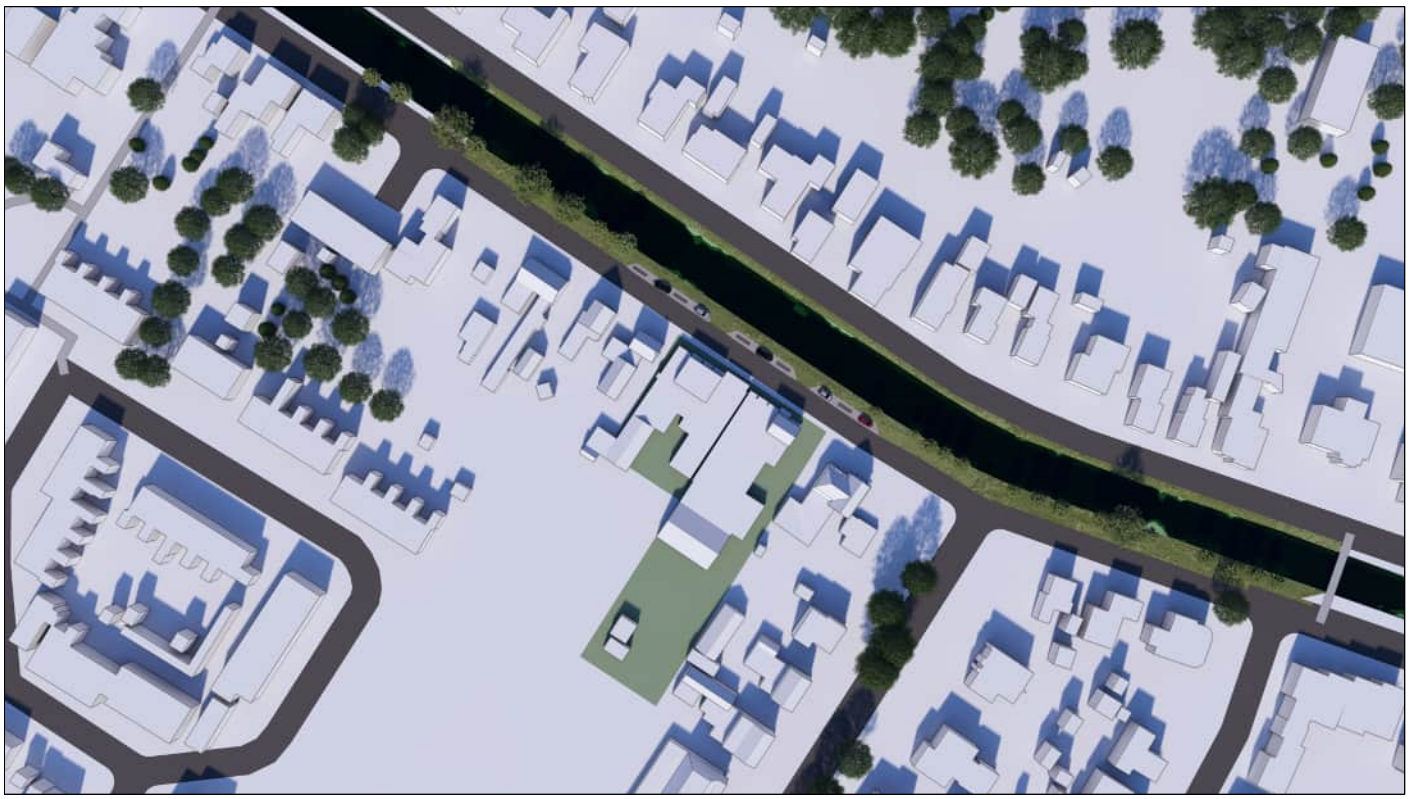


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 12 uur
bestaand situatie

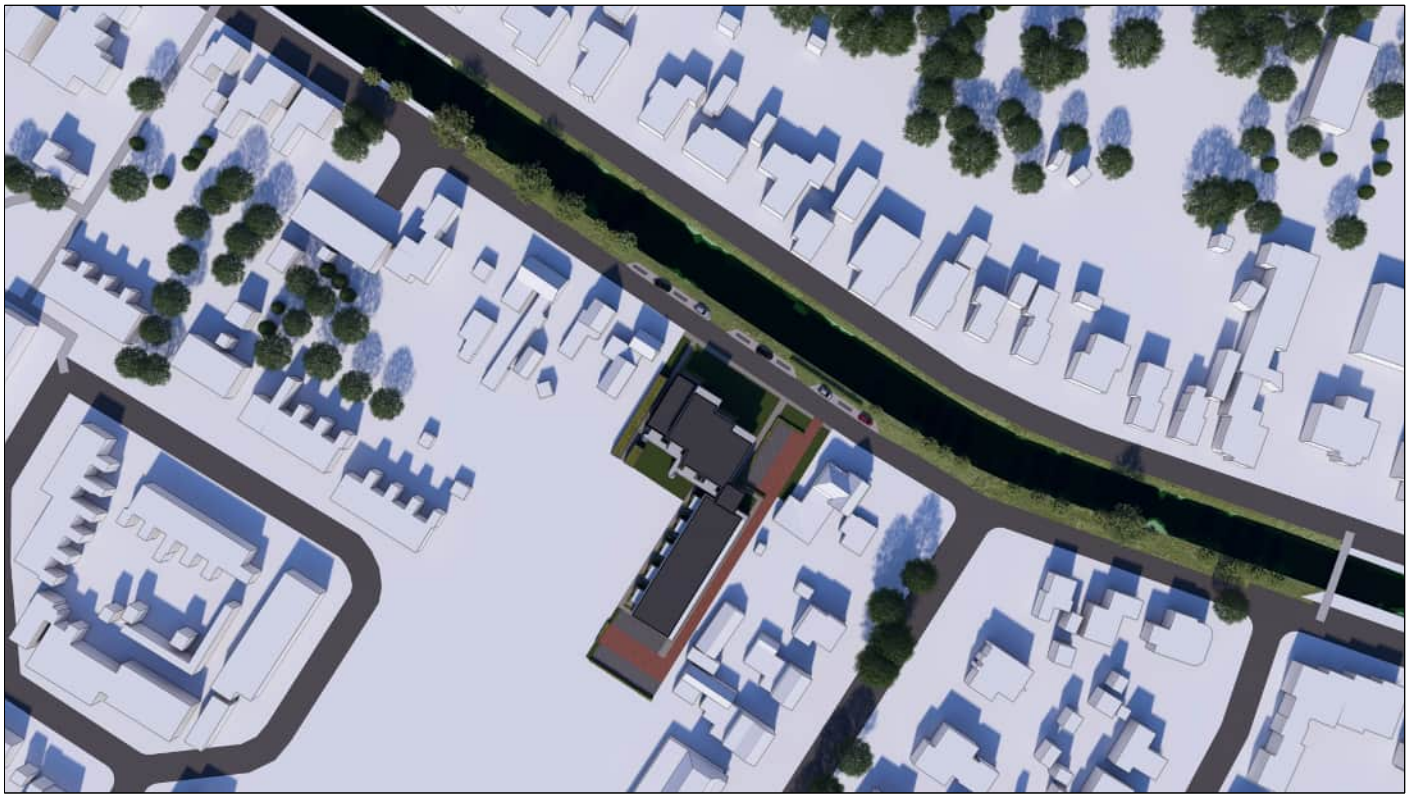


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

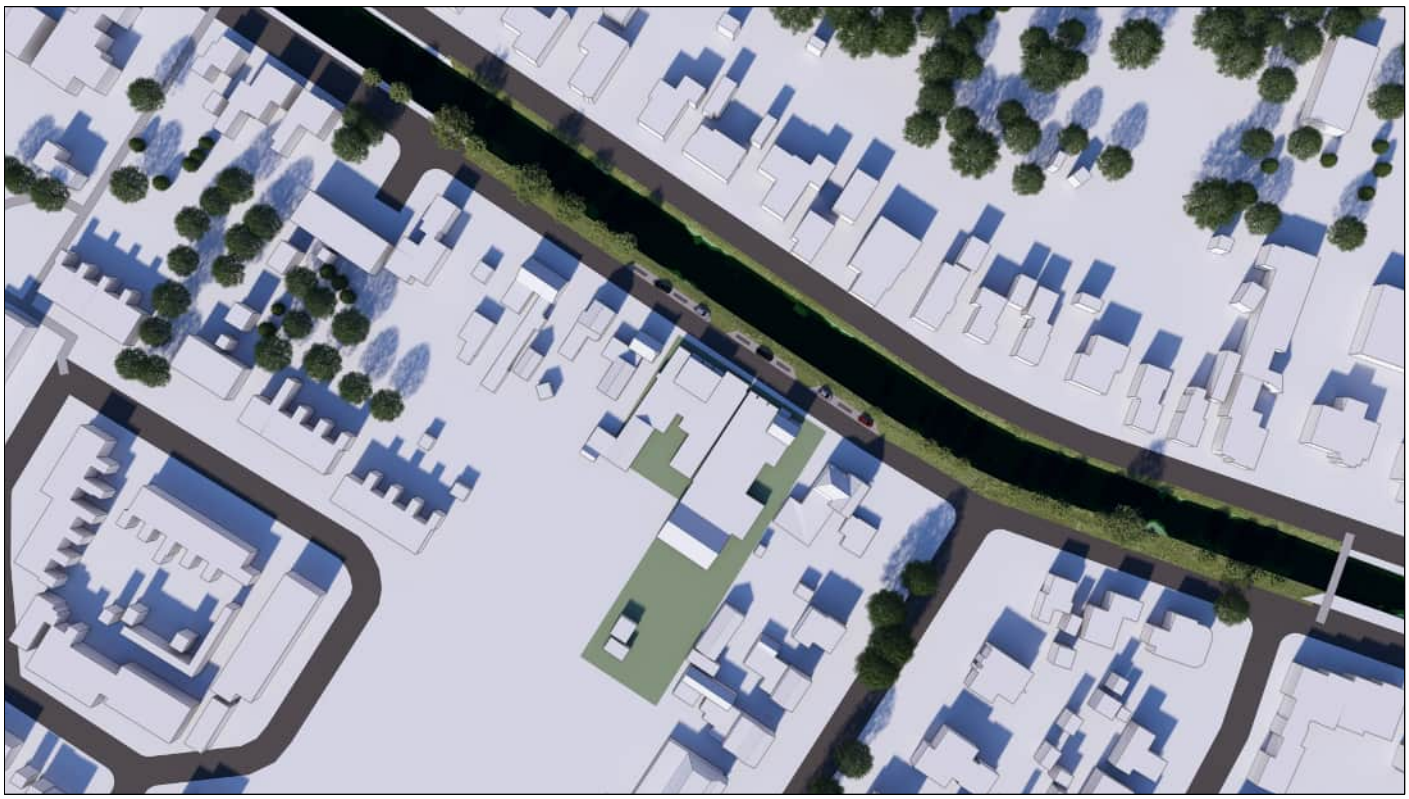


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 15 uur
bestaand situatie

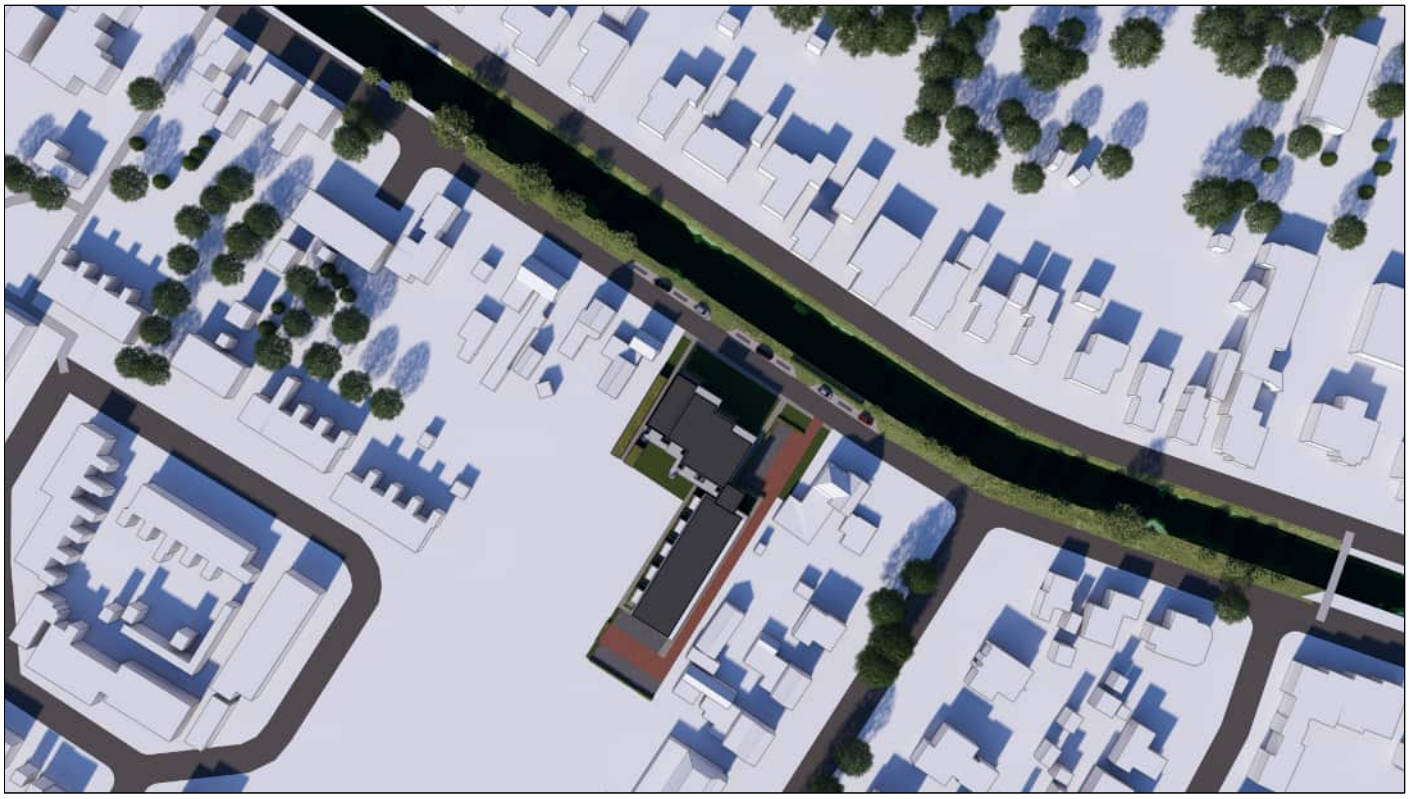


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

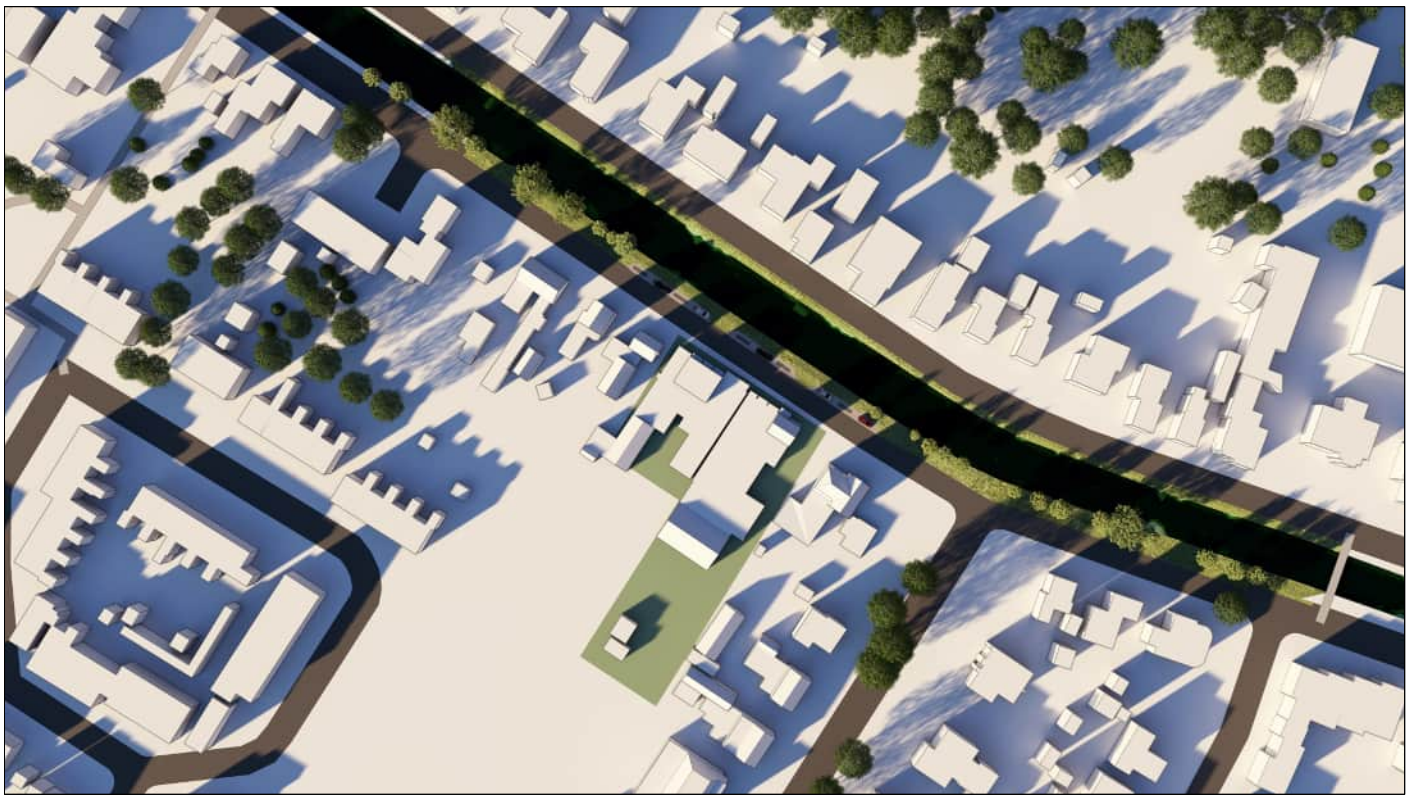


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 16 uur
bestaand situatie

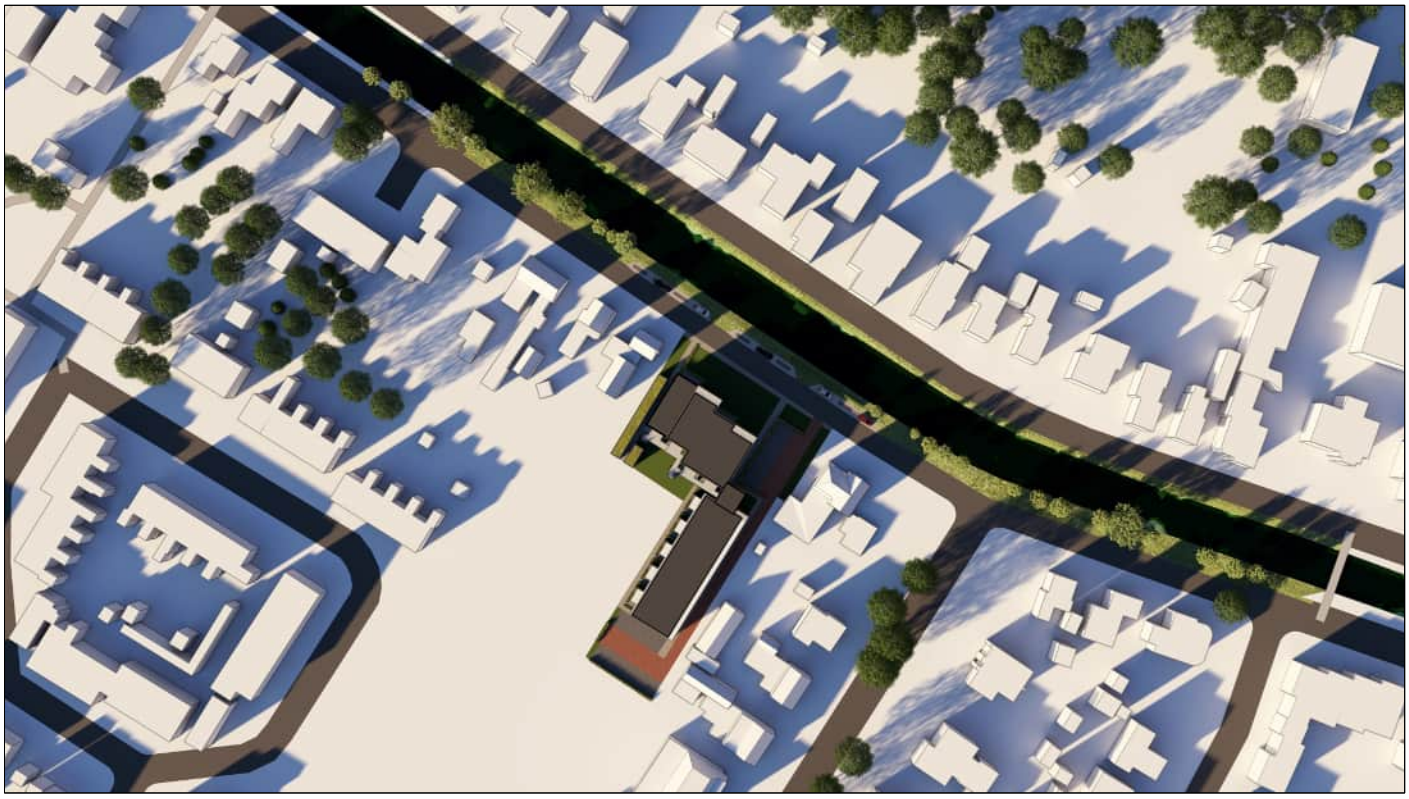


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

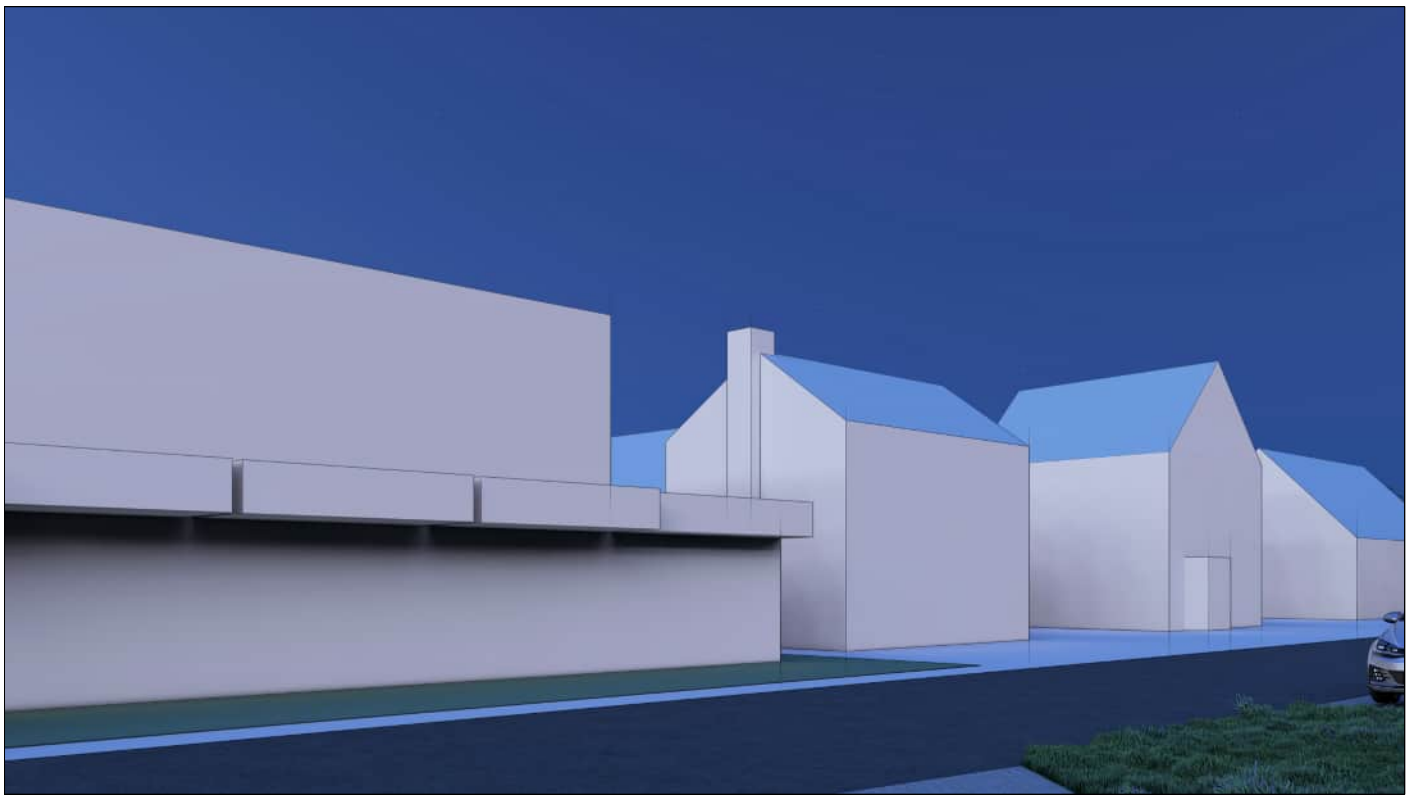


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 18 uur
bestaand situatie



standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER



standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 12 uur
bestaand situatie

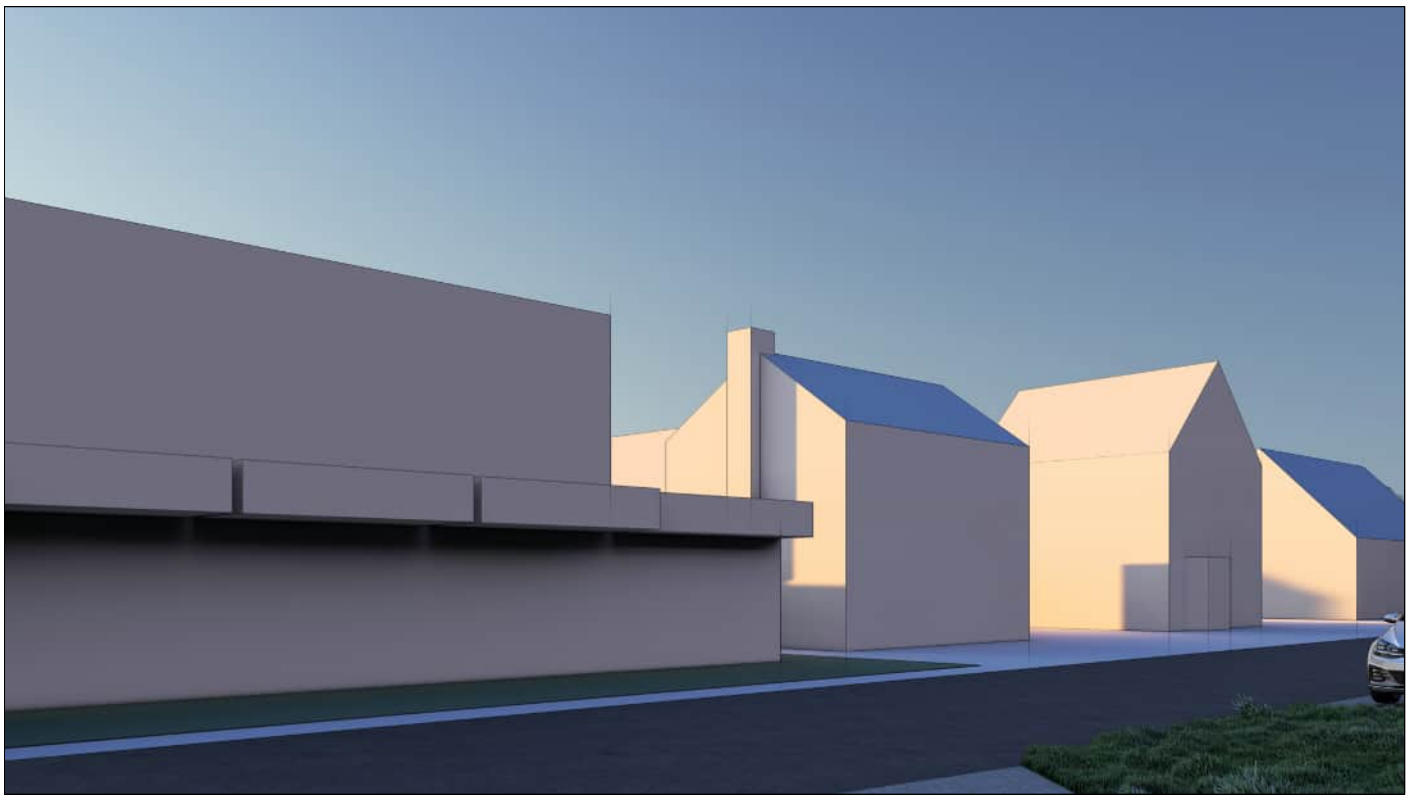
standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

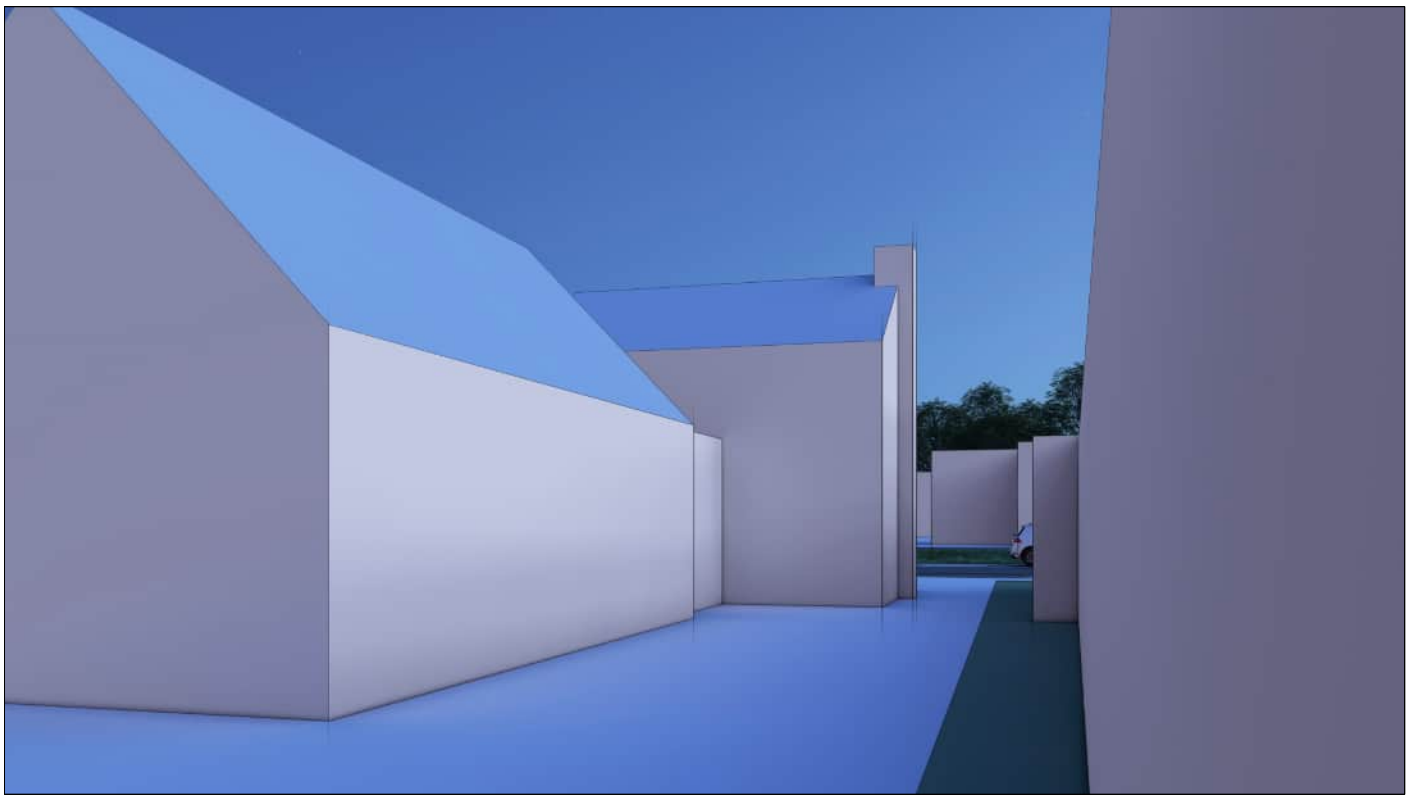
VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER



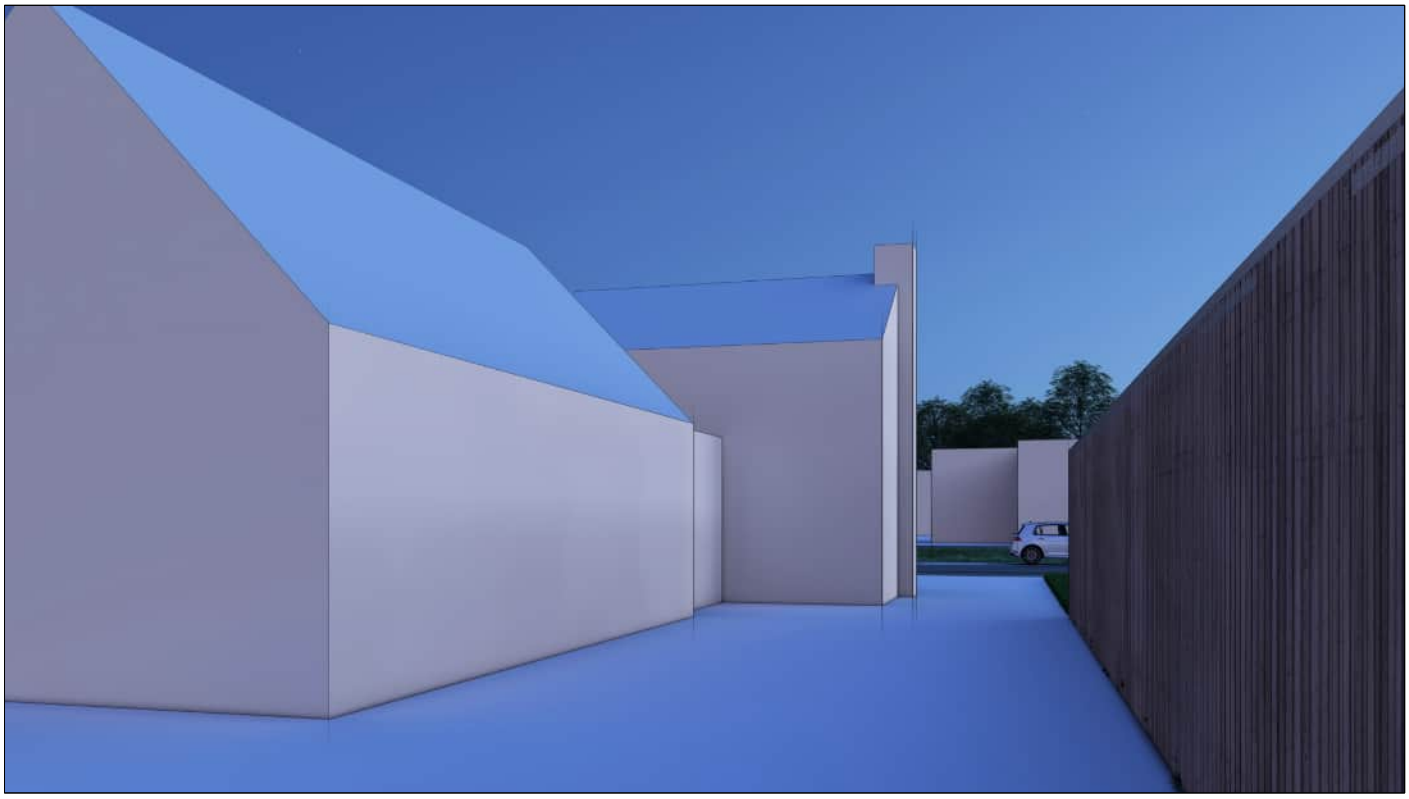
standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER

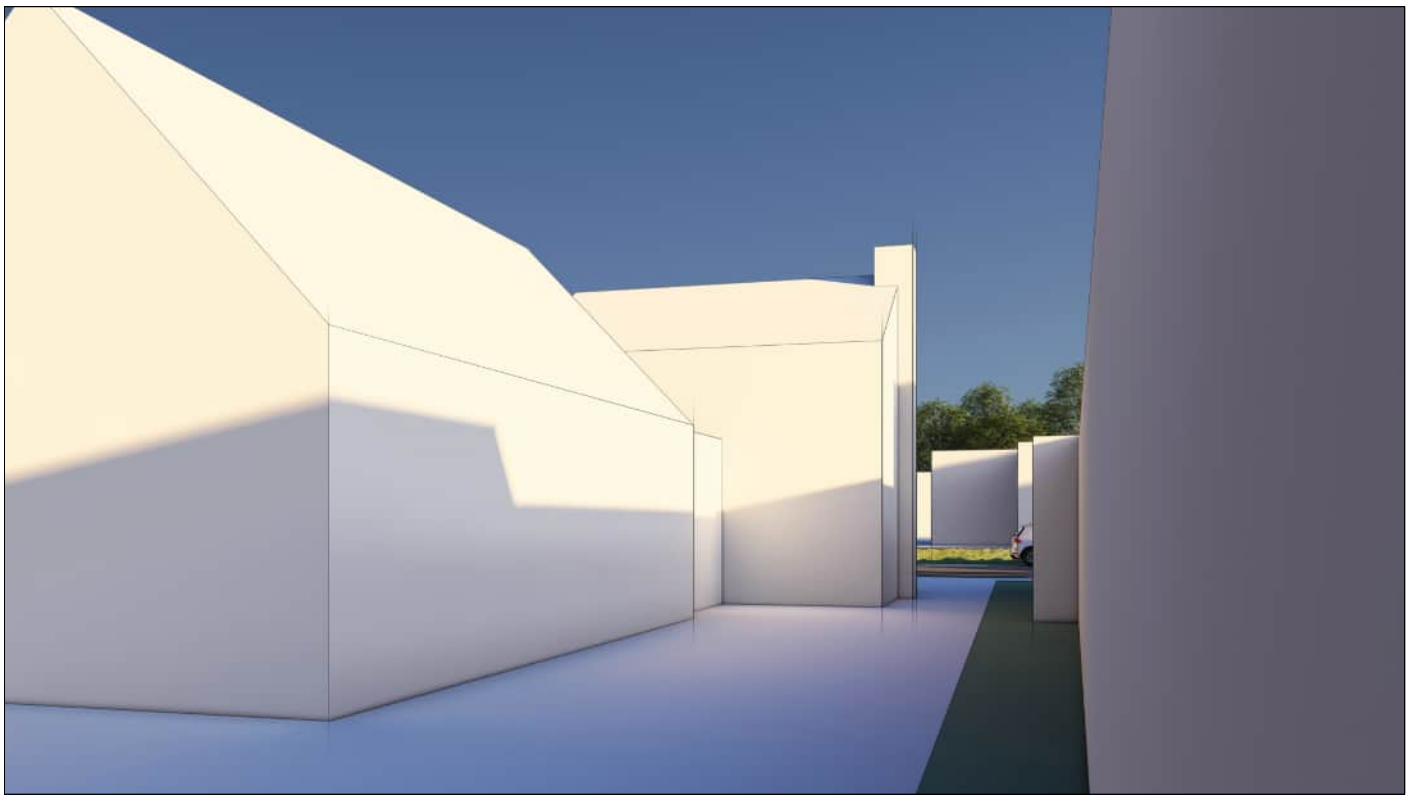


standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 9 uur
bestaand situatie

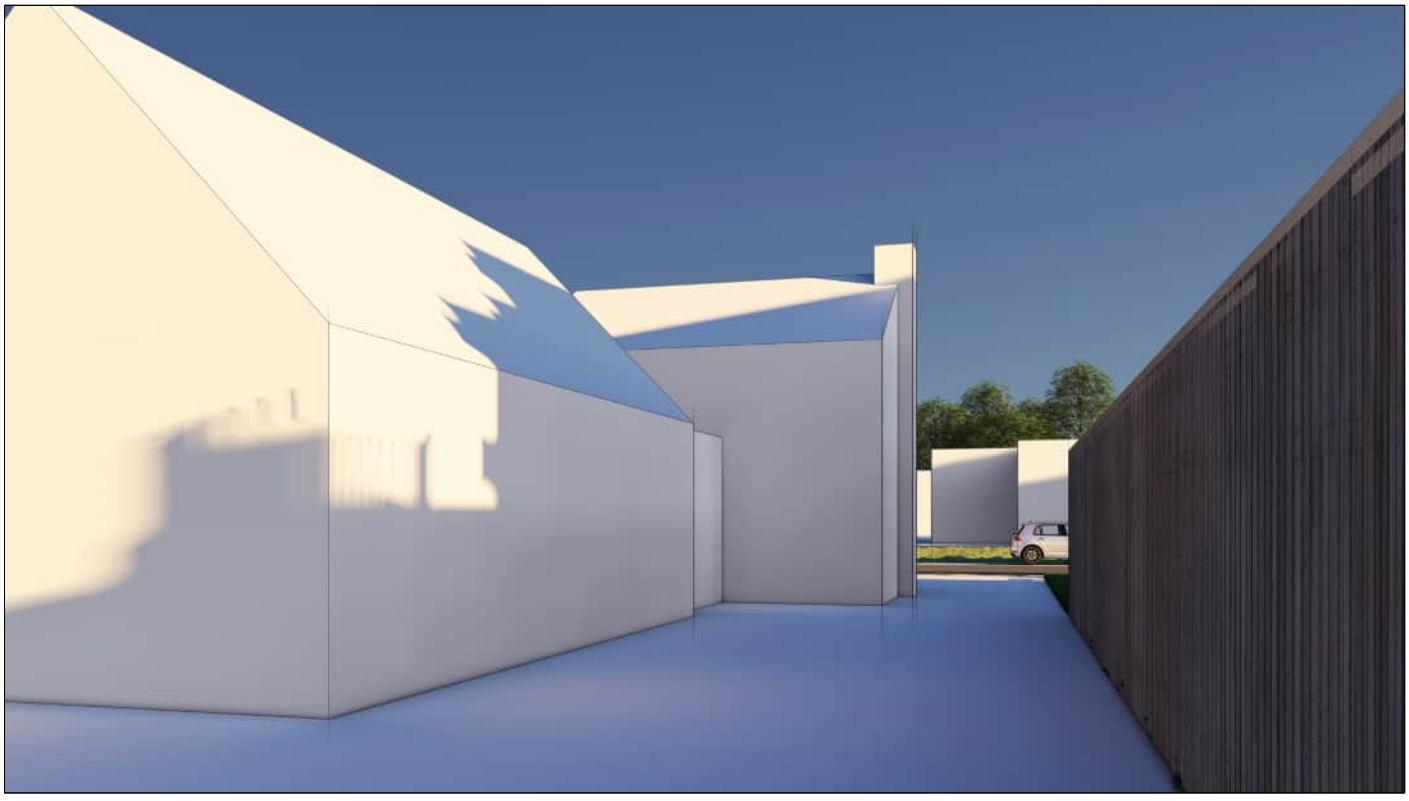


standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER

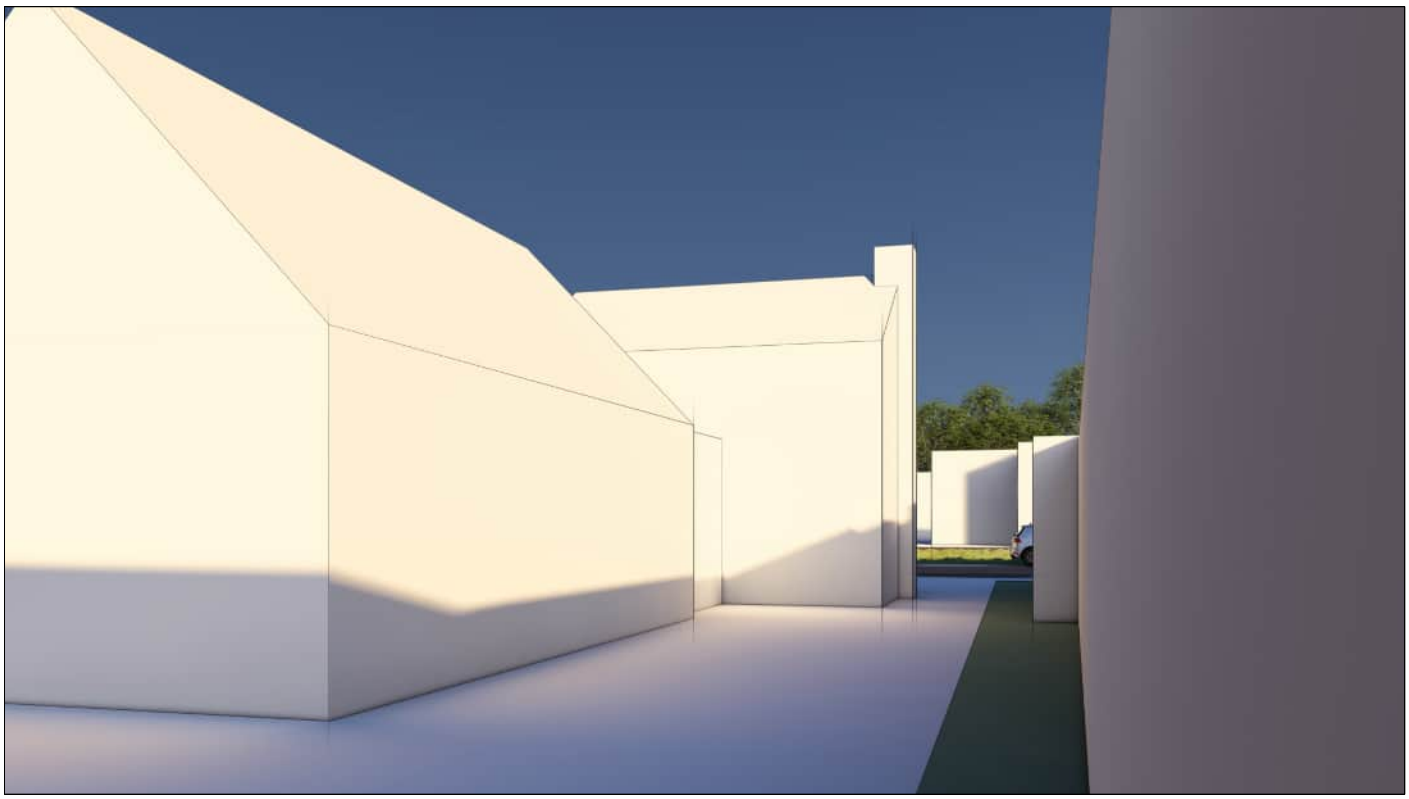


standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 12 uur
bestaand situatie



standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER



standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 15 uur
bestaand situatie

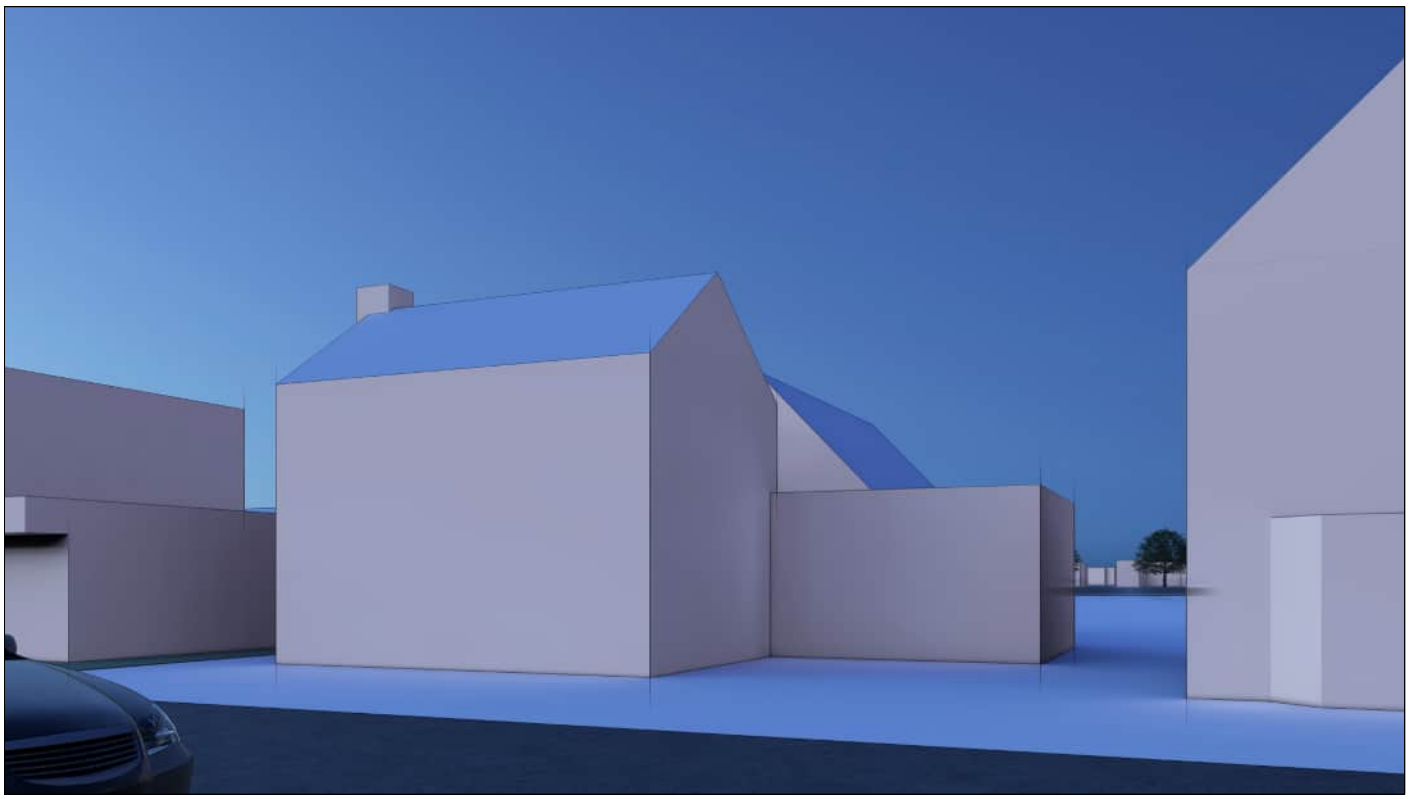
standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER

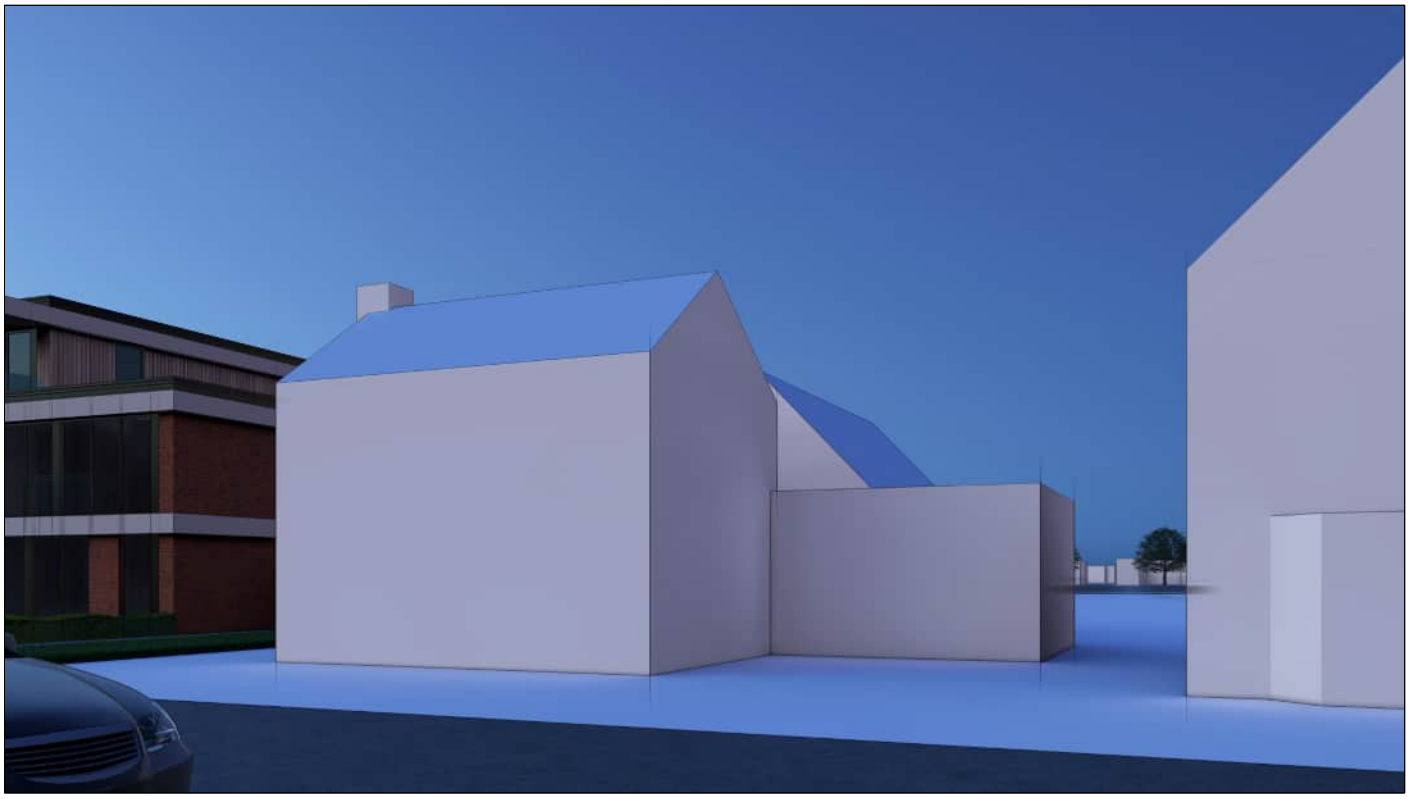
standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 22 DECEMBER

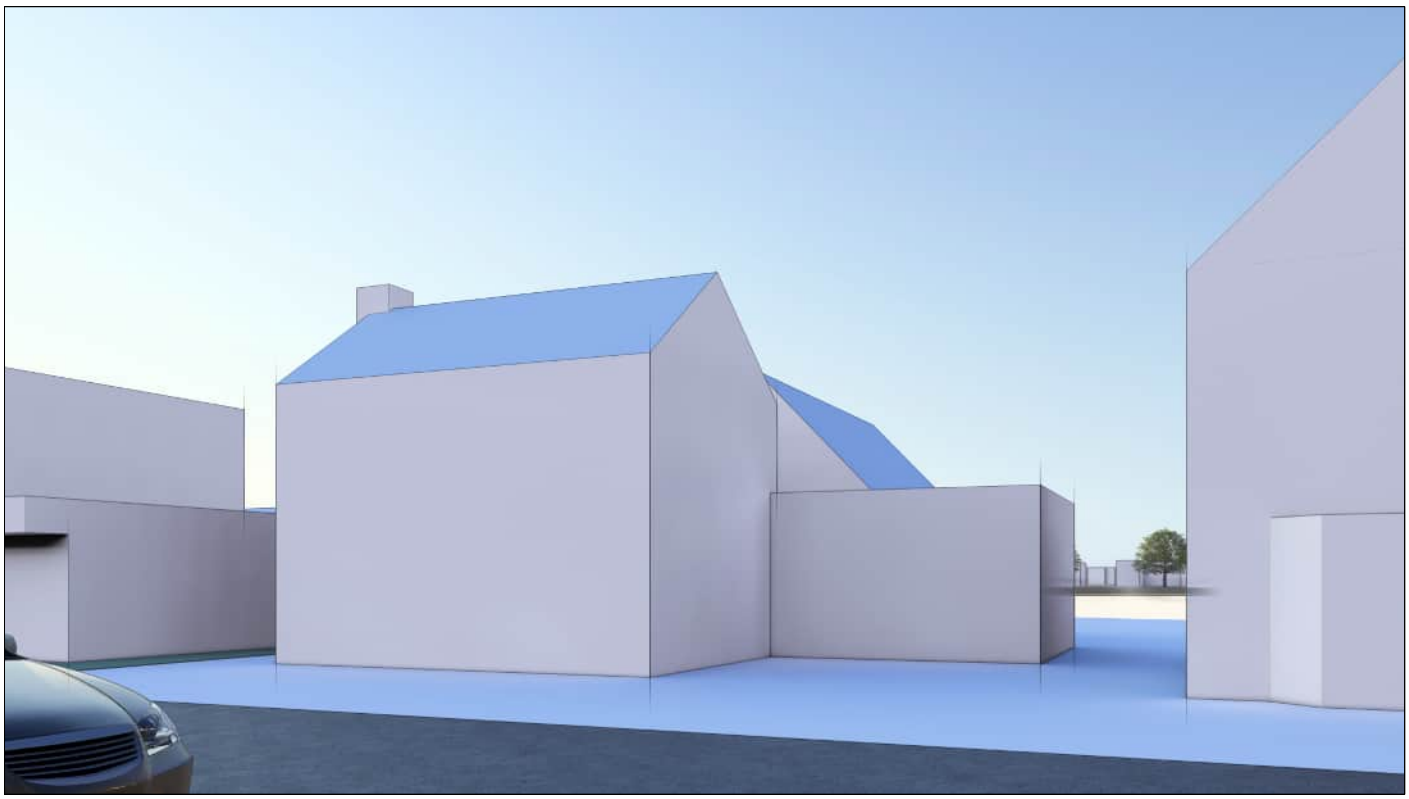


standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 9 uur
bestaand situatie

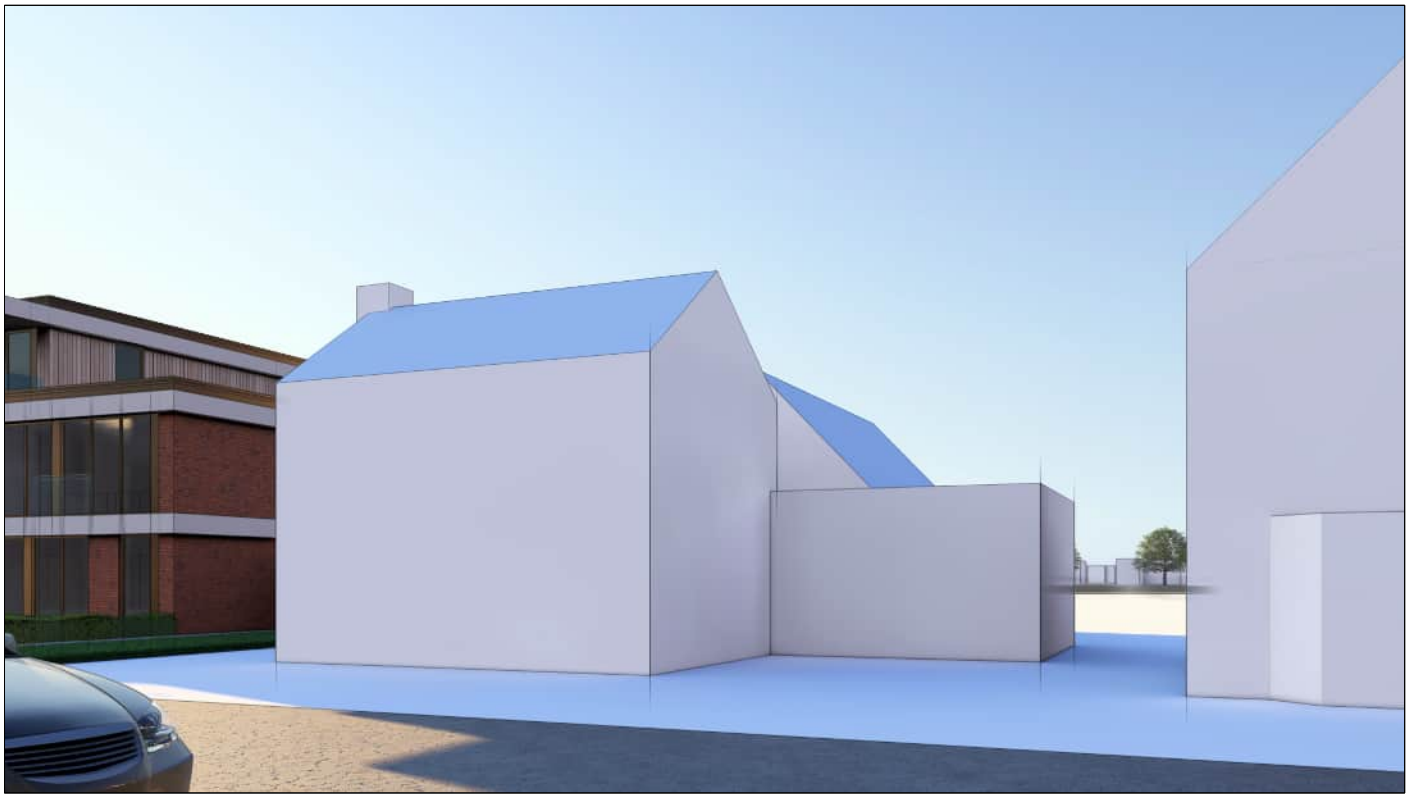


standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 22 DECEMBER

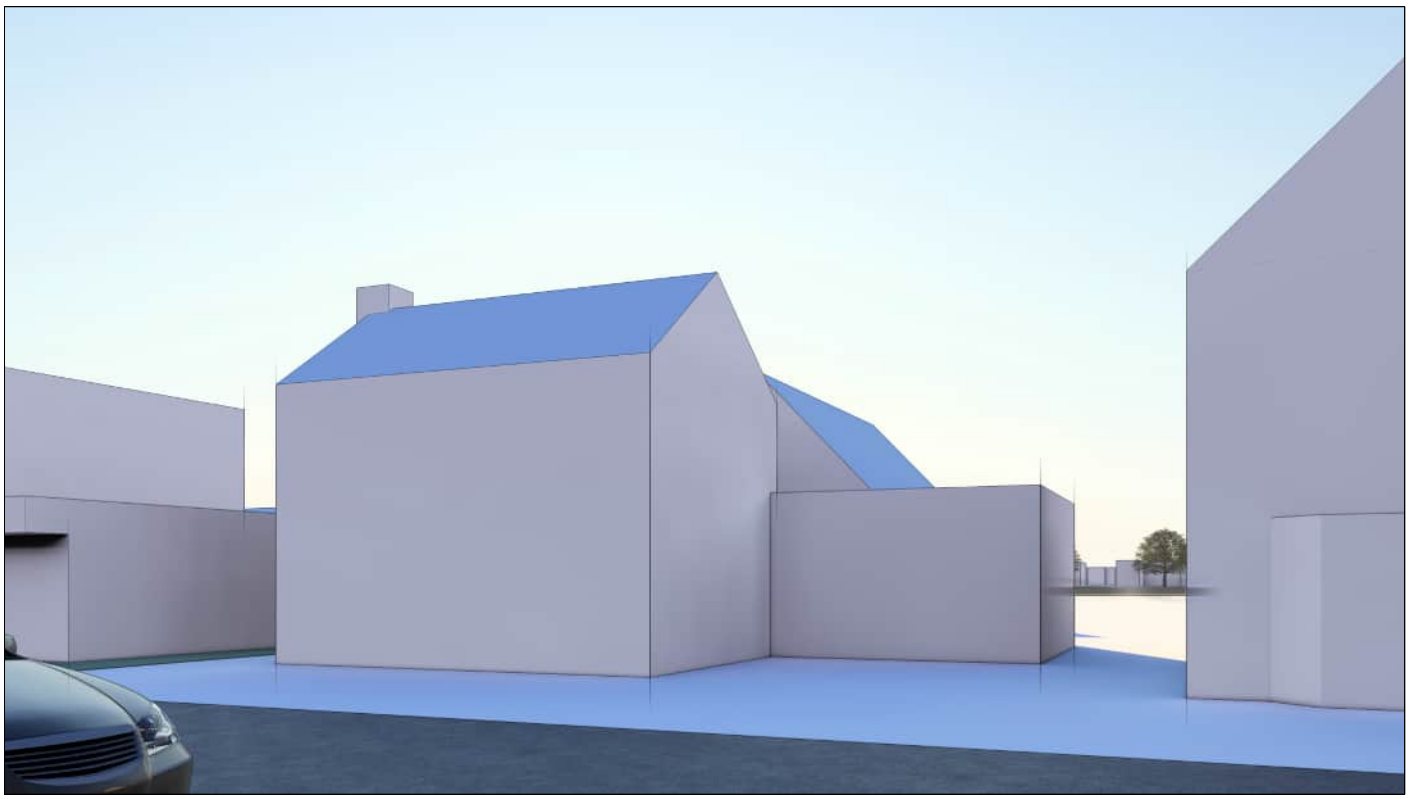


standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 12 uur
bestaand situatie

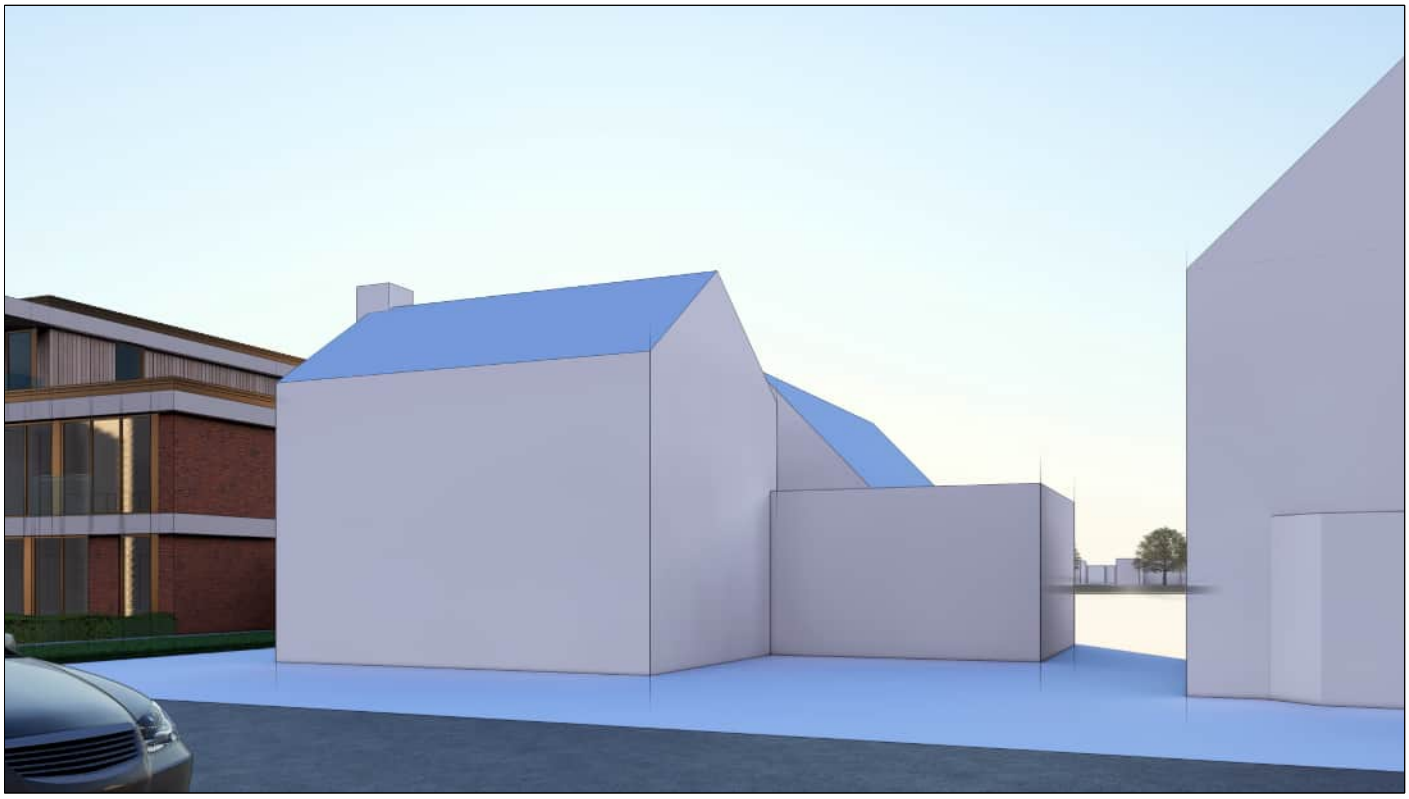


standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 22 DECEMBER

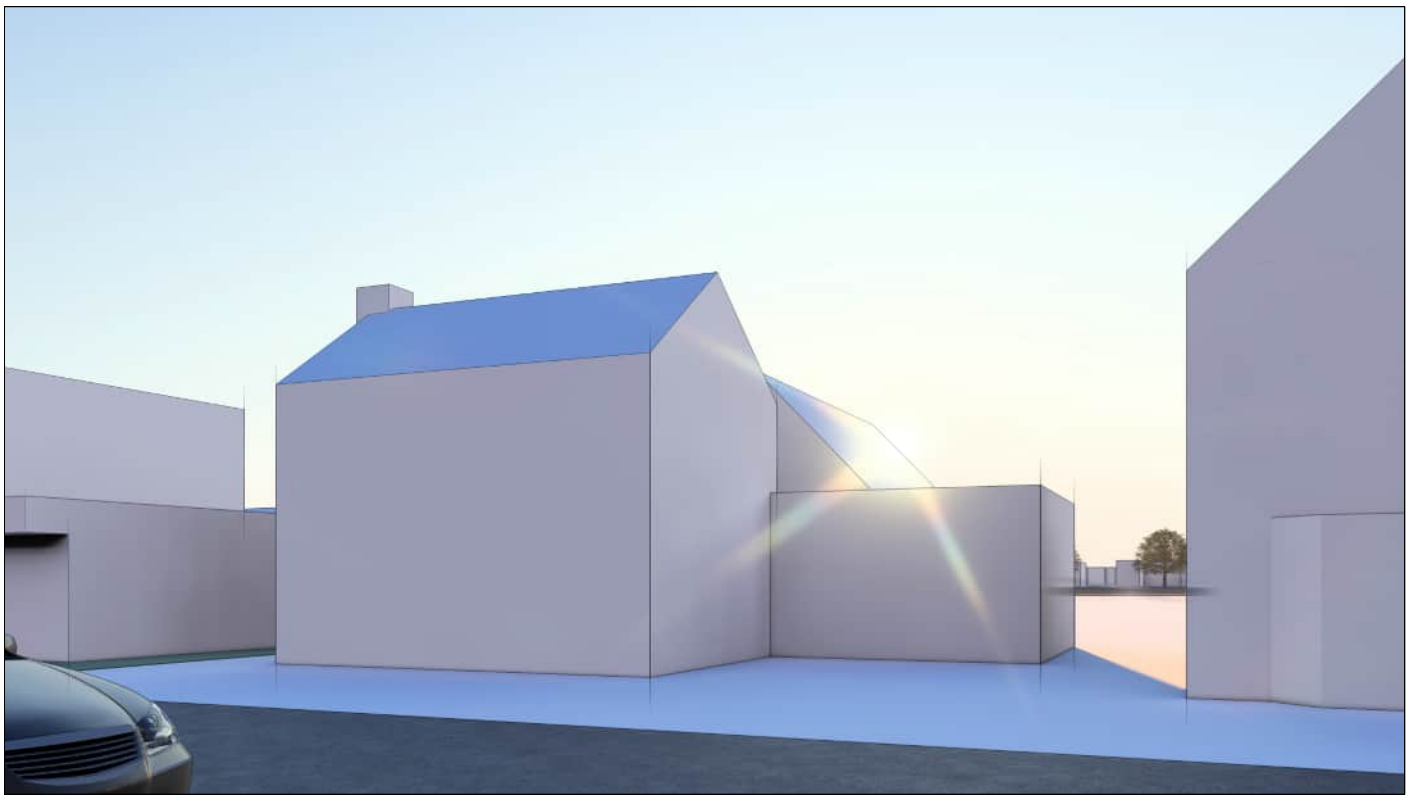


standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 15 uur
bestaand situatie

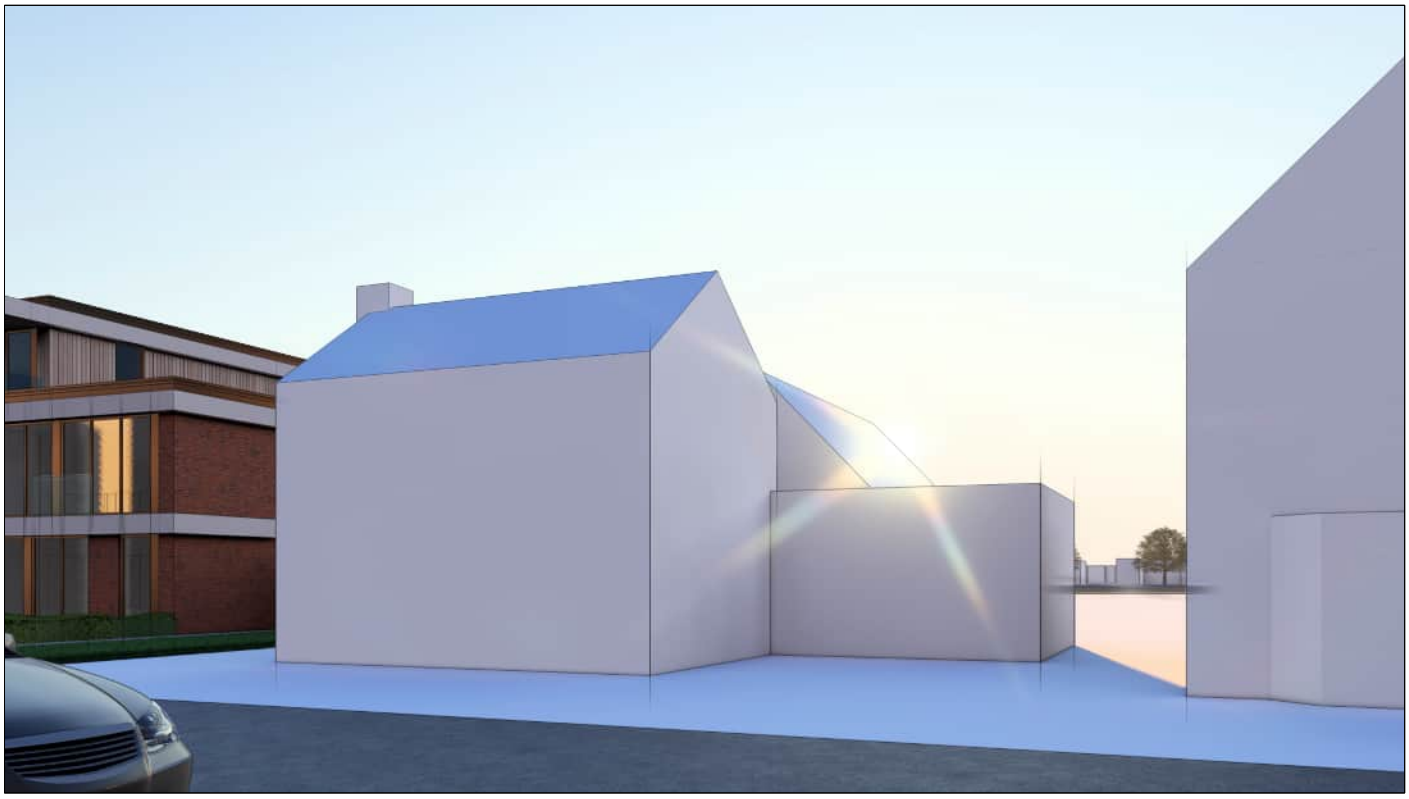


standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 22 DECEMBER



standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 16 uur
bestaand situatie



standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 22 DECEMBER

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 9 uur
bestaand situatie

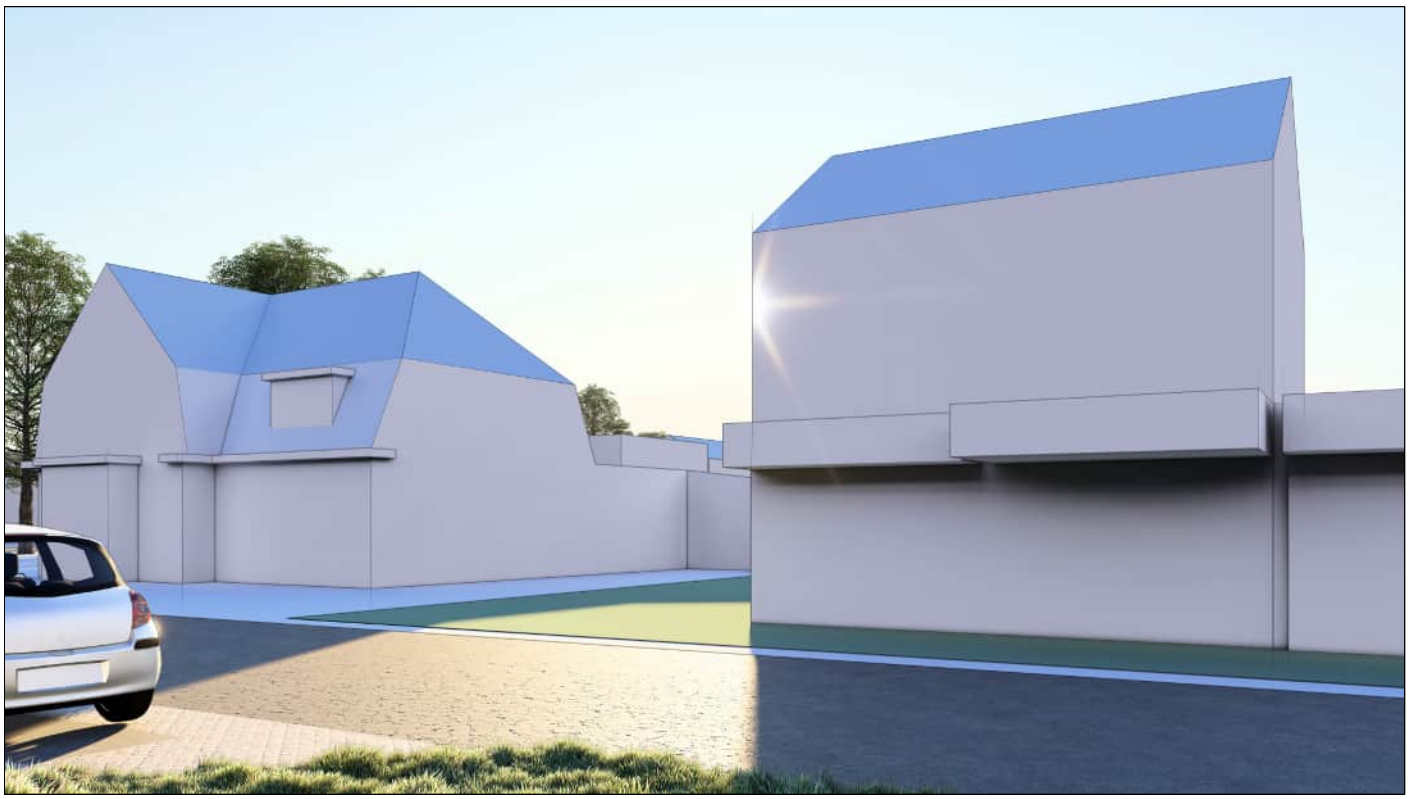
standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 22 DECEMBER

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 22 DECEMBER



standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 15 uur
bestaand situatie

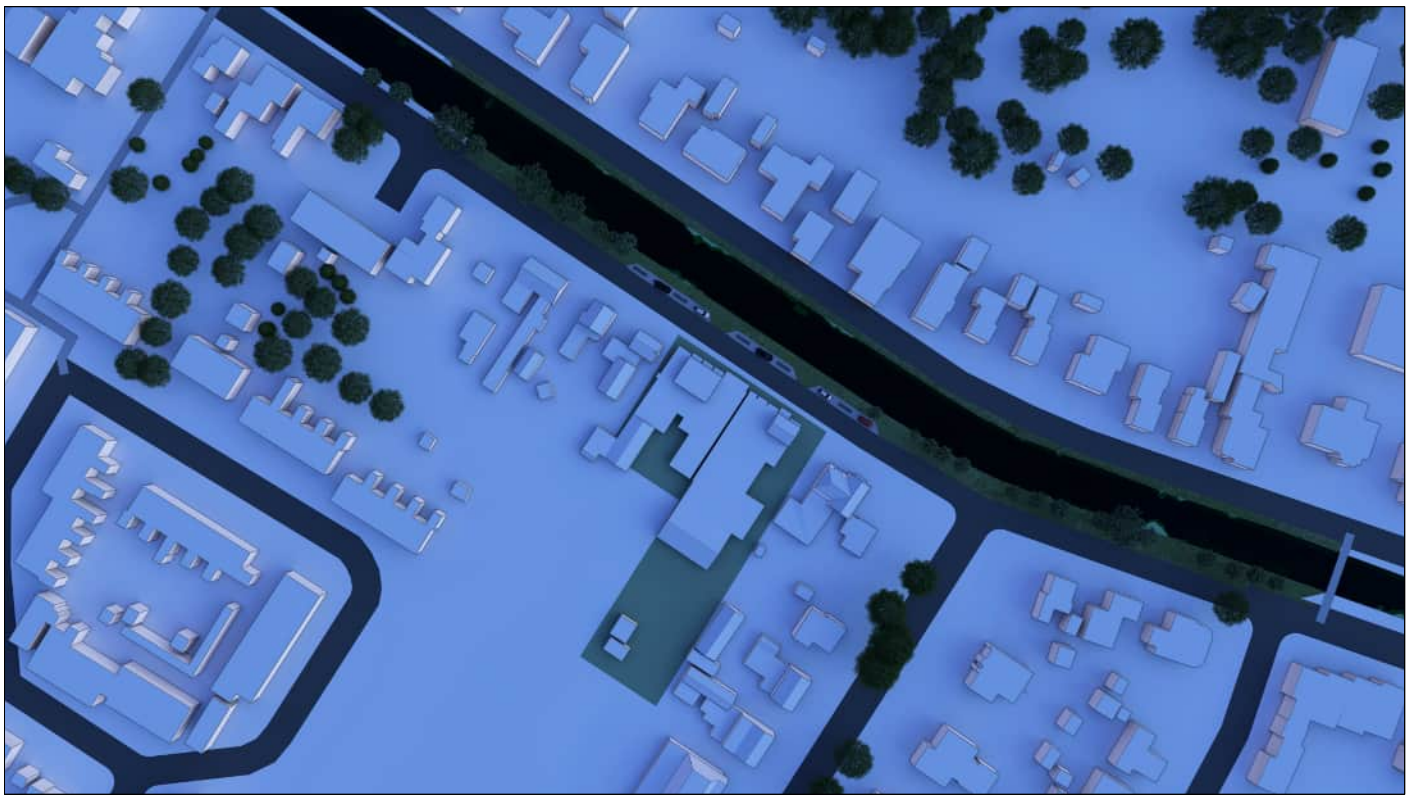
standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 22 DECEMBER

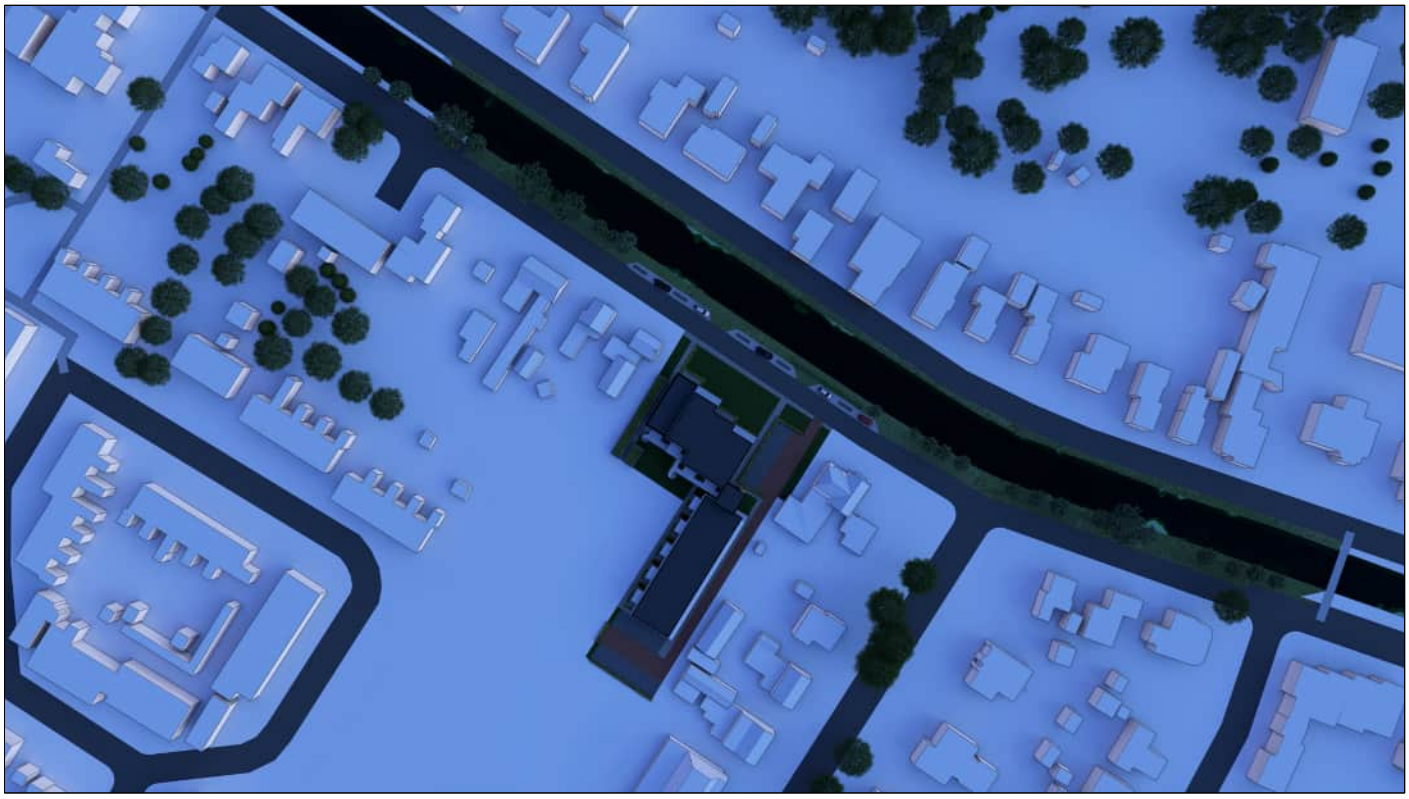
standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER

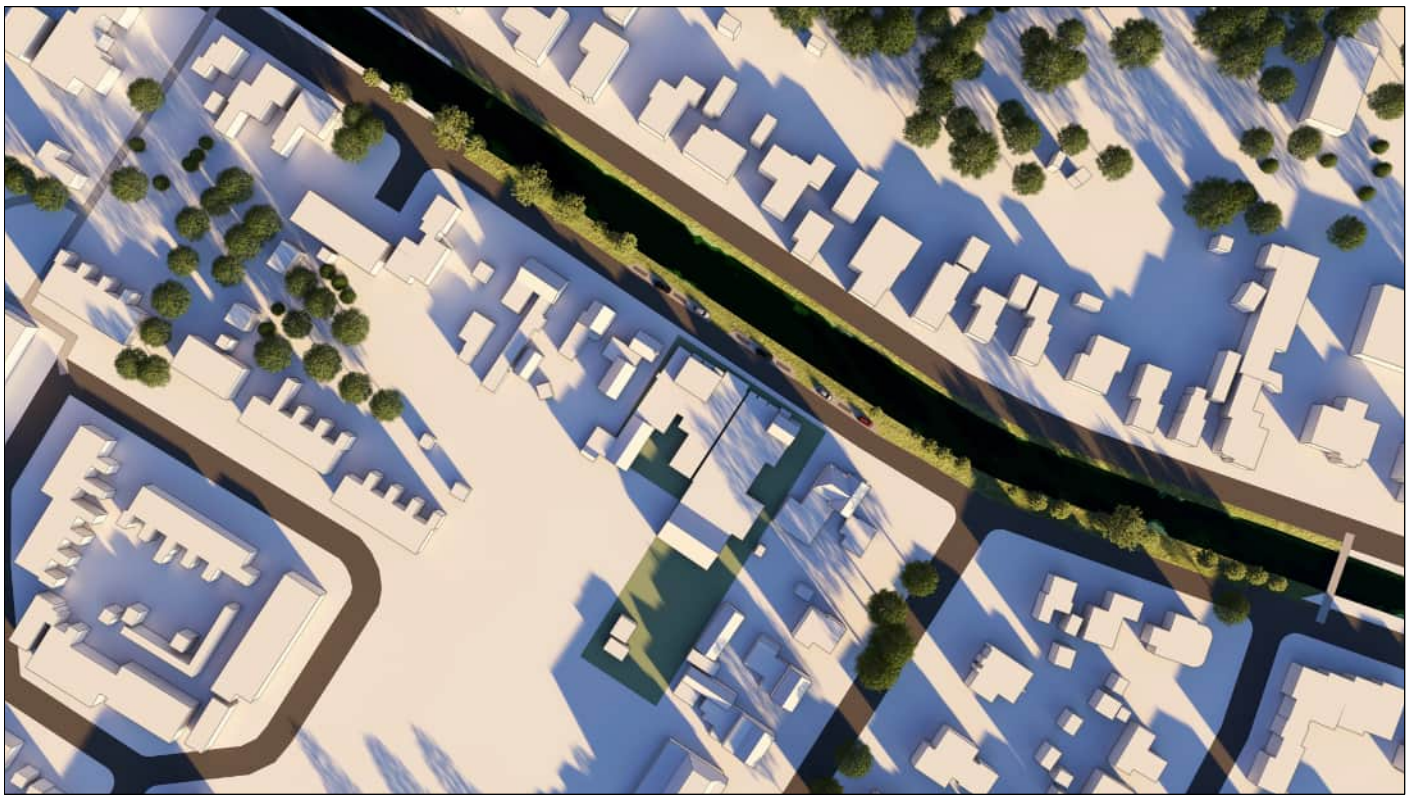


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 9 uur
bestaand situatie

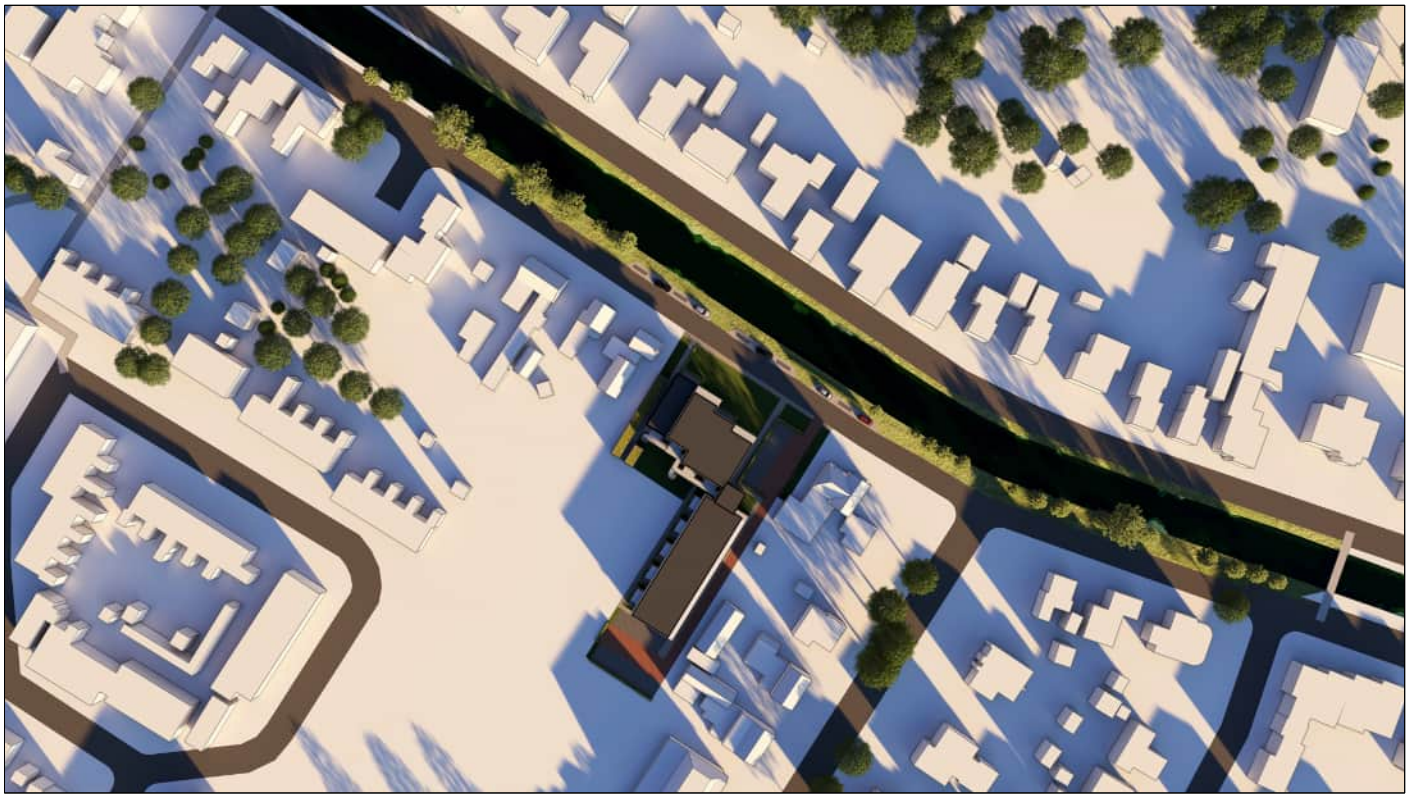


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER

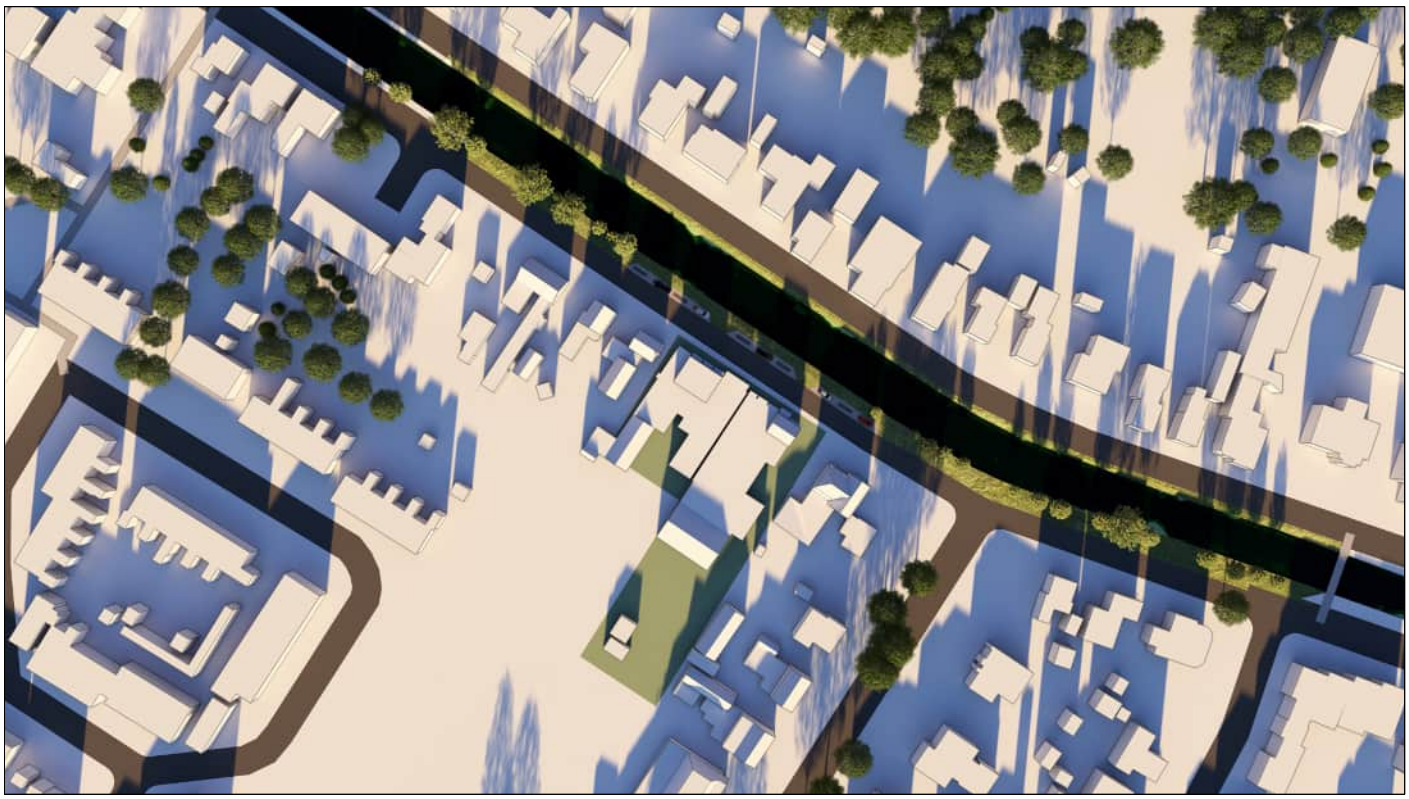


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 12 uur
bestaand situatie

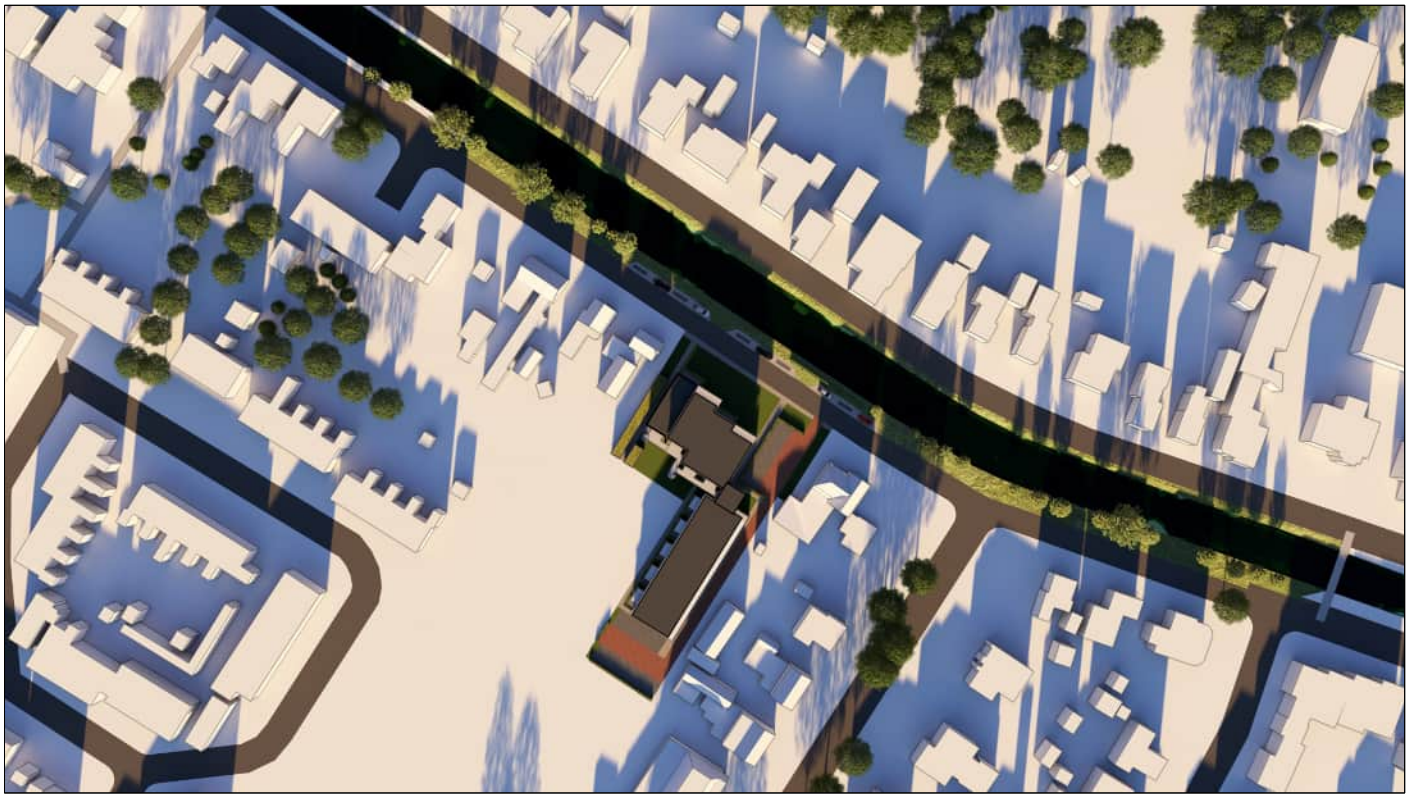


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER

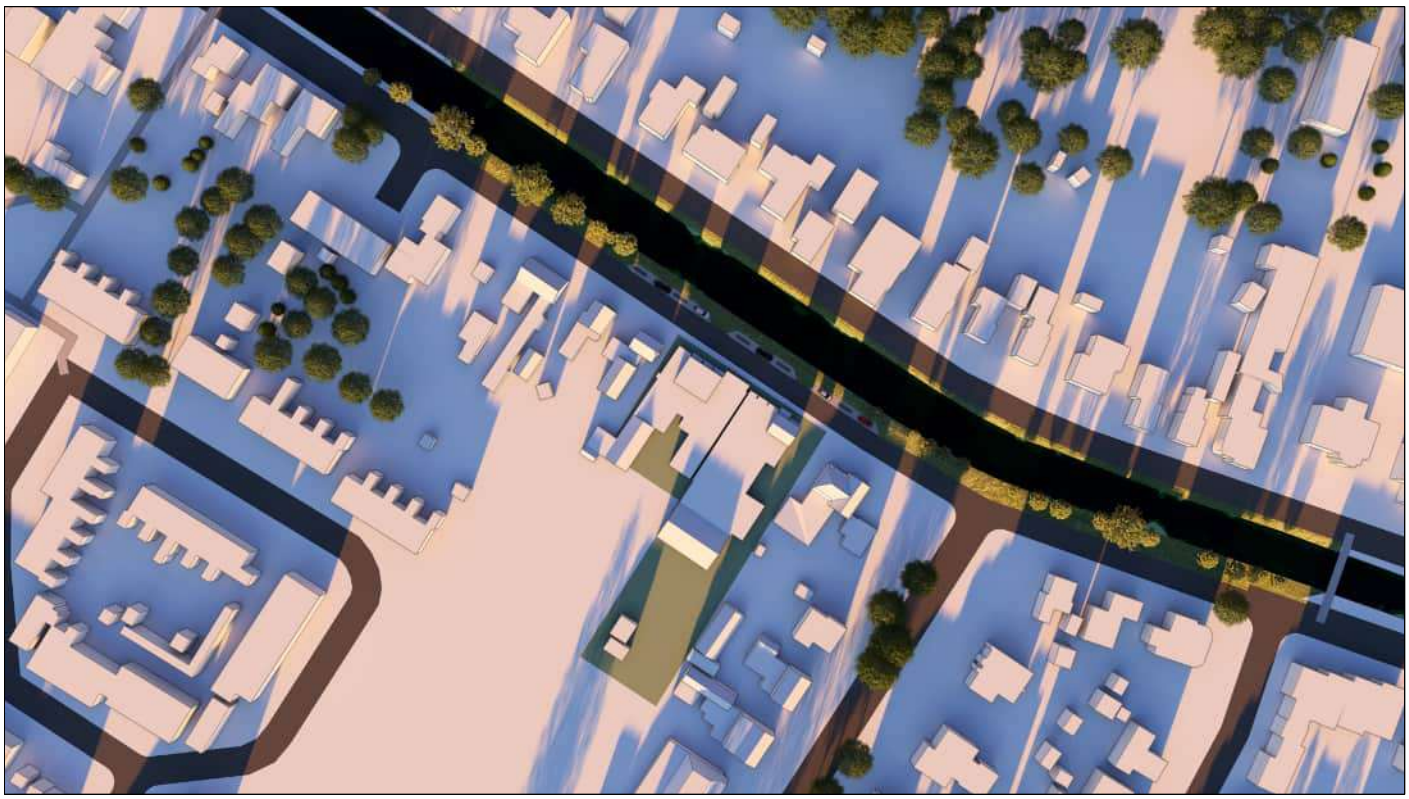


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 15 uur
bestaand situatie

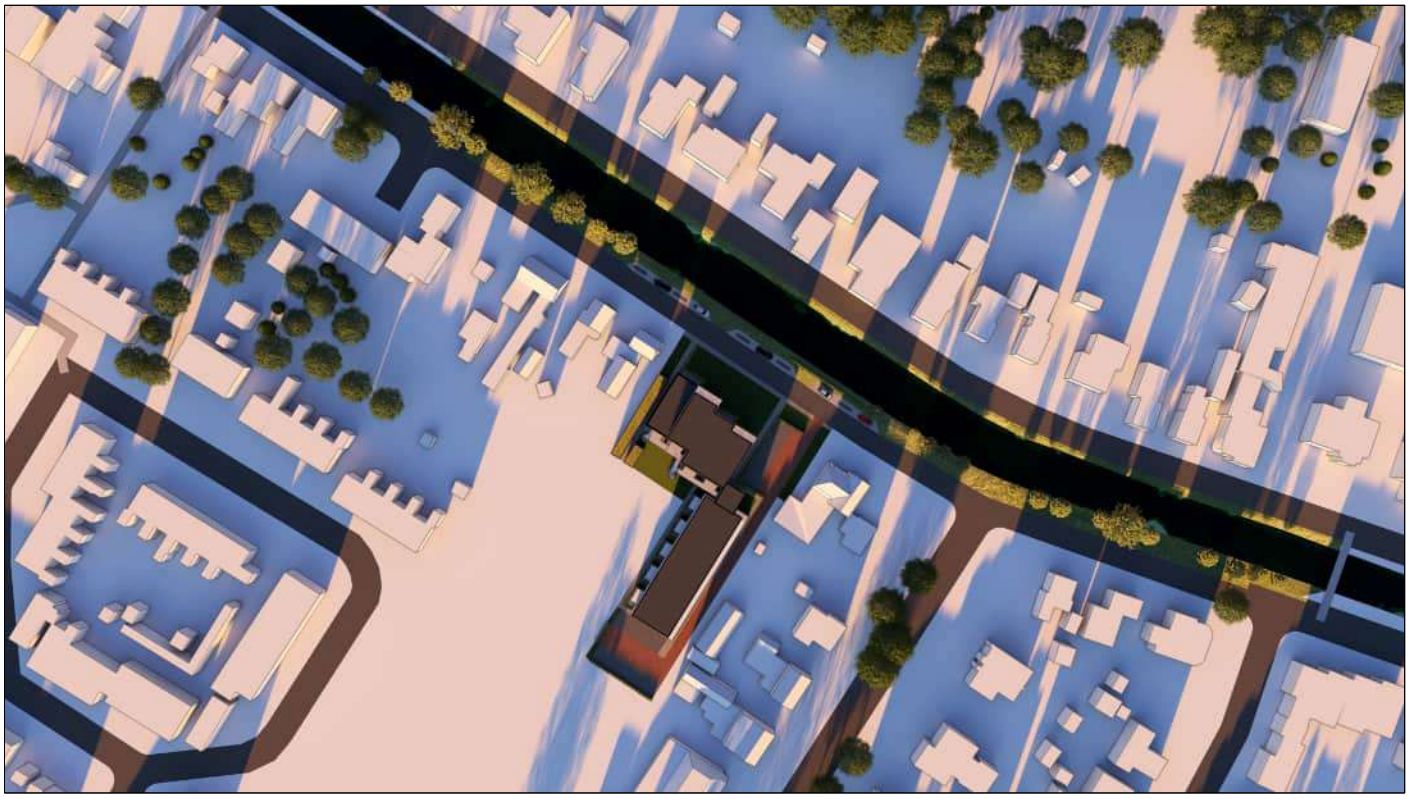


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER



standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 16 uur
bestaand situatie



standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

Bijlage 2

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	HvA BV
Inrichtingslocatie	Vaart Zuidzijde, - Appelscha

Activiteit

Omschrijving	21 appartementen Vaart ZZ Appelscha
Toelichting	Herontwikkeling met een woongebouw met 21 woningen in Appelscha

Berekening

AERIUS kenmerk	RSG9sMeFs2D8
Datum berekening	04 maart 2025, 09:00
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase 21 woningen - Beoogd	2025	1,1 kg/j	27,9 kg/j

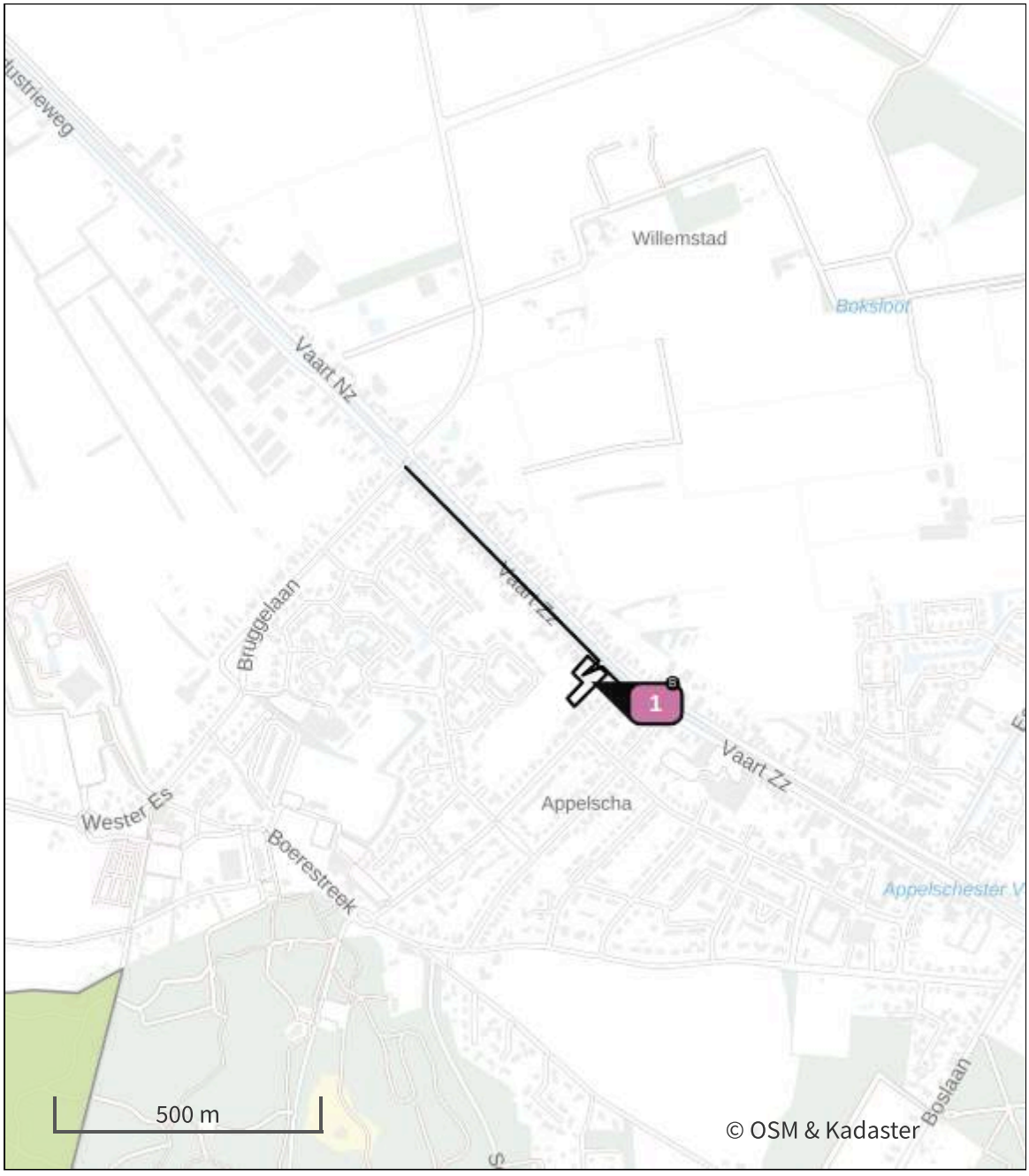
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase 21 woningen - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase 21 woningen (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Materieel aanlegfase	1,1 kg/j	26,6 kg/j
Verkeersnetwerk	30,8 g/j	1,3 kg/j

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



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

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase 21 woningen" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Aanlegfase 21 woningen, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Materieel aanlegfase	NO_x	26,6 kg/j
		NH_3	1,1 kg/j
Locatie	X:219737,45 Y:552566,48		
Oppervlakte	0,31 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Divers materieel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	4500 l/j	450 u/j	270 l/j	NO_x	26,6 kg/j
					NH_3	1,1 kg/j

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Transport		Links	Rechts	NO_x	1,3 kg/j
Locatie	X:219620,03 Y:552738,58	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	663,48 m	Hoogte	-	-	NH_3	30,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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	Voorgeschreven factoren	2.600,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	300,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven 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	2024.1.2_20250219_fdfc2529a9
Database versie	2024.1_fdfc2529a9_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

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	HvA BV
Inrichtingslocatie	Vaart Zuidzijde, - Appelscha

Activiteit

Omschrijving	21 appartementen Vaart ZZ Appelscha
Toelichting	Herontwikkeling met een woongebouw met 21 woningen in Appelscha

Berekening

AERIUS kenmerk	RvMxshGj6ECc
Datum berekening	04 maart 2025, 09:00
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase 21 woningen - Beoogd	2026	1,3 kg/j	12,6 kg/j

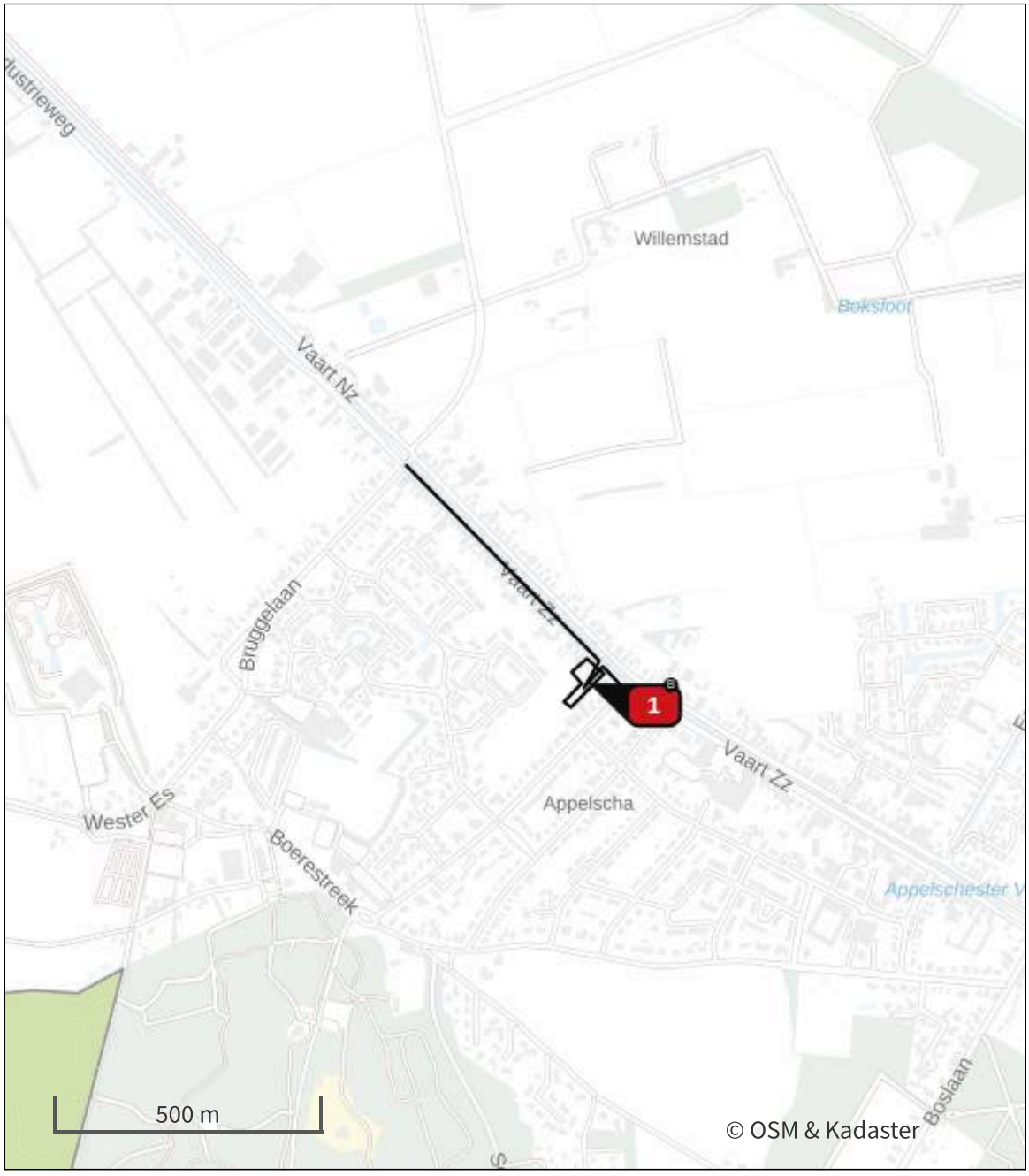
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase 21 woningen - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase 21 woningen (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Verkeer | Koude start: overig | Koude start (40% vertrek)	0,9 kg/j	5,8 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	6,8 kg/j

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



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

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase 21 woningen" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Gebruiksfase 21 woningen, Rekenjaar 2026

1 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start (40% vertrek)	NO_x	5,8 kg/j
		NH_3	0,9 kg/j
Locatie	X:219732,95 Y:552562,74		
Oppervlakte	0,26 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	59,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Woonverkeer				NO_x	6,8 kg/j
Locatie	X:219631,48 Y:552729,15	Type scherm	-	-	NO_2	0,8 kg/j
Lengte	695,86 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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	Voorgeschreven factoren	147,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	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	2024.1.2_20250219_fdfc2529a9
Database versie	2024.1_fdfc2529a9_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage 3

NATUURSCOPE
ECOLOGISCH ONDERZOEK
Boslaan 55, 9801 HE Zuidhorn

Vaart Zuidzijde 35 Appelscha: onderzoek beschermde natuurwaarden

Opdrachtgever: Interra
Datum: 24 september 2023
Opgesteld door: Theo Jager, 06-50507052, theojager@natuurscope.nl

Inleiding

Het gebouw Vaart Zuidzijde 35 te Appelscha (figuur 1, foto 1), een winkelpand met woongedeelte, zal worden gesloopt. Dit wordt begeleid door Interra. Omdat sloop van een gebouw kan leiden tot verboden handelingen volgens de Wet natuurbescherming heeft Interra aan Natuurscope gevraagd onderzoek uit te voeren naar de aan- of afwezigheid van beschermde soorten. Het onderzoek is uitgevoerd door Theo Jager.

Figuur 1 Locatie Vaart Zuidzijde 35 te Appelscha (gele ster).

Foto 1 Vaart Zuidzijde 35 Appelscha

Onderzoek

Onderzoek is uitgevoerd naar gebouwbewonende soorten. Het gaat hierbij om steenmarter, vleermuizen, gierzwaluw en huismus. Dit zijn soorten waarvan de verblijfplaatsen jaarrond beschermd zijn.

Het onderzoek is uitgevoerd op de in tabel 1 vermelde data. Hierbij zijn ook de weersomstandigheden aangegeven.

Tabel 1 Onderzoeksdata en weersomstandigheden

Datum	Type onderzoek	Weersomstandigheden
13-6-2023	Huismus, ochtend	24°C, NO4, 0 wolk
24-6-2023	Huismus + gierzwaluw + vleermuizen, avond	21°C, NO2, 0 wolk
9-7-2023	Huismus + gierzwaluw + vleermuizen, ochtend	20°C, O2, 0 wolk
13-7-2023	Gierzwaluw + vleermuizen, avond	13°C, Z1, 0 wolk
29-8-2023	Vleermuizen, nacht	10°C, Z1, 20% wolk
23-9-2023	Vleermuizen, nacht	12°C, ZW2, 20% wolk

Voor huismus is steeds één à twee uur geïnventariseerd. De inventarisatie is op 13 juni 2023 rond 11.00 uitgevoerd, op de overige dagen gecombineerd met gierzwaluw-onderzoek. Onderzoek naar gierzwaluwen is steeds uitgevoerd gedurende 2 uur ná zonsopkomst (’s ochtend) en 2 uur voor zonsondergang (’s avonds).
Onderzoek naar vleermuizen in de kraamperiode is uitgevoerd vanaf twee uur voor zonsopkomst (’s ochtends) tot zonsopkomst en van zonsondergang tot twee uur daarna (’s avonds). De nachtbezoeken in de paar- en baltsperiode zijn uitgevoerd van circa 22.00 tot 24.00.

Resultaten

Steenmarter, gierzwaluw en huismus
Van steenmarter, gierzwaluw en huismus zijn geen waarnemingen gedaan in of bij het gebouw. Ook zijn geen sporen gevonden van deze soorten. Hoewel het onderzoek, vanwege de late opdrachtverlening, niet geheel volgens protocol van het Netwerk Groene Bureaus is uitgevoerd (met name huismus), kan met zekerheid gesteld worden dat deze soorten geen verblijfplaatsen hebben in het gebouw.

Vleermuizen
Er zijn geen invliegende, uitvliegende of baltsende vleermuizen waargenomen in en bij het gebouw. Boven het water van de Oosterlandse Compagnonsvaart zijn regelmatig vleermuizen aanwezig, met name gewone en ruige dwergvleermuis (alle bezoeken) en laatvlieger (in juni en juli). In juni en juli werd door de dwergvleermuizen gefoerageerd boven het water, in augustus en september zijn enkel langsvliegende vleermuizen waargenomen.

Conclusie

Verboden handelingen ten aanzien van wettelijk beschermde soorten door de sloop van het gebouw op de locatie Vaart Zuidzijde 35 te Appelscha zijn uit te sluiten, omdat er geen vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn. Er is geen verder onderzoek of procedure nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Bijlage 4

Bodemonderzoek ter plaatse van Vaart Zuidzijde 35c/36 te Appelscha

Protocol
2001
2002
2018

opdrachtgever	H.V.A. bv
datum	14 november 2023
auteur	de heer J. Kooistra
projectleider	de heer R. Dopstra
projectnummer	23301039
status	definitief

Normec
BRL SIKB 2000

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
2	Vooronderzoek en locatiegegevens	2
2.1	Algemeen	2
2.2	Locatiegegevens en huidig bodemgebruik	2
2.3	Historische gegevens en bodeminformatie	3
2.4	Toekomstig gebruik	5
2.5	Conclusie vooronderzoek	5
3	Actualiserend, verkennend en nader bodemonderzoek (NEN 5740/NTA 5755)	6
3.1	Gehanteerde onderzoeksstrategie en verklaring werkwijze	6
3.2	Uitgevoerde werkzaamheden en analyses	6
3.3	Monsterneming en analyse grond en grondwater	7
3.4	Onderzoeksresultaten	9
3.4.1	Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	9
3.4.2	Meetgegevens grondwater	10
3.4.3	Toetsingswijze en terminologie grond en grondwater	11
3.4.4	Resultaten grond	12
3.4.5	Resultaten grondwater	13
4	Verkennend asbestonderzoek (NEN 5707)	15
4.1	Onderzoeksstrategie	15
4.2	Uitgevoerde werkzaamheden en analyses	15
4.3	Onderzoeksresultaten	16
4.3.1	Maaiveldinspectie	16
4.3.2	Zintuiglijke waarnemingen	16
4.3.3	Toetsingswijze	16
4.3.4	Bespreking resultaten	16
5	Interpretatie onderzoeksresultaten	17
5.1	Verontreiniging met brandstofcomponenten vml. brandstofverkooppunt	17
5.2	Verontreiniging met PAK inpandig om en nabij de smeerkelder	17
5.3	Overig terrein	18
6	Ernst en spoedeisendheid	19
7	Conclusie en aanbeveling	20

BIJLAGEN

Bijlage 1 Situatietekening
Bijlage 2 Overzichts- en verontreinigingstekening
Bijlage 3 Kadastrale gegevens
Bijlage 4 Boorprofielen
Bijlage 5 Analysecertificaten grond en grondwater
Bijlage 6 Toetsingsresultaten grond en grondwater

1 Inleiding

In opdracht van H.V.A. bv heeft MUG Ingenieursbureau een verkennend en bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de percelen Vaart Zuidzijde 35c en 36 te Appelscha. Het onderzoek heeft deels een actualiserend karakter. Aansluitend is een nader bodemonderzoek uitgevoerd ter bepaling van de ernst en omvang van een verontreiniging met PAK in de grond.

Situatie, aanleiding en doelstelling
De aanleiding tot de uitvoering van de onderzoeken wordt gevormd door de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie. Voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en de locatie in te richten in het kader van woon-doeleinden.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is inzicht verkrijgen in de milieuhygiënische bodemkwaliteit (grond en grondwater). Aan de hand van de analyseresultaten is tevens indicatief de toepasbaarheid van de bodem bepaald (indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit). Hierbij is een uitspraak gedaan over de te verwachten kwaliteitsklasse van de grond. Vanwege de verwachte afvoer van grond is eveneens onderzoek naar PFAS uitgevoerd.

Het doel van het verkennend asbestonderzoek is nagaan of de verdachtmaking voor de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest terecht dan wel onterecht is. Daarnaast geven de resultaten inzicht of er een noodzaak is tot de uitvoering van een nader asbestonderzoek.

Naar aanleiding van de aanvankelijk verkregen onderzoeksresultaten bleek er sprake te zijn van een verontreiniging met PAK in de grond. Op basis hiervan is een aanvullende onderzoeksfase uitgevoerd (nader bodemonderzoek). Het doel van het uitgevoerde nader bodemonderzoek is inzicht verkrijgen in de ernst en omvang van de aangetoonde verontreiniging met PAK in grond. Tevens is nagegaan of het grondwater ook verontreinigd is met PAK. Op basis van de onderzoeksresultaten is vastgesteld of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Kwaliteit en certificering
De werkzaamheden met betrekking tot de uitvoering van het veldwerk en de monsterneming van de grond en het grondwater zijn uitgevoerd conform en onder certificaat van de nu geldende BRL SIKB 2000 en de bijbehorende protocollen 2001, 2002 en 2018. MUG Ingenieursbureau is gecertificeerd voor het procescertificaat 'Veldwerk bij milieuhygiënisch (water)bodemonderzoek' en is in het bezit van een Kwalibo-erkenning (erkend bodem-intermediair).

MUG Ingenieursbureau verklaart hierbij geen juridische relatie te hebben met (de bedrijfsorganisatie van) de eigenaar van de onderzoekslocatie en/of de opdrachtgever van het bodemonderzoek. MUG Ingenieursbureau heeft het bodemonderzoek als onafhankelijke organisatie uitgevoerd. In geval van klachten over de uitvoering van activiteiten onder dit certificatieschema, kan de opdrachtgever zich in eerste instantie wenden tot de organisatie en zo nodig in tweede instantie tot de certificatie-instelling.

In deze rapportage wordt verslag gedaan van de verrichte werkzaamheden, de resultaten en de aan de resultaten te verbinden conclusies.

2 Vooronderzoek en locatiegegevens

2.1 Algemeen

Om een juiste hypothese en bijbehorende onderzoeksstrategie te kunnen vaststellen, is een vooronderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van het vooronderzoek is informatie verzameld op basis van NEN 5725, oktober 2017. Hierbij is de strategie 'Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van het uit te voeren bodem-onderzoek (aanleiding A)' toegepast. Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over de locatie, de bodemopbouw en de geohydrologie, de verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit, het gebruik en de beïnvloeding van de locatie, de verdachte situaties, de activiteiten en ongewone voorvallen. Tevens maakt een terreininspectie deel uit van het vooronderzoek.

Wij merken op dat in het kader van de eerder uitgevoerde onderzoeken reeds een vooronderzoek is uitgevoerd. Hiermee is reeds inzicht in het voormalige terreingebruik, de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten en de resultaten van eerder op de locatie uitgevoerd onderzoek. Als aanvulling hierop zijn enkele historische kaarten bestudeerd en is via raadpleging van de BAG-viewer van het Kadaster inzicht verkregen in de ouderdom van de bebouwing. Verder zijn het landelijk (www.bodemloket.nl) en provinciaal (Nazca-i) bodeminformatiesysteem geraadpleegd en zijn informatieverzoeken ingediend bij zowel gemeente Ooststellingwerf en De Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO).

Op basis van al deze gegevens is een ruim voldoende beeld ontstaan over het voormalige terreingebruik, de aanwezigheid van verdachte deellocaties en de bodemkwaliteit.

2.2 Locatiegegevens en huidig bodemgebruik

De onderzoekslocatie betreft de percelen Vaart Zuidzijde 35c en 36 die in de directe nabijheid van het centrum van Appelscha zijn gelegen binnen gemeente Ooststellingwerf. Ter actualisatie van de eerder aangetoonde verontreiniging met brandstofcomponenten (minerale olie en vluchtige aromaten) is een deel van de werkzaamheden uitgevoerd ter plaatse van het gemeentelijk eigendom.

Het projectgebied wordt aan de noord- en noordoostzijde globaal begrensd door het wegtracé van de Vaart Zuidzijde met naastliggende parkeervakken en trottoirs en het woonperceel Vaart Zuidzijde 35c. Noordoostelijk van het wegtracé is de Opsterlandse Compagnonsvaart, ook wel Appelschester Vaort, gelegen. Deze watergang maakt onderdeel uit van de Turfroute. Aan de zuidwestzijde wordt het terrein begrensd door een bloemist (Winanda's Jaargetijden) en enkele achtertuinen behorende bij woonpercelen aan de Van Emstweg. Aan de westzijde wordt de locatie begrensd door het terrein van de ijsbaan. Dit betreft een grasveld dat gedurende de winterperiode onder water kan worden gezet en kan worden gebruikt als ijsbaan.

De locatie is voor een deel bebouwd met een voormalig winkelpand met bovenliggende woning. In de huidige situatie zijn de gebouwen leegstaand. In het achterste deel van de bebouwing is een smeerkelder aanwezig. Verder is aan de achterwand van het pand een ontluchtingsbuis van een (voormalige) ondergrondse tank aanwezig. Het achterterrein vervult geen specifieke functie. Hier is een tweetal kleinere opslagruimtes aanwezig waarvan de meest zuidwestelijk gelegen een garage betreft en het naastliggende bouwwerk een overkapping betreft. De dakbedekking van beide bouwwerken bestaat uit asbestverdachte golfplaten. Verder zijn op het achterterrein op twee locaties gestapelde asbestverdachte dakplaten aanwezig. Het onbebouwde deel aan de straatzijde fungeert als trottoir en is verhard met tegels. De aan weerszijden van het wegtracé gelegen parkeerstroken zijn verhard met klinkers. Het wegtracé van de Vaart Zuidzijde is verhard met asfalt. Het terreindeel naast de bebouwing aan de oostzijde van de locatie is verhard met tegels. Het gehele achterterrein is verhard met klinkers die deels overgroeid zijn met gras en onkruid.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Makkinga, sectie C met nummers 6022, 6057 en 6216 en heeft een totale oppervlakte van 2786 m^2. De X- en Y-coördinaten van het globale midden van de locatie zijn: X = 219.726 en Y = 552.558.

Bijlage 1 toont de globale topografische situering van de onderzoekslocatie en bijlage 2 een overzicht van de locatie. De kadastrale gegevens zijn opgenomen als bijlage 3.

2.3 Historische gegevens en bodeminformatie

Na bestudering van historisch kaartmateriaal blijkt dat er reeds voor de tweede wereldoorlog sprake was van bebouwing langs de Vaart. Tot 1969 zou de onderzoekslocatie onbebouwd zijn geweest en hebben bestaan uit een weilandperceel. Op een kaart uit 1970 is voor het eerst bebouwing zichtbaar. Op nieuwere kaarten is zichtbaar dat de vorm van de bebouwing enkele malen wijzigt, hetgeen ook te maken kan hebben met de steeds nauwkeuriger kaarten. Na raadpleging van de BAG-viewer van het Kadaster blijkt dat het pand Vaart Zuidzijde 35c in 1958 is gerealiseerd en het pand op Vaart Zuidzijde 36 in 1974. De naastliggende panden dateren van eind jaren 50 of begin jaren 60 van de vorige eeuw. Het meest zuidwestelijk gelegen bouwwerk op het achterterrein dateert uit 1965 en het hiernaast gelegen bouwwerk uit 1985. Wij merken op dat wij de gegevens van de BAG-viewer als meer accuraat beschouwen dan de historische kaarten.

In onderstaande tabel 2.1 zijn de gegevens van de landelijke bodeminformatiewebsite weergegeven.

Tabel 2.1 Gegevens afkomstig uit bodemloket

Omschrijving	Start	Eind
benzineservicestation (5050)	onbekend	onbekend
onverdachte activiteit (000000)	onbekend	onbekend
benzineservicestation (5050)	1963	onbekend
benzineservicestation (5050)	1962	onbekend
autoreparatiebedrijf (501044)	1957	1988
benzineservicestation (5050)	1957	onbekend

In het verleden is een historisch onderzoek opgesteld over het voormalig terreingebruik van deze locatie. Tevens zijn in het verleden enkele bodemonderzoeken op de locatie verricht. De relevante gegevens zijn hierna per onderzoeks-rapport beschreven.

'Historisch onderzoek provincie Fryslân, locatienaam Vaart Zuidzijde 36 Appelscha' (Milieu-adviesbureau Hemmink, 8 mei 2009).
In 2009 is een historisch onderzoek verricht naar het voormalige gebruik van de locatie. Hierbij is eveneens een terreinbezoek verricht. Het historisch onderzoek (kenmerk provincie Fryslân: 829501, 18 mei 2009) is uitgevoerd door Milieu-adviesbureau Hemmink, in opdracht van provincie Fryslân. Uit de resultaten van het historisch onderzoek blijkt dat op de locatie vanaf 1957 een BP-tankstation in bedrijf is geweest. Er is enige onduidelijkheid over het aantal tanks dat tot het tankstation behoorde. Vermeld is dat in het tankenbestand van gemeente Ooststellingwerf is aangegeven, dat er sprake was van vijf ondergrondse brandstoftanks. Waarschijnlijk betroffen het drie tanks voor benzine met een inhoud van elk 6000 l, een tank voor afgewerkte olie met een inhoud van 3000 l en een tank met een inhoud van 12.000 l. Er is enige onduidelijkheid over de (voormalige) ligging van de 12.000 l tank. Vermoed wordt dat dit een tank was voor de opslag van diesel. De drie 6000 l tanks voor benzine zouden zich onder de huidige bebouwing bevinden of hebben bevonden. De voormalige tank voor afgewerkte olie heeft waarschijnlijk gelegen of is nog aanwezig ter plaatse van het achterterrein. Hier is nog een ontluchtingsbuis aanwezig. In het verslag wordt verder vermeld dat de betreffende tanks in 1985 zijn gesaneerd. Het is niet bekend of de tanks hierbij zijn verwijderd of zijn afgevuld met zand. Gemeente heeft hierover geen duidelijkheid kunnen geven. Geconcludeerd is dat er op enig moment sprake zou zijn van de opslag van meer dan 25.000 l brandstof, waardoor er mogelijk sprake zou zijn van een zogenaamde spoedlocatie. Aangezien de locatie onvoldoende is onderzocht is aanbevolen om een oriënterend onderzoek uit te voeren ter plaatse van het voormalige pompeiland en de tankinstallaties.

'Rapport indicatief onderzoek terrein BP-pompstation Vaart 36 ZZ te Appelscha' (Ecolyse, projectnummer T-375.10SH, september 1988)
In 1988 is door Ecolyse een indicatief bodemonderzoek op de locatie verricht. Het onderzoek heeft zich gericht op de bovengrond ter plaatse van het pompeiland, de ondergrondse tank voor afgewerkte olie (inclusief leidingwerk) en de vatenopslag ten noorden hiervan. Tijdens het onderzoek is geen aandacht besteed aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de overige brandstoftanks en bijbehorende installatieonderdelen. Tevens is er geen inpandig onderzoek verricht. Uit de rapportage blijkt dat op het terrein een garagebedrijf was gevestigd. Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van de vatenopslag een zeer sterk verhoogd gehalte aan minerale olie is gemeten (45.000 mg/kg ds). De aanwezige vaten zouden eveneens verkleuringen van de bodem hebben veroorzaakt. De bovengrond ter plaatse van het voormalige pompeiland bevat een licht verhoogd gehalte aan xylenen. In de grond en het grondwater ter plaatse van de ondergrondse tank voor afgewerkte olie zijn geen verhoogde gehalten aan oliecomponenten aangetoond.

'Verkennend bodemonderzoek Vaart Zuidzijde 36 te Appelscha' (MUG Ingenieursbureau, kenmerk 51080909-06, 18 februari 2010)
In 2009/2010 is door ons bureau een verkennend bodemonderzoek op een deel van de locatie verricht. Het onderzoek heeft zich enkel gericht op de voor bodemverontreiniging verdachte terreindelen ter plaatse van het buitenterrein (vml. pompeiland en vulpunten, vermoedelijke locatie tank 12.000 l, voormalige vatenopslag en tank (met ontluchting) voor afgewerkte olie). Uit de rapportage blijkt dat tijdens een gesprek met de voormalige bedrijfsleider is aangegeven dat de tank van 12.000 l vermoedelijk aan de zijkant van het pand heeft gelegen. Dit heeft de bedrijfsleider gebaseerd op basis van het steeds weer verzakken van tegels, hetgeen kan duiden op de voormalige aanwezigheid van een tank. Verder heeft de toenmalige bedrijfsleider aangegeven dat de tanks en de bodem in het verleden zouden zijn gesaneerd. Zo zou er enkele jaren een grondwateronttrekking hebben plaatsgevonden en zouden de ontgravingsputten weer zijn aangevuld met schoon zand. Op basis van deze informatie gaan wij ervan uit dat de tanks in het verleden zijn verwijderd. De bedrijfsleider kon geen evaluatie-rapport van de genoemde saneringswerkzaamheden overleggen. Uit het onderzoek blijkt verder dat de bodem tot gemiddeld 1,5 m-mv geroerd is en plaatselijk lichte hoeveelheden puin bevat. Met behulp van de olie-watertest zijn ter plaatse van de voormalige brandstofpompen positieve oliereacties en passief brandstofgeuren waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de grond en het grondwater sterk verontreinigd zijn met brandstofcomponenten. De zintuiglijke waarnemingen ter plaatse van de (voormalige) tank voor 12.000 l, de opslag van vaten en de tank voor afgewerkte olie (met ontluchtingspunt) gaven geen aanleiding tot de inzet van grond- en of grondwater-monsters. Aanbevolen is om een nader bodemonderzoek uit te voeren ter vaststelling van de omvang, verspreiding en de daarmee samenhangende spoedeisendheid tot sanering vast te stellen, is aanbevolen om een nader bodem-onderzoek uit te voeren.

'Nader bodemonderzoek Vaar Zuidzijde 36 te Appelscha' (MUG Ingenieursbureau, kenmerk 51040110, 29 november 2010, concept)
Dit onderzoek is uitgevoerd ter nadere afperking van de verontreiniging met brandstofcomponenten ter plaatse van het voormalige tankstation. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de totale omvang van de verontreiniging in de grond circa 400 m^3 bedraagt, waarvan 150 m^3 boven de interventiewaarde. Verder is geschat dat de totale hoeveelheid verontreinigd grondwater 750 m^3 bedraagt, waarvan 300 m^3 met concentraties boven de interventie-waarden. Enkel de verontreiniging in het diepere grondwater is in horizontale richting niet afgeperkt. De verwachting is dat de horizontale verspreiding van de verontreiniging in het diepere grondwater vergelijkbaar is met die in het ondiepe grondwater. Zowel de verontreiniging in de grond als die in het grondwater, heeft zich verspreid tot onder de bebouwing van het pand Vaart Zuidzijde 36c en onder het wegtracé van de Vaart Zuidzijde. Op basis van overschrijding van het hoeveelheidscriterium is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Uit een uitgevoerde risicobeoordeling blijkt dat een deel van de locatie met spoed dient te worden gesaneerd vanwege onaanvaardbare risico's voor de mens. Wij merken op dat er voor zover bekend sindsdien geen sanerende handelingen hebben plaatsgevonden.

Na raadpleging van bodeminformatiesysteem Nazca-i blijkt dat door provincie Fryslân een besluit is genomen aangaande de spoedeisend tot de uitvoering van een bodemsanering (kenmerk 00944722, 14 maart 2011). In de brief wordt vermeld dat de provincie vermoedt dat de aangetoonde verontreiniging geen onaanvaardbare risico's meebrengt voor mens, dier, plant of verspreiding. Dit houdt in dat de locatie is verwijderd van de provinciale lijst

met potentiële spoedlocaties. Er is geen uitspraak gedaan over de ernst van eventuele andere vormen van bodemverontreiniging op het terrein.

Ter formalisering van het vooronderzoek zijn informatieverzoeken bij de FUMO en gemeente Ooststellingwerf ingediend. Van de FUMO is het eerder beschreven historisch onderzoek ontvangen. Gemeente Oosterstellingwerf heeft enkele afschriften van Hinderwetvergunningen toegezonden. Deze informatie heeft niet geleid tot nog niet bekende gegevens van het voormalige gebruik van de locatie. Verder zijn geen stukken overlegd waaruit blijkt dat er sprake is geweest van een bodemsanering.

De (voormalige) locaties van de tankinstallatieonderdelen zijn weergegeven op de als bijlage 2 bijgevoegde tekening.

Voor zover het bekend is, hebben er sinds de uitvoering van het onderzoek in 2010 geen milieubelastende activiteiten op de locatie plaatsgevonden.

2.4 Toekomstig gebruik

Voornemen is om de bestaande gebouwen te slopen en de locatie geschikt te maken voor woondoeleinden. De exacte toekomstige inrichting van het terrein is op dit moment nog niet bekend.

2.5 Conclusie vooronderzoek

Vanwege het voormalige gebruik en de resultaten van eerder uitgevoerde onderzoeken is de gehele locatie als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Vanwege in de bodem aangetroffen puindelen is de bodem eveneens als verdacht beschouwd voor een verontreiniging met asbest. Er zijn geen verdenkingen voor een bodemverontreiniging met PFAS.

3 Actualiserend, verkennend en nader bodemonderzoek (NEN 5740/NTA 5755)

De gegevens in dit hoofdstuk hebben enkel betrekking op het uitgevoerde verkennend en actualiserend bodemonderzoek. Voor de uitgevoerde werkzaamheden en resultaten van het verkennend asbestonderzoek wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3.1 Gehanteerde onderzoeksstrategie en verklaring werkwijze

Ter plaatse van de eerder aangetoonde verontreiniging met brandstofcomponenten aan de voorzijde van het pand is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze werkzaamheden zijn gerelateerd aan het onderzoeksprotocol voor de uitvoering van nader bodemonderzoek (NTA 5755), maar betreffen grotendeels maatwerk, gebaseerd op de in het verleden vastgestelde verontreinigingssituatie. Ter actualisatie van de grondwaterkwaliteit is gebruik gemaakt van de nog op locatie aanwezige peilbuizen die eerder door ons bureau zijn geplaatst. Ter bepaling van de verwachte afvoer van de verontreinigde grond is de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de grond (parameters standaardpakket) bepaald. Tevens is een analyse op PFAS verricht.

Ter plaatse van het overige terreindeel is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie ‘Diffuus belaste niet-lijnvormige verdachte locatie met een heterogeen verdeelde verontreinigde stof op schaal van monsterneming (VED-HE-NL)’, volgens NEN 5740/A1. Op voorhand is de bovengrond als meest verdachte bodemlaag beschouwd. Vanwege de aanwezigheid van inpandig betonvloeren, die naar verwachting reeds vanaf de bouw van de panden aanwezig zijn geweest, heeft het onderzoek zich voornamelijk gericht op het buitenterrein. Wel is specifieke aandacht besteed aan de bodemkwaliteit rondom de smeerkelder, die in het achterste deel van de bebouwing is gesitueerd. De diepere boringen zijn voornamelijk direct rondom de aanwezige bebouwing verricht.

Uit de aanvankelijk verkregen onderzoeksresultaten is een verontreiniging met PAK in de grond aangetoond in de directe nabijheid van de smeerkelder. Om meer inzicht te krijgen in de ernst en omvang van deze verontreiniging is aansluitend een nader bodemonderzoek verricht. De werkzaamheden voor het nader bodemonderzoek zijn gerelateerd aan het protocol voor nader bodemonderzoek NTA 5755, maar betreffen grotendeels maatwerk, toegespitst op de verwachte verontreinigingssituatie.

De locaties van de ondergrondse brandstoftanks aan de zuidoost- en zuidwestzijde van het terrein zijn niet conform een specifieke onderzoeksstrategie onderzocht. Dit omdat hier in het verleden reeds al een bodemonderzoek is verricht. Ter verificatie is wel bij iedere (voormalige) tanklocatie een boring verricht tot circa 2,0 m-mv en is de meest verdachte bodemlaag analytisch onderzocht op minerale olie en vluchtige aromaten. Tezamen met de eerdere resultaten beschouwen wij deze locaties als voldoende onderzocht.

3.2 Uitgevoerde werkzaamheden en analyses

Voorafgaand aan de uitvoering van de boorwerkzaamheden is een locatie inspectie uitgevoerd conform NEN 5740 en NEN 5725. Hierbij is specifiek gelet op zaken die duiden op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging of voormalige milieubelastende activiteiten.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd in de periode 27 september-8 november 2023 door gekwalificeerd medewerkers van MUG Ingenieursbureau voor de protocollen 2001, 2002 en 2018, de heren W. Dijk en A. Westerhoek en A.W. van Erp. Tijdens een deel van de werkzaamheden is assistentie verricht door milieukundig medewerker de heer J. van Vilsteren. De werkzaamheden van het verkennend bodemonderzoek zijn gecombineerd uitgevoerd met de werkzaamheden van het verkennend asbestonderzoek.

Voor het verkrijgen van betrouwbare analyseresultaten zijn alle peilbuizen ter plaatse van voormalige tankstation geïnspecteerd op bruikbaarheid en is het grondwater uit de peilbuizen grondig afgepompt. Een week later heeft de grondwatermonstername plaatsgevonden.

Ter bepaling van de aanwezigheid van een verontreiniging met brandstofcomponenten is de opgeboorde grond beoordeeld met behulp van de olie-watertest. Verder is het opgeboorde materiaal beoordeeld op kleur, textuur, asbestverdachte materialen en andere antropogene bijmengingen of verontreinigingskernmerken. De uitgevoerde werkzaamheden en het uitgevoerde laboratoriumonderzoek zijn opgenomen in tabel 3.1.

Om de inpandige boringen te kunnen verrichten, heeft de opdrachtgever tijdens de eerste veldwerkfase verzorgd dat er gaten zijn gemaakt in de betonvloeren. De boorlocaties zijn op aanwijzen van medewerkers van MUG Ingenieursbureau bepaald. Voor het doorboren van de betonvloeren voor uitvoering van het nader onderzoek naar de ernst en omvang van de verontreiniging met PAK in de grond, is betonboorbedrijf Wijma B.V. uit Ureterp ingeschakeld.

De locaties van de boringen en peilbuizen zijn weergegeven op de overzichtstekening die is opgenomen als bijlage 2.

Tabel 3.1 Overzicht uitgevoerde veldwerkzaamheden en laboratoriumonderzoek

Deellocatie/onderzoeksfase	Boringen/peilbuizen	Laboratoriumonderzoek
Actualiserend onderzoek		
Tankstation	1 x boring tot 1,5 m-mv 1 x boring tot 3,0 m-mv 3 x boring tot 4,0 m-mv	8 x minerale olie + vluchtige aromaten (grond) 1 x standaardpakket + PFAS (grond) 8 x minerale olie + vluchtige aromaten (grondwater)
Verkennend bodemonderzoek		
Smeerkelder vml. garage	1 x peilbuis tot 3,3 m-mv	1 x standaardpakket + vluchtige aromaten (grond) 1 x standaardpakket (grondwater)
Ondergrondse tank (12.000 l.)	1 x boring tot 2,0 m-mv	1 x minerale olie + vluchtige aromaten (grond)
Ondergrondse tank (3.000 l.)	1 x boring tot 2,0 m-mv	1 x minerale olie + vluchtige aromaten (grond)
Overig terrein	13 x boring tot ca. 0,5 m-mv 1 x boring tot 2,0 m-mv	2 x standaardpakket (grond)
Nader onderzoek afperking PAK		
Inpandig rondom smeerkelder	9 x boring tot ca. 2,0 m-mv 1 x peilbuis tot 1,5 m-mv*	2 x minerale olie en PAK (grond) 5 x PAK (grond) 2 x PAK (grondwater)

standaardpakket grond	*: zware metalen (9), minerale olie, PAK (10 VROM) en PCB (7, som)*
standaardpakket grondwater	*: zware metalen (9), minerale olie, vluchtige aromaten en gechloreerde koolwaterstoffen*
*	*: wegens instromend grondwater en plafond formeel niet conform protocol 2002 geplaatst, echter gezien de verontreinigingsdiepte geeft dit onzes inziens een voldoende betrouwbaar resultaat*

3.3 Monsterneming en analyse grond en grondwater

De grond is bemonsterd per de te onderscheiden bodemlaag, uit trajecten van maximaal 0,5 m. Afhankelijk van de laagdikte van de desbetreffende bodemlaag is plaatselijk een kleiner monstertraject gekozen. Grond die is onderzocht op vluchtige componenten is bemonsterd in steekbussen met een traject van 0,2 m. Uitzondering hierop is het onderzochte grondmonster ter plaatse van de ondergrondse tank van 12.000 l. Het bleek technisch niet mogelijk om deze grond te bemonsteren in een steekbus. Aangezien de zintuigelijk waarnemingen niet duiden op enige vorm van bodemverontreiniging, beschouwen wij dit als een niet-kritische afwijking.

Van de grond zijn op basis van de bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen grondmonsters geselecteerd en samengesteld voor laboratoriumonderzoek. Mengmonsters zijn in het laboratorium samengesteld en onderzocht op de parameters van het standaardpakket voor grond. Op basis van zintuiglijke waarnemingen of (eerder) aangetoonde verontreinigingen, zijn enkele separate grondmonsters geselecteerd en onderzocht.

In het kader van het uitgevoerde nader bodemonderzoek zijn diverse grondmonsters verzameld en onderzocht voor een analyse op PAK. Dit ter afperking van de aangetoonde sterke verontreiniging met PAK in de ondergrond van boring 2006.

Alle onderzochte grondmonsters zijn inclusief het bijbehorende analysepakket weergegeven in tabel 3.2. Hierbij is eveneens de samenstelling van de mengmonsters opgenomen. Het grondwater is bemonsterd conform protocol 2002

en NEN 5744 (‘Bodem - monsterneming van grondwater’). Alle onderzochte grondwatermonsters zijn inclusief het bijbehorende analysepakket weergegeven in tabel 3.3.

Tabel 3.2 Overzicht onderzochte grondmonsters

Analysemonster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
Actualiserend onderzoek (tankstation)			
2001 (1,3-1,5)	1,30 - 1,50	2001 (1,30 - 1,50)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
2002 (1,2-1,4)	1,20 - 1,40	2002 (1,20 - 1,40)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
2003 (1,25-1,45)	1,25 - 1,45	2003 (1,25 - 1,45)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
2004 (0,8-1,0)	0,80 - 1,00	2004 (0,80 - 1,00)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
2004 (1,0-1,5)	1,00 - 1,50	2004 (1,00 - 1,50)	standaardpakket incl. lutum/organische stof, PFAS (30) advieslijst 12 juli
2004 (1,3-1,5)	1,30 - 1,50	2004 (1,30 - 1,50)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
2004 (2,0-2,2)	2,00 - 2,20	2004 (2,00 - 2,20)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
2005 (1,3-1,5)	1,30 - 1,50	2005 (1,30 - 1,50)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
2005 (1,9-2,1)	1,90 - 2,10	2005 (1,90 - 2,10)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
Verkennend bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)			
2006 (1,5-1,7)	1,50 - 1,70	2006 (1,50 - 1,70)	standaardpakket incl. lutum/organisch stof, vluchtige aromaten
Verkennend bodemonderzoek (ondergrondse tank 12.000 l.)			
2007 (1,0-1,5)	1,00 - 1,50	2007 (1,00 - 1,50)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
Verkennend bodemonderzoek (ondergrondse tank 3.000 l.)			
2008 (1,4-1,6)	1,40 - 1,60	2008 (1,40 - 1,60)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
Verkennend bodemonderzoek (overig terrein)			
M01	0,08 - 0,75	2007 (0,25 - 0,75) 2008 (0,08 - 0,58) 2013 (0,08 - 0,58) 2014 (0,08 - 0,58)	standaardpakket incl. lutum/organisch stof
M02	0,05 - 0,60	2019 (0,08 - 0,60) 2021 (0,05 - 0,50) 2022 (0,08 - 0,58)	standaardpakket incl. lutum/organisch stof
Nader bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)			
2006 (0,64-1,14)	0,64 - 1,14	2006 (0,64 - 1,14)	min. olie GC (C10-C40), PAK (10 VROM), incl. organisch stofgehalte (grond)
2006 (1,75-2,0)	1,75 - 2,00	2006 (1,75 - 2,00)	min. olie GC (C10-C40), PAK (10 VROM), incl. organisch stofgehalte (grond)
2006-(1,45-1,9)	1,45 - 1,90	2006-1 (1,45 - 1,90)	PAK (10 VROM) incl. organisch stofgehalte (grond)
2006-3 (1,2-1,7)	1,20 - 1,70	2006-3 (1,20 - 1,70)	PAK (10 VROM) incl. organisch stofgehalte (grond)
2006-4 (1,25-1,6)	1,25 - 1,60	2006-4 (1,25 - 1,60)	PAK (10 VROM) incl. organisch stofgehalte (grond)
2006-7 (1,25-1,7)	1,25 - 1,70	2006-7 (1,25 - 1,70)	PAK (10 VROM) incl. organisch stofgehalte (grond)
2006-10 (0,7-1,2)	0,70 - 1,20	2006-10 (0,70 - 1,20)	PAK (10 VROM) incl. organisch stofgehalte (grond)

Tabel 3.3 Overzicht onderzochte grondwatermonsters

Analysemonster	Filterdiepte (m -mv)	Analysepakket
Actualiserend onderzoek (tankstation)		
01-1-1	0,73 - 2,73	minerale olie en vluchtige aromaten
1000-1-1	5,02 - 6,02	minerale olie en vluchtige aromaten
1001-1-1	0,93 - 2,93	minerale olie en vluchtige aromaten
1002-1-1	0,80 - 2,80	minerale olie en vluchtige aromaten
1003-1-1	0,99 - 2,99	minerale olie en vluchtige aromaten
1004-1-1	1,14 - 3,14	minerale olie en vluchtige aromaten
1007-1-1	0,62 - 2,62	minerale olie en vluchtige aromaten
1008-1-1	3,95 - 5,95	minerale olie en vluchtige aromaten
Verkennend bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)		
2006-1-2	2,00 - 3,00	standaardpakket
Nader bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)		
2006-1-3	2,00 - 3,00	PAK (10 VROM)
2006-5-1-1	1,00 - 1,50	PAK (10 VROM)

De grond- en grondwatermonsters zijn in het laboratorium voorbehandeld conform de richtlijnen van AS3000. Alle grond- en grondwateranalyses zijn uitgevoerd door het door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerde testlaboratorium van SGS Analytics te Hoogvliet Rotterdam.

3.4 Onderzoeksresultaten

3.4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

Bij het graven van de inspectiegaten, het verrichten van de boringen en het beschrijven van het ontgraven en opgeboorde materiaal, is de bodem beoordeeld op kleur, textuur en zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. Om na te gaan of de bodem een verontreiniging met brandstofcomponenten bevat, is gebruik gemaakt van de olie-watertest. De bodemopbouw is per boring/inspectiegat omschreven conform NEN 5104. Bij de beschrijving van de bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen zijn eveneens de bevindingen van het verkennend asbestonderzoek geïnterpreteerd en beschreven.

Uit de boorbeschrijving van de uitgevoerde boringen ter plaatse van het voormalige tankstation blijkt dat de grond plaatselijk tot grotere diepte geroerd is. Onder de tegelverharding is een laagje straatzand aangebracht, waaronder een licht tot matig humeuze zandlaag aanwezig is. De originele ongeroerde ondergrond bestaat uit leem met plaatselijk tussenliggende zandlagen. De ondergrond kent een sterk wisselende bodemopbouw. In de ondergrond van boring 2005 is een veenlaagje aanwezig. Boring 2003 is op een diepte van 1,5 m-mv gestaakt op een onbekende (beton?)verharding. Verder is de klinkerverharding ter plaatse van de parkeervakken gefundeerd op een laagje menggranulaat. Onder de inpandige betonvloer is geen sprake van een kruipruimte. De betonvloer is gelegen op zand. In de bodem zijn zeer plaatselijk sporen van baksteenpuin en grind aanwezig (<1 %). De bodemlaag 0,35-1,5 m-mv van boring 2004 gaf met behulp van de olie-watertest een zwakke oliereactie. Verder is hier passief een matige oliegeur waargenomen. Alle overige bodemlagen gaven geen positieve oliereactie.

Ter plaatse van de smeerkelder (boring 2006) is op een diepte van 1,5-1,75 m-mv een sterk kolengruis houdende zandlaag aanwezig. Met behulp van de olie-watertest is hier een matige oliereactie waargenomen. Ook in de ondergrond van boring 2006-2 (1,45-1,7 m-mv) en 2006-5 (0,75-1,1 m-mv) zijn matige olie-waterreacties waargenomen. Uit de hier uitgevoerde inpandige boringen blijkt dat betonvloeren op (licht humeus) zand zijn gelegen. Ter plaatse van de boringen 2006-7 en 2006-8 is nog een tussenliggend laagje piepschuim onder de betonvloer aanwezig.

Verder zijn ter plaatse van het overige terrein zeer plaatselijk bijmengingen met glas, baksteenpuin, grind, beton- en plasticresten aangetroffen. In het ontgraven, voorbehandelen en opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Op het achterterrein bleek een laag sterk blad- en wortelhoudend humeuze grond op de klinkerverharding te liggen.

Een overzicht van de aangetroffen relevante bijmengingen en bijzonderheden is opgenomen in tabel 3.4. Wij merken op dat er geen actieve geurwaarnemingen zijn verricht. De in de tabel vermelden geurwaarnemingen zijn passief waargenomen.

Tabel 3.4 Overzicht aangetroffen bijmengingen en bijzonderheden

Boringnr.	Traject (m -mv)	Waargenomen bijzonderheden
Actualiserend onderzoek (tankstation)		
2001	0,06 - 0,25	volledig menggranulaat
	0,25 - 0,50	sporen baksteen, sporen grind
2002	0,80 - 1,50	sporen baksteen
2003	0,00 - 0,05	volledig tegel
	1,50 - 1,51	na twee pogingen gestaakt op onbekende (beton?)verharding
2004	0,00 - 0,08	volledig klinkers
	0,08 - 0,35	volledig menggranulaat
	0,35 - 1,50	matige oliegeur (passief), zwakke olie-waterreactie
Verkennend bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)		
2006	1,50 - 1,75	veel kolengruis, matige olie-waterreactie
Verkennend bodemonderzoek (ondergrondse tank 12.000 l.)		
2007	0,08 - 0,25	vulzand
Verkennend bodemonderzoek (overig terrein)		
2009	0,40 - 0,65	veel gley, oerlaag
	1,05 - 1,25	sporen glas, sporen baksteen, resten grind, geroerd

Boringnr.	Traject (m -mv)	Waargenomen bijzonderheden
2010	0,00 - 0,20	veel blad en wortels
	0,20 - 0,21	volledig klinkers
2011	0,00 - 0,20	veel blad en wortels
	0,20 - 0,28	volledig klinkers
2012	0,00 - 0,25	veel blad en wortels
	0,25 - 0,33	volledig klinkers
2015	0,00 - 0,07	volledig klinkers
2016	0,00 - 0,07	volledig klinkers
2017	0,00 - 0,07	volledig klinkers
2018	0,00 - 0,07	volledig klinkers
2019	0,08 - 0,60	sporen baksteen, sporen beton, geroerd
2021	0,05 - 0,50	resten baksteen, resten beton, sporen plastic, geroerd
2022	0,08 - 0,60	sporen baksteen, geroerd
Nader bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)		
2006-2	1,45 - 1,70	resten sintels, matige teergeur, matige olie-waterreactie
2006-5	0,75 - 1,10	zwak sintelhoudend, matige teergeur, matige olie-waterreactie

resten/sporen	<1%
zwak	1-5%
matig	5-15%
sterk	15-50%
uiterst	50-80% (geen bodem)
voledig	> 80%

Een uitgebreide beschrijving van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen is weergegeven in de boorprofielen die zijn opgenomen als bijlage 4.

3.4.2 Meetgegevens grondwater

Voorafgaand en tijdens de grondwatermonstername is de grondwaterstand, de zuurgraad (pH), het elektrisch geleidend vermogen (EGV) en de troebelheid (NTU) van het grondwater in het veld gemeten. De gegevens van de veldmetingen zijn opgenomen in tabel 3.5.

Tabel 3.5 Veldmetingen grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Zuurgraad (pH)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
Actualiserend onderzoek (tankstation)					
01-1-1	0,73 - 2,73	1,35	0,6	750	12,6
1000-1-1	5,02 - 6,02	1,51	6,7	920	5,4
1001-1-1	0,93 - 2,93	1,47	6,8	1020	5,9
1002-1-1	0,80 - 2,80	1,22	6,8	1470	10,7
1003-1-1	0,99 - 2,99	1,46	6,5	1260	15,9
1004-1-1	1,14 - 3,14	1,58	6,8	1090	11,2
1007-1-1	0,62 - 2,62	1,56	6,8	1120	8,14
1008-1-1	3,95 - 5,95	1,58	7,0	1070	18,6
Verkennend bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)					
2006-1-1	2,00 - 3,00	1,50	7,0	870	16,8
2006-1-2	2,00 - 3,00	1,51	7,0	1390	107
Nader bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)					
2006-1-3	2,00 - 3,00	0,93	6,8	1200	67
2006-5-1-1	1,00 - 1,50	0,60	6,7	580	40

Uit tabel 3.6 blijkt dat de gemeten waarden niet noemenswaardig afwijken van de waarden die van nature worden gemeten. Wel is de NTU-waarde plaatselijk verhoogd (> 10). Deze NTU-waarde heeft een signalerende functie (mate van troebelheid). In troebel water kunnen mogelijk onterecht hoge concentraties in het grondwater worden gemeten. Er is geen normatieve grens voor de NTU vastgesteld. De gemeten waarden hebben in dit geval wel aanleiding gegeven om extra controlestappen uit te voeren.

Hieruit blijkt dat de monsterneming van het grondwater conform NEN 5744 en bij een constante EC is uitgevoerd. Verder bleek de oppompsnelheid geen noemenswaardige invloed te hebben op de gemeten NTU-waarde. Deze

bleef tijdens de bemonstering van het grondwater constant. De hoge NTU-waarde heeft geen negatieve invloed op de kwaliteit van de uitgevoerde grondwatermonsternames en de daaruit verkregen resultaten. Herbemonstering van het grondwater achten wij dan ook niet noodzakelijk. De resultaten zijn onzes inziens voldoende betrouwbaar.

3.4.3 Toetsingswijze en terminologie grond en grondwater

Bij de toetsing aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden volgens de Wet bodembescherming is in deze rapportage de volgende terminologie gebruikt.

Achtergrondwaarde (AW2000): de gehalten (grond) waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In verontreinigde bodems is dit de concentratie die moet worden bereikt om de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft volledig te herstellen.

Streefwaarde (S): de concentraties (grondwater) waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In verontreinigde bodems is dit de concentratie die moet worden bereikt om de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft volledig te herstellen.

Interventiewaarde (I): geeft de gehalten (grond) of concentraties (grondwater) aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Volgens de Wet bodembescherming is er sprake van een geval van ernstige verontreiniging als meer dan 25 m^3 bodemvolume grond- of sedimentverontreiniging boven de interventiewaarde is aangetoond. Voor grondwater geldt dat als in meer dan 100 m^3 bodemvolume de interventiewaarde wordt overschreden, er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging in de bodem. De spoedeisendheid van de sanering is in deze gevallen onder andere afhankelijk van de actuele risico's van de ernstige verontreiniging in de bodem ten aanzien van de volksgezondheid, het ecosysteem en verspreiding via het grondwater. Als er geen sprake is van actuele risico's, dan zijn saneringsmaatregelen niet spoedeisend.

Besluit bodemkwaliteit: ter bepaling van de toepasbaarheid van de grond buiten de huidige onderzoekslocatie worden de resultaten in deze rapportage tevens getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (generieke kader). Aangezien er geen partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit is uitgevoerd, kunnen aan de resultaten van deze toetsing niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring die wel conform het Besluit bodemkwaliteit is uitgevoerd.

Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): de kwaliteit van de bodem is in het onderhavige onderzoek bepaald door de individuele meetwaarden om te rekenen naar standaardbodem op basis van de gemeten percentages lutum en organische stof. Hierna zijn deze 'gestandaardiseerde waarden' getoetst aan de normwaarden uit de Regeling bodemkwaliteit.

PFAS:
Voor PFOS, PFOA en GenX is geen normering opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit. De toetsingsnormen voor PFOS, PFOA en GenX zijn tijdelijk vastgelegd in het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' (december, 2021). Het 'handelingskader PFAS' biedt een landelijk kader voor de omgang met PFAS-houdende grond en bagger. Dat kader zal in de toekomst juridisch worden verankerd via een wijziging van de Regeling bodemkwaliteit.

De toepassingsnormen gebaseerd op de landelijke achtergrondwaarden (1,4 µg/kg ds PFAS en 1,9 µg/kg ds voor PFOA) zijn in tabel 3.6 weergegeven (bron: 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie'*, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat,* december, 2021).

Tabel 3.6 Toepassingsnormen voor toepassen van grond op landbodem (in µg/kg ds)

Grond (µg/kg ds)			Toepasbaar op land
PFAS < 1,4	PFOA < 1,9	PFOS < 1,4	vrij zowel boven als onder grondwaterniveau m.u.v. grondwaterbeschermingsgebieden* wonen en industrie
1,4 < PFAS < 3	1,9 < PFOA < 7	1,4 < PFOS < 3	landbouw en natuur als PFAS < lokale achtergrondwaarde
PFAS > 3	PFOA > 7	PFOS > 3	reiniging of stort

** Bij toepassingen in grondwaterbeschermingsgebieden is wederom geadviseerd gebruik te maken van grond en baggerspecie van ten minste dezelfde kwaliteit als de aanwezige bodemkwaliteit in het desbetreffende gebied.*

3.4.4 Resultaten grond

In tabel 3.7 (grond) is een overzicht gegeven van de overschrijdingen van de achtergrond- en of interventiewaarden van de reguliere parameters die zijn opgenomen in de circulaire van de Wet bodembescherming. Tevens is van de grondmonsters die zijn onderzocht op het volledige standaardpakket grond en van de grondmonsters die als 'niet toepasbaar' zijn beoordeeld, het resultaat van de indicatieve toetsing aan de Regeling bodemkwaliteit (generieke kader) weergegeven. Als bijlage 5 zijn de analysecertificaten opgenomen en als bijlage 6 de getoetste analyseresultaten met de bijbehorende toetsingswaarden.

Tabel 3.7 Overschrijdingstabel grond

Analysemonster	Traject (m -mv)	> AW (+index)	> I (+index)	BBK monster-conclusie
Actualiserend onderzoek (tankstation)				
2001 (1,3-1,5)	1,30 - 1,50	-	-	-
2002 (1,2-1,4)	1,20 - 1,40	-	-	-
2003 (1,25-1,45)	1,25 - 1,45	-	-	-
2004 (0,8-1,0)	0,80 - 1,00	minerale olie C10 - C40 (0,02) xylenen (som) (-)	-	-
2004 (1,0-1,5)	1,00 - 1,50	kwik (-)	-	altijd toepasbaar
2004 (1,3-1,5)	1,30 - 1,50	benzeen (0,02) xylenen (som) (0,05)	-	-
2004 (2,0-2,2)	2,00 - 2,20	-	-	-
2005 (1,3-1,5)	1,30 - 1,50	-	-	-
2005 (1,9-2,1)	1,90 - 2,10	-	-	-
Verkennend bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)				
2006 (1,5-1,7)	1,50 - 1,70	PCB (som 7) (0,03) minerale olie C10 - C40 (0,3)	PAK 10 VROM (2,6)	niet Toepasbaar
Verkennend bodemonderzoek (ondergrondse tank 12.000 l.)				
2007 (1,0-1,5)	1,00 - 1,50	-	-	-
Verkennend bodemonderzoek (ondergrondse tank 3.000 l.)				
2008 (1,4-1,6)	1,40 - 1,60	-	-	-
Verkennend bodemonderzoek (overig terrein)				
M01	0,08 - 0,75	-	-	altijd toepasbaar
M02	0,05 - 0,60	-	-	altijd toepasbaar
Nader bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)				
2006 (0,64-1,14)	0,64 - 1,14	minerale olie C10 - C40 (0,01)	-	-
2006-(1,45-1,9)	1,45 - 1,90	-	-	-
2006-3 (1,2-1,7)	1,20 - 1,70	-	-	-
2006-4 (1,25-1,6)	1,25 - 1,60	-	-	-
2006-7 (1,25-1,7)	1,25 - 1,70	-	-	-
2006-10 (0,7-1,2)	0,70 - 1,20	-	-	-

> AW	: > achtergrondwaarde
> I	: > interventiewaarde
Index	: (GSSD-AW)/(I-AW)

Uit tabel 3.7 blijkt dat in de onderzochte grondmonsters ter plaatse van het voormlaige tankstation geen sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond. Enkel in enkele bodemlagen van boring 2004 zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan minerale olie, xylenen, benzeen en of kwik gemeten (boven de achtergrondwaarden). In de onderzochte grondmonster die rondom de eerder vastgestelde verontreiniging zijn verzameld en onderzocht, zijn geen verhoogde gehalten aan brandstofcomponenten aangetoond. De bodemlaag 1,0-1,5 m-mv van boring 2004 is naast het genoemde licht verhoogde gehalte aan kwik, niet verontreinigd met andere parameters uit het standaard-pakket. Deze grond is indicatief als altijd toepasbaar beoordeeld.

In het onderzochte ondergrondmonster ter plaatse van de smeerkelder (boring 2006; 1,5-1,7 m-mv) is naast licht verhoogde gehalten aan PCB en minerale olie, tevens een sterk verhoogd gehalte aan PAK aangetoond (boven de interventiewaarde). De bovenliggende grond (0,64-1,14 m-mv) bevat enkel een licht verhoogd gehalte aan minerale olie. De onderliggende bodemlaag 1,75-2,0 m-mv bevat geen verhoogde gehalten aan minerale olie en/of PAK. Uit de resultaten van de afperkende grondmonsters blijkt dat hierin geen verhoogde gehalten aan PAK en of minerale olie zijn aangetoond.

In alle overige onderzochte grondmonsters zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden aangetoond.

De gemeten gehalten ten aanzien van PFAS zijn opgenomen in tabel 3.8.

Tabel 3.8 Analyseresultaten PFAS

Monster	Diepte (m-mv)	Samenstelling	som PFOS	som PFOA	Overige PFAS
2004 (1,0-1,5)	1,00 - 1,50	2004 (1,00 - 1,50)	0,4 µg/kg ds	0,1 µg/kg ds	< 0,1 µg/kg ds

Uit tabel 3.8 blijkt dat het gemeten gehalte aan som PFOS boven de detectiegrens is aangetoond. De gemeten gehalten liggen echter beneden de landelijke achtergrondwaarden.

3.4.5 Resultaten grondwater

In tabel 3.9 is een overzicht gegeven van de overschrijdingen van de streefwaarden en of interventiewaarden van de reguliere parameters die zijn opgenomen in de Circulaire van de Wet bodembescherming. De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 5 en de getoetste analyseresultaten met de bijbehorende toetsingswaarden zijn opgenomen als bijlage 6.

Tabel 3.9 Overschrijdingstabel grondwater

Peilbuisnr.	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> I (+index)
Actualiserend onderzoek (tankstation)			
01	0,73 - 2,73	-	minerale olie C10 - C40 (1,73) benzeen (17,11) ethylbenzeen (15,73) tolueen (4,42) xylenen (som) (90,26) naftaleen (1,43)
1000	5,02 - 6,02	-	-
1001	0,93 - 2,93	-	-
1002	0,80 - 2,80	-	-
1003	0,99 - 2,99	tolueen (0,08) naftaleen (0,23)	minerale olie C10 - C40 (1,65) benzeen (130,87) ethylbenzeen (2,1) xylenen (som) (15,76)
1004	1,14 - 3,14	-	-
1007	0,62 - 2,62	-	-
1008	3,95 - 5,95	-	-
Verkennend bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)			

Peilbuisnr.	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> I (+index)
2006	2,00 - 3,00	nikkel (0,03) barium (0,02) xylenen (som) (0,01) naftaleen (-)	-
Nader bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)			
2006	2,00 - 3,00	anthraceen (-) fenanthreen (0,03) fluorantheen (0,03)	-
2006-5	1,00 - 1,50	anthraceen (-) fenanthreen (-) fluorantheen (0,03)	-

> S	: > streefwaarde
> I	: > interventiewaarde
Index	: (GSSD-S)/(I-S)

Uit tabel 3.9 blijkt dat in het grondwater van de peilbuizen 01 en 1003 sterk verhoogde concentraties aan minerale olie en vluchtige aromaten zijn gemeten (boven de interventiewaarden). In het grondwater van alle overige peilbuizen ter plaatse van het voormalige tankstation zijn geen verhoogde concentraties aangetoond.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 2006 (nabij de smeerkelder van de voormalige garage) zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan nikkel, barium, xylenen, naftaleen, anthraceen, fenanthreen en fluorantheen gemeten (boven de streefwaarden). Het grondwater ter plaatse van peilbuis 2006-5 bevat eveneens licht verhoogde concentraties aan anthraceen, fenanthreen en fluorantheen.

4 Verkennend asbestonderzoek (NEN 5707)

4.1 Onderzoeksstrategie

Het verkennend asbestonderzoek is uitgevoerd op basis van de onderzoeksstrategie 'Diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging', zoals genoemd in NEN 5707 (augustus 2015). In verband met de asbestverdacht dakbedekking van de bouwwerken op het achterterrein en het ontbreken van dakgoten, is hier specifieke aandacht besteed aan de zogenaamde druppelzones.

De geroerde bovengrond beschouwen wij als meest verdacht voor de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De diepere bodemlagen bevatten eveneens puindelen, echter hebben wij dit puin op basis van een zintuiglijke beoordeling als gelijkwaardig beschouwd aan het puin dat in de bovengrond aanwezig is.

4.2 Uitgevoerde werkzaamheden en analyses

Voorafgaand aan de uitvoering van de graafwerkzaamheden is een maaiveldinspectie verricht conform NEN 5707. Hierbij is specifiek aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld.

De veldwerkzaamheden ten behoeve van het verkennend asbestonderzoek zijn in de periode 27 september tot en met 4 oktober 2023 gelijktijdig met de veldwerkzaamheden van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze werkzaamheden zijn uitgevoerd door gekwalificeerd medewerkers van MUG Ingenieursbureau voor protocol 2018, de heren W. Dijk en A. Westerhoek.

In het kader van het verkennend asbestonderzoek zijn verspreid over de onderzoekslocatie handmatig inspectie-gaten gegraven. De omvang van de inspectiegaten bedraagt circa 0,3 m x 0,3 m x 0,5 m (l x b x d). In totaal zijn zestien inspectiegaten gegraven, waarvan er drie met behulp van een edelmanboor met een diameter van 12 cm zijn doorgezet tot grotere diepte. Al het ontgraven en opgeboorde materiaal is voorbehandeld door het te verspreiden, te schouwen en te zeven (20 mm). Per inspectiegat is maximaal 50 kg grond gezeefd. Vervolgens is het materiaal geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdachte materialen. Van het ontgraven en voorbehandelde materiaal (< 20 mm) zijn in totaal drie monsters samengesteld voor een analyse op asbest < 20 mm. Een overzicht van de onderzochte grondmonsters is weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1 Overzicht onderzochte grondmonsters

Analysemonster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
MM-asb01	0,00 - 0,20	2010 (0,00 - 0,20) 2011 (0,00 - 0,20) 2012 (0,00 - 0,20)	asbest in grond kwantitatief (10-12.5 kg)
MM-asb02	0,08 - 0,60	2007 (0,25 - 0,60) 2008 (0,08 - 0,58) 2013 (0,08 - 0,58) 2014 (0,08 - 0,58)	asbest in grond kwantitatief (10-12.5 kg
MM-asb03	0,05 - 0,60	2019 (0,08 - 0,60) 2021 (0,05 - 0,50)	asbest in grond kwantitatief (10-12.5 kg

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerde testlaboratorium SGS Analytics te Hoogvliet Rotterdam.

4.3 Onderzoeksresultaten

4.3.1 Maaiveldinspectie

Uit de resultaten van de maaiveldinspectie blijkt dat op het maaiveld ter plaatse van het meest oostelijk deel van het terrein enkele asbestverdachte materialen aanwezig zijn. Het betreft hier een plaat asbest, een deel van een asbestcementbuis en een afsluitkap van een schoorsteen of andersoortig afvoerkanaal. Aangezien deze delen allen intact zijn, beschouwen wij de onderliggende bodem hier als onverdacht voor een verontreiniging met asbest. Verder zijn tegen de achterwand van de zuidwestelijk gelegen bebouwing (ter plaatse van inspectiegat 2022) enkele asbestverdachte golfplaten gestapeld aanwezig. Gezien de onderliggende klinkerverharding, beschouwen wij ook deze locatie als onverdacht voor een verontreiniging met asbest. Verder zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen waargenomen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat met uitzondering van een deel tuin achter het perceel Vaart Zuidzijde 36c, de gehele locatie bebouwd en verhard is. Formeel gezien dient de maaiveld inspectie-coëfficiënt dan ook als onvoldoende te worden beschouwd. Gezien het ontbreken van gemengd puin in de bodem en de overige resultaten van het onderzoek, verwachten wij niet dat dit invloed heeft gehad op de uiteindelijke onderzoeksresultaten.

4.3.2 Zintuiglijke waarnemingen

Voor de bodemopbouw en de beschrijving van de niet-asbestverdachte materialen in de bodem verwijzen wij naar paragraaf 3.4.1. Tijdens de uitvoering van de inspectiegaten en boringen, de voorbehandeling van de ontgraven grond en het beoordelen en beschrijven van het ontgraven en opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

4.3.3 Toetsingswijze

De analyseresultaten van de asbestanalyse zijn getoetst aan de hergebruiksnorm. Voor de toetsing van het gehalte aan asbest zijn de streefwaarde en de interventiewaarde gelijkgesteld op 100 mg/kg ds Totaal asbest gewogen (hergebruiksnorm). Het Totaal gewogen gehalte aan asbest in mg/kg ds wordt bepaald door de amfibole concentratie (amosiet en crocidoliet) te vermenigvuldigen met een factor 10 en deze op te tellen bij de serpentijn-concentratie (chrysotiel). Tevens zijn de resultaten van de asbestanalyse getoetst aan het criterium van nader onderzoek (50 mg/kg ds).

4.3.4 Bespreking resultaten

Uit de resultaten van de op asbest onderzochte grondmonsters, blijkt dat in geen van de onderzochte grond-monsters en fracties asbest is aangetoond. De analysecertificaten van deze analyses zijn bijgevoegd als bijlage 5.

5 Interpretatie onderzoeksresultaten

Navolgend volgt een interpretatie van de onderzoeksresultaten zoals deze zijn vastgesteld tijdens dit onderzoek.

5.1 Verontreiniging met brandstofcomponenten vml. brandstofverkooppunt

In het verleden is ter plaatse van de onderzoekslocatie een sterke verontreiniging met brandstofcomponenten aangetoond in zowel de grond als het grondwater. Destijds is vastgesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, gebaseerd op overschrijding van het volumecriterium voor zowel grond als grondwater. Uit een eerder door ons bureau uitgevoerde risicobeoordeling is naar voren gekomen dat een deel van de locatie met spoed dient te worden gebaseerd op basis van onaanvaardbare risico's voor de mens. Het bevoegde gezag (provincie Fryslân) heeft echter destijds vastgesteld dat er geen sprake is van een zogenaamde spoedlocatie.

Op basis van de resultaten van het nu uitgevoerde actualisatieonderzoek blijkt dat de omvang van zowel de verontreiniging in de grond als in het grondwater is afgenomen. In de grond zijn nu geen sterk verhoogde gehalten aangetoond. Dit is gebaseerd op basis van de onderzochte grondmonsters van boring 2004. Volgens het eerder uitgevoerde onderzoek zou die boring binnen de interventiewaardencontour liggen, echter blijkt dus dat de grond daar maximaal licht verontreinigd is. Gezien de voormalige situering van de tanks en vulpunten en de resultaten van het eerder uitgevoerde nader bodemonderzoek, verwachten wij dat de grond tegen de gevel van het pand en onder de bebouwing, nog wel sterk verontreinigd is met brandstofcomponenten.

Op basis van een oppervlakte van 30 m^2 en een gemiddelde sterk verontreinigde laagdikte van 2 m, wordt de hoeveelheid sterk met brandstofcomponenten verontreinigde grond ingeschat op 60 m^3. De omvang van de verwachte hoeveelheid sterk verontreinigde grond is door middel van een contourlijn weergegeven op de als bijlage 2 bijgevoegde tekening.

Indien de resultaten van het grondwater worden vergelijken met de eerder vastgestelde resultaten uit 2010, blijkt dat de concentratie brandstofcomponenten in het grondwater van peilbuis 01 duidelijk zijn afgenomen. De resultaten van het grondwater van peilbuis 1003 liggen globaal in dezelfde ordegrootte als eerder vastgesteld. Verder blijkt dat het diepere grondwater (peilbuis 1000, filterdiepte 5,0-6,0 m-mv) niet meer verontreinigd is. Op basis hiervan stellen wij dat de omvang van de sterke verontreiniging in het grondwater is afgenomen.

Op basis van een oppervlakte van 80 m^2 en een gemiddelde sterk verontreinigde laagdikte van 3 m, wordt de hoeveelheid sterk met brandstofcomponenten verontreinigd grondwater ingeschat op 240 m^3. De omvang van de hoeveelheid sterk verontreinigd grondwater is door middel van een contourlijn weergegeven op de als bijlage 2 bijgevoegde tekening.

5.2 Verontreiniging met PAK inpandig ter hoogte en nabij de smeerkelder

Ter hoogte van de smeerkleder en in de nabijheid daarvan, is in de grond een laagje kolengruis/sintels aanwezig. Met behulp van de olie-watertest zijn hier matige oliereacties waargenomen. Analytisch blijkt de kolengruishoudende bodemlaag van boring 2006 (1,5-1,7 m-mv) sterk verontreinigd met PAK. Minerale olie is maximaal licht verhoogd. Uit de resultaten van het nader bodemonderzoek blijkt dat de omvang van de verontreiniging met PAK zowel in horizontale als verticale richting in voldoende mate is afgeperkt. Op basis van een verontreinigde oppervlakte van 30 m^2 en een gemiddelde verontreinigde laagdiepte van 0,35 m, bedraagt de hoeveelheid sterk met PAK verontreinigde grond, ruim 10 m^3. De omvang van de sterk met PAK verontreinigde grond is door middel van een contourlijn weergegeven op de als bijlage 2 bijgevoegde tekening.

Uit de resultaten van het grondwater blijkt dat het grondwater maximaal licht verontreinigd is met nikkel, barium, xylenen en enkele individuele PAK's.

5.3 Overig terrein

De overige onderzoeksresultaten duiden niet op noemenswaardige vormen van bodemverontreiniging. De grond ter plaatse van het overige terrein is indicatief als ‘altijd toepasbaar’ beoordeeld. PFAS is boven de detectiegrenzen aangetoond, echter liggen de gemeten waarden ruim beneden de landelijke en provinciale achtergrondwaarden.

Het grondwater is maximaal licht verontreinigd met parameters uit het standaardpakket.

Uit de resultaten van het verkennend asbestonderzoek blijkt dat zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest in de bodem is aangetoond. Wel merken wij op dat plaatselijk asbestverdachte materialen op het maaiveld aanwezig zijn.

6 Ernst en spoedeisendheid

Ernst en spoedeisendheid
In de 'Saneringsregeling Wet bodembescherming' staat vermeld dat bij het vaststellen van een ernstige bodemverontreiniging de ernst en de spoedeisendheid formeel gezien vastgesteld dienen te worden.

Ernst
De op de onderzoekslocatie in de grond gemeten gehalten aan verontreinigde componenten zijn getoetst aan de in de 'Saneringsregeling Wet bodembescherming' van het ministerie van VROM genoemde interventiewaarden. Deze interventiewaarden zijn gerelateerd aan een ruimtelijke schaal. Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken, dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie in een bodemvolume van minimaal 25 m^3 voor grond of 100 m^3 (bodemvolume) voor grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

Met betrekking tot de verontreiniging met brandstofcomponenten merken wij op dat het volumecriterium voor een geval van ernstige bodemverontreiniging voor zowel grond als grondwater wordt overschreden. Gezien de ingebruikname van het brandstofverkooppunt is er sprake van een historische verontreiniging (ontstaan vóór 1 januari 1987). Zorgplicht (artikel 13 van de Wet bodembescherming) is onzes inziens hiermee niet van toepassing.

Met betrekking tot de aangetoonde sterke verontreiniging met PAK, merken wij dat het volumecriterium bij lange na niet wordt benaderd. Voor deze verontreiniging is dan ook geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Gevalsdefinitie
In de Wet bodembescherming (artikel 1) is een geval van ernstige bodemverontreiniging gedefinieerd als *'Een geval van ernstige bodemverontreiniging of dreigende verontreiniging van de bodem dat betrekking heeft op grondgebieden die vanwege die verontreiniging, de oorzaak of de gevolgen daarvan in technische, organisatorische en ruimtelijke zin met elkaar samenhangen'.*

De verontreiniging met brandstofcomponenten is veroorzaakt door het in het verleden in gebruik zijn brandstofverkooppunt en wordt beschouwd als een historisch geval van bodemverontreiniging.

Spoedeisendheidsbepaling
Door de provincie is reeds vastgesteld dat er geen sprake is van een zogenaamde spoedlocatie. Aangezien de omvang en ernst van de verontreiniging is afgenomen en het gebouw op dit moment niet meer in gebruik is, is er geen aanleiding om aan te nemen dat er nu wel sprake is van een spoedlocatie. Verder is de opdrachtgever voornemens om de locatie op korte termijn te ontwikkelen in het kader van woningbouw. Op basis van voornoemde is daarom niet nogmaals een spoedeisendheidsbepaling uitgevoerd. Wij verwachten dat er in de huidige situatie geen sprake is van onaanvaardbare humane, ecologisch en of verspreidingsrisico's.

7 Conclusie en aanbeveling

In opdracht van H.V.A. bv heeft MUG Ingenieursbureau een verkennend en bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de percelen Vaart Zuidzijde 35c en 36 te Appelscha. Het onderzoek heeft deels een actualiserend karakter. Aansluitend is een nader bodemonderzoek uitgevoerd ter bepaling van de ernst en omvang van een verontreiniging met PAK in de grond.

Situatie, aanleiding en doelstelling
De aanleiding tot de uitvoering van de onderzoeken wordt gevormd door de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie. Voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en de locatie in te richten in het kader van woon-doeleinden.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is inzicht verkrijgen in de milieuhygiënische bodemkwaliteit (grond en grondwater). Aan de hand van de analyseresultaten is tevens indicatief de toepasbaarheid van de bodem bepaald (indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit). Hierbij is een uitspraak gedaan over de te verwachten kwaliteitsklasse van de grond. Vanwege de verwachte afvoer van grond is eveneens onderzoek naar PFAS uitgevoerd.

Het doel van het verkennend asbestonderzoek is nagaan of de verdachtmaking voor de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest terecht dan wel onterecht is. Daarnaast geven de resultaten inzicht of er een noodzaak is tot de uitvoering van een nader asbestonderzoek.

Naar aanleiding van de aanvankelijk verkregen onderzoeksresultaten blijkt er sprake te zijn van een verontreiniging met PAK in de grond. Op basis hiervan is een aanvullende onderzoeksfase uitgevoerd (nader bodemonderzoek). Het doel van het uitgevoerde nader bodemonderzoek is inzicht verkrijgen in de ernst en omvang van de aangetoonde verontreiniging met PAK in grond. Tevens is nagegaan of het grondwater ook verontreinigd is met PAK. Op basis van de onderzoeksresultaten is vastgesteld of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Conclusie
De hypothese ‘verdachte locatie’ voor zowel algemene vormen van de bodemverontreiniging wordt op basis van de onderzoeksresultaten aanvaard. De hypothese verdacht voor een verontreiniging met asbest wordt op basis van de onderzoeksresultaten verworpen. De onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding tot de uitvoerig van vervolg-onderzoek maar vormen wel een belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat een deel van het voorterrein verontreinigd is met brandstof-componenten. Dit als gevolg van de voormalige aanwezigheid van een brandstofverkooppunt. De geschatte hoeveel-heden sterk verontreinigde grond en grondwater zijn hierna benoemd:

- 60 m^3 sterk met brandstofcomponenten verontreinigde grond;
- 240 m^3 sterk met brandstofcomponenten verontreinigd grondwater.

Op basis van voornoemde hoeveelheden is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Wij beoordelen dit als een niet-spoedeisend geval van bodemverontreiniging. Wij merken op dat de verontreiniging zich strekt tot de onder de bebouwing van het pand Vaart Zuidzijde 36. De verontreiniging in het grondwater is zeer waarschijnlijk verspreid tot onder het wegtracé van de Vaart Zuidzijde (gemeentelijk eigendom).

Verder is inpandig ter plaatse en in de directe nabijheid van de smeerkelder een sterke verontreiniging met PAK in de ondergrond aanwezig. De hoeveelheid sterk met PAK verontreinigde grond wordt in geschat op ruim 10 m^3.

De resultaten van het verkennend asbestonderzoek duiden niet op een verontreiniging met asbest en geven daarom geen aanleiding tot de uitvoering van een nader asbestonderzoek.

De overige onderzoeksresultaten duiden niet op noemenswaardige vormen van bodemverontreiniging en geven eveneens geen aanleiding tot nadere aandacht.

Aanbeveling
De aanwezig sterke verontreinigingen (grond en grondwater) vormen een belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Graafwerkzaamheden in sterk verontreinigde grond en of sterk verontreinigd grondwater wordt namelijk gezien als een sanerende handeling en is zonder toestemming van het bevoegde gezag niet toegestaan. Wij adviseren u dan ook om deze rapportage in te dienen bij het bevoegd gezag (provincie Fryslân). Voor de verwijdering van de sterke verontreiniging met brandstofcomponenten en PAK, adviseren wij u om een (deel)saneringsplan op te stellen. Hierin worden de uitgangspunten van een functiegerichte bodemsanering beschreven. Wij adviseren dan ook om de graafwerkzaamheden af te stemmen op de toekomstige inrichting van het terrein. Een deelsaneringsplan dient te worden ingediend bij provincie Fryslân.

Voor de verwijdering van de verontreiniging met brandstofcomponenten kan eveneens een BUS-procedure worden opgestart. Hiervoor geldt een kortere proceduretijd. In dat geval dient voor de verwijdering van de verontreiniging met PAK een plan van aanpak (PvA) te worden opgesteld en ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Aangezien de verontreiniging met PAK geen ernstig geval van bodemverontreiniging betreft, is gemeente Ooststellingwerf het bevoegde gezag voor deze verontreiniging.

Sterk verontreinigde grond dient onder toezicht van een milieukundig begeleider (conform BRL SIKB 6000) separaat te worden ontgraven en te worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Deze werkzaamheden dienen voor een voor BRL 7000-gecertificeerd aannemer te worden uitgevoerd. Na afloop van de graafwerkzaamheden dienen de resultaten van de bodemsanering te worden beschreven in een evaluatieverslag.

Bij herontwikkeling adviseren wij u om de op het maaiveld aanwezig asbestverdachte materialen op het achterterrein door middel van handpicking te verwijderen en af te voeren naar een erkende verwerker. Verder dient de nog aanwezig ondergrondse tank voor afgewerkte olie op het achterterrein eventueel nog te worden gesaneerd en te worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Dit dient te geschieden door een volgens BRL K902/04 gecertificeerd bedrijf (KIWA-saneringscertificaat). Na afloop dient een bewijs van verschroting te worden overhandigd.

Algemeen
De toepassing van bouwstoffen en grond elders, dient voorafgaand aan de toepassing gemeld te worden bij het Meldpunt bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). Ook tijdelijke opslag van grond in een depot dient hier te worden gemeld.

Grond met de kwaliteitsklassen wonen en industrie is op bepaalde voorwaarden herbruikbaar. Hiervoor gelden de beleidsregels van het bevoegd gezag (veelal de gemeente waarbinnen de grond wordt toegepast). ‘Altijd toepasbare’ grond is multifunctioneel toepasbaar en mag als bodem worden toegepast. Daarnaast mag de grond met de kwaliteitsklassen ‘altijd toepasbaar’, wonen en industrie onbewerkt worden hergebruikt op de locatie/in het werk zelf (tijdelijke uitname en terugplaatsing). Niet-toepasbare grond dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

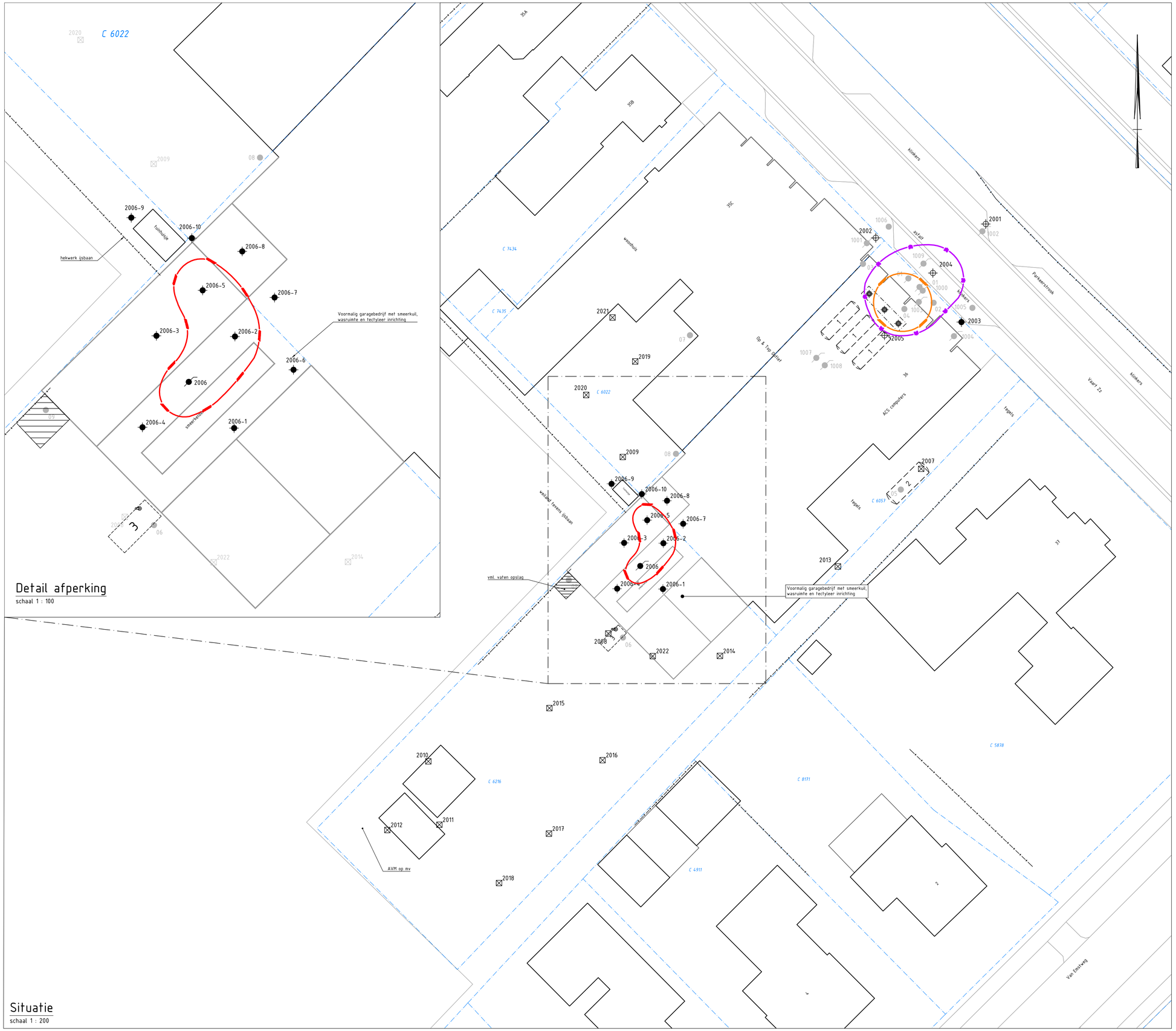
Tot slot dient opgemerkt te worden dat de conclusie is gebaseerd op het vooronderzoek en de onderzoeksresultaten van dit onderzoek en de eerder uitgevoerde onderzoeken. Dit onderzoek schetst een algemeen beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij graaf- en grondverzetwerkzaamheden dient men rekening te houden met plaatselijk voorkomende (zintuiglijke) afwijkingen. Ook kan bij het toepassen van de vrijkomende grond- en materiaalstromen een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit worden geëist.

Bijlage 1 Situatietekening

MUG INGENIEURSBUREAU

Projectnaam:	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36 Situering van de onderzoekslocatie		
Projectnummer:	23301039	Bijlage: 1	Schaal: 1:25.000

Bijlage 2 Overzichts- en verontreinigingstekening

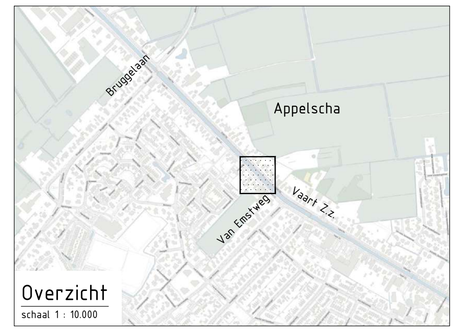


LEGENDA

- bestaande bebouwing
- 3 — huisnummer
- kadastrale grens
- 1000 — kadastraal nummer
- 2003 — boring tot 2,0 m-mv met nummer
- 2005 — boring tot ca 4,0 m-mv met nummer
- 2006 — peilbuis met nummer
- 1006 — boring met nummer (voorgaand onderzoek)
- 1009 — peilbuis met nummer (voorgaand onderzoek)
- 2022 — inspectiegat met nummer
- bestaand hekwerk
- glob. ligging vml. vulpunten
- 1 — glob. ligging vml. og. benzine tank 6.000L
- 2 — mogelijk glob. ligging vml. og. tank 12.000L
- 3 — glob. ligging afgewerkte olie tank 3.000L
- ontluchting

Afperkend booronderzoek MUG

- NR — boring tot 2,0 m-mv met nummer
- NR — peilbuis met nummer
- interventiewaarde contour PAK in grond
- interventiewaarde vermoedelijk contour brandstofcomponenten in grond
- interventiewaarde contour brandstofcomponenten in grondwater



Overzicht
schaal 1 : 10.000

0 2 4 6 8m
Schaal 1:200

2	AHu	JKo	afperking	14-11-2023
1	SOz	JKo	Eerste uitgave	18-10-2023
Wijz.	Get.	Gec.	Omschrijving	Datum

MUG INGENIEURSBUREAU
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK
Leeweg 2
1161 AB ZWANENBURG
Postbus 136
9350 AC LEEK
0594 55 24 20
info@mug.nl
www.mug.nl

Project: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Projectnummer: 23301039
Bijlage: 2
Schaal: 1:100/1:200
Formaat: A1
Opdrachtgever: De heer P. Sinnege
Onderdeel: Overzichtstekening met verontreinigingssituatie grond en grondwater
DEFINITIEF

PRAKTISCHE DENKERS

Bijlage 3 Kadastrale gegevens

kadaster

BETREFT
Makkinga C 6022

UW REFERENTIE
23301039

GELEVERD OP
25-09-2023 - 10:42

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11161543828

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-09-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Makkinga C 6022 Kadastrale objectidentificatie: 050510602270000
Locaties	Vaart Zz 35 C 8426 AD Appelscha BAG identificatie: 0085010000001395 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Vaart Zz 36 8426 AD Appelscha BAG identificatie: 0085010000009043
Kadastrale grootte	931 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	219719 - 552580
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 375.000 Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	2021

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81428/147 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Ingeschreven op	07-06-2021 om 14:52
Naam gerechtigde	H.V.A B.V.
Adres	De Bult 6 8426 SK APPELSCHA
Statutaire zetel	APPELSCHA
KvK-nummer	82942560 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Makkinga C 6057

UW REFERENTIE
23301039

GELEVERD OP
25-09-2023 - 10:41

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11161543560

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-09-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Makkinga C 6057 Kadastrale objectidentificatie: 050510605770000
Locaties	Vaart Zz 36 8426 AD Appelscha BAG identificatie: 0085010000009043 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Vaart Zz 35 C 8426 AD Appelscha BAG identificatie: 0085010000001395
Kadastrale grootte	807 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	219749 - 552569
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 375.000 Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	2021

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

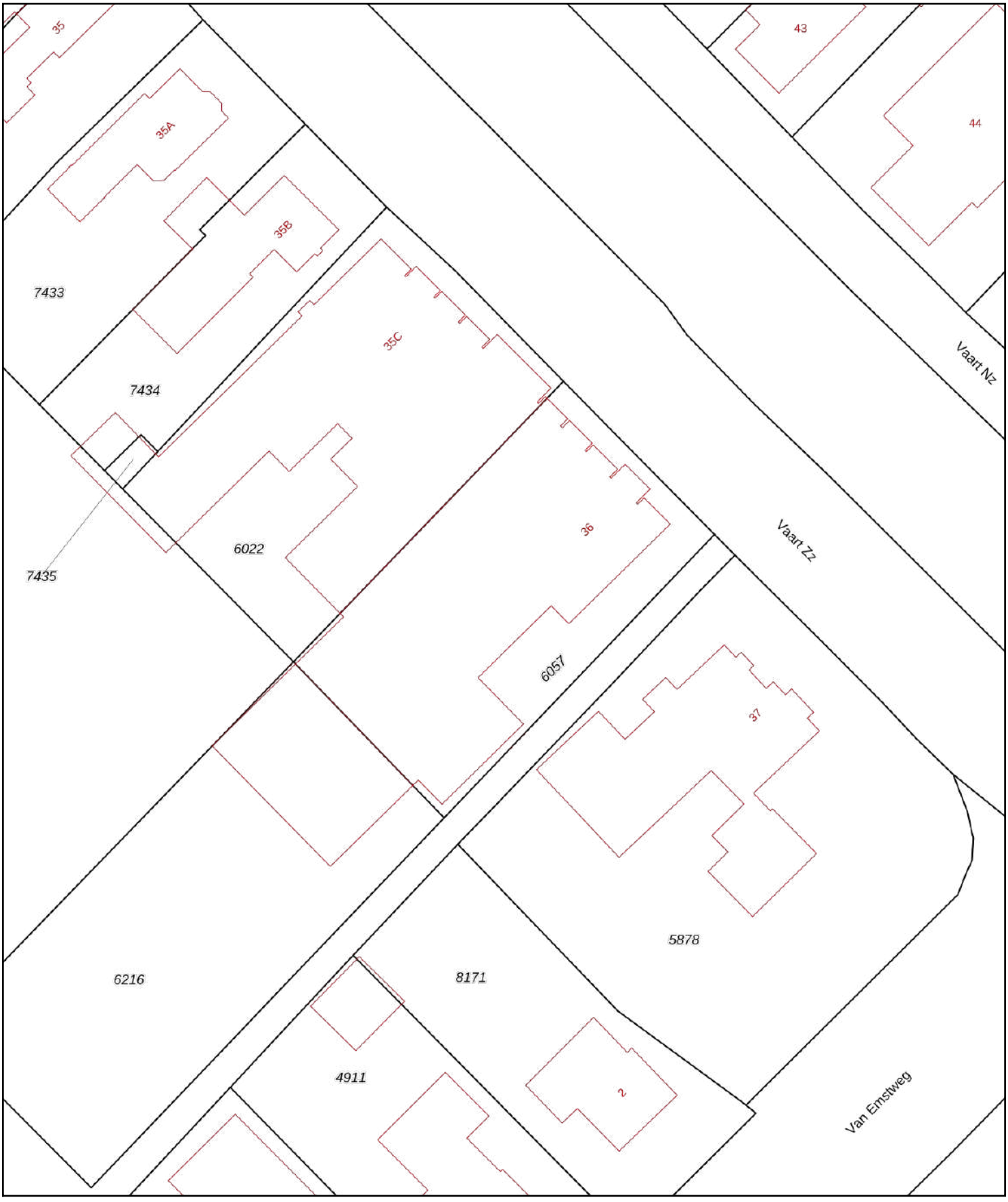
RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81428/147 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Ingeschreven op	07-06-2021 om 14:52
Naam gerechtigde	H.V.A B.V.
Adres	De Bult 6 8426 SK APPELSCHA
Statutaire zetel	APPELSCHA
KvK-nummer	82942560 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Kadastrale kaart

Uw referentie: 23301039



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Makkinga
Sectie	C
Perceel	6057

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan 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.

kadaster

BETREFT
Makkinga C 6216

UW REFERENTIE
23301039

GELEVERD OP
25-09-2023 - 10:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11161542915

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-09-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Makkinga C 6216 Kadastrale objectidentificatie: 050510621670000		
Locaties	Vaart Zz 35 C 8426 AD Appelscha BAG identificatie: 0085010000001395		
	Vaart Zz 36 8426 AD Appelscha BAG identificatie: 0085010000009043		
Kadastrale grootte	1.048 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	219707 - 552538		
Omschrijving	Wonen Erf - Tuin		
Koopsom	€ 375.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2021

AANTEKENINGEN

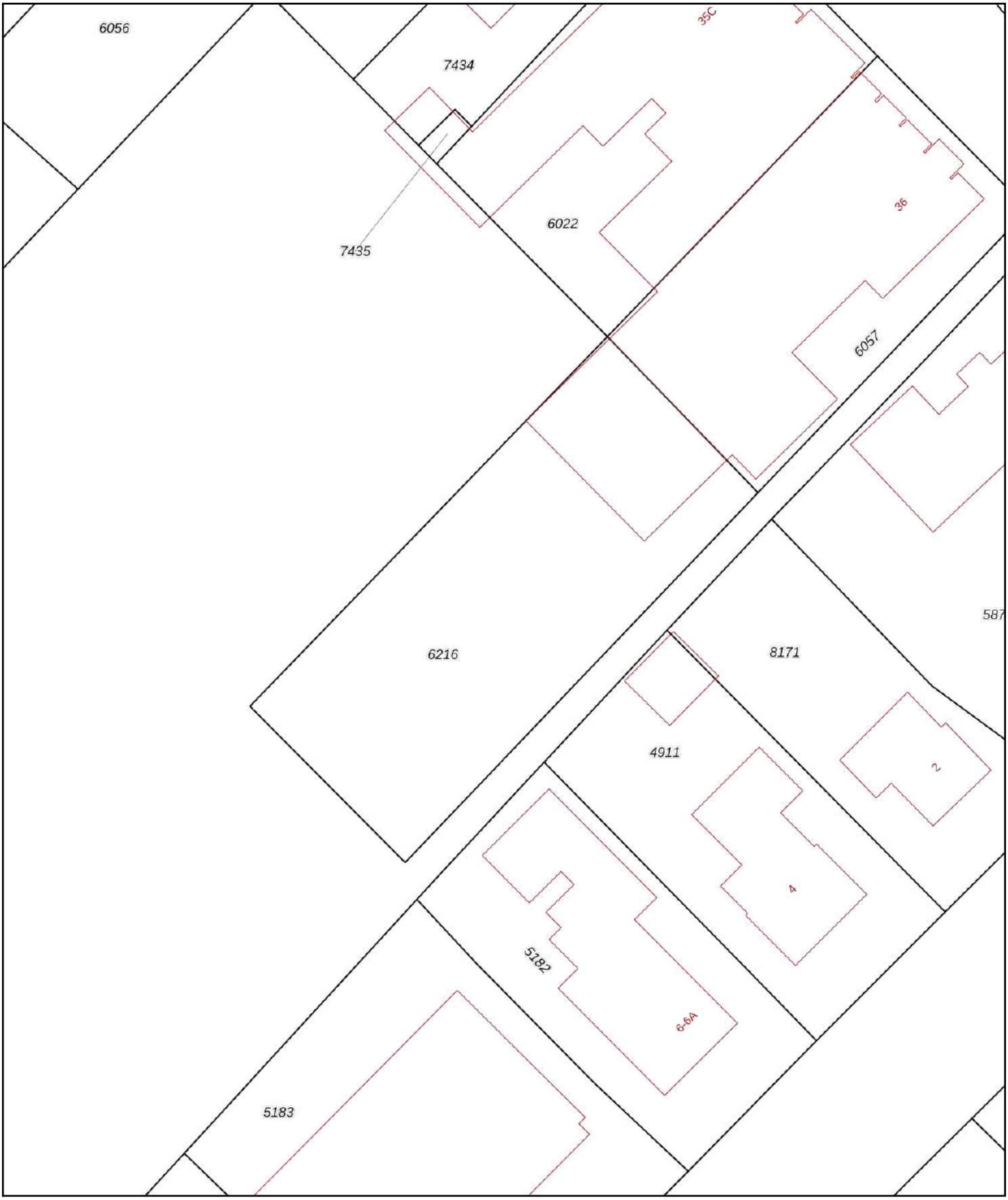
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 81428/147 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	07-06-2021 om 14:52
Naam gerechtigde	H.V.A B.V.		
Adres	De Bult 6 8426 SK APPELSCHA		
Statutaire zetel	APPELSCHA		
KvK-nummer	82942560 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Makkinga
Sectie	C
Perceel	6216

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

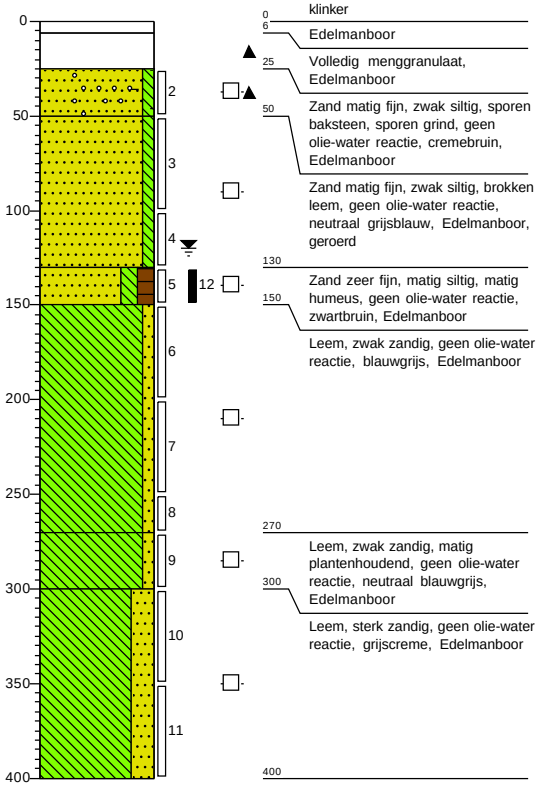
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 4 Boorprofielen

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 2001

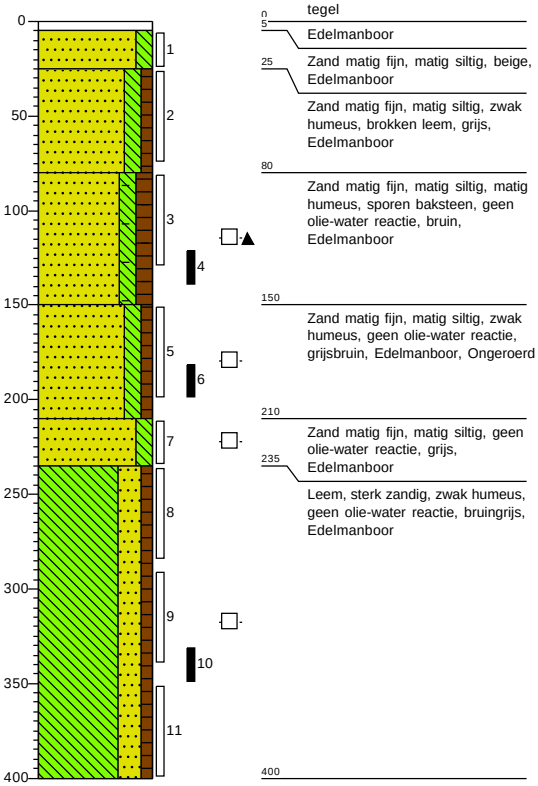
X: 219761,21
Y: 552599,02
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.503



0 – 6 klinker
6 – 25 Edelmanboor
25 – 50 Volledig menggranulaat, Edelmanboor
50 – 130 Zand matig fijn, zwak siltig, sporen baksteen, sporen grind, geen olie-water reactie, cremebruin, Edelmanboor
130 – 150 Zand matig fijn, zwak siltig, brokken leem, geen olie-water reactie, neutraal grijsblauw, Edelmanboor, geroerd
150 – 270 Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, zwartbruin, Edelmanboor
270 – 300 Leem, zwak zandig, geen olie-water reactie, blauwgrijs, Edelmanboor
300 – 400 Leem, zwak zandig, matig plantenhoudend, geen olie-water reactie, neutraal blauwgrijs, Edelmanboor
Leem, sterk zandig, geen olie-water reactie, grijscreme, Edelmanboor

Boring: 2002

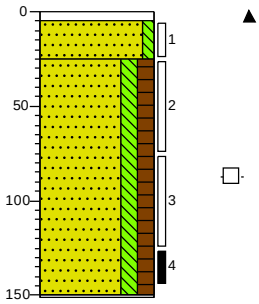
X: 219749,33
Y: 552597,52
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.807



0 – 5 tegel
5 – 25 Edelmanboor
25 – 80 Zand matig fijn, matig siltig, beige, Edelmanboor
80 – 150 Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, brokken leem, grijs, Edelmanboor
150 – 210 Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor
210 – 235 Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor, Ongeroerd
235 – 400 Zand matig fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, grijs, Edelmanboor
Leem, sterk zandig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

Boring: 2003

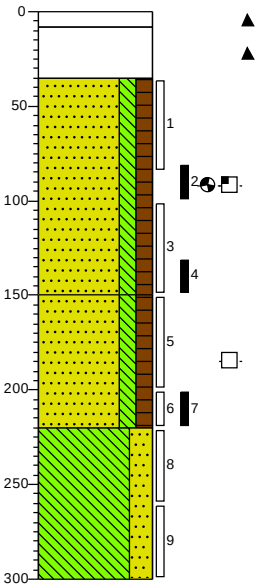
X: 219758,58
Y: 552588,42
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.802



0 – 5 tegel
5 – 25 Volledig tegel, Edelmanboor
25 – 151 Zand matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken veen, brokken leem, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor, Geroerd
151 – 151 Edelmanboor, Beton ????? Gestaakt na 2xniet dieper

Boring: 2004

X: 219755,50
Y: 552593,72
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.582



0 – 8 klinker
Volledig klinkers, Edelmanboor
Volledig menggranulaat, Schep
8 – 35 Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten leem, zwakke olie-water reactie, matige oliegeur, beigebruin, Edelmanboor
35 – 150 Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, beigebruin, Edelmanboor, Geroerd
150 – 220 Leem, sterk zandig, grijsblauw, Guts, Ongeroerd
220 – 300

Projectnaam: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Projectcode: 23301039

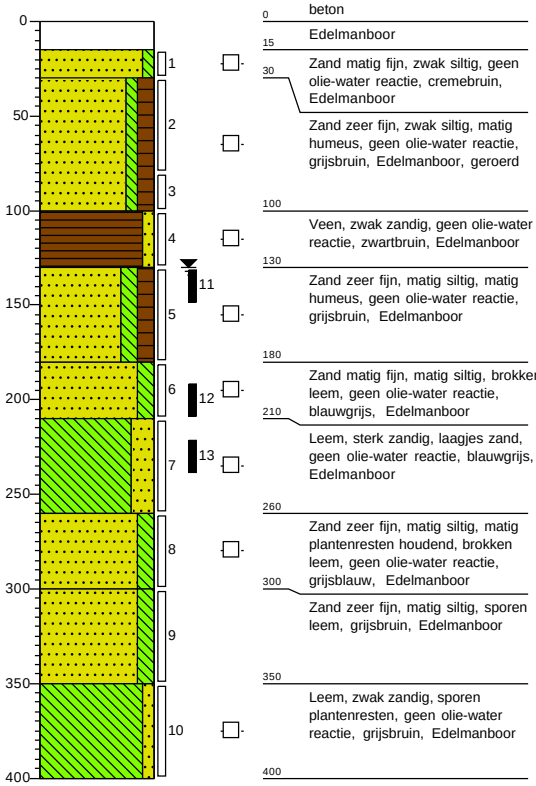
MUG INGENIEURSBUREAU

getekend volgens NEN 5104

Bijlage: Boorprofielen

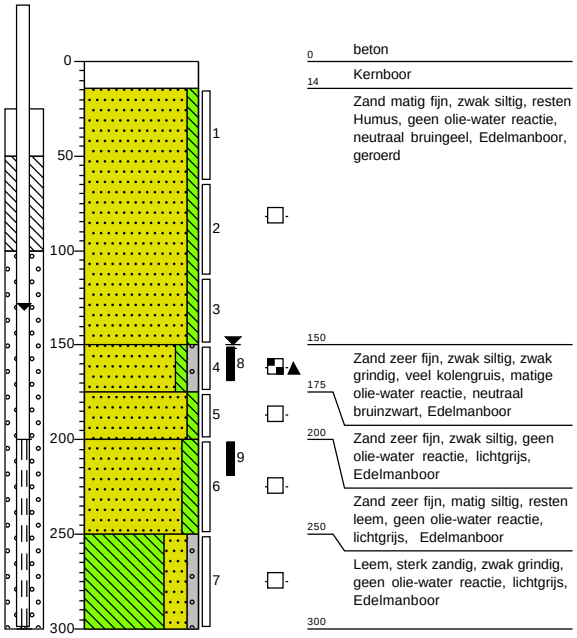
Boring: 2005

X: 219750,27
Y: 552586,99
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk



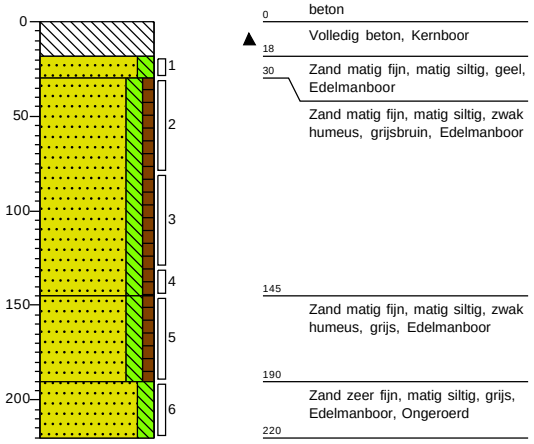
Boring: 2006

X: 219726,97
Y: 552558,45
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk



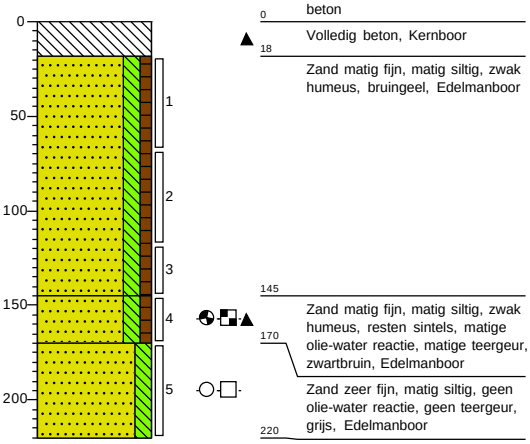
Boring: 2006-1

X: 219729,24
Y: 552555,99
Datum: 27-10-2023
Boormeester: Ate Westerhoek



Boring: 2006-2

X: 219729,55
Y: 552560,84
Datum: 27-10-2023
Boormeester: Ate Westerhoek



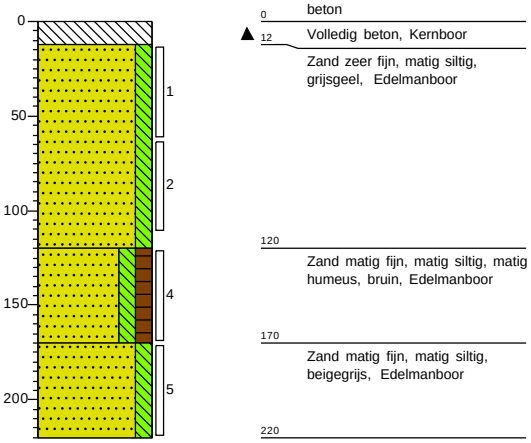
MUG INGENIEURSBUREAU

getekend volgens NEN 5104

Bijlage: Boorprofielen

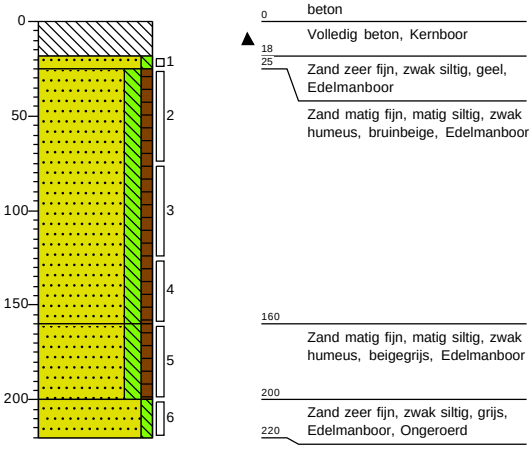
Boring: 2006-3

X: *219723,85*
Y: *552560,96*
Datum: *27-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*



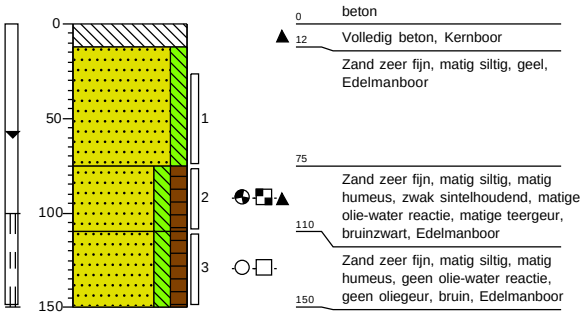
Boring: 2006-4

X: *219724,75*
Y: *552556,78*
Datum: *27-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*



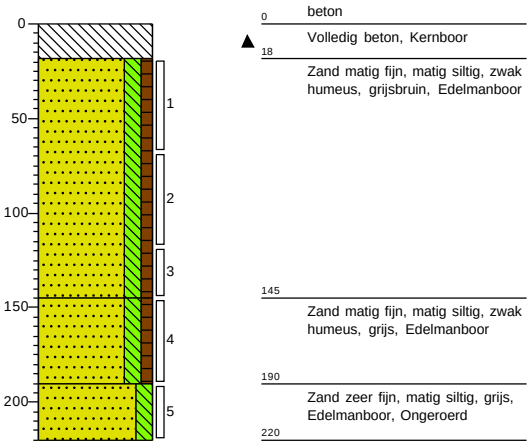
Boring: 2006-5

Datum: *31-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*



Boring: 2006-6

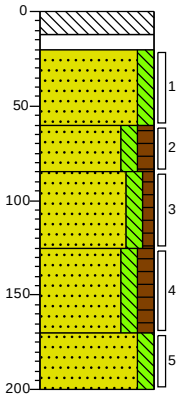
Datum: *31-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*



Bijlage: Boorprofielen

Boring: 2006-7

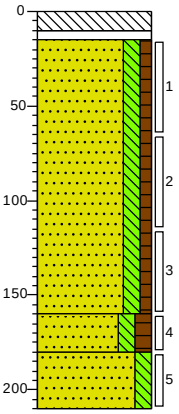
Datum: *31-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*



0 beton
12 Volledig beton, Kernboor
20 Kernboor, Piepschuim
Zand zeer fijn, matig siltig, geel, Edelmanboor
60
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwartgeel, Edelmanboor
85
Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geel, Edelmanboor
125
Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, bruin, Edelmanboor
170
Zand zeer fijn, matig siltig, grijs, Edelmanboor
200

Boring: 2006-8

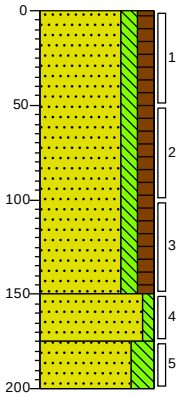
Datum: *31-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*



0 beton
10 Volledig beton, Kernboor
15 Kernboor, Piepschuim
Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, beigegeel, Edelmanboor
160
180 Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruin, Edelmanboor
Zand zeer fijn, matig siltig, grijs, Edelmanboor
210

Boring: 2006-9

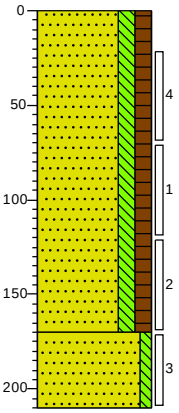
Datum: *31-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*



0 tuin
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruin, Edelmanboor
150
Zand zeer fijn, zwak siltig, beige, Edelmanboor
175
Zand zeer fijn, sterk siltig, grijsblauw, Edelmanboor
200

Boring: 2006-10

Datum: *31-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*

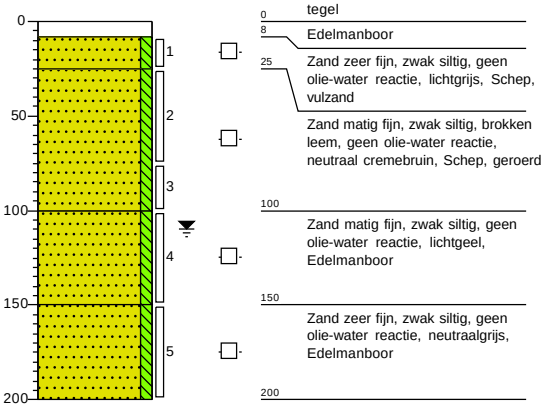


0 tuin
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruin, Edelmanboor
170
Zand zeer fijn, zwak siltig, beige, Edelmanboor
210

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 2007

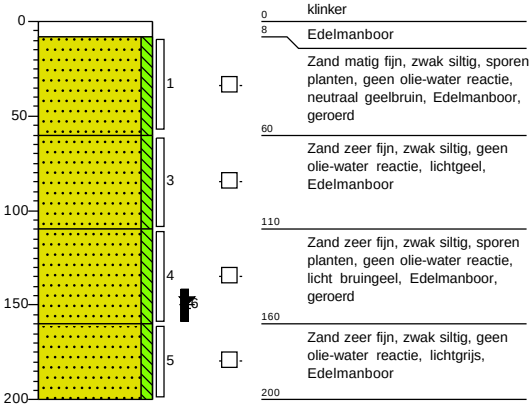
X: 219754,24
Y: 552572,57
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.728



0 tegel
8 Edelmanboor
25 Zand zeer fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, lichtgrijs, Schep, vulzand
Zand matig fijn, zwak siltig, brokken leem, geen olie-water reactie, neutraal cremebruin, Schep, geroerd
100 Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, lichtgeel, Edelmanboor
150 Zand zeer fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
200

Boring: 2008

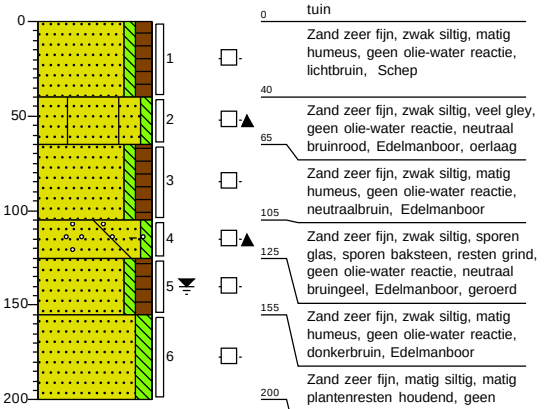
X: 219720,43
Y: 552554,79
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.715



0 klinker
8 Edelmanboor
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen planten, geen olie-water reactie, neutraal geelbruin, Edelmanboor, geroerd
60 Zand zeer fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, lichtgeel, Edelmanboor
110 Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen planten, geen olie-water reactie, licht bruingeel, Edelmanboor, geroerd
160 Zand zeer fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, lichtgrijs, Edelmanboor
200

Boring: 2009

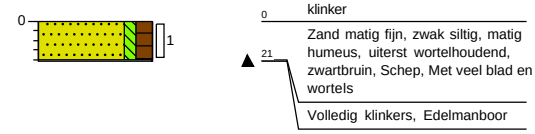
X: 219721,99
Y: 552573,85
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.261



0 tuin
Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, lichtbruin, Schep
40 Zand zeer fijn, zwak siltig, veel gley, geen olie-water reactie, neutraal bruinrood, Edelmanboor, oerlaag
65 Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
105 Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen glas, sporen baksteen, resten grind, geen olie-water reactie, neutraal bruingeel, Edelmanboor, geroerd
125 Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
155 Zand zeer fijn, matig siltig, matig plantenresten houdend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
200

Boring: 2010

X: 219700,99
Y: 552540,97
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.337

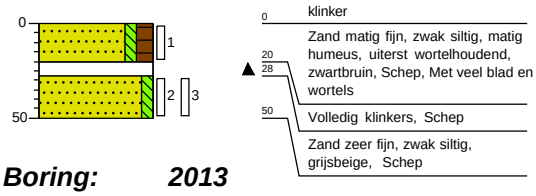


0 klinker
21 Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, uiterst wortelhoudend, zwartbruin, Schep, Met veel blad en wortels
Volledig klinkers, Edelmanboor

Bijlage: Boorprofielen

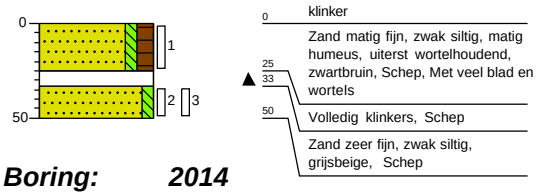
Boring: 2011

X: 219702,18
Y: 552534,13
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.403



Boring: 2012

X: 219696,56
Y: 552533,56
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.4

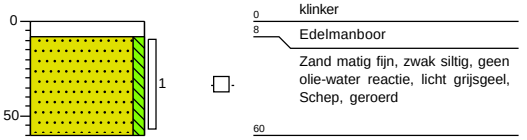


Boring: 2013

X: 219745,24
Y: 552562,02
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.666

Boring: 2014

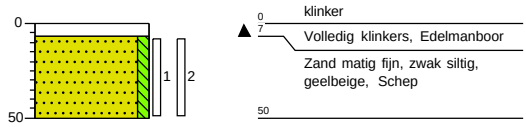
X: 219732,49
Y: 552552,36
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.767



Bijlage: Boorprofielen

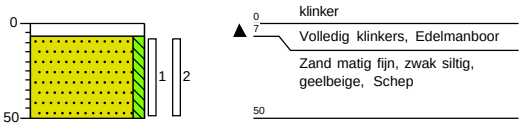
Boring: 2015

X: 219714,07
Y: 552546,73
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.581



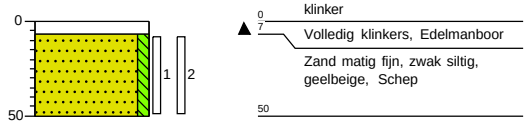
Boring: 2016

X: 219719,81
Y: 552541,10
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.539



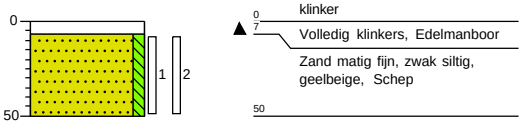
Boring: 2017

X: 219714,02
Y: 552533,17
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.325



Boring: 2018

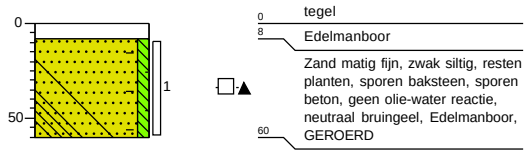
X: 219708,63
Y: 552527,83
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.29



Bijlage: Boorprofielen

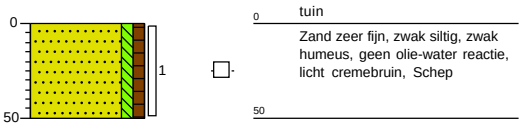
Boring: 2019

X: 219723,34
Y: 552584,17
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.564



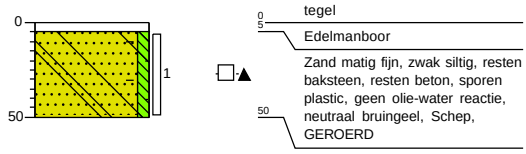
Boring: 2020

X: 219718,04
Y: 552580,55
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.613



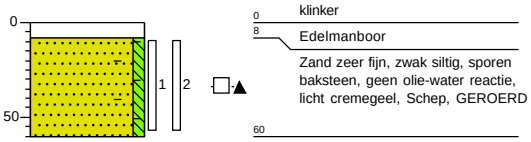
Boring: 2021

X: 219720,89
Y: 552588,92
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.567



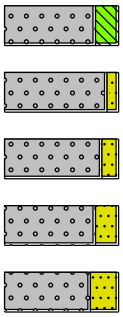
Boring: 2022

X: 219725,23
Y: 552552,34
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.642



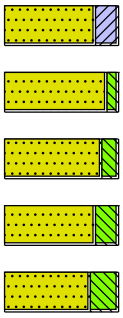
Legenda (conform NEN 5104)

grind



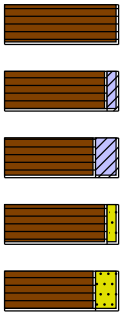
Grind, siltig
Grind, zwak zandig
Grind, matig zandig
Grind, sterk zandig
Grind, uiterst zandig

zand



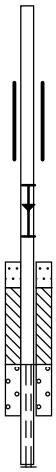
Zand, kleïig
Zand, zwak siltig
Zand, matig siltig
Zand, sterk siltig
Zand, uiterst siltig

veen



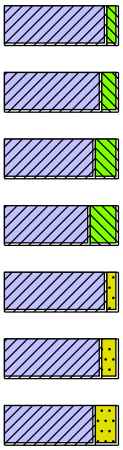
Veen, mineraalarm
Veen, zwak kleïig
Veen, sterk kleïig
Veen, zwak zandig
Veen, sterk zandig

peilbuis



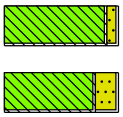
blinde buis
casing
hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand
zand afdichting
bentoniet/mikoliet/klei afdichting
grind afdichting
filter

klei



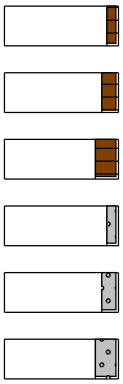
Klei, zwak siltig
Klei, matig siltig
Klei, sterk siltig
Klei, uiterst siltig
Klei, zwak zandig
Klei, matig zandig
Klei, sterk zandig

leem



Leem, zwak zandig
Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus
matig humeus
sterk humeus
zwak grindig
matig grindig
sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

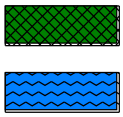
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

geroerd monster
ongeroerd monster
volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib
water

Bijlage 5 Analysecertificaten grond en grondwater

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13947331, versienummer: 1.

Rotterdam, 06-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 16 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2002 (1,2-1,4)
002	Grond (AS3000)	2003 (1,25-1,45)
003	Grond (AS3000)	2004 (0,8-1,0)
004	Grond (AS3000)	2004 (1,0-1,5)
005	Grond (AS3000)	2004 (1,3-1,5)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	79.7	81.0	85.4	78.1	79.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.8	2.1	1.4		2.7
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S				3.2	
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S				4.1	
METALEN							
barium	mg/kgds	S				<20	
cadmium	mg/kgds	S				<0.2	
kobalt	mg/kgds	S				<1.5	
koper	mg/kgds	S				5.1	
kwik	mg/kgds	S				0.11	
lood	mg/kgds	S				21	
molybdeen	mg/kgds	S				<0.5	
nikkel	mg/kgds	S				3.3	
zink	mg/kgds	S				67	
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05		0.06
tolueen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05		<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05		0.05
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05		<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	0.07		0.29
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.105 [1)]		0.325 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds		0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.21 [2)]		0.47 [2)]
naftaleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05		0.09
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S				0.06 [3)]	
fenantreen	mg/kgds	S				0.11	
antraceen	mg/kgds	S				0.04	
fluoranteen	mg/kgds	S				0.26	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S				0.16	
chryseen	mg/kgds	S				0.17	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S				0.09	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S				0.18	
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S				0.13	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2002 (1,2-1,4)
002	Grond (AS3000)	2003 (1,25-1,45)
003	Grond (AS3000)	2004 (0,8-1,0)
004	Grond (AS3000)	2004 (1,0-1,5)
005	Grond (AS3000)	2004 (1,3-1,5)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S				0.13	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S				1.33 [1)]	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S				<1	
PCB 52	µg/kgds	S				<1	
PCB 101	µg/kgds	S				<1	
PCB 118	µg/kgds	S				<1	
PCB 138	µg/kgds	S				<1	
PCB 153	µg/kgds	S				<1	
PCB 180	µg/kgds	S				<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S				4.9 [1)]	
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	19	15 [4)]	10
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	19	8	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		7	<5	12	9	5
fractie C30-C40	mg/kgds		8	<5	14	11	6
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	60	40	20
PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN							
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
som PFOA (0.7 factor)	µg/kgds	Q				0.1 [2)]	
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2002 (1,2-1,4)
002	Grond (AS3000)	2003 (1,25-1,45)
003	Grond (AS3000)	2004 (0,8-1,0)
004	Grond (AS3000)	2004 (1,0-1,5)
005	Grond (AS3000)	2004 (1,3-1,5)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	Q				0.2	
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	Q				0.2	
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds	Q				0.4 [2)]	
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q				0.1	
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	Q				<0.1	
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	Q				<0.1	
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	Q				<0.1	
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	Q				<0.1	
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds	Q				<0.1	

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000
3	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
4	Er zijn componenten aangetroffen die lager zijn dan C10. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	2004 (2,0-2,2)
007	Grond (AS3000)	2007 (1,0-1,5)
008	Grond (AS3000)	2008 (1,4-1,6)
009	Grond (AS3000)	M01

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	80.7	82.4	86.8	90.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.0	<0.5	<0.5	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S				0.9
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S				2.8
METALEN						
barium	mg/kgds	S				<20
cadmium	mg/kgds	S				<0.2
kobalt	mg/kgds	S				<1.5
koper	mg/kgds	S				<5
kwik	mg/kgds	S				<0.05
lood	mg/kgds	S				10
molybdeen	mg/kgds	S				<0.5
nikkel	mg/kgds	S				<3
zink	mg/kgds	S				<20
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
tolueen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds		0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]	
naftaleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S				<0.01
fenantreen	mg/kgds	S				<0.01
antraceen	mg/kgds	S				<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S				<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S				<0.01
chryseen	mg/kgds	S				<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S				<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S				<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S				<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S				<0.01

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	2004 (2,0-2,2)
007	Grond (AS3000)	2007 (1,0-1,5)
008	Grond (AS3000)	2008 (1,4-1,6)
009	Grond (AS3000)	M01

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S				0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S				<1
PCB 52	µg/kgds	S				<1
PCB 101	µg/kgds	S				<1
PCB 118	µg/kgds	S				<1
PCB 138	µg/kgds	S				<1
PCB 153	µg/kgds	S				<1
PCB 180	µg/kgds	S				<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S				4.9 [1)]
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	9	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	13	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
008	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
009	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en NEN 5754
benzeen	Grond (AS3000)	AS3030-1 en NEN-EN-ISO 22155
tolueen	Grond (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grond (AS3000)	eigen methode (headspace GCMS)
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3030-1 en NEN-EN-ISO 22155
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFBA (perfluorbutaanzuur)	Grond (AS3000)	AS3080-1 (2020), niet erkend en NTA 8065

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOA (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFNA (perfluornonaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFDA (perfluordecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOS (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	L2337497	28-09-2023	27-09-2023	ALC211
002	L2337500	28-09-2023	27-09-2023	ALC211
003	L2337498	28-09-2023	27-09-2023	ALC211
004	O0856803	28-09-2023	27-09-2023	ALC201
005	L2337283	28-09-2023	27-09-2023	ALC211
006	L2337284	28-09-2023	27-09-2023	ALC211
007	O0859498	28-09-2023	27-09-2023	ALC201
008	L2337291	28-09-2023	27-09-2023	ALC211
009	O0859497	28-09-2023	27-09-2023	ALC201
009	O0770948	28-09-2023	27-09-2023	ALC201
009	O0770951	28-09-2023	27-09-2023	ALC201
009	O0859511	28-09-2023	27-09-2023	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

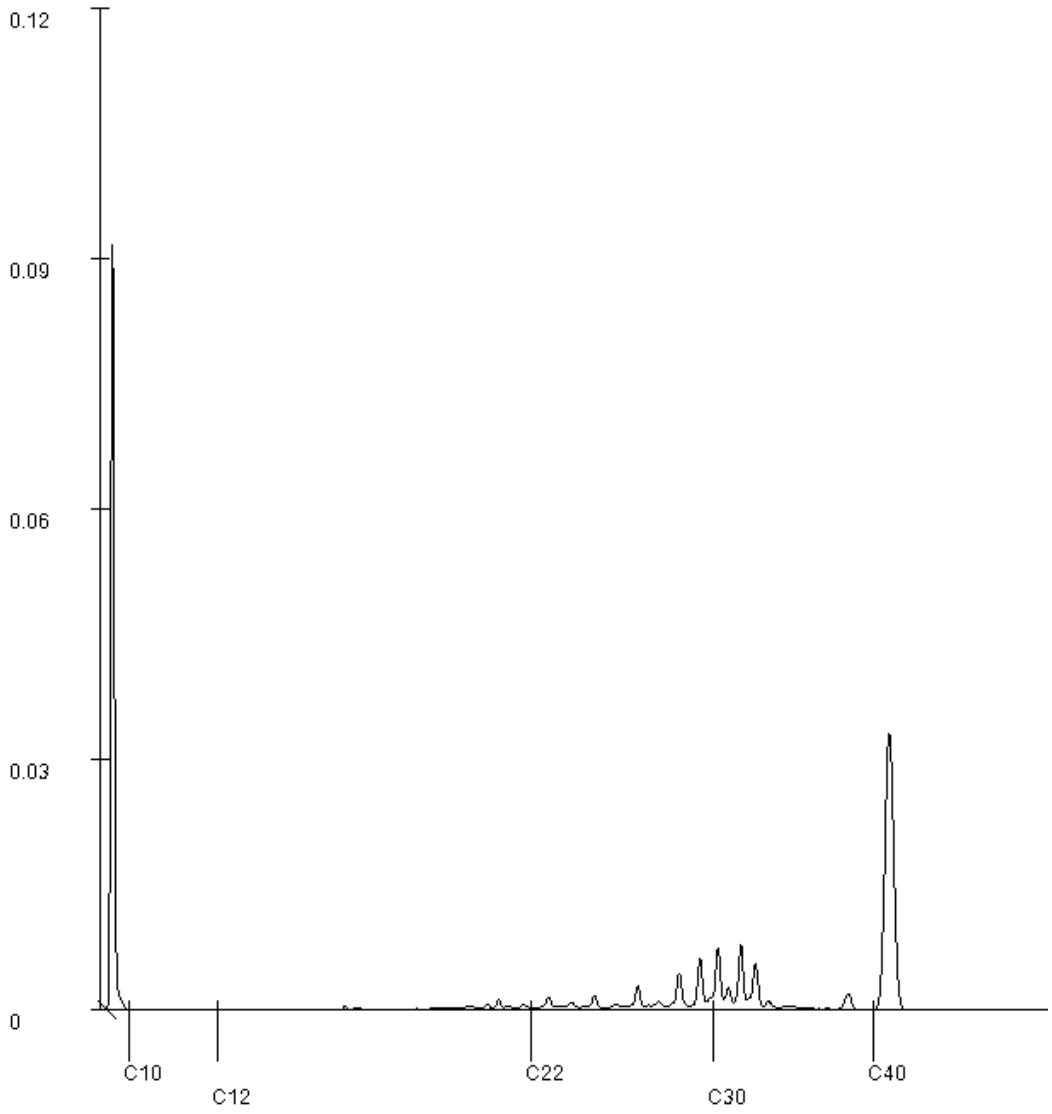
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	2002 (1,2-1,4)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

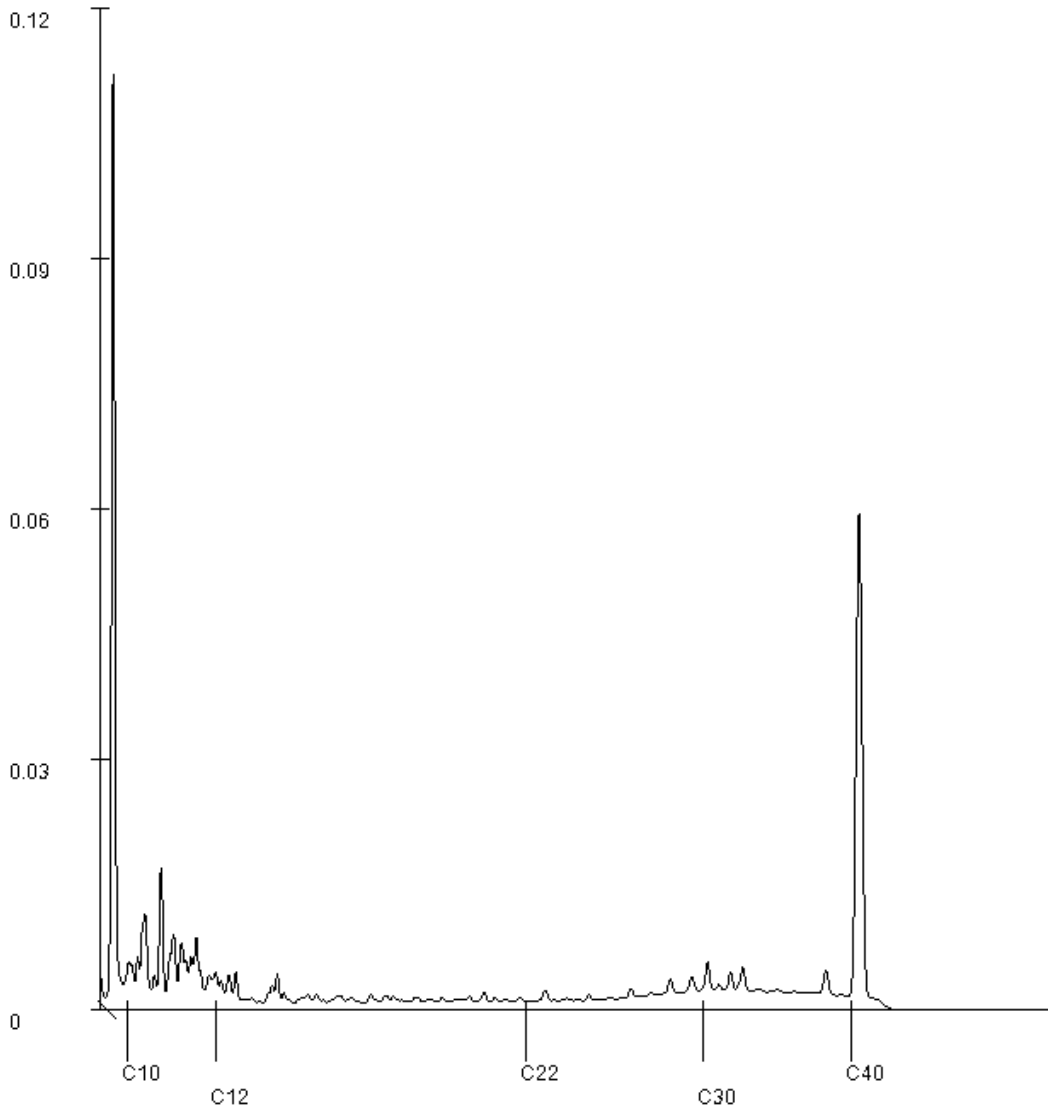
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	2004 (0,8-1,0)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

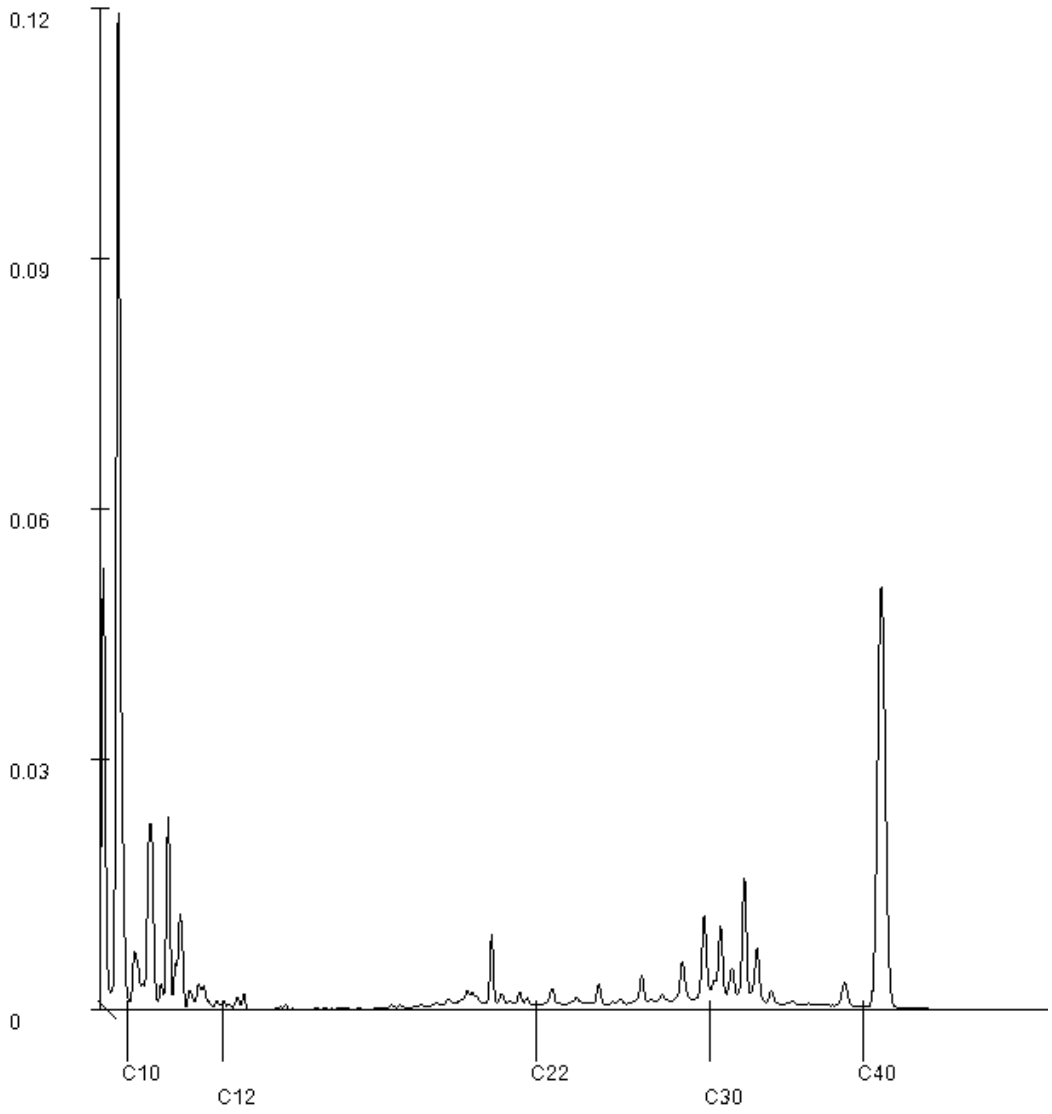
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monsternummer:	004
Monster beschrijvingen	2004 (1,0-1,5)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

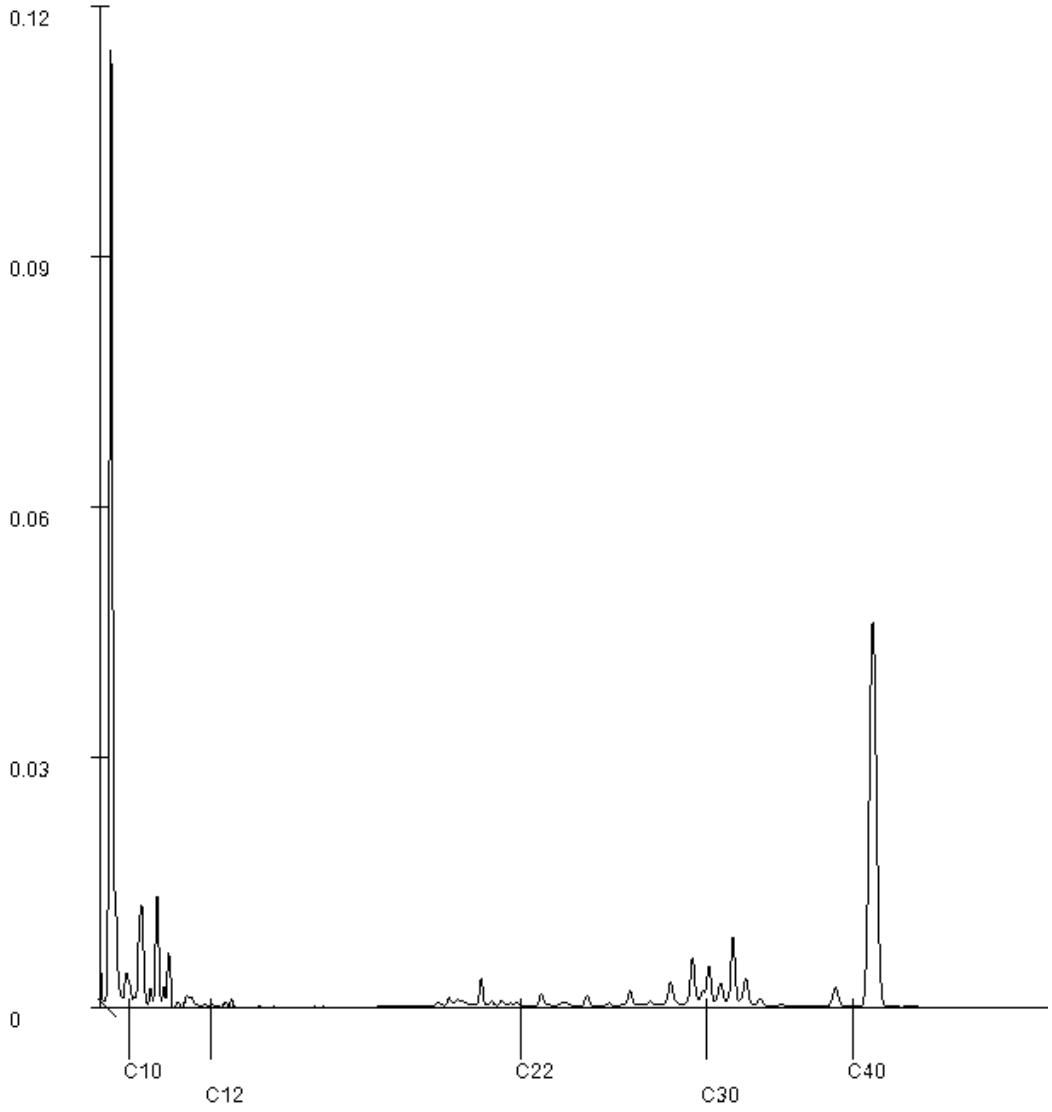
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monsternummer:	005
Monster beschrijvingen	2004 (1,3-1,5)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

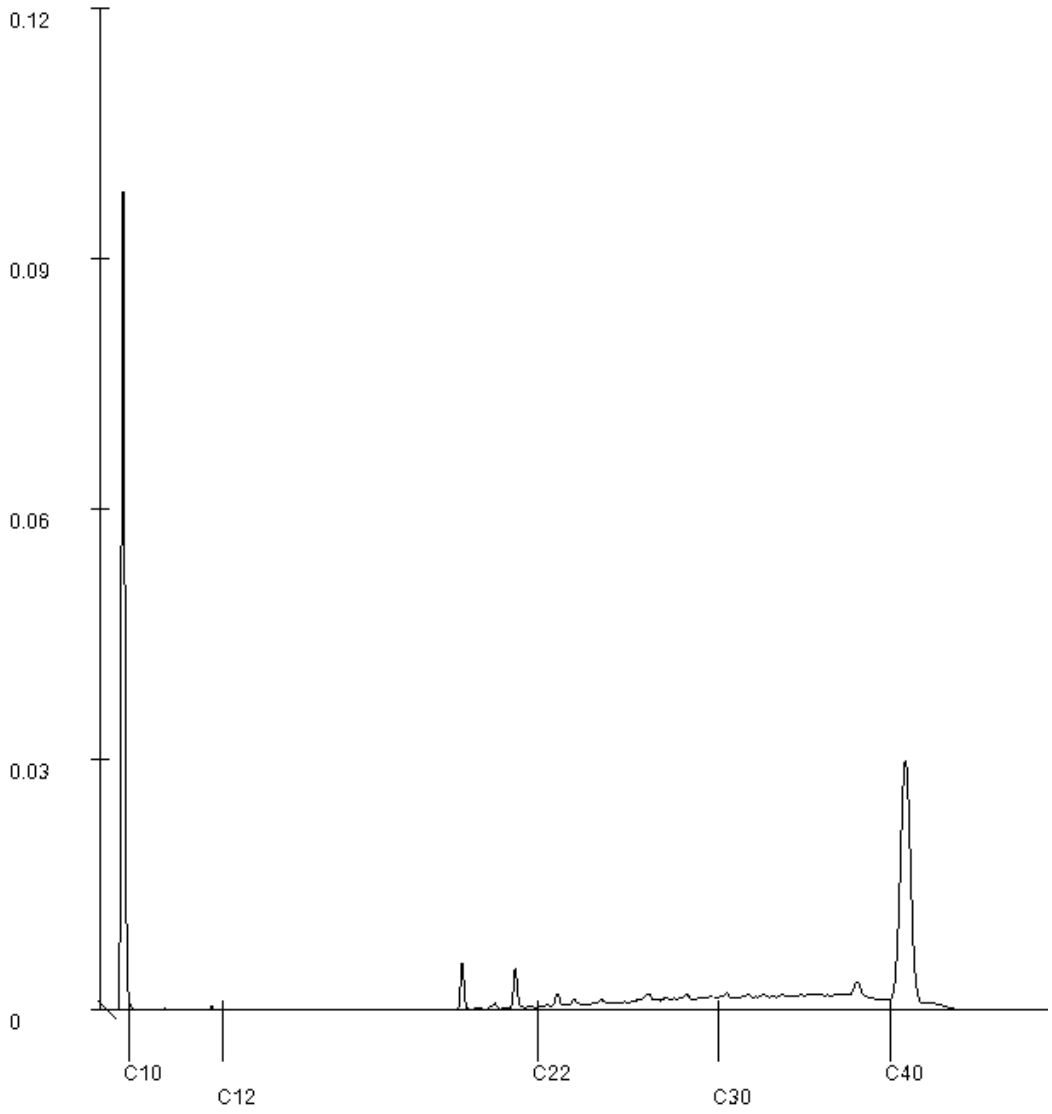
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monsternummer:	008
Monster beschrijvingen	2008 (1,4-1,6)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13951813, versienummer: 1.

Rotterdam, 13-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951813 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2001 (1,3-1,5)
002	Grond (AS3000)	2005 (1,3-1,5)
003	Grond (AS3000)	2005 (1,9-2,1)
004	Grond (AS3000)	2006 (1,5-1,7)
005	Grond (AS3000)	M02

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	86.4	64.1	84.0	81.9	91.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	0.7	10.5	<0.5		
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S				2.0	0.4
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S				3.9	4.1
METALEN							
barium	mg/kgds	S				42	<20
cadmium	mg/kgds	S				<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S				<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S				5.7	<5
kwik	mg/kgds	S				<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S				23	<10
molybdeen	mg/kgds	S				<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S				3.2	<3
zink	mg/kgds	S				25	<20
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	
tolueen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds		0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]	
naftaleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	0.11	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S				0.10 [3)]	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S				21	0.05
antraceen	mg/kgds	S				3.4	0.02
fluoranteen	mg/kgds	S				25	0.16
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S				11	0.09
chryseen	mg/kgds	S				9.5	0.07
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S				4.9	0.03
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S				12	0.06
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S				7.5	0.04

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951813 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2001 (1,3-1,5)
002	Grond (AS3000)	2005 (1,3-1,5)
003	Grond (AS3000)	2005 (1,9-2,1)
004	Grond (AS3000)	2006 (1,5-1,7)
005	Grond (AS3000)	M02

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S				7.3	0.04
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S				101.7 [1)]	0.567 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S				<1.9 [4)]	<1
PCB 52	µg/kgds	S				<2.2 [4)]	<1
PCB 101	µg/kgds	S				<1.8 [4)]	<1
PCB 118	µg/kgds	S				<2.1 [4)]	<1
PCB 138	µg/kgds	S				<1.9 [4)]	<1
PCB 153	µg/kgds	S				<1.4 [4)]	<1
PCB 180	µg/kgds	S				<1.9 [4)]	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S				9.24 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	51	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	39	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	11	<5	110	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	10	<5	140	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	20	<20	330	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951813 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000
3	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
4	De rapportagegrens is verhoogd i.v.m. noodzakelijke verdunning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951813 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en NEN 5754
benzeen	Grond (AS3000)	AS3030-1 en NEN-EN-ISO 22155
tolueen	Grond (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grond (AS3000)	eigen methode (headspace GCMS)
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3030-1 en NEN-EN-ISO 22155
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951813 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	L2337299	05-10-2023	04-10-2023	ALC211
002	L2337300	05-10-2023	04-10-2023	ALC211
003	L2336939	05-10-2023	04-10-2023	ALC211
004	L2336940	05-10-2023	04-10-2023	ALC211
005	O0857643	05-10-2023	04-10-2023	ALC201
005	O0929324	05-10-2023	04-10-2023	ALC201
005	O0929318	05-10-2023	04-10-2023	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

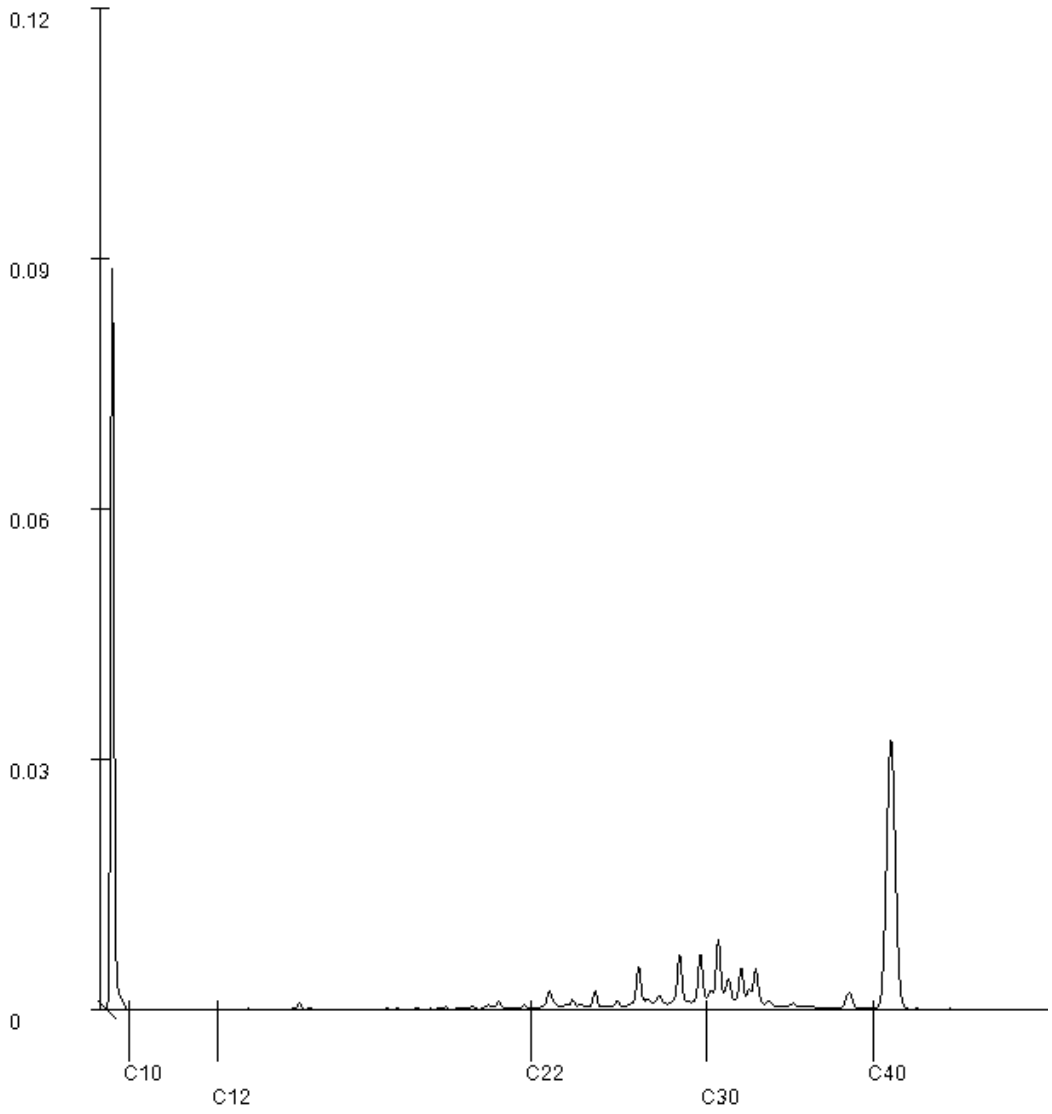
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951813 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	2005 (1,3-1,5)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

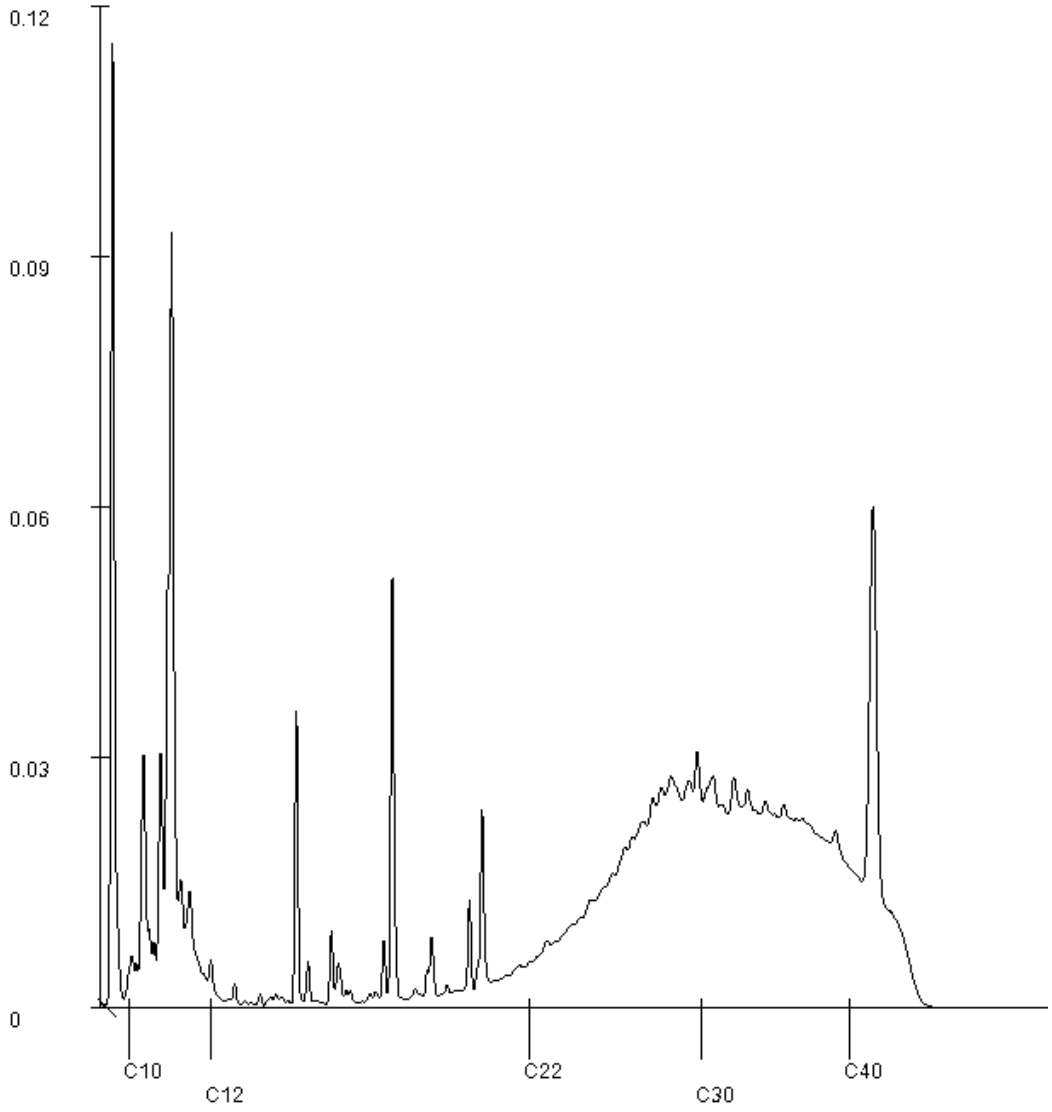
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951813 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Monsternummer:	004
Monster beschrijvingen	2006 (1,5-1,7)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13963561, versienummer: 1.

Rotterdam, 30-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	24-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	24-10-2023
Rapportnummer	13963561 - 1	Rapportagedatum	30-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2006 (0,64-1,14)
002	Grond (AS3000)	2006 (1,75-2,0)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	88.4	82.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.0	<0.5
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	<0.01 [1)]
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.07 [1)]
antraceen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.01 [1)]
fluoranteen	mg/kgds	S	0.01 [1)]	0.09 [1)]
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.03 [1)]
chryseen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.03 [1)]
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.02 [1)]
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.03 [1)]
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.02 [1)]
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.02 [1)]
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.073 [1) 2)]	0.327 [1) 2)]
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5 [1)]	<5 [1)]
fractie C12-C22	mg/kgds		<5 [1)]	<5 [1)]
fractie C22-C30	mg/kgds		26 [1)]	<5 [1)]
fractie C30-C40	mg/kgds		28 [1)]	<5 [1)]
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	50 [1)]	<20 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	24-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	24-10-2023
Rapportnummer	13963561 - 1	Rapportagedatum	30-10-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De periode tussen monsterneming en het in behandeling nemen in het laboratorium was groter dan de conserveringstermijn. Dit heeft mogelijk de representativiteit van het monster beïnvloed.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	24-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	24-10-2023
Rapportnummer	13963561 - 1	Rapportagedatum	30-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en NEN 5754
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0771635	05-10-2023	04-10-2023	ALC201
002	O0771636	05-10-2023	04-10-2023	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

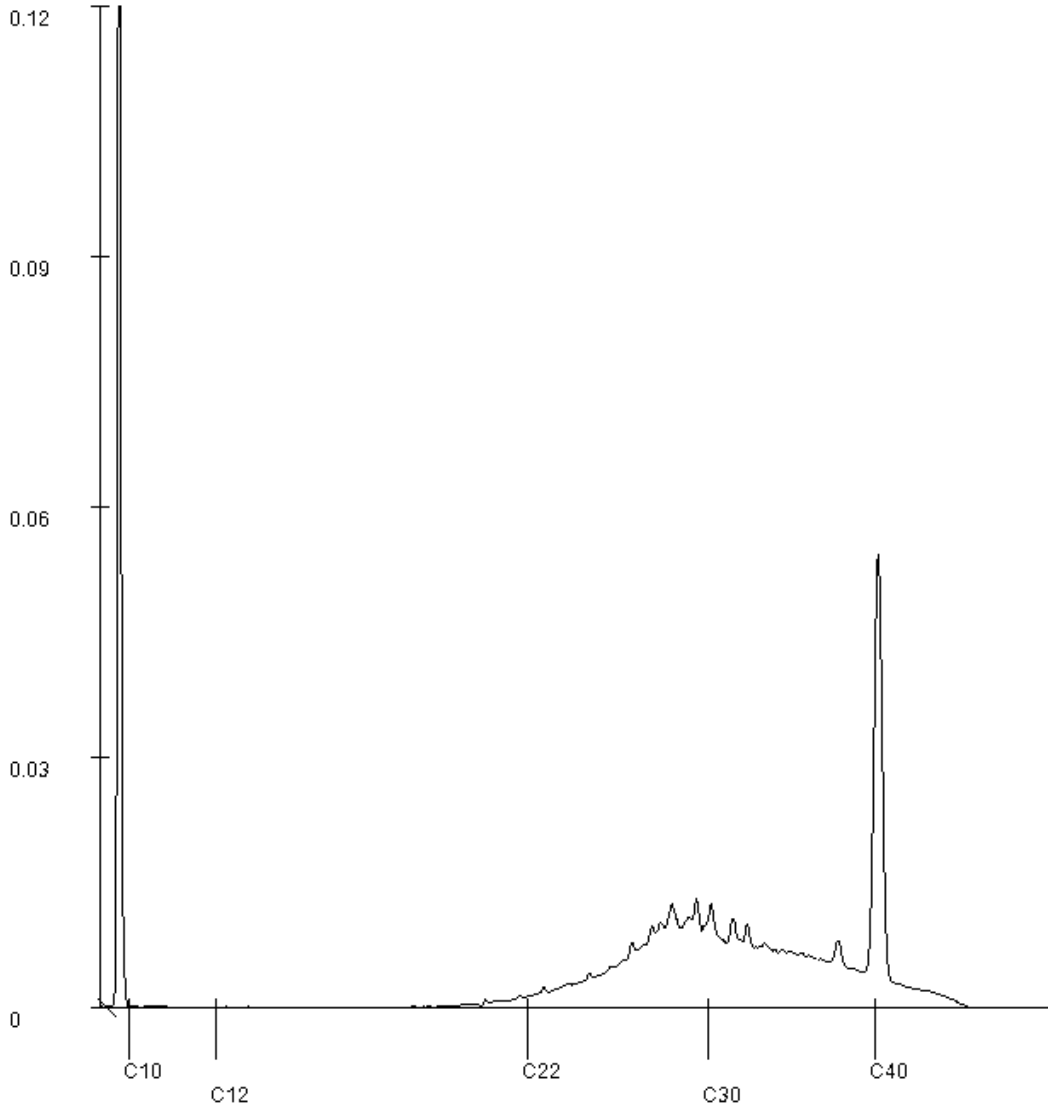
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	24-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	24-10-2023
Rapportnummer	13963561 - 1	Rapportagedatum	30-10-2023

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	2006 (0,64-1,14)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13968165, versienummer: 1.

Rotterdam, 03-11-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	31-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	01-11-2023
Rapportnummer	13968165 - 1	Rapportagedatum	03-11-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2006-3 (1,2-1,7)
002	Grond (AS3000)	2006-4 (1,25-1,6)
003	Grond (AS3000)	2006-7 (1,25-1,7)
004	Grond (AS3000)	2006-10 (0,7-1,2)
005	Grond (AS3000)	2006-(1,45-1,9)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	76.3	80.2	67.6	75.2	82.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	4.8	1.2	8.3	4.9	<0.5
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.06	0.02	0.02	0.02	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.09	0.05	0.10	0.04	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.05	0.03	0.05	0.02	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.05	0.02	0.05	0.02	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.01	0.03	0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.05	0.03	0.05	0.02	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.04 [1)]	0.03	0.07 [1)]	0.02 [1)]	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.02	0.07	0.02	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.437 [2)]	0.227 [2)]	0.454 [2)]	0.184 [2)]	0.07 [2)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	31-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	01-11-2023
Rapportnummer	13968165 - 1	Rapportagedatum	03-11-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	31-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	01-11-2023
Rapportnummer	13968165 - 1	Rapportagedatum	03-11-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en NEN 5754
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0994942	01-11-2023	31-10-2023	ALC201
002	O0879315	01-11-2023	31-10-2023	ALC201
003	O0994937	01-11-2023	31-10-2023	ALC201
004	O0995037	01-11-2023	31-10-2023	ALC201
005	O0879307	01-11-2023	31-10-2023	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13947337, versienummer: 1.

Rotterdam, 05-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947337 - 1	Rapportagedatum	05-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	MM-asb01
002	Asbestverdachte grond AS3000	MM-asb02

Analyse	Eenheid	Q	001	002
VOORBEREIDENDE RESULTATEN				
totaal aangeleverd monster	kg		3.55	13.83
in behandeling genomen gewicht	kg		3.55	13.83
Mengmonster samengesteld			nee	nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		2138 [1)]	12453
droge stof	gew.-%		60.6	90.1
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK				
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2	<2
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	S	0.74	0.75
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947337 - 1	Rapportagedatum	05-10-2023

Voetnoten

1	Na droging resteert minder dan de in NEN 5898 (hoofdstuk 5) aangegeven minimale monsterhoeveelheid. In het laboratorium is meer dan de in NEN 5898 voorgeschreven hoeveelheid van de zeeffracties 0,5 1 mm en 1 2 mm onderzocht om te bewerkstellen dat de vereiste bepalingsgrens van 2 mg/kg ds wordt gehaald.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947337 - 1	Rapportagedatum	05-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal aangeleverd monster	Asbestverdachte grond AS3000	AS3070-1 en NEN 5898
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
ondergrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
bovengrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E2213036	28-09-2023	27-09-2023	ALC291
002	E2192972	28-09-2023	27-09-2023	ALC291

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13947337-001
Datum analyse: 05-10-2023
Projectnummer: 23301039
Projectnaam: 23301039

Monsteromschrijving: MM-asb01

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.74		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	2151	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	2138	g
totaal gewicht voor drogen	3550	g
droge stof	60.6	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	12	100														
20-31.5	0	100														
8-20	34	100														
4-8	89	100														
2-4	178	100														
1-2	220	74.9														0.4
0.5-1	202	34.9														0.4
<0.5	1415															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13947337-002
Datum analyse: 04-10-2023
Projectnummer: 23301039
Projectnaam: 23301039

Monsteromschrijving: MM-asb02

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.75		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	12453	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	12453	g
totaal gewicht voor drogen	13825	g
droge stof	90.1	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	59	100														
4-8	73	100														
2-4	33	100														
1-2	44	59.0														0.1
0.5-1	120	5.4														0.6
<0.5	12123															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13951815, versienummer: 1.

Rotterdam, 13-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951815 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	MM-asb03

Analyse	Eenheid	Q	001
VOORBEREIDENDE RESULTATEN			
totaal aangeleverd monster	kg		16.80
in behandeling genomen gewicht	kg		16.80
Mengmonster samengesteld			nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		15420
droge stof	gew.-%		91.8
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK			
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	S	0.51
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951815 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal aangeleverd monster	Asbestverdachte grond AS3000	AS3070-1 en NEN 5898
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
ondergrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
bovengrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E2219916	05-10-2023	04-10-2023	ALC291

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13951815-001
Datum analyse: 13-10-2023
Projectnummer: 23301039
Projectnaam: 23301039

Monsteromschrijving: MM-asb03

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.51		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	15420	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	15420	g
totaal gewicht voor drogen	16798	g
droge stof	91.8	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	139	100														
4-8	147	100														
2-4	155	100														
1-2	331	45.8														0.2
0.5-1	833	7.9														0.3
<0.5	13814															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13951778, versienummer: 1.

Rotterdam, 12-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951778 - 1	Rapportagedatum	12-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1
002	Grondwater (AS3000)	1000-1-1
003	Grondwater (AS3000)	1001-1-1
004	Grondwater (AS3000)	1002-1-1
005	Grondwater (AS3000)	1003-1-1

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	µg/l	S	510	<0.2	<0.2	<0.2	3900
tolueen	µg/l	S	4400	<0.2	<0.2	<0.2	83
ethylbenzeen	µg/l	S	2300	<0.2	<0.2	<0.2	310
o-xyleen	µg/l	S	2100	<0.1	<0.1	<0.1	120
p- en m-xyleen	µg/l	S	4200	<0.2	<0.2	<0.2	980
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	6300 [1)]	0.21 [1)]	0.21 [1)]	0.21 [1)]	1100 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		13510 [1)]	0.63 [1)]	0.63 [1)]	0.63 [1)]	5393 [1)]
naftaleen	µg/l	S	100	<0.02	<0.02	<0.02	16
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	µg/l		890 [2)]	<25	<25	<25	680 [2)]
fractie C12-C22	µg/l		75	<25	<25	<25	95
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	<25	<25	40
fractie C30-C40	µg/l		35	<25	<25	<25	150
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	1000	<50	<50	<50	960

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951778 - 1	Rapportagedatum	12-10-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	Er zijn componenten aangetroffen die lager zijn dan C10. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951778 - 1	Rapportagedatum	12-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grondwater (AS3000)	1004-1-1
007	Grondwater (AS3000)	1007-1-1
008	Grondwater (AS3000)	1008-1-1

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]	0.21 [1)]	0.21 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		0.63 [1)]	0.63 [1)]	0.63 [1)]
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02	<0.02
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951778 - 1	Rapportagedatum	12-10-2023

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
008	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951778 - 1	Rapportagedatum	12-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
totaal BTEX (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	eigen methode (headspace GCMS)
naftaleen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7227313	05-10-2023	04-10-2023	ALC236
002	G7227331	05-10-2023	04-10-2023	ALC236
003	G7227306	05-10-2023	04-10-2023	ALC236
004	G7227300	05-10-2023	04-10-2023	ALC236
005	G7227293	05-10-2023	04-10-2023	ALC236
006	G7227301	05-10-2023	04-10-2023	ALC236
007	G7227294	05-10-2023	04-10-2023	ALC236
008	G7227314	05-10-2023	04-10-2023	ALC236

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

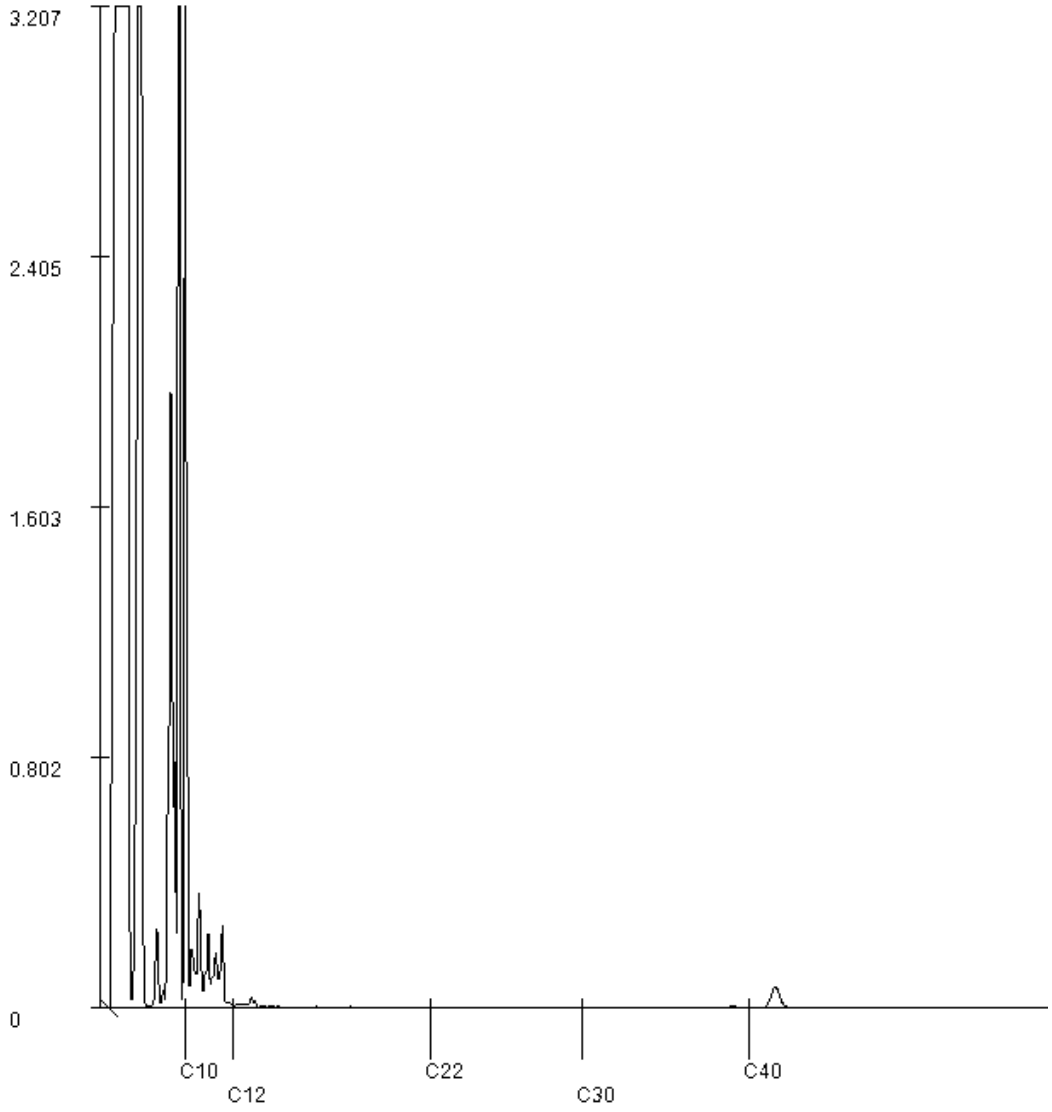
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951778 - 1	Rapportagedatum	12-10-2023

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	01-1-1

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

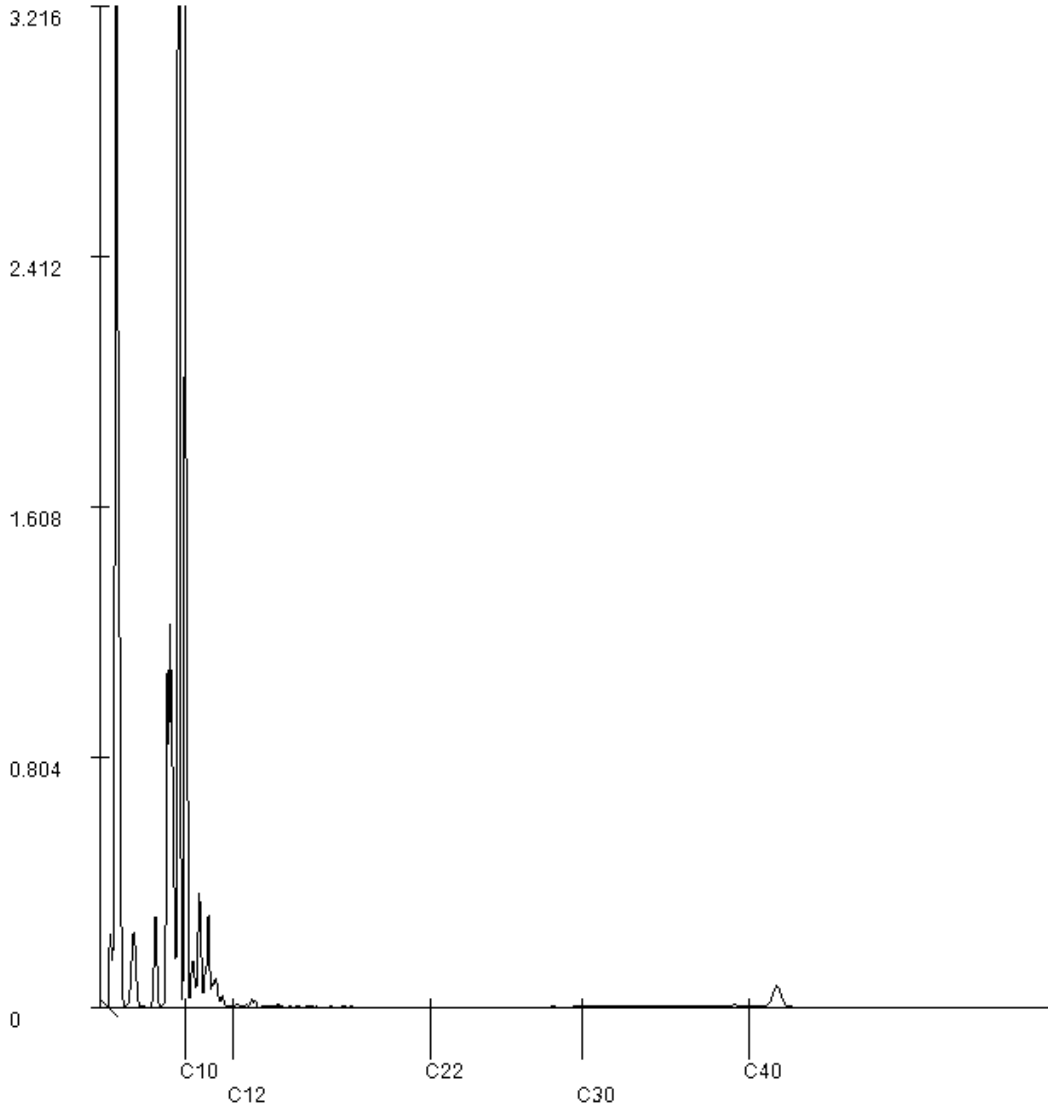
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951778 - 1	Rapportagedatum	12-10-2023

Monsternummer:	005
Monster beschrijvingen	1003-1-1

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13955396, versienummer: 1.

Rotterdam, 16-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	11-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	11-10-2023
Rapportnummer	13955396 - 1	Rapportagedatum	16-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	2006-1-2

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	63
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	7.7
koper	µg/l	S	<2
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	17
zink	µg/l	S	12
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	0.80
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.94 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	0.06
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	11-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	11-10-2023
Rapportnummer	13955396 - 1	Rapportagedatum	16-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	2006-1-2

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	11-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	11-10-2023
Rapportnummer	13955396 - 1	Rapportagedatum	16-10-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	11-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	11-10-2023
Rapportnummer	13955396 - 1	Rapportagedatum	16-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2162667	11-10-2023	11-10-2023	ALC204
001	G7227333	11-10-2023	11-10-2023	ALC236

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13973127, versienummer: 1.

Rotterdam, 09-11-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	08-11-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	08-11-2023
Rapportnummer	13973127 - 1	Rapportagedatum	09-11-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	2006-1-3
002	Grondwater (AS3000)	2006-5-1-1

Analyse	Eenheid	Q	001	002
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
fenantreen	µg/l	S	0.14	0.02
antraceen	µg/l	S	0.02	0.01
fluoranteen	µg/l	S	0.03	0.03
benzo(a)antraceen	µg/l	S	<0.01	<0.01
chryseen	µg/l	S	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	µg/l	S	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	µg/l	S	<0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	µg/l	S	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	µg/l	S	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	µg/l	S	0.246 [1)]	0.116 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	08-11-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	08-11-2023
Rapportnummer	13973127 - 1	Rapportagedatum	09-11-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	08-11-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	08-11-2023
Rapportnummer	13973127 - 1	Rapportagedatum	09-11-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
naftaleen	Grondwater (AS3000)	AS3110-4
fenantreen	Grondwater (AS3000)	Idem
antraceen	Grondwater (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grondwater (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grondwater (AS3000)	Idem
chryseen	Grondwater (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grondwater (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grondwater (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grondwater (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grondwater (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	S1145447	08-11-2023	08-11-2023	ALC237
002	G7274932	08-11-2023	08-11-2023	ALC236
002	S1145446	08-11-2023	08-11-2023	ALC237

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Bijlage 6 Toetsingsresultaten grond en grondwater

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:30)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2002 (1,2-1,4)	2003 (1,25-1,45)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-1	Grond (AS3000)-2
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	79.7	**79.7**		-	81.0	**81**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	2.8	**2.8**		-	2.1	**2.1**		-
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	mg/kg	<0.05	**0.125**	<=AW	-0.08	<0.05	**0.167**	<=AW	-0.04
tolueen	mg/kg	<0.05	**0.125**	<=AW	0.00	<0.05	**0.167**	<=AW	0.00
ethylbenzeen	mg/kg	<0.05	**0.125**	<=AW	0.00	<0.05	**0.167**	<=AW	0.00
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.25**	<=AW	-0.01	0.07	**0.333**	<=AW	-0.01
totaal BTEX (0.7 factor)		0.18		-	-	0.18		-	-
naftaleen	mg/kg	<0.05	**0.035**	-	-	<0.05	**0.035**	-	-
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**50**	<=AW	-0.03	<20	**66.7**	<=AW	-0.03

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13947331-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.625**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW
13947331-002			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.833**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW

Monstercode	Monsteromschrijving
13947331-001	*2002 (1,2-1,4)*
13947331-002	*2003 (1,25-1,45)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:30)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2004 (0,8-1,0)	2004 (1,0-1,5)
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie (excl PFAS)	**Overschrijding Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	85.4	**85.4**		-	78.1	**78.1**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%		**1.4**			3.2	**3.2**		-
organische stof (gloeiverlies)	%	1.4	**1.4**		-		**3.2**		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS		**25**			4.1	**4.1**		-
METALEN									
barium⁺	mg/kg			-		<20	**43**	--	
cadmium	mg/kg			-		<0.2	**0.222**	<=AW	-0.03
kobalt	mg/kg			-		<1.5	**3**	<=AW	-0.07
koper	mg/kg			-		5.1	**9.47**	<=AW	-0.20
kwik°	mg/kg			-		0.11	**0.151**	WO	0.00
lood	mg/kg			-		21	**31.2**	<=AW	-0.04
molybdeen	mg/kg			-		<0.5	**0.35**	<=AW	-0.01
nikkel	mg/kg			-		3.3	**8.19**	<=AW	-0.41
zink	mg/kg			-		67	**140**	<=AW	0.00

VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	-0.03			-	
tolueen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00			-	
ethylbenzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00			-	
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.105	**0.525**	IN	0.00			-	
totaal BTEX (0.7 factor)		0.21		-	-			-	
naftaleen	mg/kg	<0.05	**0.035**	-	-		**0.06**	-	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg		**0.035**	-		0.06	**0.06**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg		**0.035**	<=AW		1.33	**1.33**	<=AW	0.00
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg			-		4.9	**15.3**	<=AW	-
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	mg/kg	60	**300**	IN	0.02	40	**125**	<=AW	-0.01

PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN		**-toetsing uitgevoerd door SGS**			
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
som PFOA (0.7 factor)	µg/kgds	-	0.1	0.1	-
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	-	0.2	0.2	--
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	-	0.2	0.2	-
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds	-	0.4	0.4 ¤	-
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	-	0.1	0.1	-
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	**Eenheid**	**BT**	**BC**
13947331-003			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**1.05**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW

Monstercode	Monsteromschrijving
13947331-003	*2004 (0,8-1,0)*
13947331-004	*2004 (1,0-1,5)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:30)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2004 (1,3-1,5)	2004 (2,0-2,2)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-5	Grond (AS3000)-6
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	79.3	**79.3**		-	80.7	**80.7**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	2.7	**2.7**		-	1.0	**1**		-
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	mg/kg	0.06	**0.222**	IN	0.02	<0.05	**0.175**	<=AW	-0.03
tolueen	mg/kg	<0.05	**0.13**	<=AW	0.00	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00
ethylbenzeen	mg/kg	0.05	**0.185**	<=AW	0.00	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.325	**1.2**	IN	0.05	0.07	**0.35**	<=AW	-0.01
totaal BTEX (0.7 factor)		0.47		-	-	0.18		-	-
naftaleen	mg/kg	0.09	**0.09**	-	-	<0.05	**0.035**	-	-
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	mg/kg	20	**74.1**	<=AW	-0.02	<20	**70**	<=AW	-0.02

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13947331-005			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**1.74**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.09**	^<=AW
13947331-006			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.875**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW

Monstercode	Monsteromschrijving
13947331-005	*2004 (1,3-1,5)*
13947331-006	*2004 (2,0-2,2)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:30)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2007 (1,0-1,5)	2008 (1,4-1,6)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-7	Grond (AS3000)-7
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	82.4	**82.4**		-	86.8	**86.8**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	<0.5	**0.5**		-	<0.5	**0.5**		-
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	-0.03	<0.05	**0.175**	<=AW	-0.03
tolueen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00
ethylbenzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.35**	<=AW	-0.01	0.07	**0.35**	<=AW	-0.01
totaal BTEX (0.7 factor)		0.18		-	-	0.18		-	-
naftaleen	mg/kg	<0.05	**0.035**	-	-	<0.05	**0.035**	-	-
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW	-0.02	20	**100**	<=AW	-0.02

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13947331-007			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.875**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW
13947331-008			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.875**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW

Monstercode	Monsteromschrijving
13947331-007	*2007 (1,0-1,5)*
13947331-008	*2008 (1,4-1,6)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:30)

Projectcode	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	M01
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-
droge stof	%	90.0	**90**		-
gewicht artefacten	g	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	0.9	**0.9**		-
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	2.8	**2.8**		-
METALEN					
barium^{+}	mg/kg	<20	**49.3**	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.238**	<=AW	-0.03
kobalt	mg/kg	<1.5	**3.39**	<=AW	-0.07
koper	mg/kg	<5	**7.05**	<=AW	-0.22
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0496**	<=AW	0.00
lood	mg/kg	10	**15.5**	<=AW	-0.07
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW	-0.01
nikkel	mg/kg	<3	**5.74**	<=AW	-0.45
zink	mg/kg	<20	**31.9**	<=AW	-0.19
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.07**	<=AW	-0.04
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=AW	-
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW	-0.02

Monstercode	Monsteromschrijving
13947331-009	*M01*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
NT	*(Pfas) Niet toepasbaar*
¤	*Indien de gebiedskwaliteit niet bekend is blijft de bepalingsgrens de toepassingsnorm voor het toepassen van grond en baggerspecie in grondwaterbeschermingsgebieden.*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	mg/kg	0.2	0.2	1	1.1
tolueen	mg/kg	0.2	0.2	1.25	32
ethylbenzeen	mg/kg	0.2	0.2	1.25	110
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.45	0.45	1.25	17
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000

PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN-toetsing uitgevoerd door SGS

PFBA (perfluorbutaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	ug/kg	--	--	--	--
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	ug/kg	--	--	--	--
som PFOA (0.7 factor)	ug/kg	1.9	7	7	59
PFNA (perfluornonaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFDA (perfluordecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	ug/kg	--	--	--	--
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	ug/kg	--	--	--	--
som PFOS (0.7 factor)	ug/kg	1.4	3	3	60
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	ug/kg	1.4	3	3	--
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	ug/kg	1.4	3	3	--
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	ug/kg	1.4	3	3	--
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	ug/kg	1.4	3	3	--

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
AW	= Achtergrondwaarden
WO	= Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND	= Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:34)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2001 (1,3-1,5)	2005 (1,3-1,5)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-1	Grond (AS3000)-2
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	86.4	**86.4**		-	64.1	**64.1**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	0.7	**0.7**		-	10.5	**10.5**		-
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	-0.03	<0.05	**0.0333**	<=AW	-0.19
tolueen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00	<0.05	**0.0333**	<=AW	-0.01
ethylbenzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00	<0.05	**0.0333**	<=AW	0.00
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.35**	<=AW	-0.01	0.07	**0.0667**	<=AW	-0.02
totaal BTEX (0.7 factor)		0.18		-	-	0.18		-	-
naftaleen	mg/kg	<0.05	**0.035**	-	-	<0.05	**0.0333**	-	-
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW	-0.02	20	**19**	<=AW	-0.04

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13951813-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.875**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW
13951813-002			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.167**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.0333**	^<=AW

Monstercode	Monsteromschrijving
13951813-001	*2001 (1,3-1,5)*
13951813-002	*2005 (1,3-1,5)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:34)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2005 (1,9-2,1)	2006 (1,5-1,7)
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Overschrijding Interventiewaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	84.0	**84**		-	81.9	**81.9**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%		**0.5**			2.0	**2**		-
organische stof (gloeiverlies)	%	<0.5	**0.5**		-		**2**		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS		**25**			3.9	**3.9**		-
METALEN									
barium^{+}	mg/kg			-		42	**132**	--	
cadmium	mg/kg			-		<0.2	**0.234**	<=AW	-0.03
kobalt	mg/kg			-		<1.5	**3.06**	<=AW	-0.07
koper	mg/kg			-		5.7	**11.1**	<=AW	-0.19
kwik°	mg/kg			-		<0.05	**0.0488**	<=AW	0.00
lood	mg/kg			-		23	**35**	<=AW	-0.03
molybdeen	mg/kg			-		<0.5	**0.35**	<=AW	-0.01
nikkel	mg/kg			-		3.2	**8.06**	<=AW	-0.41
zink	mg/kg			-		25	**54.1**	<=AW	-0.15

VLUCHTIGE AROMATEN										
benzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	-0.03		<0.05	**0.175**	<=AW	-0.03
tolueen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00		<0.05	**0.175**	<=AW	0.00
ethylbenzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00		<0.05	**0.175**	<=AW	0.00
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.35**	<=AW	-0.01		0.07	**0.35**	<=AW	-0.01
totaal BTEX (0.7 factor)		0.18		-	-		0.18		-	-
naftaleen	mg/kg	<0.05	**0.035**	-	-		0.11	**0.11**	-	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg		**0.035**	-			0.10	**0.11**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg		**0.035**	<=AW			101.7	**102**	>I	2.60
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg			-			9.24	**46.2**	IN	0.03
MINERALE OLIE										
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW	-0.02		330	**1650**	>IND	0.30

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	**Eenheid**	**BT**	**BC**
13951813-003			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.875**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW
13951813-004			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.875**	^<=AW

Monstercode	Monsteromschrijving
13951813-003	*2005 (1,9-2,1)*
13951813-004	*2006 (1,5-1,7)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:34)

Projectcode	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	M02
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	**Eenheid**	**SR**	**BT**	**BC**	**BI**
monster voorbehandeling		Ja		-	-
droge stof	%	91.0	**91**		-
gewicht artefacten	g	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	0.4	**0.4**		-
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	4.1	**4.1**		-
METALEN					
barium^{+}	mg/kg	<20	**43**	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.233**	<=AW	-0.03
kobalt	mg/kg	<1.5	**3**	<=AW	-0.07
koper	mg/kg	<5	**6.75**	<=AW	-0.22
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0486**	<=AW	0.00
lood	mg/kg	<10	**10.6**	<=AW	-0.08
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW	-0.01
nikkel	mg/kg	<3	**5.21**	<=AW	-0.46
zink	mg/kg	<20	**30**	<=AW	-0.19
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.567	**0.567**	<=AW	-0.02
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=AW	-
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW	-0.02

Monstercode	Monsteromschrijving
13951813-005	*M02*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	mg/kg	0.2	0.2	1	1.1
tolueen	mg/kg	0.2	0.2	1.25	32
ethylbenzeen	mg/kg	0.2	0.2	1.25	110
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.45	0.45	1.25	17
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
AW	= Achtergrondwaarden
WO	= Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND	= Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 30-10-2023 - 11:52)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2006 (0,64-1,14)	2006 (1,75-2,0)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-1	Grond (AS3000)-2
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	88.4	**88.4**		-	82.5	**82.5**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	1.0	**1**		-	<0.5	**0.5**		-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.073	**0.073**	<=AW	-0.04	0.327	**0.327**	<=AW	-0.03
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	mg/kg	50	**250**	IN	0.01	<20	**70**	<=AW	-0.02

Monstercode	Monsteromschrijving
13963561-001	*2006 (0,64-1,14)*
13963561-002	*2006 (1,75-2,0)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
AW	= Achtergrondwaarden
WO	= Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND	= Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 13-11-2023 - 15:41)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2006-3 (1,2-1,7)	2006-4 (1,25-1,6)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-1	Grond (AS3000)-2
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	76.3	**76.3**		-	80.2	**80.2**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	4.8	**4.8**		-	1.2	**1.2**		-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.437	**0.437**	<=AW	-0.03	0.227	**0.227**	<=AW	-0.03

Monstercode	Monsteromschrijving
13968165-001	*2006-3 (1,2-1,7)*
13968165-002	*2006-4 (1,25-1,6)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 13-11-2023 - 15:41)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2006-7 (1,25-1,7)	2006-10 (0,7-1,2)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-3	Grond (AS3000)-4
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	67.6	**67.6**		-	75.2	**75.2**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	8.3	**8.3**		-	4.9	**4.9**		-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.454	**0.454**	<=AW	-0.03	0.184	**0.184**	<=AW	-0.03

Monstercode	Monsteromschrijving
13968165-003	*2006-7 (1,25-1,7)*
13968165-004	*2006-10 (0,7-1,2)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 13-11-2023 - 15:41)

Projectcode	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2006-(1,45-1,9)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-5
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-
droge stof	%	82.4	**82.4**		-
gewicht artefacten	g	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	<0.5	**0.5**		-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.07**	<=AW	-0.04

Monstercode	Monsteromschrijving
13968165-005	*2006-(1,45-1,9)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
AW	= Achtergrondwaarden
WO	= Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND	= Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:38)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	01-1-1	1000-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Interventiewaarde**	**Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	ug/l	510	**510**	>I	17.11	<0.2	**0.14**	<=S	-
tolueen	ug/l	4400	**4400**	>I	4.42	<0.2	**0.14**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	2300	**2300**	>I	15.73	<0.2	**0.14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	2100	**2100**	-	-	<0.1	**0.07**	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	4200	**4200**	-	-	<0.2	**0.14**	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	6300	**6300**	>I	90.26	0.21	**0.21**	<=S	-
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l	13510		-	-	0.63		-	-
naftaleen	ug/l	100	**100**	>I	1.43	<0.02	**0.014**	<=S	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	ug/l	890	**890**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	75	**75**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	35	**35**	--	-	<25	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	1000	**1000**	>I	1.73	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13951778-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**13500**	>(ind)I^
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	1.43	>I
13951778-002			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.63**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13951778-001	*01-1-1*
13951778-002	*1000-1-1*

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:38)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	1001-1-1	1002-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Streefwaarde**	**Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-	<0.2	**0.14**	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-	<0.2	**0.14**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-	<0.2	**0.14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	-	<0.1	**0.07**	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-	<0.2	**0.14**	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	<=S	-	0.21	**0.21**	<=S	-
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l	0.63		-	-	0.63		-	-
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<=S	-	<0.02	**0.014**	<=S	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S	-	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13951778-003			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.63**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	
13951778-004			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.63**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13951778-003	*1001-1-1*
13951778-004	*1002-1-1*

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:38)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	1003-1-1	1004-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Interventiewaarde**	**Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	ug/l	3900	**3900**	>I	130.87	<0.2	**0.14**	<=S	-
tolueen	ug/l	83	**83**	>S	0.08	<0.2	**0.14**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	310	**310**	>I	2.10	<0.2	**0.14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	120	**120**	-	-	<0.1	**0.07**	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	980	**980**	-	-	<0.2	**0.14**	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	1100	**1100**	>I	15.76	0.21	**0.21**	<=S	-
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l	5393		-	-	0.63		-	-
naftaleen	ug/l	16	**16**	>S	0.23	<0.02	**0.014**	<=S	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	ug/l	680	**680**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	95	**95**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	40	**40**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	150	**150**	--	-	<25	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	960	**960**	>I	1.65	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13951778-005			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**5390**	>(ind)I^
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.229**	
13951778-006			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.63**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13951778-005	*1003-1-1*
13951778-006	*1004-1-1*

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:38)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	1007-1-1	1008-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Streefwaarde**	**Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-	<0.2	**0.14**	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-	<0.2	**0.14**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-	<0.2	**0.14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	-	<0.1	**0.07**	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-	<0.2	**0.14**	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	<=S	-	0.21	**0.21**	<=S	-
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l	0.63		-	-	0.63		-	-
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<=S	-	<0.02	**0.014**	<=S	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S	-	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13951778-007			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.63**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	
13951778-008			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.63**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13951778-007	*1007-1-1*
13951778-008	*1008-1-1*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S	*Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S	*Groter dan de streefwaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*> streefwaarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
naftaleen	ug/l	0.01	70
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
S	= Streefwaarden
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:48)

Projectcode	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2006-1-2
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
METALEN					
barium	ug/l	63	**63**	>S	0.02
cadmium	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
kobalt	ug/l	7.7	**7.7**	<=S	-
koper	ug/l	<2	**1.4**	<=S	-
kwik	ug/l	<0.05	**0.035**	<=S	-
lood	ug/l	<2	**1.4**	<=S	-
molybdeen	ug/l	<2	**1.4**	<=S	-
nikkel	ug/l	17	**17**	>S	0.03
zink	ug/l	12	**12**	<=S	-
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	0.80	**0.8**	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.94	**0.94**	>S	0.01
styreen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
naftaleen	ug/l	0.06	**0.06**	>S	0.00
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	**0.14**	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	**0.42**	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
chloroform	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	---	
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13955396-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**1.5**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.000857**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13955396-001	*2006-1-2*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S	*Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S	*Groter dan de streefwaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*> streefwaarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
naftaleen	ug/l	0.01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
S	= Streefwaarden
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 10-11-2023 - 08:24)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2006-1-3	2006-5-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<=S	-	<0.02	**0.014**	<=S	-
fenantreen	ug/l	0.14	**0.14**	>S	0.03	0.02	**0.02**	>S	0.00
antraceen	ug/l	0.02	**0.02**	>S	0.00	0.01	**0.01**	>S	0.00
fluoranteen	ug/l	0.03	**0.03**	>S	0.03	0.03	**0.03**	>S	0.03
benzo(a)antraceen	ug/l	<0.01	**0.007**	<=S	-	<0.01	**0.007**	<=S	-
chryseen	ug/l	<0.01	**0.007**	<=S	-	<0.01	**0.007**	<=S	-
benzo(k)fluoranteen	ug/l	<0.01	**0.007**	<=S	-	<0.01	**0.007**	<=S	-
benzo(a)pyreen	ug/l	<0.01	**0.007**	<=S	-	<0.01	**0.007**	<=S	-
benzo(ghi)peryleen	ug/l	<0.01	**0.007**	<=S	-	<0.01	**0.007**	<=S	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	ug/l	<0.01	**0.007**	<=S	-	<0.01	**0.007**	<=S	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	DIMSLS	0.246	**0.671**		-	0.116	**0.645**		-

Monstercode	Monsteromschrijving
13973127-001	*2006-1-3*
13973127-002	*2006-5-1-1*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S	*Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S	*Groter dan de streefwaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*> streefwaarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	ug/l	0.01	70
antraceen	ug/l	0.0007	5
fenantreen	ug/l	0.003	5
fluoranteen	ug/l	0.003	1
benzo(a)antraceen	ug/l	0.0001	0.5
chryseen	ug/l	0.003	0.2
benzo(a)pyreen	ug/l	0.0005	0.05
benzo(ghi)peryleen	ug/l	0.0003	0.05
benzo(k)fluoranteen	ug/l	0.0004	0.05
indeno(1,2,3-cd)pyreen	ug/l	0.0004	0.05

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
S	= Streefwaarden
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Bijlage 5

Normale procedure met advies in Wetterskip Fryslan

Algemene informatie

Aanvraag gestart	19-09-2023 10:31
Aanvraag ingediend	19-09-2023 10:34
Aanvraagnummer	00016357
Bevoegd gezag	Wetterskip Fryslan
E-mailadres	@interra.nl
Naam aanvraag	Normale procedure met advies

Op basis van onderstaande locatie

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?	HvA BV
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?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	E. Pepping
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	
Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?	Nee
Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?	Nee
Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?	geen (onderstaande vraag is dan ook nvt)
Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater	keuzes: Graven
Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?	Nee
Voeg een overzichtstekening toe van het plan	bestandsnaam: 230919 VOBP Appelscha Vaart Zuidzijde 36 VERBEELDING.pdf
Omschrijving van het plan	Sloop bestaande bebouwing en realisatie onderkelderd woongebouw met 24 appartementen in een groene setting.
Straat en nummer van het plan	Vaart Zuidzijde
Postcode en plaats van het plan	-
Kadastraal adres	Appelscha
Oppervlak van het plangebied in m2	1000
Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.	bestandsnaam: Situatie.jpg
Heeft u aanvullende opmerkingen?	Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

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

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

Privacyverklaring

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

2. Advies hoofdwater

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?

Onze hoofdwateren hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie en we verzoeken je hier rekening mee te houden zie: https://www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart. Aan weerszijden van een hoofdwatergang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatergang. Werkzaamheden binnen de beschermingszone van hoofdwatergangen betreffen een vergunningsplichtige activiteit https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afspraak.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.1) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

Bijlage 6

Memo participatieverslag

Project : Nieuwbouw 21 appartementen te Appelscha
Projectnummer : 2021293
Datum : 06-03-2025
Plaats : Appelscha
Opgesteld : Studio JK
Betreft : Participatie verslag periode juli 2023 tot en met februari 2025

Tijdens het ontwerpproces zijn er verschillende overlegmomenten en presentaties georganiseerd om de omgeving actief te betrekken bij de ontwikkeling. Dit uitgebreide participatieproces heeft geleid tot een plan dat beter wordt gedragen door de omwonenden.

Gedurende het proces zijn er ook enkele zienswijzen ingediend. Door in gesprek te blijven met de omwonenden en kwaliteit altijd centraal te stellen, is het ontwerp in meerdere fasen aangepast, wat heeft geleid tot het uiteindelijke plan.

Door ruim de tijd te nemen voor de participatie, met meerdere gesprekken en presentaties, hebben we in nauwe samenwerking met de omwonenden een ontwerp kunnen ontwikkelen waar meer draagvlak voor is. Hieronder beschrijven we de verschillende stappen van het participatieproces. We zijn trots op hoe het proces is opgezet en hoe het is verlopen. De gesprekken met de omwonenden hebben waardevolle inzichten opgeleverd die het ontwerp hebben versterkt.

1e ronde presentatie en gesprekken:

Het eerste ontwerp werd op 10 juli 2023 gepresenteerd aan de omwonenden via een inloopbijeenkomst. De omwonenden van de bouwlocatie en de gemeente Ooststellingwerf werden per brief uitgenodigd. Bijna alle uitgenodigde omwonenden en twee medewerkers van de gemeente waren aanwezig. Twee omwonenden gaven per e-mail aan niet aanwezig te kunnen zijn, waarna de opdrachtgevers een aparte afspraak met hen maakten.

Tijdens de inloopbijeenkomst werden 3D-tekeningen van het exterieur en plattegronden met geveltekeningen getoond. De aanwezigen konden vragen stellen aan de opdrachtgevers en Studio JK.

Het ontwerp voor de nieuwbouw met 24 appartementen is besproken. Er is draagvlak voor de nieuwbouw, en men waardeert het feit dat de verouderde panden vervangen worden door een gebouw van hogere ruimtelijke kwaliteit.

Enkele omwonenden maakten zich zorgen over de hoogte van het gebouw. Om deze zorgen te verhelderen, werd afgesproken om dronefoto's te maken van de verdiepingen, zodat duidelijk wordt hoe de zichtlijnen vanuit de nieuwe appartementen naar de omgeving zullen zijn.

De aanwezigen konden aangeven of zij een aanvullend persoonlijk gesprek wilden. Na de bijeenkomst werden op 4, 6 en 14 november 2024 persoonlijke gesprekken gehouden. In overleg met de opdrachtgever worden er aanpassingen in het ontwerp gemaakt, die momenteel verder worden uitgewerkt. Deze wijzigingen zijn aangegeven in de 3D-beelden. Ook is een schaduwstudie opgesteld waarin de schaduw van zowel het bestaande gebouw als het voorgestelde ontwerp, inclusief de aanpassingen, wordt weergegeven. De verslagen van de gesprekken, inclusief de bijlagen, zijn ter info naar de betrokkenen gestuurd.

2e ronde presentatie en gesprekken:

Het tweede, aangepaste ontwerp werd op 23 september 2024 gepresenteerd via individuele gesprekken. De opdrachtgever stuurde verslagen van deze gesprekken per e-mail naar de betrokkenen.

Na de individuele gesprekken werd er een gezamenlijke bijeenkomst georganiseerd om de omwonenden te informeren over de aangepaste plannen en hen de kans te geven vragen en zorgen te uiten.

Alle omwonenden van de bouwlocatie werden per brief uitgenodigd voor de bijeenkomst, die vrijwel volledig werd bezocht. De gemeente Ooststellingwerf en Studio JK verzorgden de presentatie, waarin het bouwplan en de plannen voor de verdere stappen werden toegelicht.

Er zijn verschillende aanpassingen in het ontwerp doorgevoerd, deels als gevolg van eerdere gesprekken en feedback. Deze aanpassingen omvatten:

- Verminderen van aantal appartementen van 24 naar 21 stuks,

- Het gebouw is verkleind door minder m2 te bebouwen
- De 2e verdieping is ter plaatse van de westzijde bij 1 stramien komen te vervallen (verlaging van 3 naar 2 bouwlagen)
- De 2e verdieping is komen te vervallen van de achterste vleugel (verlaging van 3 naar 2 bouwlagen)
- Parkeergarage is komen te vervallen

In de presentatie worden de aanpassingen toegelicht en uitgelegd hoe deze wijzigingen bijdragen aan een betere ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Er werden echter zorgen geuit over de hoogte van het gebouw, vooral met betrekking tot schaduwwerking, privacyverlies en de algehele impact op de woonomgeving. In reactie hierop werd afgesproken om aanvullende 3D-beelden te maken. Deze zouden de omwonenden helpen een beter beeld te krijgen van hoe het nieuwe gebouw eruit zal zien in de context van de omliggende bebouwing. Ook werd er een vergelijkende gevelweergave opgesteld om de verschillen tussen het oorspronkelijke ontwerp en het aangepaste ontwerp te verduidelijken. Daarnaast werd er een uitgebreide schaduwstudie beloofd die de impact van het nieuwe gebouw op de schaduwwerking in de omliggende tuinen en straten zou analyseren.

Omwonenden kregen de mogelijkheid om via een formulier aan te geven of ze de aanvullende documenten, zoals 3D-beelden, gevelweergaven en schaduwstudies, wilden ontvangen. Ze konden ook aangeven of ze op de hoogte gehouden wilden worden van de verdere voortgang van het project.

De presentatie werd op 4 oktober 2024 verstuurd, en de aanvullende stukken zijn op 23 oktober 2024 verzonden.

Op 25 november 2024 vond nog een overleg plaats met 1 indiener van een zienswijze, waarin de plannen werden besproken en vragen werden beantwoord. Het belangrijkste punt was wederom de hoogte van het gebouw, waarbij werd aangegeven dat de bovenste verdieping mogelijk zou moeten vervallen.

Op 13 december 2024 vond er opnieuw een overleg plaats met 1 indiener van een zienswijze bij de gemeente Ooststellingwerf, waarin de plannen werden besproken en vragen beantwoord. Ook dit gesprek draaide voornamelijk om de hoogte van het gebouw, waarbij opnieuw werd gesproken over het laten vervallen van de bovenste verdieping.

3e ronde presentatie en gesprekken:

Het derde, aangepaste ontwerp werd op 27 januari 2025 gepresenteerd tijdens een gezamenlijke bijeenkomst. Het doel van de bijeenkomst was om de omwonenden te informeren over de aangepaste plannen en hen de gelegenheid te geven vragen en opmerkingen te uiten.

Alle omwonenden van de bouwlocatie werden per brief uitgenodigd voor de bijeenkomst, die bijna volledig werd bezocht. Ook de gemeente Ooststellingwerf was aanwezig. Studio JK verzorgde een gedetailleerde presentatie waarin de belangrijkste kenmerken van het aangepaste plan werden toegelicht.

De belangrijkste wijziging in het ontwerp betreft de vervallen derde verdieping. De derde verdieping is komen te vervallen om aan de wens van de omwonenden tegemoet te komen. Het aantal appartementen is ongewijzigd gebleven, maar de bergingen zijn nu los op het terrein geplaatst. Deze aanpassingen dragen bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, dit omdat het gebouw met deze aanpassingen minder schaduw geeft en rondom het gebouw meer ruimte is ontstaan.

Er werd gevraagd om een nieuwe schaduwstudie, die zal worden opgesteld. Deze zal inzicht geven van de schaduwwerking in de omgeving.

Er werd ook gevraagd of de bestaande openbare parkeerplaatsen aan de zijde van de nieuwbouw behouden kunnen blijven. De gemeente heeft inmiddels aangegeven akkoord te gaan met het behouden van deze parkeerplaatsen, maar de uiteindelijke inrichting hiervan zal later worden vastgesteld. Op het eigenterrein zijn 22 parkeerplaatsen aanwezig. In de openbare ruimte zijn nog 15 parkeerplaatsen aanwezig, waarvan 7 parkeerplaatsen worden meegeteld in de parkeernorm voor de appartementen. Er zijn meer parkeerplaatsen aanwezig dan conform de parkeernorm noodzakelijk zijn.

Verder werden er vragen gesteld over de mogelijkheid van een ‘nulmeting’ voor de start van de bouw, de inrichting van het terrein rondom de appartementen, de waterdichtheid van de nieuwbouw en de infrastructuur van de ijsbaan. Er is afgesproken dat er voor de start van de bouw een ‘nulmeting’

zal worden uitgevoerd. De inrichting van het terrein zal in overleg met de omwonenden plaatsvinden, en er zal op een later moment verder overleg plaatsvinden met de ijsvereniging.

De omwonenden kregen de gelegenheid om aan te geven of zij de presentatie wilden ontvangen. Op 31 januari werd de presentatie per e-mail naar de omwonenden verstuurd, en de aangepaste schaduwstudie werd op 10 februari 2025 verstuurd.

Conclusie:

In nauwe samenwerking met de omwonenden zijn er verschillende aanpassingen in het oorspronkelijke ontwerp doorgevoerd. Gedurende het proces zijn er meerdere afstemmingsmomenten geweest, waaronder presentaties en individuele gesprekken, waarin de wensen en zorgen van de buurtbewoners zorgvuldig werden meegenomen. Door deze open dialoog en het gezamenlijk zoeken naar oplossingen, is het ontwerp steeds verder verfijnd. Dit heeft geresulteerd in een plan dat meer draagvlak van de omwonenden heeft verworven, maar ook rekening houdt met de specifieke context van de omgeving.

Bijlage 7

Gemeente Ooststellingwerf
Ontvangstdatum
09 NOV 2023

provinsje fryslân
provincie fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf
[redacted]

[redacted]

Leeuwarden, 7 november 2023
Verzonden, – 8 NOV. 2023

Ons kenmerk : 02164253
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / [redacted]
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/262971: advies vooroverleg bestemmingsplan [redacted]

Op 4 oktober 2023 hebben wij bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen geven ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Wonen
Op de voormalige detailhandelslocatie aan de [redacted] is op grond van het nieuwe bestemmingsplan een woongebouw met 24 appartementen toegestaan. De woonfunctie lijkt op deze locatie goed te passen. Het plan past, zo geeft u aan in de toelichting, binnen de Woonvisie Ooststellingwerf 2022-2026, op grond waarvan er in Appelscha 75 tot 115 woningen toegevoegd kunnen worden aan de voorraad.
Wij constateren dat het plan past binnen de regionale woondeal. We verzoeken u om in het kader van de woondeal en de daarin gemaakte afspraken, aan te geven welk aandeel van de appartementen in het betaalbare segment zullen vallen, welk aandeel door de woningcorporatie zal worden gerealiseerd en welk aandeel geschikt is voor ouderen en wonen en zorg.

Ruimtelijke kwaliteit en landschap
Wij waarderen het dat u met het voorliggende plan, de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wilt verbeteren. Bestaande cultuurhistorisch waardevolle panden en structuren blijven met het plan ongemoeid. U merkt op dat het plan op enkele kleine onderdelen nog wordt aangepast

provinsje fryslân

aan opmerkingen van Hûs & Hiem. We geven u de suggestie mee om in de toelichting duidelijk te maken welke aanpassingen dat zijn.

Natuur (Ecologie)
U concludeert dat stikstof voor dit plan geen belemmering vormt. Volgens de toelichting zijn de aanlegfase en gebruiksfase in de berekening gecombineerd voor een worst-case benadering. Wij zien de verkeersbewegingen in de gebruiksfase (168 mvt/etmaal) niet terug in de berekening. Daarnaast dient volgens de AERIUS instructie van BIJ12 in AERIUS het aantal motorvoertuigen verdubbeld te worden, aangezien er altijd sprake is van een heen- en terugreis. Ook dat zien wij niet terug in de berekening. Wij verzoeken u om het onderzoek op bovenstaande punten aan te passen en wijzen u tot slot ook op de nieuwe release van de Aerius-calculator van 5 oktober jl.

Tevens verwijzen wij u graag naar de provinciale factsheet met betrekking tot natuurinclusief bouwen (https://cuatro.sim-cdn.nl/fryslan/uploads/factsheets_omgevingszaken.pdf).

Ontgronding
Het plan voorziet in de aanleg van een parkeerkelder, waarvoor ontgronding nodig lijkt, mogelijk op een diepte van meer dan 2 meter onder het maaiveld. Er is echter niets over een ontgronding vermeld in de toelichting. Wij verzoeken u de toelichting van het plan op dit punt aan te vullen en, in het geval van een ontgronding, contact te leggen met FUMO.

Vervolg
Vanwege de opmerkingen over de provinciale belangen, vragen wij u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met vermelding van het zaaknummer PF-2023/262971.

Vragen
Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen of behoefte hebben aan overleg dan kunt u een mail sturen naar [redacted] met vermelding van het zaaknummer PF-2023/262971.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

[redacted]
teamleider Omgevingszaken

Ons kenmerk: 02164253

fryslân provinsje

BRANDWEER
Fryslân

Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf

T
E

Datum	9 oktober 2023	Behandeld door		Bijlagen	1
Onze referentie	UIT/29844 Z/23/00012622	Doorkiesnummer			
Uw referentie		E-mail			
Uw brief van	4 oktober 2023			Pand-ID	

Onderwerp Advies RO - Concept bestemmingsplan – Woongebouw + ondergrondse parkeerkelder -

Geacht college,

Op 4 oktober 2023 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het bestemmingsplan om een woongebouw + ondergrondse parkeerkelder aan de te te kunnen realiseren. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweerzorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op het toegezonden concept.

Uitwerking
Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweerzorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies
Brandweer Fryslân voorziet voor het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het brand- het vlucht- en het repressieve scenario. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijgevoegde bijlage adviseert Brandweer Fryslân om:

- De beheerder van de gebouwen te wijzen op het belang van brandveilig gebruik. Wellicht heeft hij mogelijkheden om bewoners geïnformeerd te krijgen van belangrijke maatregelen, zoals het belang voor het sluiten van deuren bij brand. Op brandweernederland.nl staan de zinvolle tips beschreven;
- De initiatiefnemers te laten regelen dat bewoners/ gebruikers duidelijke instructies krijgen, zodat zij weten hoe zij moeten handelen bij calamiteiten.

Mocht u naar aanleiding van deze brief een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken voor een terugkoppeling naar de lokale brandweerpost.

BRANDWEER
Fryslân

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

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze,

[redacted]
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

BRANDWEER
Fryslân

Bijlage 1:
Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Advies RO - Concept bestemmingsplan – Woongebouw - [redacted]

1. Situatie

De gebouwkenmerken zijn als volgt:

- Het betreft de bouw van een woongebouw;
- Er worden 24 appartementen in het woongebouw gerealiseerd;
- In het woongebouw wordt ondergronds geparkeerd in een parkeerkelder. Er is plaats voor 25 auto's;
- Het woongebouw bestaat uit maximaal 4 bouwlagen;
- Het bestaande leegstaande detailhandel gebouw wordt gesloopt.

De menskenmerken zijn als volgt:

- Het is aannemelijk dat de personen zelfredzaam zijn;
- Het is aannemelijk dat de personen bekend met de indeling van het gebouw zijn;
- In het plangebied wordt geslapen.

2. Omgevingsveiligheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot omgevingsveiligheid.

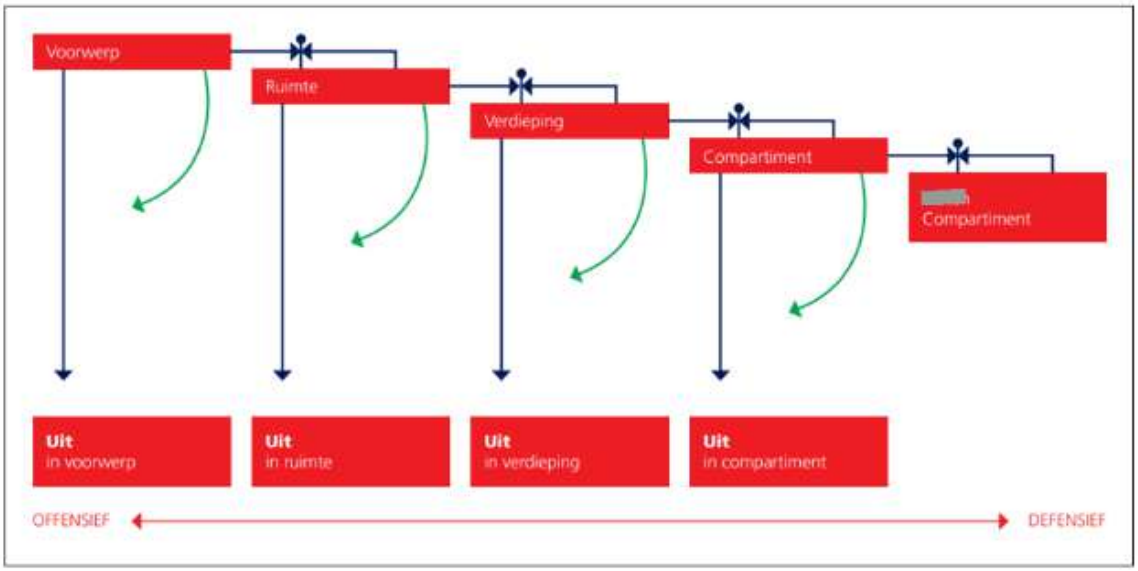
2.1. Externe veiligheid

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, buisleidingen met gevaarlijke stoffen en basisnetroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water of het spoor. Externe veiligheid is daarmee niet relevant. De toetsing en conclusie in het bestemmingsplan is juist.

3. Advies risico's en brandweerzorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweerzorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweerzorg.

De mate waarin een brand kan escaleren is afhankelijk van een aantal aspecten. Bij een snelle interventie kan de brand beperkt zijn tot een voorwerp of ruimte en zal de brandweer nog een redding en/ of een brandbestrijding binnen in het gebouw kunnen uitvoeren. Hiervoor is een goede opkomsttijd, bereikbaarheid en het beschikbaar hebben van bluswater essentieel. Indien zich hierin knelpunten voordoen, dan kan de brand verder escaleren. Dit verkleint de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen en vergroot de kans op branduitbreiding (naar andere bouwwerken/ percelen). In de onderstaande afbeelding is dit visueel weergegeven.



3.1. Brandscenario 'brand in parkeergarage'

Bij brand in een parkeergarage moet in basis ervan uitgegaan worden dat - als de brandweer ter plaatse komt – de auto volledig in brand staat en er een uitbreidingsrisico is naar naastgelegen auto's. Een brand kan daarbij een risico opleveren voor de bovengelegen bebouwing. Extra risicofactoren bij dit scenario is de aanwezigheid van auto's op alternatieve brandstoffen, zoals LNG en elektrisch.

Snelle ontdekking en het kunnen bestrijden van een beginnende brand kan de kans op een kleinere brand vergroten.

3.2. Vluchtscenario

Van belang is dat personen in de gelegenheid zijn – al dan niet met behulp van anderen - om zich tijdig in veiligheid te brengen indien zich een incident voordoet. Brandweer Fryslân voorziet een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het vluchten.

Brandweer Fryslân voorziet aandachtspunt met betrekking tot het vluchten:

- Omdat het een woongebouw is, zou rookverspreiding over de gangen een mogelijkheid kunnen zijn. Dit zou het vluchten vanuit andere wooneenheden kunnen hinderen. Het sluiten van deuren bij brand is een belangrijke maatregel om rookverspreiding te voorkomen;
- Brand in auto's, vooral in elektrische auto's met daarin een accupakket, kan gepaard gaan met een grote hoeveelheid en snelle rookontwikkeling.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- De beheerder van de gebouwen te wijzen op het belang van brandveilig gebruik. Wellicht heeft hij mogelijkheden om bewoners geïnformeerd te krijgen van belangrijke maatregelen, zoals het belang voor het sluiten van deuren bij brand. Op brandweernederland.nl staan de zinvolle tips beschreven;

- De initiatiefnemers te laten regelen dat bewoners/ gebruikers duidelijke instructies krijgen, zodat zij weten hoe zij moeten handelen bij calamiteiten.

3.3. Repressief scenario

Bij een inzet van de brandweer zal de grootste prioriteit worden gelegd bij het redden van personen. Daarna zal het accent worden gelegd op het verder beperken van de schade.

Het brandweeroptreden in de parkeergarage wordt bepaald door een aantal factoren, zoals het soort auto dat in brand staat, de hoeveelheid auto's die in brand staan en de hoeveelheid rook en warmte. De mate waarin brandveiligheidsmaatregelen getroffen worden bepaald de mogelijkheden. Dergelijke branden worden veelal bestreden door meerdere brandweervoertuigen. Voor het verkrijgen van bluswater wordt bij de inzet door de eerste brandweereenheid gebruik gemaakt van brandkranen of openwater. Andere brandweereenheden worden vaak gevoed door het grootschalig watertransport.

Brandweer Fryslân voorziet een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het repressieve scenario.

3.3.1. Opkomsttijd

Het plangebied ligt volgens het Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân in een brandrisicogebied 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd.

Toets

De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied is circa 8 minuten na alarmering.

3.3.2. Bereikbaarheid

Om een gebouw te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die minimaal 4,5 meter breed is, meer dan 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft en die berekend is op een totaalgewicht van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton. De benodigde bochtenstraal is R5.5 en R10. Om een brandweervoertuig te kunnen opstellen en om gebruik te maken van alle rondom aangebrachte materiaalkasten zijn deze afmetingen ook nodig.

De brandweer hanteert als uitgangspunt voor de incidentbestrijding dat een locatie via een tweede onafhankelijke route benaderbaar moet zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is.

Tot slot moet bij dergelijke gebouwen tot op 10 meter van de (brandweer)ingang opgesteld kunnen worden, zodat 50 meter inzetdiepte in de woning gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Toets

Brandweer Fryslân voorziet een aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid:

- Het kunnen betreden van de parkeergarage is afhankelijk van een aantal factoren. Meerdere adviespunten is hier reeds op in gegaan.

3.3.3. Bluswater

Gewenst is dat binnen 6 minuten na aankomst van de brandweer minimaal 500 l/min voor 1 uur beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan ten eerste gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 30 m^3/uur die op maximaal 100 meter van de opstelplaats ligt. Ook kan het via geschikt openwater dat op maximaal 8 meter van de opstelplaats ligt, waarbij de geschiktheid afhankelijk is van factoren zoals begroeiing en waterspiegel.

Daarnaast is het gewenst dat in geval van een sterk escalerende brand er binnen 1.000 meter openwater aanwezig is, zodat binnen 60 minuten na alarmering het grootschalig watertransport mogelijk is.

Toets

Brandweer Fryslân voorziet geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het bluswater.

4. Eindadvies

In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân om:

- De beheerder van de gebouwen te wijzen op het belang van brandveilig gebruik. Wellicht heeft hij mogelijkheden om bewoners geïnformeerd te krijgen van belangrijke maatregelen, zoals het belang voor het sluiten van deuren bij brand. Op brandweernederland.nl staan de zinvolle tips beschreven;
- De initiatiefnemers te laten regelen dat bewoners/ gebruikers duidelijke instructies krijgen, zodat zij weten hoe zij moeten handelen bij calamiteiten.

Regels

INHOUDSOPGAVE

1 Inleidende regels **1**
Artikel 1 Begrippen 1
Artikel 2 Wijze van meten 5

2 Bestemmingsregels **6**
Artikel 3 Woongebied 6

3 Algemene regels **8**
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 8
Artikel 5 Algemene bouwregels 8
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 8
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 9

4 Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS **10**
Artikel 8 Overgangsrecht 10
Artikel 9 Slotregel 10

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Appelscha – Vaart Zuidzijde 36 met identificatienummer: NL.IMRO.0085.BPAppVaartZZ36-VG01 van de gemeente Ooststellingwerf;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf
het beroepsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin behouden blijft. Onder een aan-huis-verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel;

1.6 aan-huis-verbonden beroep
het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal is. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan-huis-verbonden beroep;

1.7 ander bouwwerk
een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

1.8 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 Bêd & Brochje
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt binnen bestaande gebouwen. Een Bêd

& Brochje is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis;

1.10 bedrijf
een onderneming gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

1.11 bestaand

a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van de vaststelling van het bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik;
b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan:
    1. aanwezig zijn;
    2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;

1.12 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.15 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.16 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 brutovloeroppervlakte
de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een gebouw gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie;

1.19 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.20 erf
een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

1.21 gebruiksmogelijkheden
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende functie te gebruiken;

1.22 gebouw
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.23 geluidszoneringsplichtige inrichting
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.24 hoofdgebouw
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.25 internetverkoop
een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en afhaal van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd;

1.26 kampeermiddel
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.27 milieusituatie
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.28 overkapping
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.29 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.30 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.31 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 straat- en bebouwingsbeeld

de stedenbouwkundige waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;

1.33 verkeersveiligheid

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.34 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.35 webwinkel

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse worden afgehaald;

1.36 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dat indien deze bestaat uit meerdere personen gebruik maakt van voor bewoning gemeenschappelijke voorzieningen, zoals keuken, toilet en douche;

1.37 woonsituatie
de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder;

1.38 zijdelingse (bouw)perceelgrens
een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de zijdelingse grens van het bouwperceel
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens.

2.7 overschrijding bouwgrenzen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regeling met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Woongebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ’Woongebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, al dan niet in combinatie met:
    1. aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
    2. Bêd & Brochje;

met daaraan ondergeschikt:

b. groenvoorzieningen;
c. nutsvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. water;
h. wegen en paden.

3.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Woongebied' is aan een aantal regels gebonden.

3.2.1 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
b. hoofdgebouwen worden uitsluitend in de vorm van een woongebouw gebouwd;
c. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
d. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven maximum aantal.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend binnen een bouwvlak of binnen de aan-duiding ‘bijgebouwen’ gebouwd;
b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is maximaal 3,00 meter

3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding is maximaal 1,00 meter;
b. de bouwhoogte van een overig ander bouwwerk is maximaal 6,00 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Woongebied' wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik voor aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf, indien niet wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de grondoppervlakte mag maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met een maximum van 50 m²;
    2. er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het betreft productiegebonden detailhandel;
b. gebruik als Bêd & Brochje, indien niet wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. maximaal 2 kamers mogen worden gebruikt voor Bêd & Brochje;
    2. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor Bêd & Brochje is maximaal 50 m²;
    3. in de slaapkamers mag geen keukenblok worden gerealiseerd;
    4. ten behoeve van Bêd & Brochje mag niet een extra inrit worden gerealiseerd;
    5. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
    6. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting sanering

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van een woongebouw is slechts toegestaan nadat de bodemsanering overeenkomstig het door bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan volledig is uitgevoerd en de uitgevoerde sanering is goedgekeurd.

3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Parkeernormen

Een gebouw mag pas worden gebouwd als wordt voldaan aan de parkeerkencijfers van de gemeente Ooststellingwerf.

5.2 Tijdelijke bouwwerken

In afwijking van dit plan mogen tijdelijke bouwwerken, zoals bouwketen, in het kader van de realisering van bouwprojecten worden gebouwd, mits:

a. de oppervlakte van het bouwwerk ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. de bouwhoogte van het bouwwerk ten hoogste 3 m bedraagt;
c. de tijdelijke bouwwerken na beëindiging van het bouwproject worden verwijderd.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt mede begrepen het gebruik dat afwijkt van de omschrijving van de ter plaatse geldende bestemming, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken:

a. ten behoeve van stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar en/of vliegtuigen;
b. voor de opslag van schroot, afbraak en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werkzaamheden en werken;
c. ten behoeve van een seksinrichting;
d. als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de in het bestemmingsplan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken, in die zin dat de bouwhoogte wordt vergroot tot maximaal 10,00 meter;
d. de eis ten aanzien van het realiseren van voldoende parkeerruimte, als bedoeld in lid 5.1, indien op een andere wijze in de nodige parkeer- en/of stallingsruimte wordt voorzien.

7.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen zoals bedoeld in lid 7.1 kunnen slechts worden verleend indien:

a. hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de milieusituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. het gaat om incidentele gevallen waarbij de noodzaak voor het afwijken van het bestemmingsplan is aangetoond.

4 Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

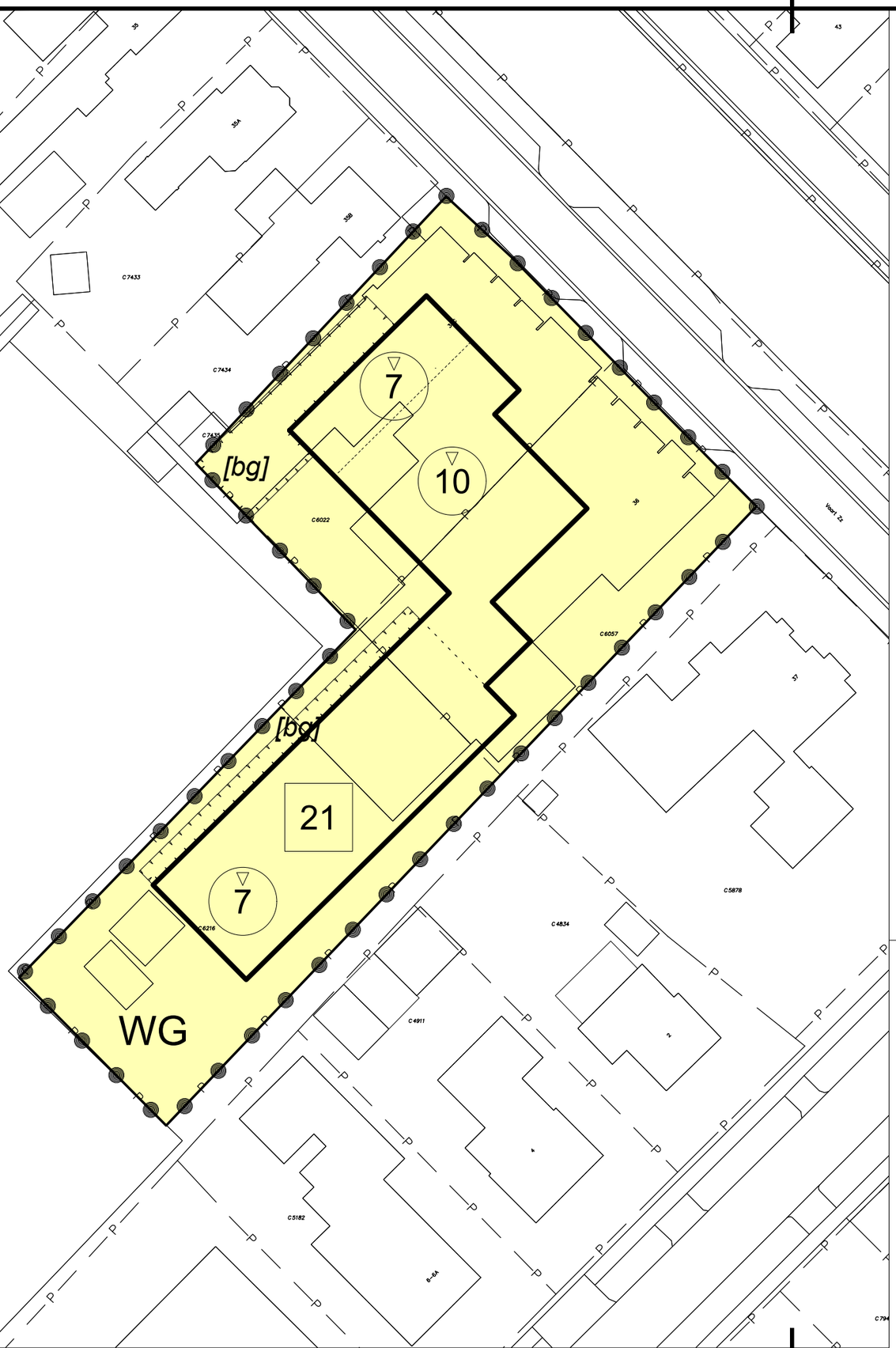
a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan
Appelscha – Vaart Zuidzijde 36
van de gemeente Ooststellingwerf.

Behorend bij besluit van …



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

WG — Woongebied

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[bg] — bijgebouwen

Maatvoeringen

24 — maximum aantal wooneenheden

7 — maximum bouwhoogte (m)

Ruimtelijke planvorming

Gemeente:

Ooststellingwerf

Plannaam:

Appelscha - Vaart Zuidzijde 36

Interra BV
oer de feart 163
8502 cv joure
tel: (0513) 412418
info@interra.nl
www.interra.nl

Plantype:

Bestemmingsplan

getekend:		IDN:			status:
EV		NL.IMRO.0085.BPAppVaartZZ36-VG01			Vaststelling
projectnr:	besteknr:	schaal:	formaat:	tekeningnr:	datum:
23-841	-	1:500	A3	23-841-1	3 maart 2025

Appelscha - Vaart Zuidzijde 36

Bestemmingsplan

6 mei 2025

gemeente ooststellingwerf

Appelscha - Vaart Zuidzijde 36

Bestemmingsplan

COLOFON

Rapportnummer	**: 23-841-1**
Versie	**: Vaststelling**
Datum	**: 6 mei 2025**

maatwerk voor de leefomgeving

INTerra

Oer de Feart 163
8502 CV JOURE
0513-412418
info@interra.nl

INHOUDSOPGAVE

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	2
2	**Planbeschrijving**	**3**
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Nieuwe situatie	4
2.3	Ruimtelijke inpassing	7
2.4	Parkeren	8
3	**Beleidskader**	**9**
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**14**
4.1	Mer-beoordeling	14
4.2	Bedrijven en milieuzonering	14
4.3	Geluid (wet geluidhinder)	15
4.4	Externe veiligheid	16
4.5	Ecologie	17
4.6	Bodemkwaliteit	18
4.7	Watertoets	20
4.8	Archeologie	21
4.9	Cultuurhistorie	22
4.10	Luchtkwaliteit en gezondheid	23
4.11	Planologische zones	24
5	**Juridische regeling**	**25**
5.1	Algemeen	25
5.2	Toelichting op de regels	25
6	**Uitvoerbaarheid**	**26**
6.1	Algemeen	26
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
6.3	Economische uitvoerbaarheid	28

Bijlagen

Bijlage 1 Bezonningsstudie
Bijlage 2 Stikstofberekeningen
Bijlage 3 Ecologische quickscan
Bijlage 4 Bodemonderzoek
Bijlage 5 Watertoets
Bijlage 6 Participatieverslag
Bijlage 7 Overlegreacties
Bijlage 8 Nota zienswijzen

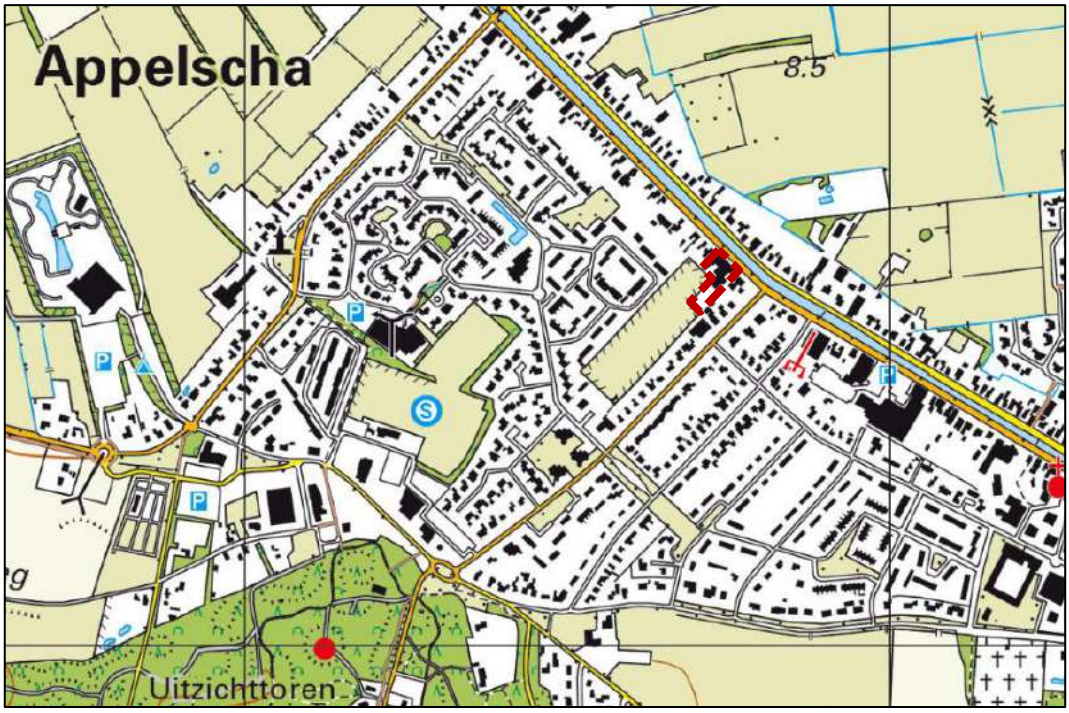
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de rand van het centrumgebied van Appelscha ligt een voormalige detailhandelslocatie die al een tijdje (gedeeltelijk) leeg staat. Het plan is opgevat om de locatie te herontwikkeling ten behoeve van een woongebouw met 21 appartementen. Er wordt ingezet op een hoogwaardige invulling, met veel groen, waarmee niet alleen de ruimtelijke kwaliteit aan de Vaart Zuidzijde, maar ook de binding met de achterliggende ijsbaan als openbaar gebied wordt versterkt. Hierom en omdat het plan voorziet in de woonbehoefte, is medewerking verleend worden aan het opstarten van een planologische procedure. Dit bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken. Deze plantoelichting beschrijft het plan en op welke manier rekening wordt gehouden met de belangen van derden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in een gemengde zone aan de zuidzijde van de Appelschester Vaort en de daarlangs gelegen hoofdweg Vaart Zuidzijde. Het is het laatste pand dat bij het centrumgebied hoort (richting de noordzijde). Het gaat om de voormalige locatie van enkele winkels, waaronder een outlet, computerwinkel en drogist DA. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in de beheersverordening *Appelscha 2014*, die is vastgesteld op 20 mei 2014. In deze beheersverordening is het bestaande gebruik vastgelegd. Dit maakt het ontwikkelen van het gebied ten behoeve van andere functies dan de bestaande niet onmogelijk. Voor het lint langs de Vaart Zuidzijde, waaronder de bestaande bebouwing in het plangebied, gelden aanvullende gebruiksmogelijkheden (centrum en gemengd). Het gaat dan om uitwisseling van centrumfuncties, waaronder wonen. De regeling is gericht op hergebruik van bestaande hoofdgebouwen. Er wordt niet voorzien in de voorgenomen herontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan en de vertaling naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Vaart Zuidzijde, dat onderdeel is van de doorgaande route door Appelscha. Het ligt aan de rand van het gemengde centrumgebied van Appelscha, dat ten zuidoosten van het plan, aan de zuidzijde van de vaart ligt. Ter plaatse was eerder een tankstation aanwezig. Later waren er enkele winkels gevestigd. De locatie ligt tussen een woonlint aan de noordwestzijde en een bloemist aan de zuidoostzijde. Achter het plangebied ligt een grasveld dat wordt gebruikt als ijsbaan. Een luchtfoto van het plangebied en de omgeving is weergegeven in figuur 2.1.

Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

Binnen het plangebied staat een samengestelde bebouwing, bestaande uit één of twee bouwlagen, deels plat, deels met kap. Het geheel heeft een gedateerde uitstraling en vertegenwoordigd geen hoge ruimtelijke kwaliteit. Een aanzicht op de bebouwing is weergegeven in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Aanzicht op het plangebied

2.2 Nieuwe situatie

Het initiatief omvat de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van een woongebouw binnen het plangebied. Er is gekozen voor een moderne bouwvorm met een gedifferentieerde, op de omgeving afgestemde, bouwmassa. Het bouwplan is vanuit het participatieproces, ook na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, enkele malen bijgesteld. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, waarbij de regeling is toegespitst op het bouwplan dat in deze paragraaf is beschreven. Dit plan gaat uit van een woongebouw met 21 appartementen, bestaande uit twee tot drie bouwlagen, aflopend richting de naastgelegen lintbebouwing. De beoogde situatie is weergegeven in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Beoogde situatie

De parkeeroplossing is gesplitst, waarbij bij de entree 8 parkeerplaatsen worden aangelegd en achterop het perceel nog eens 14. Aan de oostkant worden bergingen gerealiseerd in twee losse bijgebouwen. De voorzijde krijgt een open, groene opzet zonder tuinaanleg. Daarmee krijgt de locatie een bijzondere positie in het centrumlint van Appelscha, dat verder vrij besloten is. Enkele impressies van het plan zijn weergegeven in figuur 2.3.

Figuur 2.3 Impressie nieuw woongebouw, vogelvlucht vanuit het noordoosten

Figuur 2.4 Impressie nieuw woongebouw, vanaf overzijde vaart

De appartementen aan de achterzijde zullen vallen in het betaalbare segment. Doelstelling is dat deze maximaal €355.000.- gaan kosten. Echter is indexatie mogelijk, afhankelijk van eventuele stijgende bouwkosten.

Figuur 2.5 Impressie nieuw woongebouw, vogelvlucht vanaf de ijsbaan

2.3 Ruimtelijke inpassing

Het ontwerp is in nauw overleg met de omwonenden tot stand gekomen, wat heeft geleid tot een plan met breder draagvlak.

Het oorspronkelijke bouwplan, gepresenteerd in het ontwerpbestemmingsplan, omvatte gedeeltelijk vier bouwlagen en een ondergrondse parkeeroplossing. Dit plan is herzien na zorgvuldige participatie met de omwonenden.

De belangrijkste ontwerpprincipes, zoals de groene omgeving en de open ruimte die doorloopt tot aan de bebouwing, blijven behouden. Dit creëert een samenhang met het achterliggende grasveld (ijsbaan) en biedt meerwaarde voor het dorp. Het plan draagt bij aan de gemeentelijke Omgevingsvisie voor een gezonde en klimaatadaptieve leefomgeving.

De bebouwing krijgt een eigentijdse uitstraling en een massaopbouw die goed aansluit bij de omgeving. Het bouwvolume van twee à drie bouwlagen past goed bij de bebouwingskarakteristiek van Appelscha. Door de gebouwen achter het lint aan de Van Emstweg en bij de aansluiting op het lint van de Vaart Zuidzijde lager te maken of afstand te bewaren, worden de belangen van de omwonenden zoveel mogelijk gerespecteerd.

Om de effecten van het nieuwe gebouw op de bezonning van omliggende percelen in beeld te brengen, is een bezonningstudie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat alleen in de ochtend en avondperiode enig effect te verwachten is op de percelen te oosten en westen van het plan. De schaduwwerking is niet zodanig dat die een onevenredige afbreuk aan het woongenot tot gevolg heeft. De bezonningstudie is opgenomen in bijlage 1.

2.4 Parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Daartoe worden berekeningen uitgevoerd op basis van het Handboek Inrichting Openbare Ruimte welke de parkeernormen hanteert uit de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381, december 2018) van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers van het CROW zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. In voorliggend geval wordt van het gemiddelde uitgegaan.

Binnen de gemeente Ooststellingwerf is het aanbod en kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen beperkt. Daarom is er geen sterke onderscheiding tussen de verschillende stedelijke zones. Op basis van de parkeerkencijfers van het CROW wordt voor de te hanteren parkeernormen daarom onderscheid gemaakt tussen twee gebieden: "Centrum" en "Buitengebied". De gebiedsindeling voor beide zones is als volgt:

- Centrum = binnen bebouwde kom (bibeko)
- Buitengebied = buiten bebouwde kom (bubeko)

Voor het plangebied wordt gerekend met de norm voor binnen de bebouwde kom. Voor appartementen gaat het om 1,3 parkeerplaats per woning, waarvan 0,3 voor bezoekers. Voor de 21 appartementen is er dus een parkeerbehoefte van 28 auto's, waarvoor 6 voor bezoekers. Binnen het plangebied worden 22 parkeerplaatsen aangelegd. Het uitgangspunt voor dit plan is dat bezoekers in de openbare ruimte moeten parkeren, net zoals nu het geval is.

Voor de winkelfuncties kan uitgegaan worden van 1 parkeerplaats per 30 m^2 winkelvloeroppervlak. Binnen het plangebied staat ongeveer 1.500 m^2 aan bebouwing, waarvan minimaal de helft als winkelruimte is ingevuld. Hiermee is de bestaande parkeervraag 25 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is slechts een beperkte parkeervoorziening voor deze winkels aanwezig. Op basis van het voorgaande mogen 7 parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden meegeteld voor dit plan.

Langs de overzijde van weg zijn 11 parkeerplaatsen aanwezig en aan de zijde van het plangebied worden 4 parkeerplaatsen behouden. Hiervan kan op basis van de salderingsregeling, die inhoudt dat de bestaande parkeerdruk in mindering kan worden gebracht, gebruik worden gemaakt. Daarmee wordt voorzien in de parkeervraag van het plan. De parkeerdruk op de omgeving neemt ten opzichte van de huidige planologische situatie niet toe. De aanleg van voldoende parkeerplaatsen is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Voor fietsparkeren is geen beleid vastgesteld. Wel is van belang dat de nieuwe bewoners een plek hebben om een fiets te stallen. De Leidraad Fietsparkeren gaat uit van 2 – 3 fietsparkeerplaatsen per appartement. Voor de appartementen wordt daarom voorzien in voldoende ruime bergingen, waarin minimaal 2 fietsen gestald kunnen worden. Ook wordt voorzien in stallingsplaatsen voor fietsers van bezoekers.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden.

En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 16 aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVEX-gebieden. Het plangebied valt niet in één van deze gebieden. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd. De ontwikkeling in het plangebied raakt geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' als procesvereiste opgenomen. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Dit plan maakt een herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied mogelijk. In paragraaf 3.3 is omschreven hoe ook de ontwikkelingen van de woningen passen binnen de woningbehoefte die binnen de gemeente Ooststellingwerf geldt. Het aantal woningen dat dit plan mogelijk maakt sluit aan bij de behoefte aan woningen en de locatie, binnenstedelijk, in een kerndorp en aansluitend op het voorzieningencentrum, past bij de ambities van de gemeente en is daarmee een voorkeurslocatie voor woningbouw. Er is daarmee sprake van duurzame verstedelijking.

Conclusie
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

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 onder andere voor leefbaarheid en voorkomt leegstand en verpaupering van bebouwing. 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. Dit plan voorziet in de herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. In Appelscha overstijgt de vraag naar woningen het aanbod. Het plan doet recht aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De provincie bevordert verder het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Daarbij wordt onder andere ingezet op het versterken van de natuur in het stedelijk gebied. Natuurinclusief bouwen is een aspect dat niet in bestemmingsplan geregeld kan worden. Het gaat om uitvoeringszaken, zoals speciale stenen toe te passen met invliegmogelijkheden voor vleermuizen of een tuininrichting die biodiversiteit stimuleert. De Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging heeft een checklist opgesteld met 40 punten waarmee bij stedelijke ontwikkeling rekening gehouden kan worden. Voor de ontwikkeling worden geen aanvullende eisen gesteld op dit vlak. Wel is de checklist bij de initiatiefnemer kenbaar gemaakt als inspiratiekader.

Ook het rekening houden met een veranderend klimaat bij nieuwe ontwikkeling een provinciale ambitie. De Provincie streeft naar ‘waterrobuust bouwen’. Dit houdt in dat gebouwen en straten op voldoende hoogte worden aangelegd en dat er voldoende ruimte is voor water in het plan. Paragraaf 4.8 gaat hier verder op in.

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 plangebied 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 paragraaf 3.3 is uiteengezet dat het voorgenomen initiatief past in het gemeentelijk woningbouwprogramma, waarover afspraken zijn gemaakt met de provincie. Daarmee is het plan in overeenstemming met het gestelde in de Verordening Romte Fryslân.

Omgevingsverordening Fryslân
Sinds 2024 worden plannen getoetst aan de Omgevingsverordening provincie Fryslân. Hoewel het plan als ontwerp ter inzage is gelegd in 2023, is deze toetsing volledigheidshalve alsnog toegevoegd. Deze onderbouwing beperkt zich tot hoofdstuk 2, ruimtelijk omgevingsbeleid, voor zover relevant:

Artikel 2.1 De omgevingsverordening gaat uit van het principe 'Omgevingskwaliteiten als basis'. In een omgevingsplan (of afwijking daarvan) wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden, waarbij gebruik wordt gemaakt van FAMKE. Paragraaf 4.8 gaat hierop in.

Artikel 2.5 Ook vraagt de Omgevingsverordening de effecten op gezondheid en veiligheid af te wegen, wateroverlast of overstroming vanuit de Friese Boezem te voorkomen en te borgen dat waterrobuust wordt gebouwd. Hoofdstuk 4 beschrijft deze onderwerpen.

Artikel 2.6 De Omgevingsverordening gaat verder uit van het bundelen van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied. Het projectgebied ligt binnen de gebiedsaanwijzing 'bestaande stedelijk gebied', waarmee nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden kunnen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies.

Artikel 2.7 Voor het toevoegen van woningen geldt dat deze moeten passen binnen de regionale woningbouwafspraken. Hierop wordt in paragraaf 3.3 getoetst.

Conclusie
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

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 structuur-

visie. 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. Plannen moeten passen in het landschap en een meerwaarde opleveren. Bij plannen in het landelijk gebied en aan de randen van dorpen moet een passend landschappelijk inpassingsplan gemaakt worden, dat zorgt voor een goede verankering in het gebied.

De gemeente geeft aan een woningmarktonderzoek uit te gaan voeren en een woon(zorg)visie te maken, waarin concreet wordt gemaakt waar, hoeveel en welke woningen gebouwd kunnen worden. Hierop wordt onder Woon(zorg)visie 2022-2026 ingegaan. Er wordt daarbij ingezet op een gezonde leefomgeving. Op het gebied van wonen zet de gemeente in op een leven lang wonen in Ooststellingwerf. Dat betekent voldoende woningen en voldoende woningen op maat in alle dorpen. Verder zet de Omgevingsvisie in op duurzaamheidsaspecten, zoals de energietransitie, klimaatadaptatie en een circulaire economie.

De gemeente heeft haar grondgebied ingedeeld in vier deelgebieden, waarbij Appelscha in het *Drentse Ooststellingwerf* ligt. Appelscha is hierin een belangrijke recreatieve trekpleister. Langs de Opsterlânske Kompanjonsfeart is Appelscha een lintdorp. Hier ligt Appelscha op het veen. De rechtlijnige opzet van de ontginningen zijn in het dorp terug te zien. In Appelscha wordt in eerste plaats gezocht naar ruimte voor woningbouw binnen het dorp. Ontwikkelingen moeten helpen om het hart van Appelscha aan de vaart aantrekkelijk te maken en Appelscha als lokaal koopcentrum te behouden en te versterken.

Zoals beschreven in paragraaf 2.3 sluit het plan aan bij de ambities van de gemeente voor een gezonde en duurzame leefomgeving en versterkt het de ruimtelijke kwaliteit van het hart van Appelscha.

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. Vanuit de vastgestelde woon(zorg)visie heeft de gemeente een bouwopgave van 520 woningen. Op basis van de regionale Woondeal met de provincie is dit zelfs 700. 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, waaronder Appelscha. Hier is ruimte voor 75 tot 115 woningen. Uit het woonbehoefte-onderzoek, onderliggend aan de woon(zorg)visie is gebleken dat in Appelscha behoefte is aan levensloopgeschikte woningen, dit plan sluit hierbij aan

Het voorliggende initiatief maakt een programma van woningen mogelijk dat in eerste plaats geschikt is voor ouderen en die gedeeltelijk vallen in het betaalbare segment. De woningen zijn gelijkvloers en toegankelijk via een lift. Op termijn kunnen de appartementen ook worden aangewend voor kleine huishoudens. Het programma biedt hiermee voor starters ook kansen in Appelscha, door de bevordering van doorstroming. Het plan verbetert op deze manier de mismatch tussen vraag en aanbod. Het programma dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt past ook kwantiatief binnen de ruimte van het woningbouwprogramma.

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.

Conclusie
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer deze niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten beoordelen of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit wordt een vormvrije mer-beoordeling genoemd. Daarbij moet wordt getoetst op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, maar hoort geen formele procedure. De omstandigheden betreffen de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

De aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject is in het besluit opgenomen als beoordelingsplichtige activiteit. De drempelwaarden die hierbij horen zijn een oppervlakte van 100 hectare, een aaneengesloten gebied met 2.000 woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Toetsing

In dit geval is er sprake van transformatie van een bestaande bebouwd terrein. De locatie is perceelsgebonden, er is geen sprake van een toename van bebouwing en geen bovenregionaal verzorgingsgebied. Daarmee is het project niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Overigens blijkt uit de beoordeling in de navolgende paragrafen dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

4.2 Bedrijven en 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. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

De VNG-brochure hanteert twee soorten omgevingstypen. Een rustige woonwijk en een gemengd gebied, voor beide omgevingstypen gelden andere richtafstanden en/of normen. Voor het bepalen van het gebiedstype is niet de bestemming van het te beoordelen gebied van belang, maar of er sprake is van naast elkaar voorkomende functies (definities VNG-brochure). Ook als ‘Wonen’ bestemde gebieden langs de hoofdinfrastructuur valt onder het gebiedstype gemengd gebied. Voor dit plan geldt dat de nieuwe woningen worden ingepast in een gemengd gebied.

Toetsing

Het onderhavige plan wordt ingepast in de rand van het centrumgebied van Appelscha. Rondom het plangebied overheerst de woonfunctie. Alleen ten zuidoosten is centrumfunctie, namelijk een bloemist, aanwezig. Dit is een functie uit categorie 1, waarbij in een gemengd geen afstand aangehouden hoeft te worden. Overigens wordt, door de situering van de entreesituatie en parkeerterrein, wel 10 meter afstand (de richtafstand voor een rustig woongebied) aangehouden. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd door de nieuwbouw.

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 1geluidszones 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. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale hogere waarde van 63 dB.

Toetsing

Alle wegen rondom het plangebied vallen in een 30 km/uur zone. De woningen worden niet in de geluidszone van wegen gebouwd. Omdat de Vaart Zuidzijde een relatief drukke weg is, is vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening wel van belang om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwbouw. Voor een locatie ongeveer 100 meter verderop aan dezelfde weg (Bestemmingsplan Appelscha-Vaart Zuidzijde – Smidslaantje) is in dat kader een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of er nog aanvullende maatregelen aan gevels nodig zijn om te voldoen aan een acceptabel binnenniveau. De resultaten zijn representatief voor dit bestemmingsplan, omdat de bebouwing op ongeveer dezelfde afstand vanaf de weg is gesitueerd. Uit het genoemde onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de voorgevels gericht naar de Vaart Zuidzijde op 13 meter vanaf de weg ten hoogste 65 dB bedraagt. De situatie binnen het plangebied is vergelijkbaar. Daarmee is sprake van een relatief hoge geluidsbelasting. De Wet geluidhinder is hier niet van toepassing, maar als de situatie werd beoordeeld vanuit deze wet, is wel sprake van aanvaardbare situatie. Inclusief 5 dB aftrek artikel 110g Wgh is de geluidsbelasting minder dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Of deze geluidsbelasting vanuit de goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, hangt af van de concrete situatie. In de GGD publicatie ‘Kernwaarden gezonde leefomgeving’ wordt een aantal maatregelen aangegeven om te komen tot een gezonde leefomgeving. Een aantal van deze maatregelen zijn:

- Optimale gebouworiëntatie en -vorm;
- Een optimale indeling van de woning en een geluidluwe zijde;
- De buitenruimte goed afschermen.

Door het gekozen ontwerp wordt voor de meeste woningen een geluidluwe zijde en buitenruimte gecreëerd. Een aantal woningen aan de zijde van de Vaart Zuidzijde hebben een buitenruimte. De geluidsbelasting op deze buitenruimten bedraagt 65 dB. Vanuit dit optiek zou een afscherming van deze buitenruimten voor geluid optimaal zijn. Voor deze oplossing is niet gekozen, vanuit het oogpunt van ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit, maar ook vanwege het type weg en de omgeving waarin de woningen worden ontwikkeld. Wel wordt zorg gedragen voor zoveel mogelijk geluidsluwe plekken en een optimale inrichting van de woningen. Aangezien de geluidsbelasting van één kant komt, zijn er aan de andere zijde geluidsluwe buitenruimten en ook gevels met een lage geluidsbelasting. Zodoende kan geventileerd worden zonder binnenshuis veel overlast van autoverkeer te hebben.

Door toepassing van (ten opzichte van de standaardeisen uit het bouwbesluit) aanvullende gevelmaatregelen, kan een aanvaardbaar binnenniveau van 33 dB worden bereikt. De karakteristieke gevelwering moet aan de zijde van de Vaart Zuidzijde minimaal 32 dB bedragen. Met extra geluidswerende ramen en geluidsdempende ventilatieroosters kan een dergelijke gevelwering worden gehaald. Daarmee is te spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dergelijke maatregelen brengen de uitvoerbaarheid van het plan niet in gevaar.

Overig geluid: warmtepompen

Een woongebouw is niet alleen geluidgevoelig maar kan zelf ook geluid produceren, bijvoorbeeld bij het gebruik van warmtepompen en airco’s. Deze installaties mogen op grond van het Bouwbesluit niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de buren. Momenteel is nog bepaalt welk installatieconcept wordt gekozen. De Bouwbesluittoets waarborg dat aan de geluidsnormen wordt voldaan.

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 de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen voorkomen. Vanuit externe veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor de ontwikkeling van een nieuw woongebied.

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**

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Ook is het plangebied geen onderdeel van het NNN. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied bedraagt ruim een kilometer. Het kan op voorhand worden uitgesloten dat een kleinschalige herontwikkeling in de bebouwde kom directe effecten (zoals verstoring, versnippering of verontreiniging) heeft op soorten of habitattypen waarvoor deze gebieden is aangewezen.

Wel ligt Appelscha tussen twee Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitatten. Het gaat om het Drents-Friese Wold & Leggelderveld en het Fochteloërveen. In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. Voor ontwikkelingen moet worden beoordeeld of deze significante effecten heeft voor de stikstofdepositie binnen daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden.

Voor de gebruiksfase kan op basis van de CROW kentallen uitgegaan worden van ongeveer 7 mvt/etmaal per woning. Voor dit plan gaat het dan om 147 mvt/etmaal. Op de Vaart Zuidzijde geldt een verkeersintensiteit van ongeveer 5.000 mvt/etmaal. Dit betekent dat de verkeerstoename slechts ongeveer 3% is, waarmee het verkeer direct opgaat in het heersende verkeersbeeld. Desondanks is het verkeer gemodelleerd tot de eerste kruisingen, namelijk de Bruggelaan en de Van Emstweg. Er is uitgegaan van 40% koude start, voor vertrekkend verkeer.

Er is nog geen concrete machine-inzet in de aanlegfase bekend. Gelet op de natuurwaarden in de omgeving wordt ingezet op een duurzame bouwwijze, met inzet van zoveel mogelijk elektrisch materieel (zoals de hijskraan) en het spreiden van de aanlegfase over twee jaar. Voor de aanlegfase is daarom uitgegaan dat gedurende 15 weken per jaar, 40 uur per week ongeveer 75% van de tijd machine-inzet plaatsvindt met een gemiddeld verbruik van 10 liter per uur. Dit komt neer op 450 uren inzet en een dieselverbruik van 4.500 liter. Hierbij is een gemiddeld AdBlue verbruik van 6% is op basis van verschillende bronnen representatief. Aanvullend wordt uitgegaan van 5 zware transporten (>7 ton) per week (=200). Voor het lichte verkeer van personeel en kleine leveringen wordt uitgegaan van 100 mvt per week gedurende 26 weken.

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten is een stikstofberekening van de aanleg- en gebruiksfase uitgevoerd met rekenprogramma AERIUS (versie 2024.2). Deze berekening is opgenomen in bijlage 2. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen resultaten hoger dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar zijn. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat het plan niet leidt tot negatieve effecten door een potentiële toename van stikstof op daarvoor gevoelige gebieden.

Opgemerkt wordt dat de exacte uitvoeringswijze en fasering in het project nog niet vaststaat en mede afhankelijk van externe factoren en procedures. De emissie uit de aanleg is daarom op basis van reële uitgangspunten en ramingen van vergelijkbare projecten ingeschat. Dit onderzoek dient ter onderbouwing van het bestemmingsplan voor de ontwikkeling, waarmee dit in de basis een onderdeel van de uitvoerbaarheidstoets vormt. Door de nabije ligging van het Drents-Friese Wold & Leggelderveld en het Fochteloërveen moet bij de uitvoering rekening worden gehouden met beperkingen van stikstofuitstoot per jaar. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden denkbaar. Er kan gedacht worden aan gedeeltelijke toepassing van elektrisch materieel en/of aan het faseren van werk over meerdere jaren. Dit onderzoek beschrijf een reëel uitvoerbaar scenario. Als bij de uitvoering andere scenario's aan de orde komen, moeten die in het kader van de vergunningverlening worden onderzocht.

Toetsing: soortenbescherming

Om uit te wijzen of sprake is van beschermde soorten waar bij de uitvoering van dit project rekening mee gehouden moet worden, is als onderdeel van de natuurtoets een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Voor dit onderzoek heeft een ecoloog een bezoek aan de locatie gebracht, om de ecologische potenties in beeld te brengen. Uit het eerste onderzoek zijn potenties voor gebouwbewonende soorten gebleken. Het gaat om vleermuizen, huismussen en zwaluwen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat het projectgebied vaste verblijfplaatsen van marters bevat of dat die te verwachten zijn. Daarop is nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen, huismussen en zwaluwen. Voor dit onderzoek zijn meerdere (nachtelijke) bezoeken aan de locatie gebracht. Hieruit is de aanwezigheid van de onderzochten soorten niet aangetoond. De rapportage van het ecologisch onderzoek is opgenomen in bijlage 3.

Wel moet rekening worden gehouden met algemene broedende vogels en een mogelijke vliegroute langs de vaart. Door het werk buiten het broedseizoen uit te voeren of aan te vangen en door felle lichtuitstraling naar de watergang te voorkomen is het plan uitvoerbaar binnen de kaders van de Wnb. In alle gevallen moet de zorgplicht in acht worden genomen. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

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

Het plangebied is in het verleden (jaren ’50 tot ’70) in gebruik geweest door een benzinestation. Uit verschillende historische onderzoeken blijkt dat hierdoor bodemverontreiniging is ontstaan. Dit concentreert zich op de voorzijde van het perceel. In kader van de nu voorgestane ontwikkeling en de toepassing van de functie wonen in het plangebied, is nader bodemonderzoek uitgevoerd, waarmee de exacte ernst en omvang van de verontreiniging in beeld is gebracht. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 4.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de verwachting (of hypothese), dat er bodemverontreiniging aanwezig is, bevestigd. De resultaten van het verkennend asbestonderzoek duiden niet op een verontreiniging met asbest en geven daarom geen aanleiding tot de uitvoering van een nader asbestonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat een deel van het voorterrein verontreinigd is met brandstofcomponenten (minerale oliën en vluchtige aromaten). Dit als gevolg van de voormalige aanwezigheid van een brandstofverkooppunt. Op basis van hoeveelheden is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit wordt beoordeeld als een niet-spoedeisend geval van bodemverontreiniging. De verontreiniging trekt tot de onder de bebouwing van het pand Vaart Zuidzijde 36. De verontreiniging in het grondwater is zeer waarschijnlijk verspreid tot onder het wegtracé van de Vaart Zuidzijde (gemeentelijk eigendom).

De aanwezig sterke verontreinigingen (grond en grondwater) vormen een belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Graafwerkzaamheden in sterk verontreinigde grond en of sterk verontreinigd grondwater wordt namelijk gezien als een sanerende handeling en is zonder toestemming van het bevoegde gezag niet toegestaan. Voor de verwijdering van de sterke verontreiniging met brandstofcomponenten en PAK, wordt geadviseerd om een (deel)saneringsplan op te stellen. Hierin worden de uitgangspunten van een functiegerichte bodemsanering beschreven.

In het vervolgtraject wordt in overleg met gemeente en provincie/FUMO een saneringsplan voor de locatie opgesteld, waarbij de kwaliteit ‘wonen’ van toepassing is. De graafwerkzaamheden en de inrichting van het terrein wordt ook afgestemd met de provincie Fryslân. In dat kader wordt de rapportage van het onderzoek ook voorgelegd aan de provincie. In de regels van dit bestemmingsplan is bepaalt dat het woongebouw pas gebruikt mag worden na een goedgekeurde sanering volgens een met het bevoegd gezag afgestemd saneringsplan.

Het saneringsplan wordt na 2024 worden ingediend, waarmee rekening gehouden moet worden met de regels uit de Omgevingswet. In de begroting voor het project is rekening gehouden met een aanzienlijke sanering. Daarmee komt de uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding.

4.7 Watertoets

Toetsingskader

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan 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 plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. Voor dit plan wordt de normale watertoetsprocedure doorlopen. Dit heeft de maken met de ligging nabij een hoofdwatergang. De uitkomsten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 5.

Waterafvoer/berging

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water en/of watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen.

Als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied neemt het verhard oppervlak af. Het plan wordt groener ingericht. Het is daarom niet nodig om aanvullende compenserende maatregelen te nemen.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Bij de inrichting van het plangebied wordt hierop geanticipeerd door het percentage verhard oppervlak laag te houden en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Het onderhavige plan draagt hieraan bij.

Drooglegging

Om wateroverlast te voorkomen hanteert Wetterskip Fryslân een drooglegginsnorm van 1,10 meter voor gebouwen met kruipruimte en 0,70 meter voor gebouwen zonder kruipruimte en verhardingen. Het plangebied ligt in gebied met een vast peil van 7,6 m +NAP. Het plangebied ligt gemiddeld op ongeveer 9,60 m NAP. Daarmee wordt voldaan aan de drooglegginsnorm van 1,10 meter. Door de nieuwbouw op dezelfde hoogte aan te brengen als de bestaande bebouwing is het plan voldoende waterrobuust.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat er gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afvalwater en regenwatersysteem
Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater gescheiden af te voeren. Het vuilwater vanuit het gebouw kan op de gemeentelijke riolering worden geloosd. Het technische ontwerp van deze aansluiting wordt in het kader van de vergunning- en uitvoeringsfase voorgelegd aan de gemeente.

Schoon hemelwater wordt afgekoppeld op watergangen in de omgeving. De locatie wordt sterk vergroend, waardoor wateropname wordt verbeterd. Er is dus geen toename van water, waardoor op voorhand zeker is dat vanuit dit aspect geen wateroverlast ontstaat. Over de exacte vormgeving van het HWA wordt, net als voor de DWA, bij de vergunningaanvraag afgestemd met de gemeente.

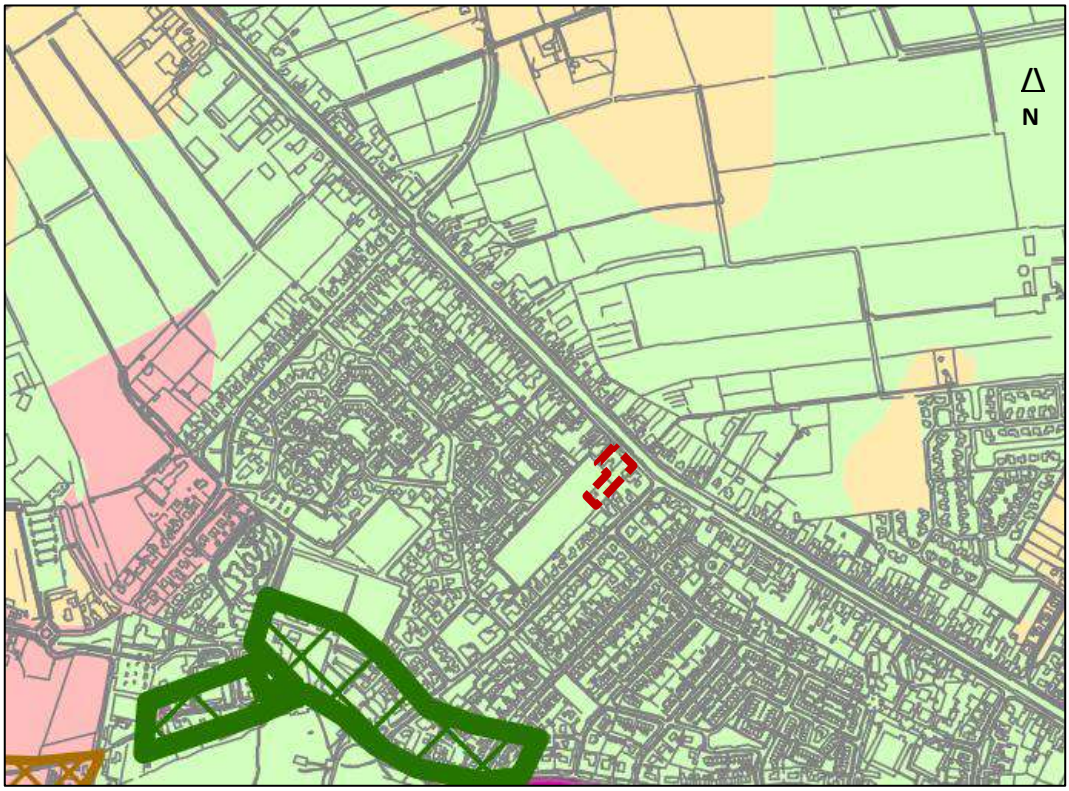
Vergunningen
Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet. Het wateraspect wordt gecommuniceerd met de ontwikkelaar en geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan.

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
De gemeente heeft op de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, behorende bij de Nota Archeologie, voor het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde opgenomen. Dit is de groene kleur, zoals weergegeven in figuur 4.1.



Figuur 4.1 *Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (gemeente Ooststellingwerf, 4-12-2014)*

Hoewel er een oude bewoningsgeschiedenis bekend is, is de kans op het aantreffen van intacte archeologische resten in het gebied klein door verstoring als gevolg van eerdere bouwactiviteiten. Het is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

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 uitmaakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Volgens de Cultuur Historische kaart zijn voor de omgeving van het plangebied diverse historische routes en gebieden aanwezig. De wegen langs de vaart zijn dergelijke routes. Verder maakt het plan deel uit van een wederopbouwwijk (1960 – 1970). Paars weergegeven in een fragment van de CHK in figuur 4.2. Binnen deze wijken gaat het vooral om de structuren van het gebied. Hieraan doet dit plan geen afbreuk.

Figuur 4.2 Fragment CHK

4.10 Luchtkwaliteit en gezondheid

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 (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) 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 NO_2 en PM_{10} 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 er geen algemene knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Appelscha en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Met dit plan worden 21 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 plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. 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 rondom het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die voorzien moeten worden van een planologische regeling.

5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Toelichting op de regels

De nieuwe woningen zijn geregeld in de bestemming 'Woongebied'. Deze bestemming is afgestemd op de gehanteerde systematiek in de beheersverordeningen en bestemmingsplannen van de gemeente Ooststellingwerf. Binnen de bestemming is wonen toegestaan, eventueel met een beroep of bedrijf aan huis, mantelzorg en/of onder voorwaarden een Bêd & Brochje.

Als hoofdgebouw mag alleen een woongebouw worden gebouwd. Dit moet binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Dit is afgestemd op het in hoofdstuk 2 beschreven plan. Per bouwdeel is de bouwhoogte op de verbeelding aangegeven, waarmee de beoogde massaopbouw is gewaarborgd. In totaal mogen er 21 appartementen in het woongebouw worden gerealiseerd.

Voor de bijbehorende bouwwerken is, als onderdeel van de gewijzigde vaststelling, een aanduiding ‘bijgebouwen’ op de verbeelding aangeven, afgestemd op het voorgestelde complex met bergingen. Hiervoor geldt een maximumbouwhoogte van 3 meter.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft op 10 juli 2023 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden, waarbij omwonenden op de hoogte zijn gebracht en hebben kunnen reageren op de plannen. Op basis hiervan is het bouwplan bijgesteld. Op 23 september 2023 is het aangepaste ontwerp gepresenteerd via individuele gesprekken.

Tijdens de terinzagelegging zijn enkele zienswijzen naar voren gekomen, die voor een belangrijk deel gaan over het bouwvolume op deze plek. Daarop is het participatietraject voortgezet met individuele gesprekken met de indieners van zienswijzen en ook met de verdere omgeving. Dit heeft geleid tot een aangepast plan, waarbij de vierde bouwlaag in zijn geheel is komen te vervallen. Het aantal appartementen is teruggebracht van 24 naar 21 en er is gekozen voor parkeren op maaiveld en de realisatie van enkele lage bergingen aan de westzijde van het pand. Het participatieproces heeft geresulteerd in een plan dat meer draagvlak van de omwonenden heeft verworven, maar ook rekening houdt met de specifieke context van de omgeving. Een verslag van dit proces is opgenomen in bijlage 6.

Vooroverleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht is het verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De plannen worden in ieder geval besproken met Wetterskip Fryslân, Provincie Fryslân, Gasunie, Liander en Brandweer Fryslân.

Van Provincie Fryslân en Brandweer Fryslân zijn schriftelijke reacties ontvangen. Wetterskip Fryslân heeft per mail laten weten geen reden tot het maken van op- en/of aanmerkingen en stemmen in met het onderdeel ‘Water’ te zien. De schriftelijke reacties zijn opgenomen in bijlage 7 en hierna samengevat en beantwoord.

De ingekomen vooroverlegreacties hebben nog betrekking op een eerder bouwplan, uitgaande van 24 appartementen en ondergronds parkeren.

Provincie Fryslân

De provinciale belangen geven aanleiding tot het maken van de opmerkingen over wonen, ruimtelijke kwaliteit en landschap, natuur en ontgronding.

Wonen

De provincie constateert dat het plan past binnen de regionale woondeal. Verzocht wordt om in het kader van de woondeal en de daarin gemaakte afspraken, aan te geven welk aandeel van de appartementen in het betaalbare segment zullen vallen, welk aandeel door de woningcorporatie zal worden gerealiseerd en welk aandeel geschikt is voor ouderen en wonen en zorg.

Antwoord: In dit geval wordt een woongebouw met wat luxere appartementen gebouw. Dit zijn geen woningen die specifiek op betaalbaarheid zijn gericht en ook niet voor de woningcorporatie. Wel zijn alle appartementen geschikt voor ouderen, door de aanwezigheid van een lift en de nabijheid van voorzieningen.

Ruimtelijke kwaliteit en landschap

De provincie waardeert de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Wel geven zijn de suggestie mee om duidelijkheid te geven over de genoemde aanpassingen naar aanleiding van het advies van Hûs & Hiem.

Antwoord: het gaat om de detailuitwerking van het bouwplan. Dat bouwplan wordt naar aanleiding van de participatieronde nog aangepast. Daarbij blijven de principes zoals beschreven in deze toelichting overeind.

Natuur

De provincie merkt ten aanzien van de uitgevoerde stikstofberekening op dat de verkeersgeneratie in de gebruiksfase niet terugkomt in de berekening. Zij benoemen dat volgens de AERIUS instructie het aantal motorvoertuigen verdubbeld moet worden, omdat er altijd sprake is van een heen- en terugreis. Ook wordt verzocht de berekening te actualiseren met de meest recente versie van AERIUS.

Antwoord: In de berekening is abusievelijk uitgegaan van het verkeerde aantal verkeersbewegingen. Dit is gecorrigeerd, waarbij de berekening direct is geüpdatet met AERIUS 2023.3. Het aantal verkeersbewegingen dat volgens de kentallen van het CROW wordt berekend, gaat al uit van heen- en terugrijden. Het aantal hoeft dus niet verdubbeld te worden.

Ontgrondingen

Het plan voorziet in de aanleg van een parkeerkelder, waarvoor ontgronding nodig lijkt, mogelijk op een diepte van meer dan 2 meter onder het maaiveld. Er is echter niets over een ontgronding vermeld in de toelichting. De provincie verzoekt de toelichting hierop aan te vullen.

Antwoord: de graafwerkzaamheden in dit plan hangen uitsluitend samen met de omgevingsvergunning voor de bouw, danwel met de saneringswerkzaamheden. Deze aspecten worden in het vergunningenspoor met provincie/FUMO afgestemd. Omdat vanuit planologisch oogpunt geen vrijstellingen gelden, is het niet noodzakelijk om de toelichting hierop aan te vullen.

Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het brand- het vlucht- en het repressieve scenario. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de overlegreactie adviseert Brandweer Fryslân om:

- De beheerder van de gebouwen te wijzen op het belang van brandveilig gebruik. Wellicht heeft hij mogelijkheden om bewoners geïnformeerd te krijgen van belangrijke maatregelen, zoals het belang voor het sluiten van deuren bij brand. Op brandweernederland.nl staan de zinvolle tips beschreven;
- De initiatiefnemers te laten regelen dat bewoners/ gebruikers duidelijke instructies krijgen, zodat zij weten hoe zij moeten handelen bij calamiteiten.

Antwoord: De iniatiefnemer is op de hoogte gebracht van deze voorwaarden. Bij de uitvoering wordt hiermee rekening gehouden.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijzen in te dienen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de reactienota zienswijzen, die is opgenomen in bijlage 8. Deze zienswijzen hebben geleid tot een vervolg van het participatieproces (zie onder 'participatie') en uiteindelijk tot een reductie in de bouwhoogte en het aantal appartementen. De zienswijzen en de reactienota worden meegewogen in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Indieners wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Vaststelling

De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, in die zin dat het bouwvlak en de daarin opgenomen maximum bouwhoogten en aantal appartementen zijn aangepast op basis van het gewijzigd bouwplan. Ook is een aanduiding opgenomen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken met een maximum bouwhoogte van 3 meter en is de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gereduceerd van 2 naar 1 meter.

Tegen het besluit tot vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan 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
Het initiatief betreft de realisatie van een woongebouw met 21 appartementen. De ontwikkelkosten worden gedragen door de exploitatie of verkoop van de woningen. De gemeente heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis.

Grondexploitatie
Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De gemeente en initiatiefnemer sluiten een anterieure overeenkomst, waarin afspraken zijn gemaakt met betrekking tot de plankosten en eventuele planschade. Hiermee is het kostenverhaal voldoende verzekerd.

Bijlage 1

MEMO bezonningsstudie

Project : Nieuwbouw 21 appartementen
Projectnummer : 2021293
Datum : 04-02-2025
Plaats : Appelscha
Opgesteld : Erik Hamer
Betreft : Bezonningsstudie

Bezonningsstudie:

Voor de nieuwbouw van 21 appartementen hebben we een bezonningsstudie uitgevoerd, waarbij we een schaduwstudie hebben opgesteld voor de omliggende woningen. Dit is gedaan aan de hand van een 3D-model dat zowel de bestaande situatie als de aangepaste situatie in kaart brengt.

De grootste schaduwwerking is te verwachten op 19 februari en 21 oktober, wanneer de zon laag aan de hemel staat. Na 19 februari zal de schaduwwerking elke dag afnemen, totdat de zon op 21 juni haar hoogste punt bereikt en er nauwelijks schaduw is. Daarna neemt de schaduwwerking geleidelijk weer toe, totdat de onderzoeksperiode eindigt op 21 oktober.

Voor een volledig beeld van de bezonning is het wenselijk om de situatie op verschillende data te onderzoeken. Voor de nieuwbouw van de 21 appartementen zijn de bezonningsomstandigheden op de volgende data in detail geanalyseerd:

- 19 februari
- 21 maart
- 21 juni
- 21 september
- 21 december

Op deze dagen zijn de bezonning en schaduwwerking op de tijdstippen 9:00 uur, 12:00 uur, 15:00 uur, 16:00 uur en 18:00 uur onderzocht. Zowel de bestaande situatie als de nieuwe situatie zijn hierbij uitgewerkt middels 3D beelden vanaf maaiveld niveau en als vogelvlucht.

Conclusie:

Op basis van de bezonningsstudie is duidelijk geworden dat:

1. De nieuwe situatie op bepaalde momenten meer schaduw zal veroorzaken dan in de bestaande situatie.
2. Deze effecten alleen op de oostelijk en westelijk gelegen percelen aan de orde zijn;
3. Deze effecten vooral in de ochtend (westzijde) en avond (oostzijde) voordoen, wanneer de zon laag staat;
4. Gelet op de tijdstippen en duur van de effecten aan de westzijde, deze niet leiden tot een onaanvaardbare afbreuk aan het woongenot;
5. De effecten aan de westzijde zijn beperkte tot de rand van die percelen, die bebouwd zijn met bijgebouwen, waarmee er ook niet kan worden gesproken van een onaanvaardbare afbreuk aan het woongenot;
6. De schaduwwerken een zeer gering effect heeft op de daglichttoetreding in de naastgelegen woningen, waarbij wordt voldaan aan de TNO-Norm, die als leidraad kan worden gehanteerd;
7. Alle effecten passen bij een reële verwachting in een centrumdorpse omgeving, waarbij altijd risico is op de aanwezigheid van gebouwen, maar ook bomen;

Periode	Westelijke percelen	Oostelijke percelen	Opmerkingen
Maart	‘s ochtends extra schaduw in de achtertuin	geen effect	beperkt afbreuk woongenot in deze periode
Juni	Geen relevant effect	in de avondperiode extra schaduw op de westkant van die percelen.	het betreft een zone met bijgebouwen.
September	‘s ochtends extra schaduw in de achtertuin	in de namiddag/vroege avond extra schaduw op de westkant van die percelen.	het gaat om een oprit aan de westzijde en betreft een zone met bijgebouwen aan de oostzijde. Alleen

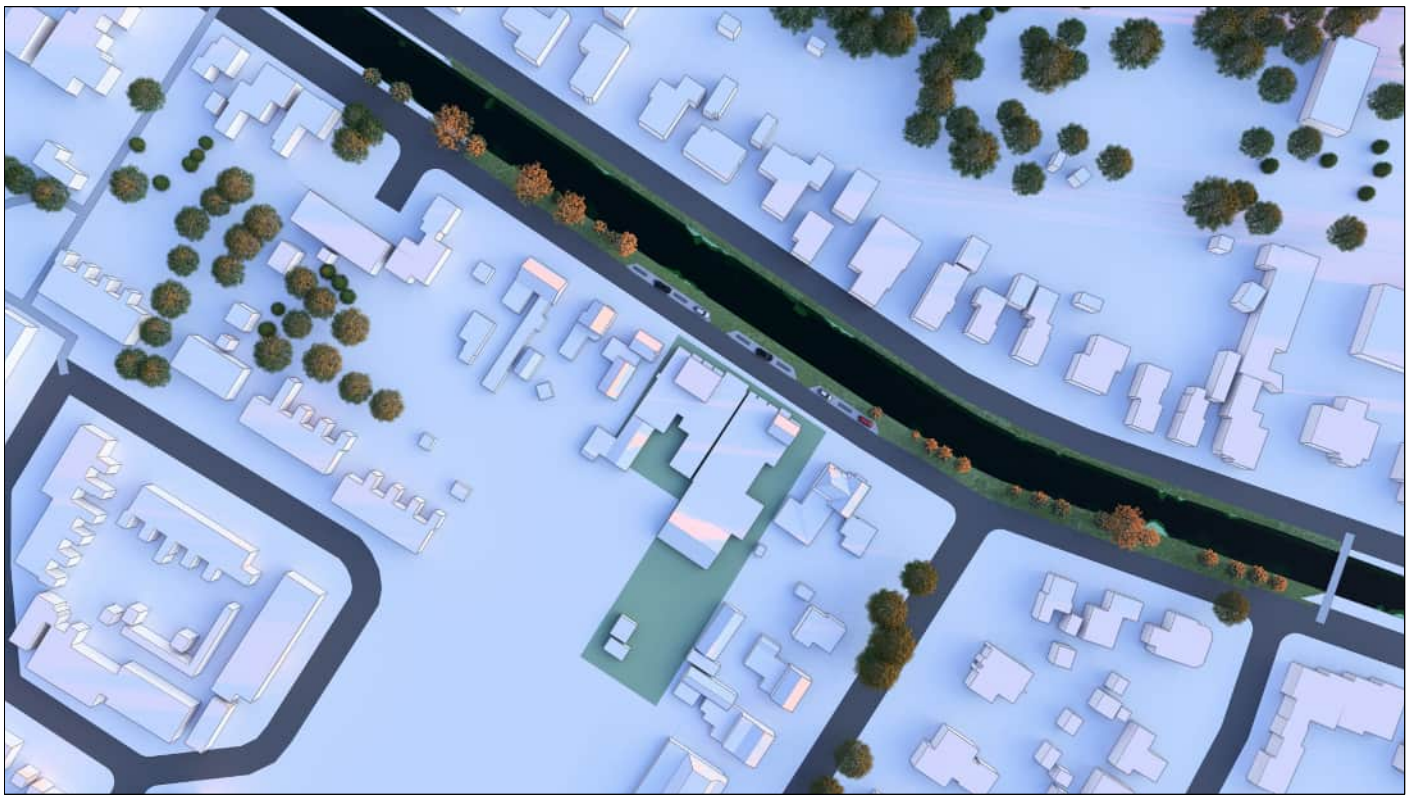
	rond middaguur marginaal effect oostelijke rand.		achtertuin westzijde mogelijk relevant.
December	geen effect	geen effect	Aan de overzijde marginale effecten in de middag.

Tot slot: Schaduweffecten worden door iedereen anders ervaren, al naar gelang het gebruik van de gronden en bouwwerken en persoonlijke voorkeuren. De figuren in de bezonningstudie geven een gedetailleerd overzicht van de veranderingen in de schaduwwerking, voor ieder individueel perceel, die de nieuwe situatie met zich meebrengt. Op die manier kan eenieder voor zichzelf beoordelen of de effecten van het plan op de bezonning binnen aanvaardbare grenzen liggen.

Onderstaand de bezonningsstudie als vogelvlucht standpunt van de momenten op 19 februari, 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december.

Als bijlage is ook de volledige bezonningsstudie toegevoegd met zowel het vogelvlucht standpunt en als de verschillende standpunten op maaiveldniveau.

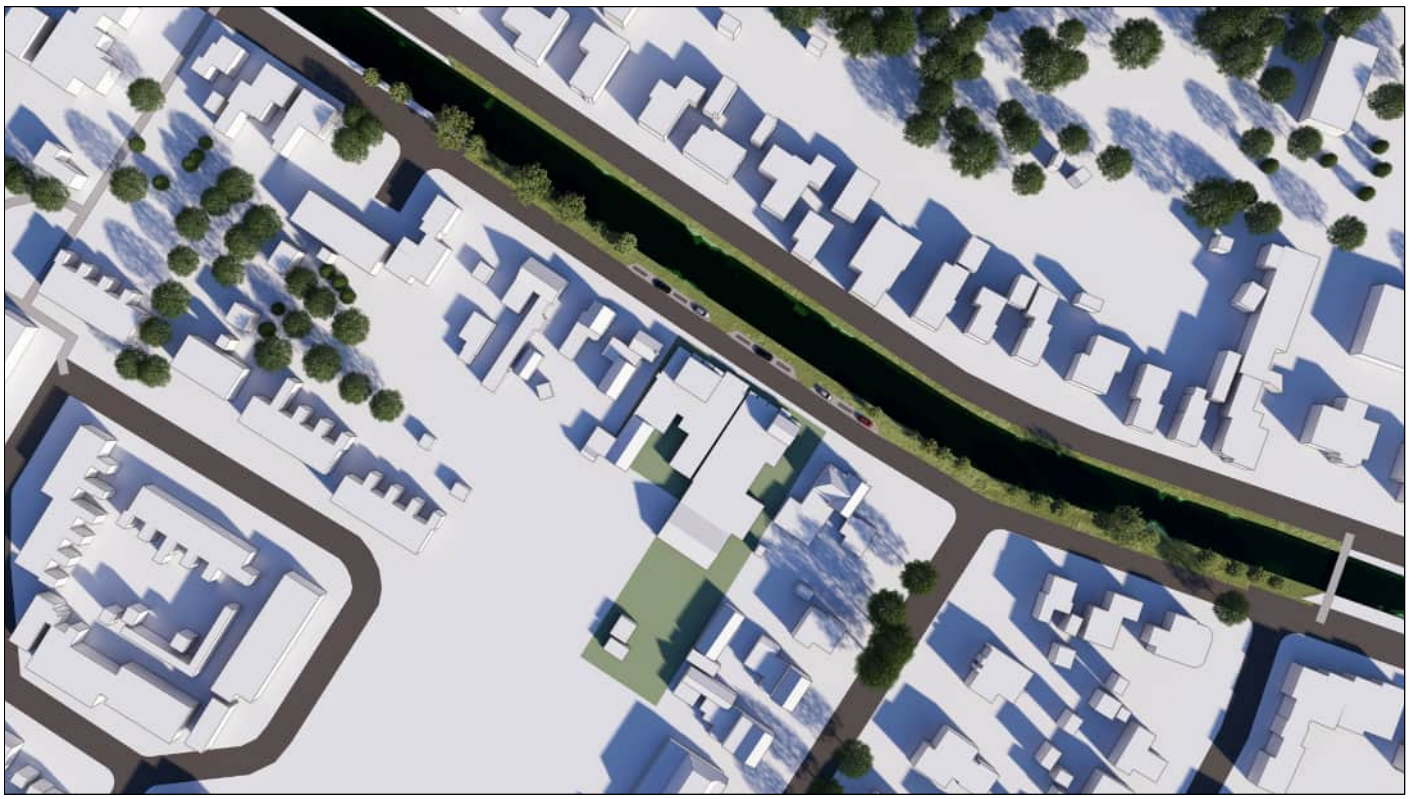
VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI



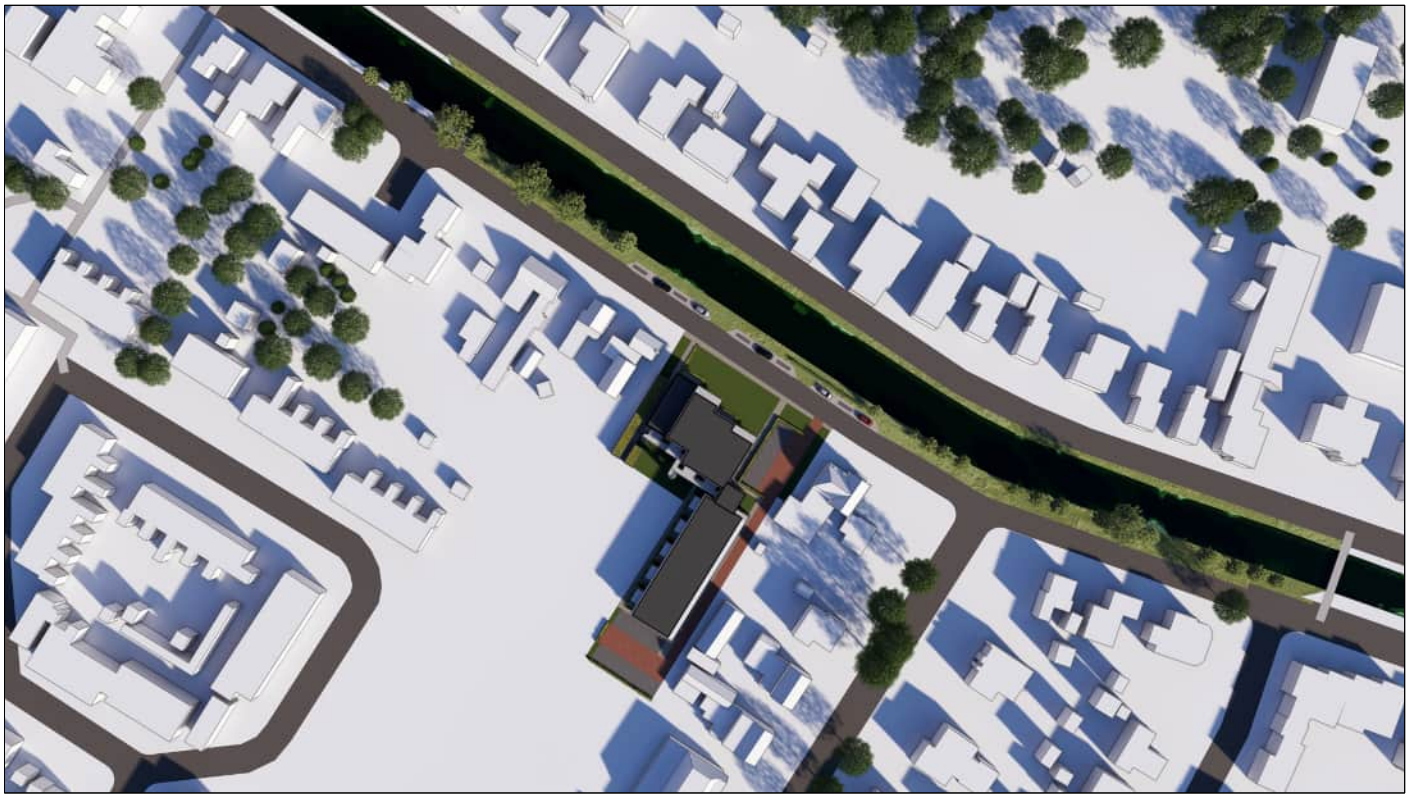
standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI

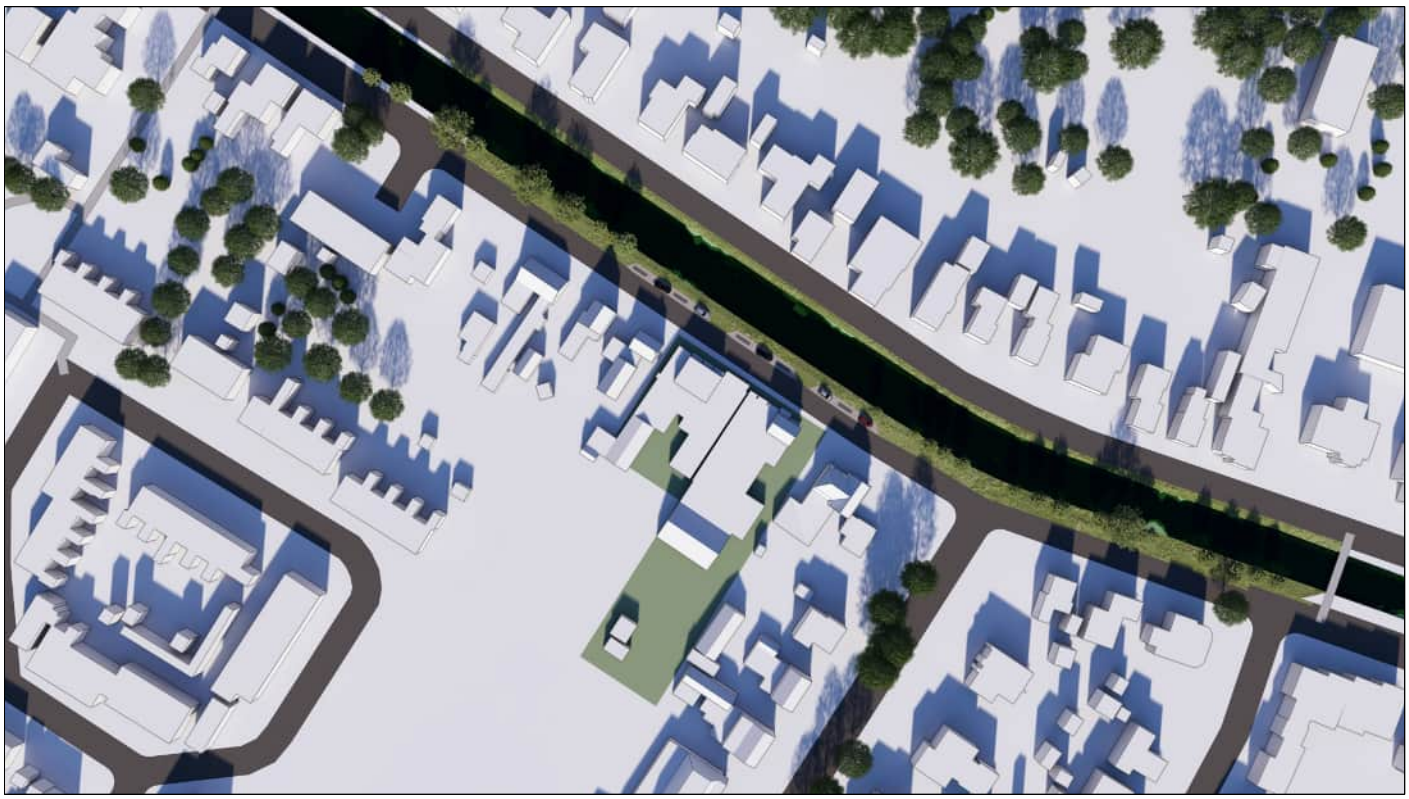


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 12 uur
bestaand situatie

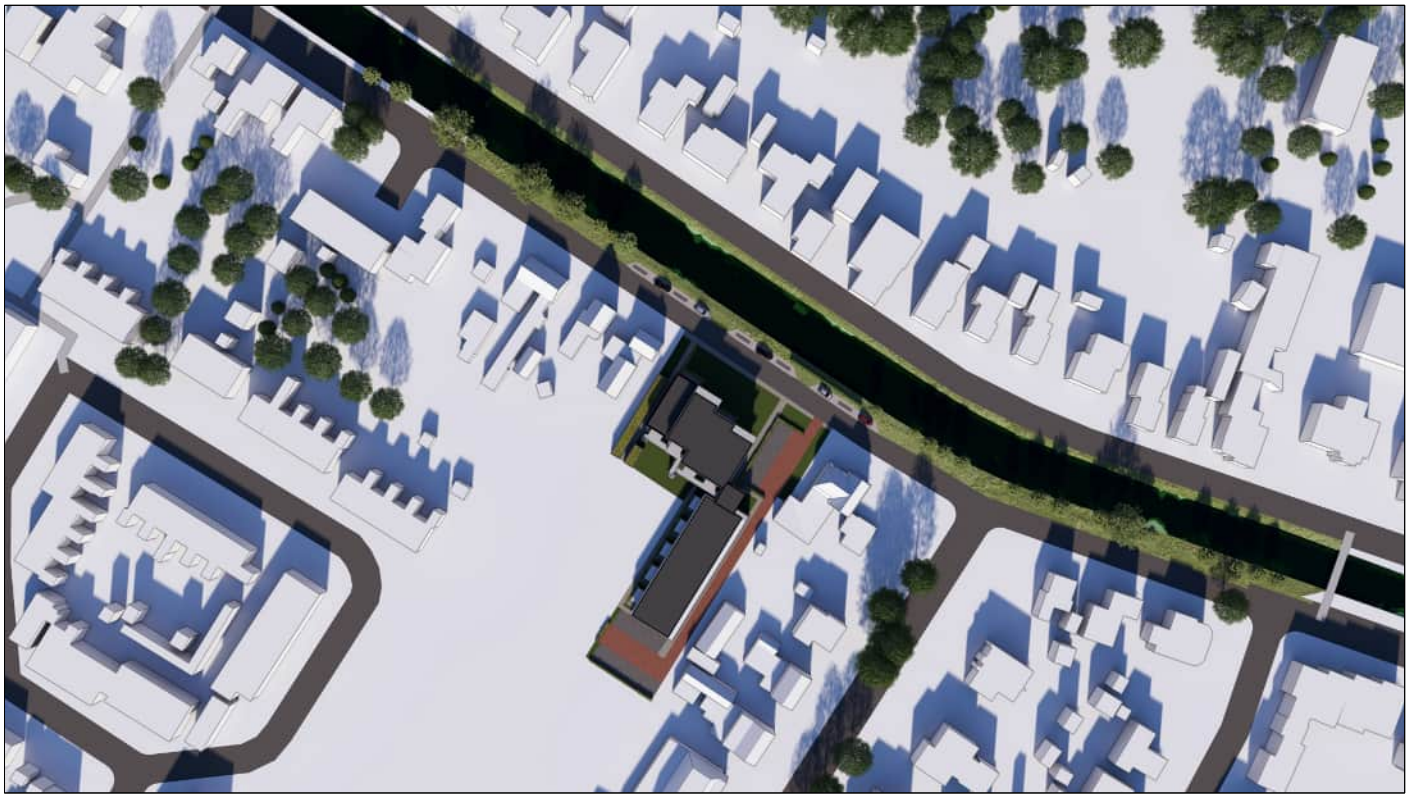


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI

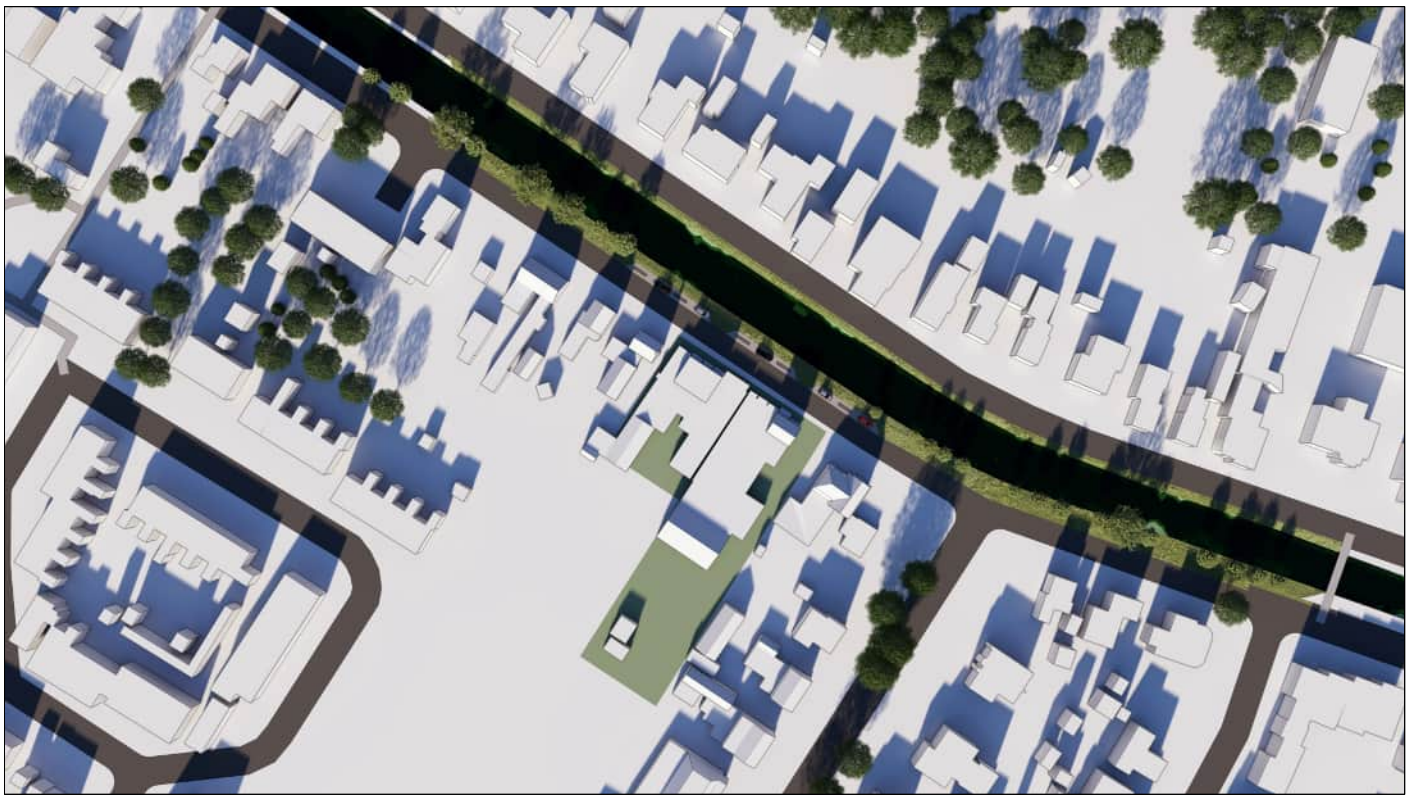


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 15 uur
bestaand situatie

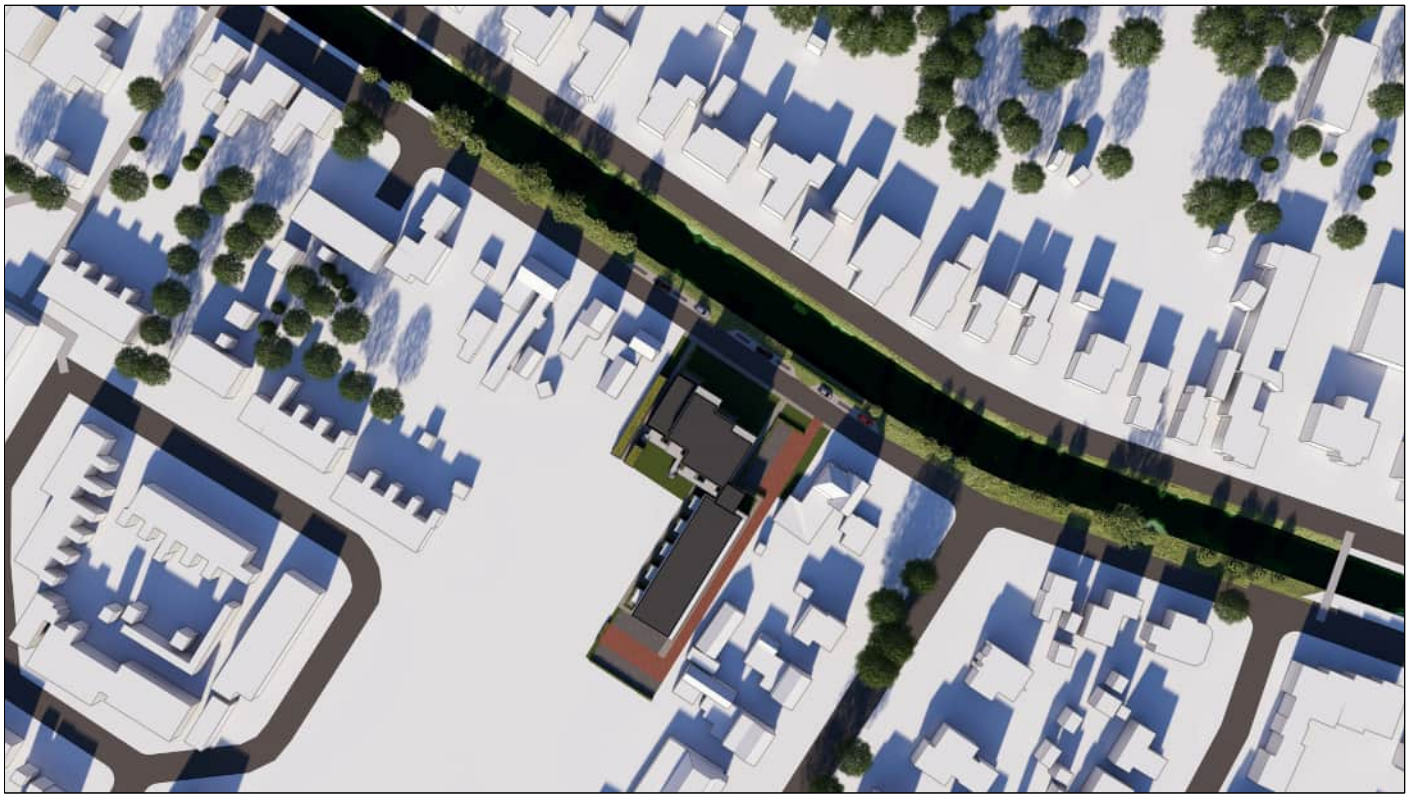


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI

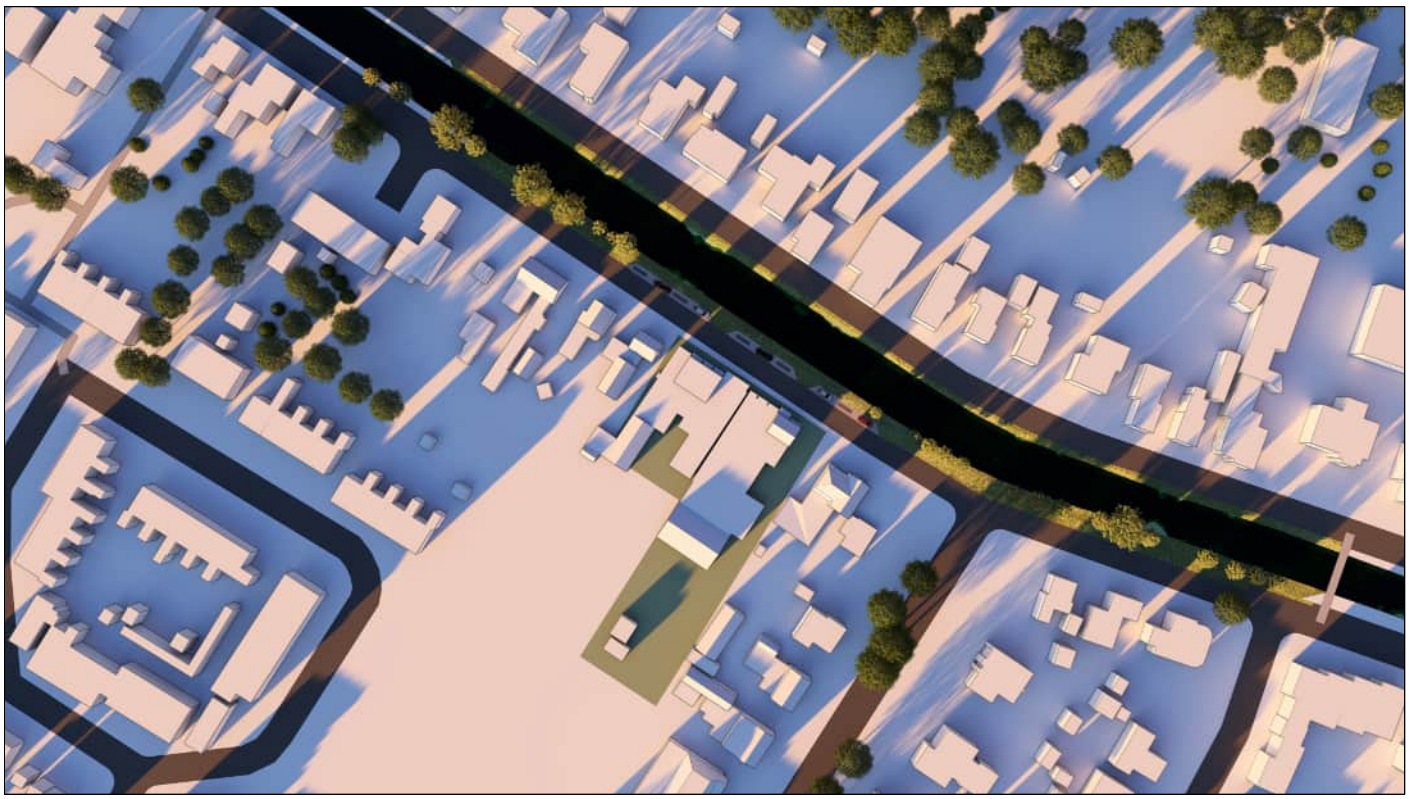


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 16 uur
bestaand situatie

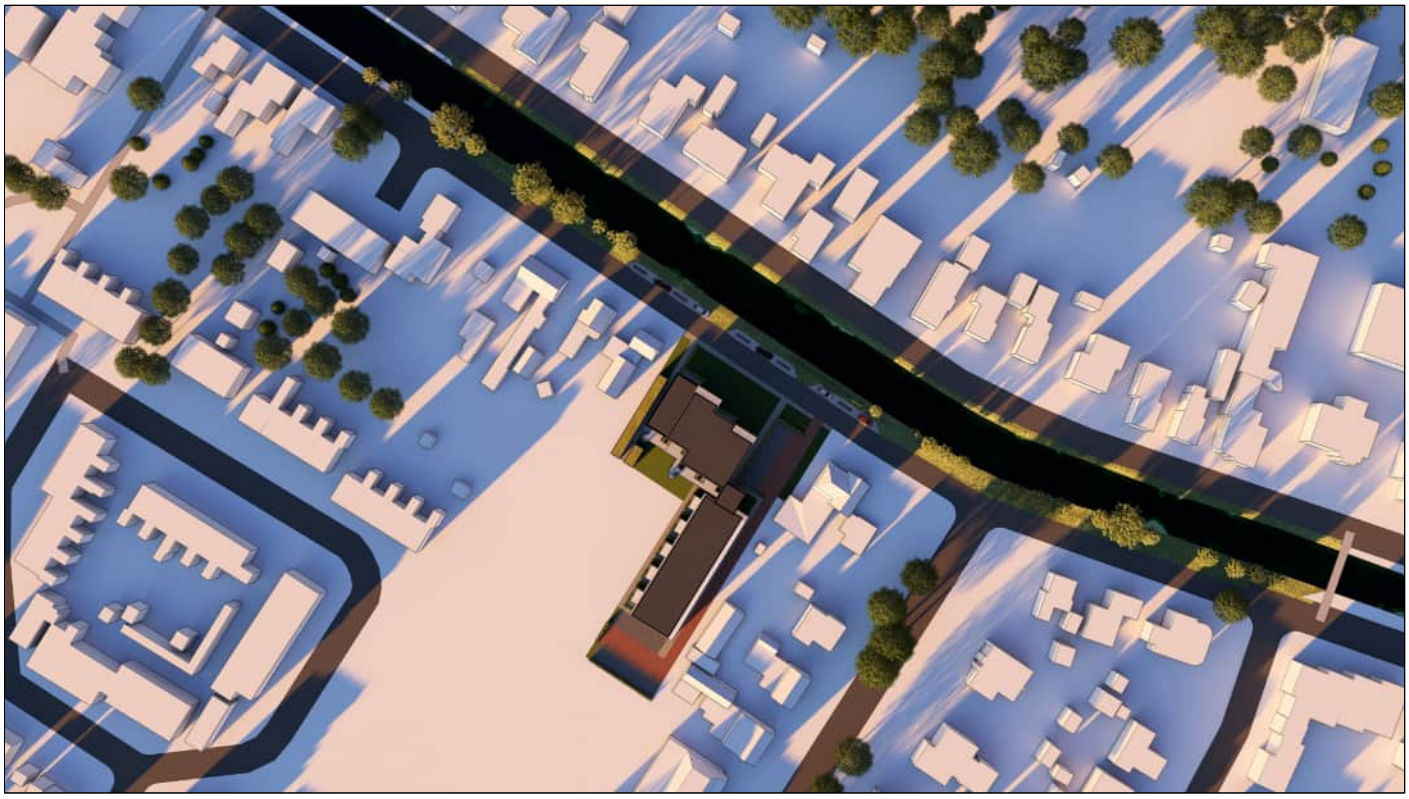


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI

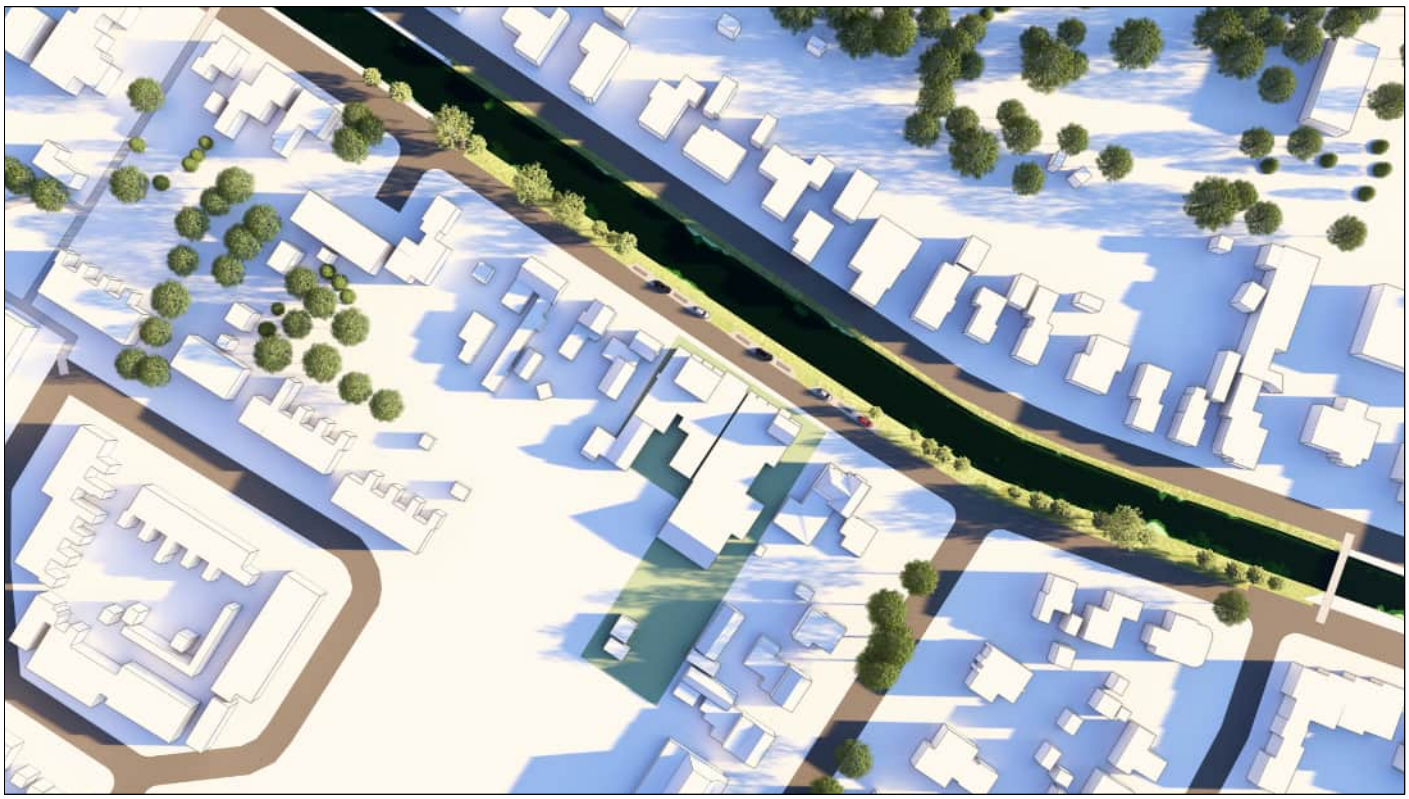


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 18 uur
bestaand situatie

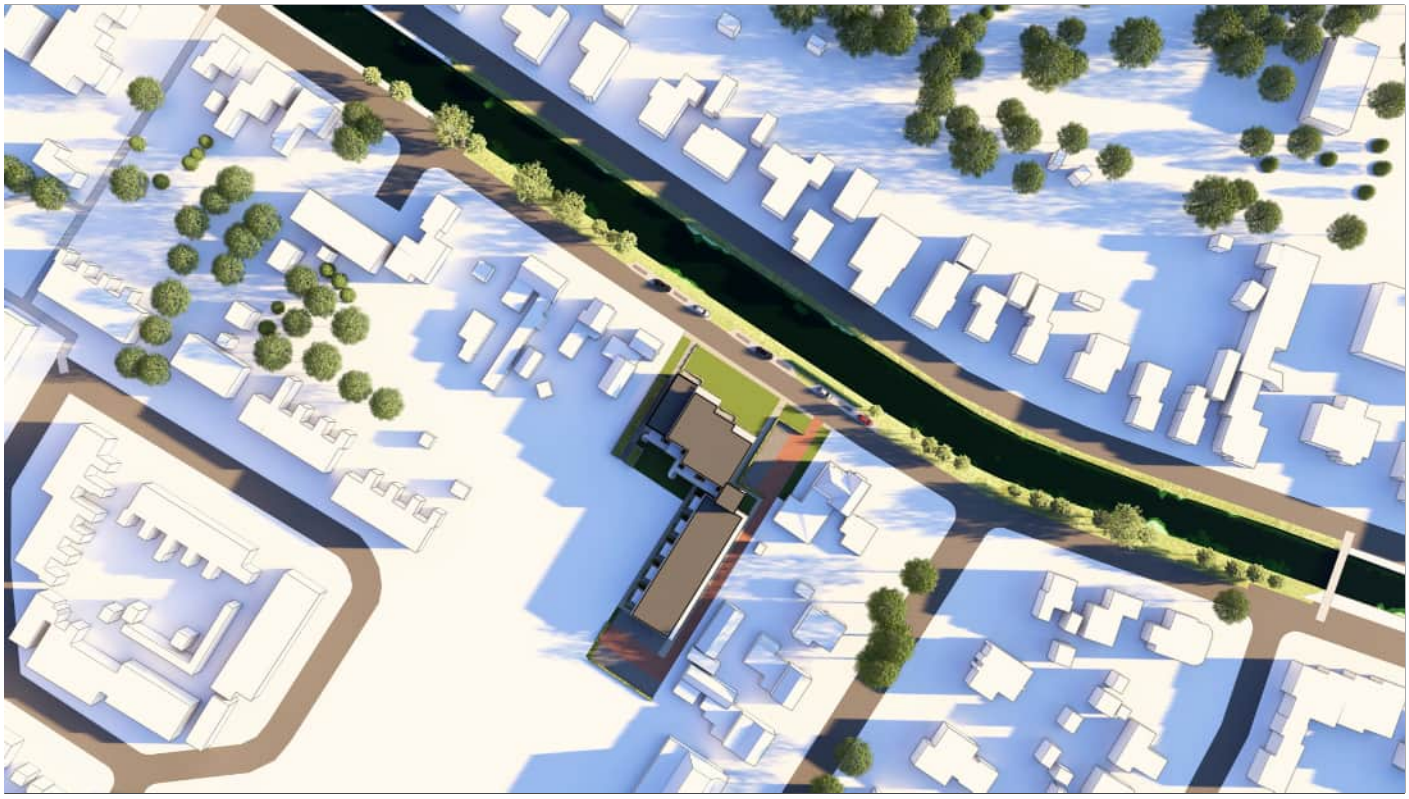


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

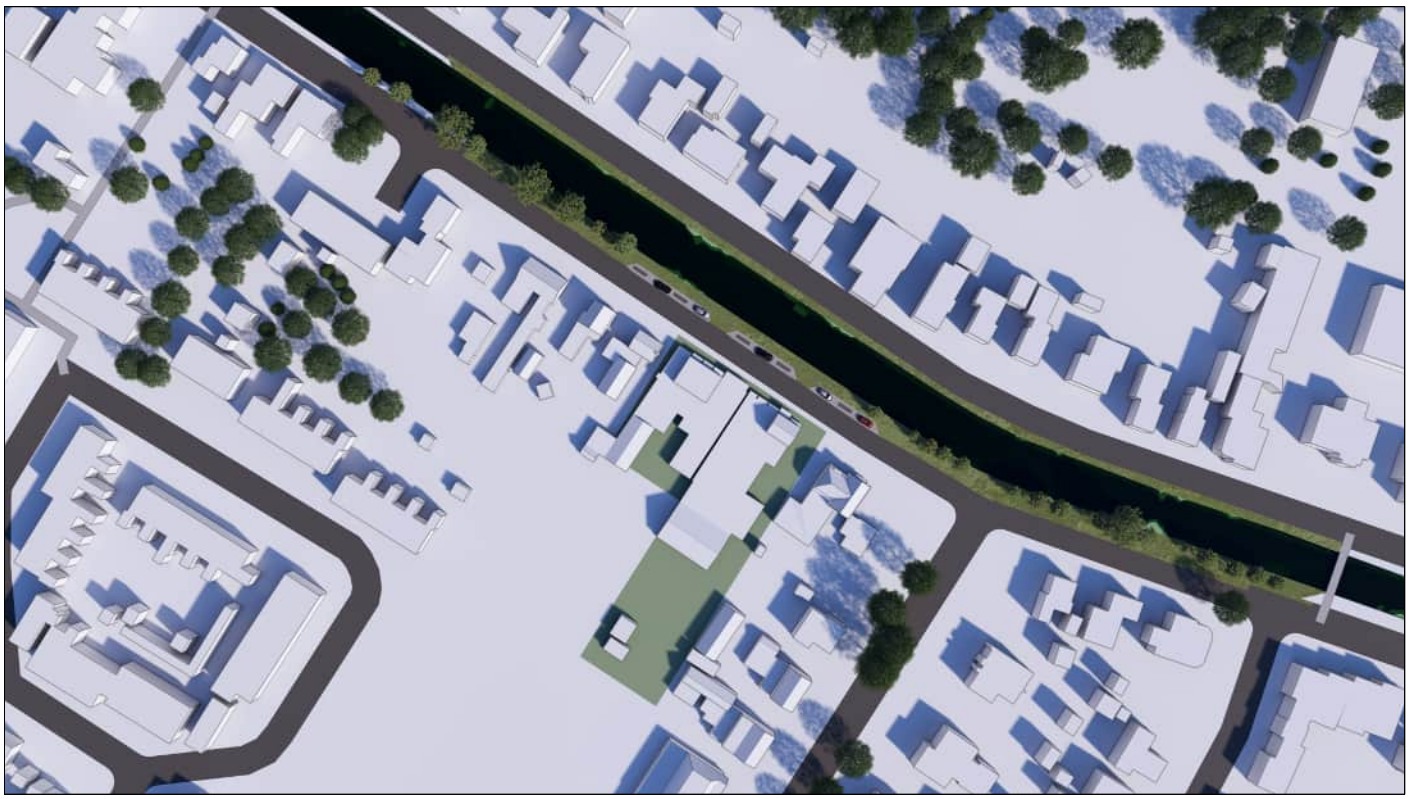


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 9 uur
bestaand situatie

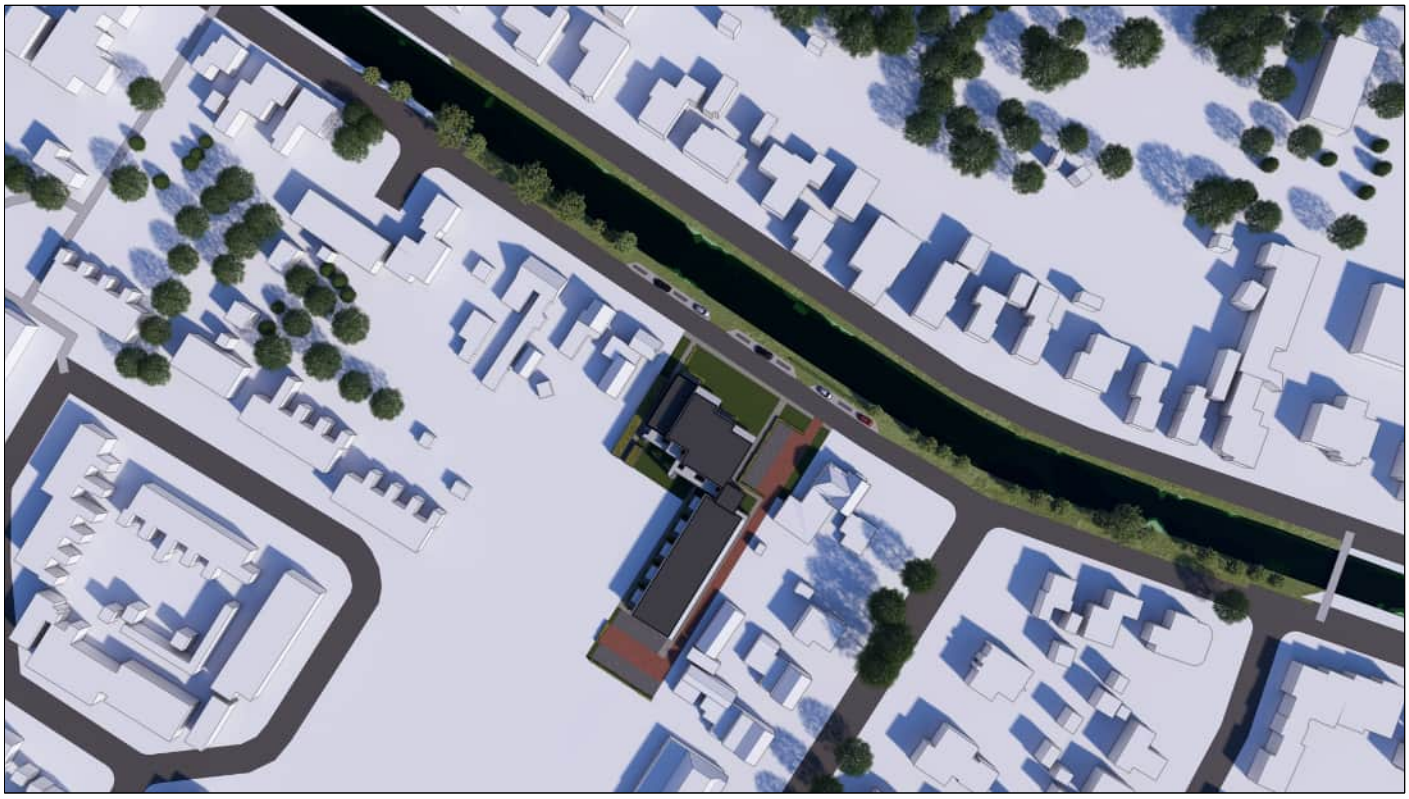


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

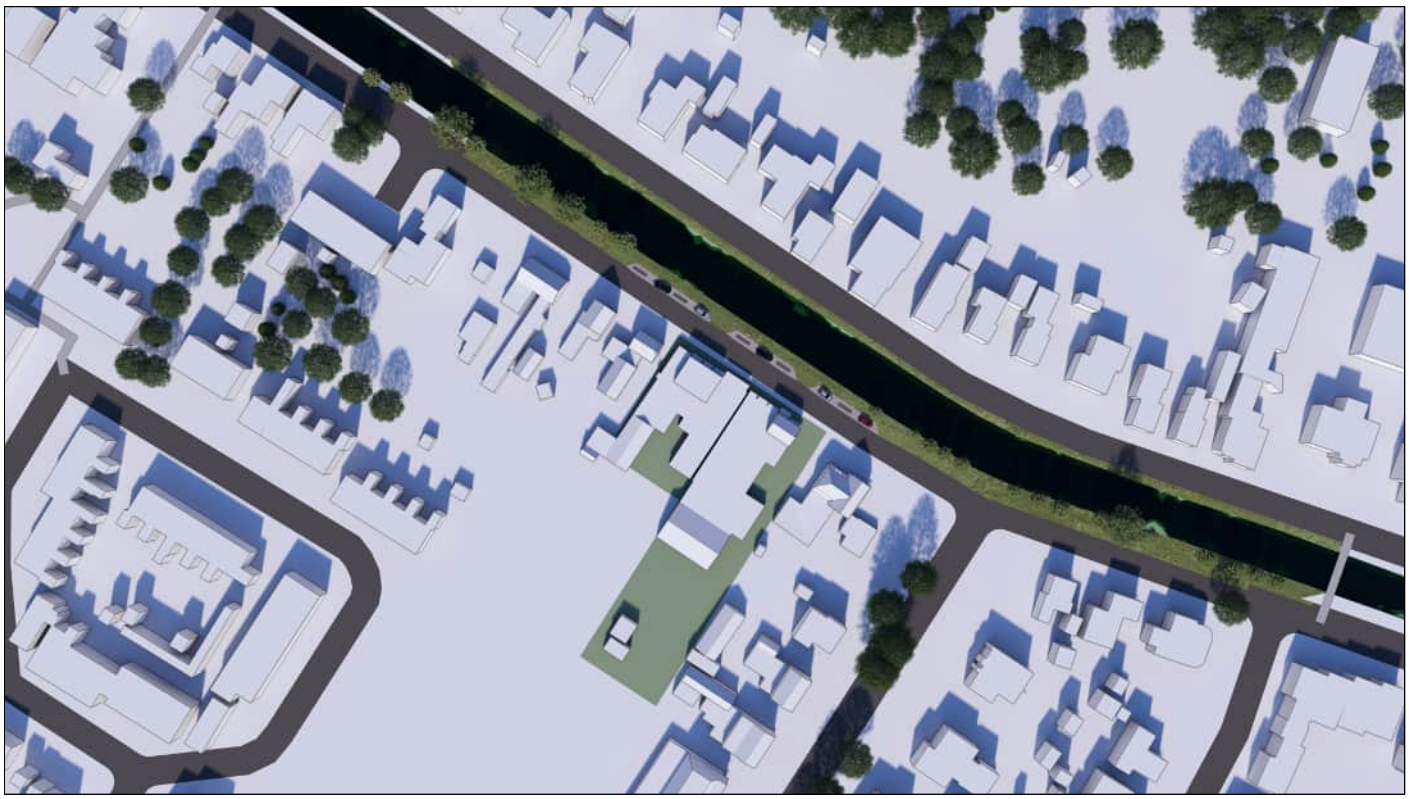


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 12 uur
bestaand situatie

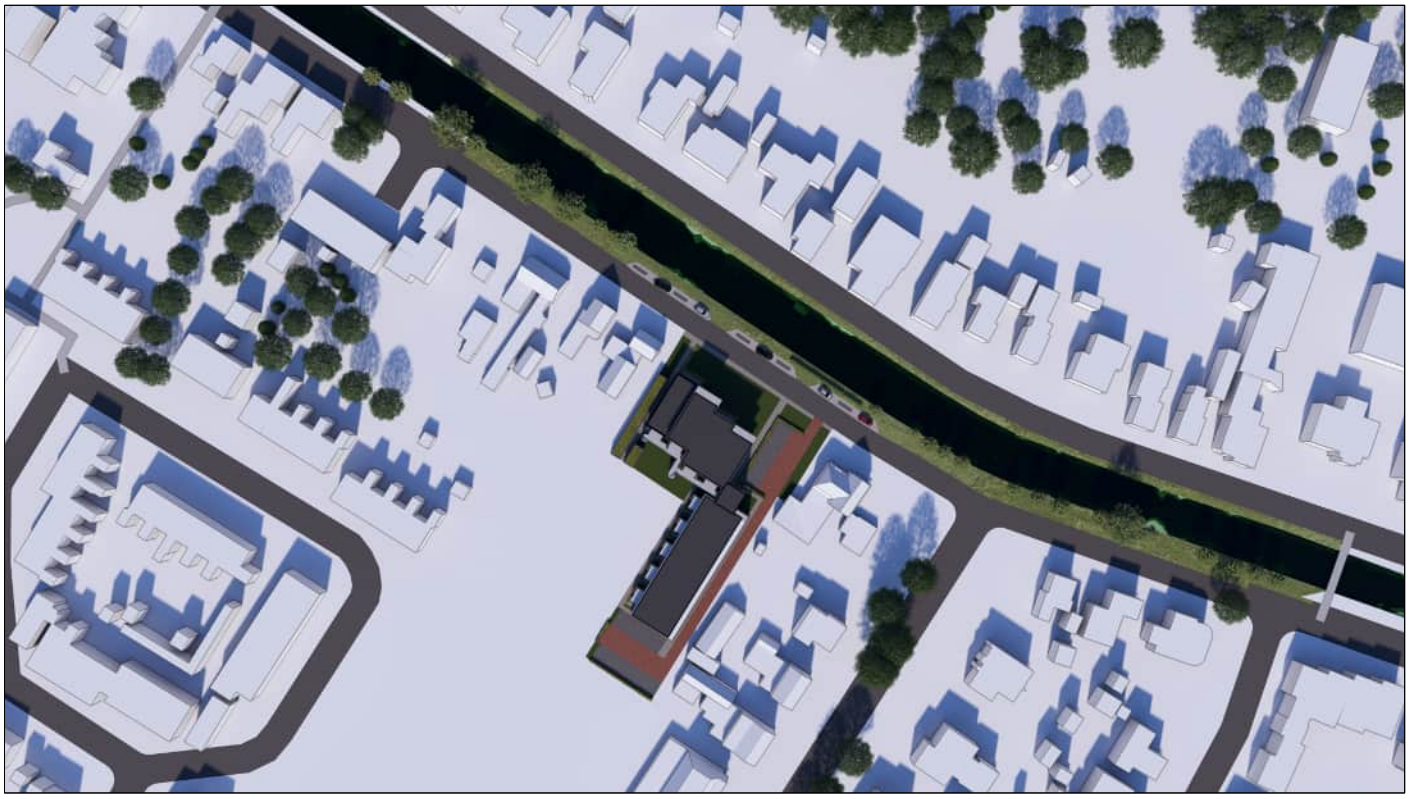


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

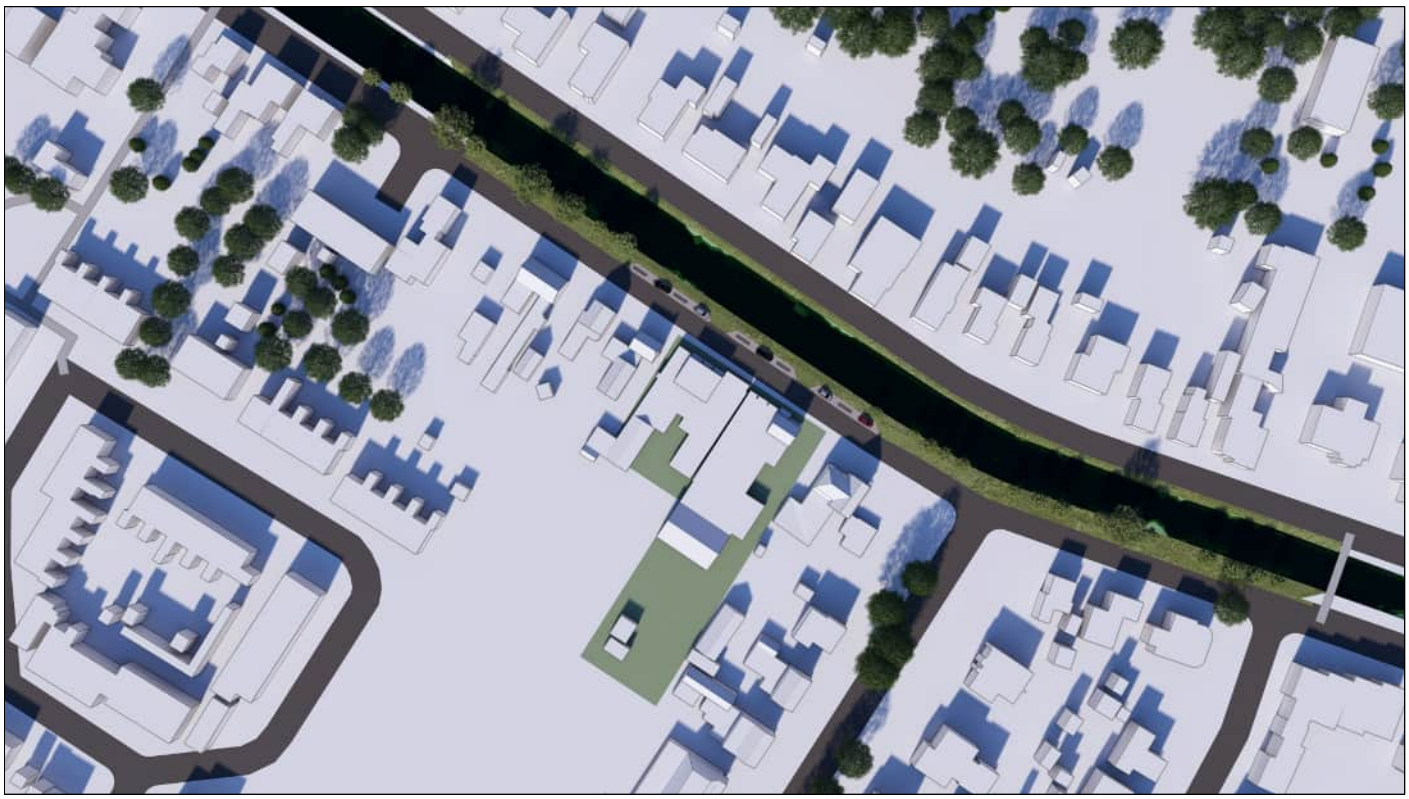


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 15 uur
bestaand situatie

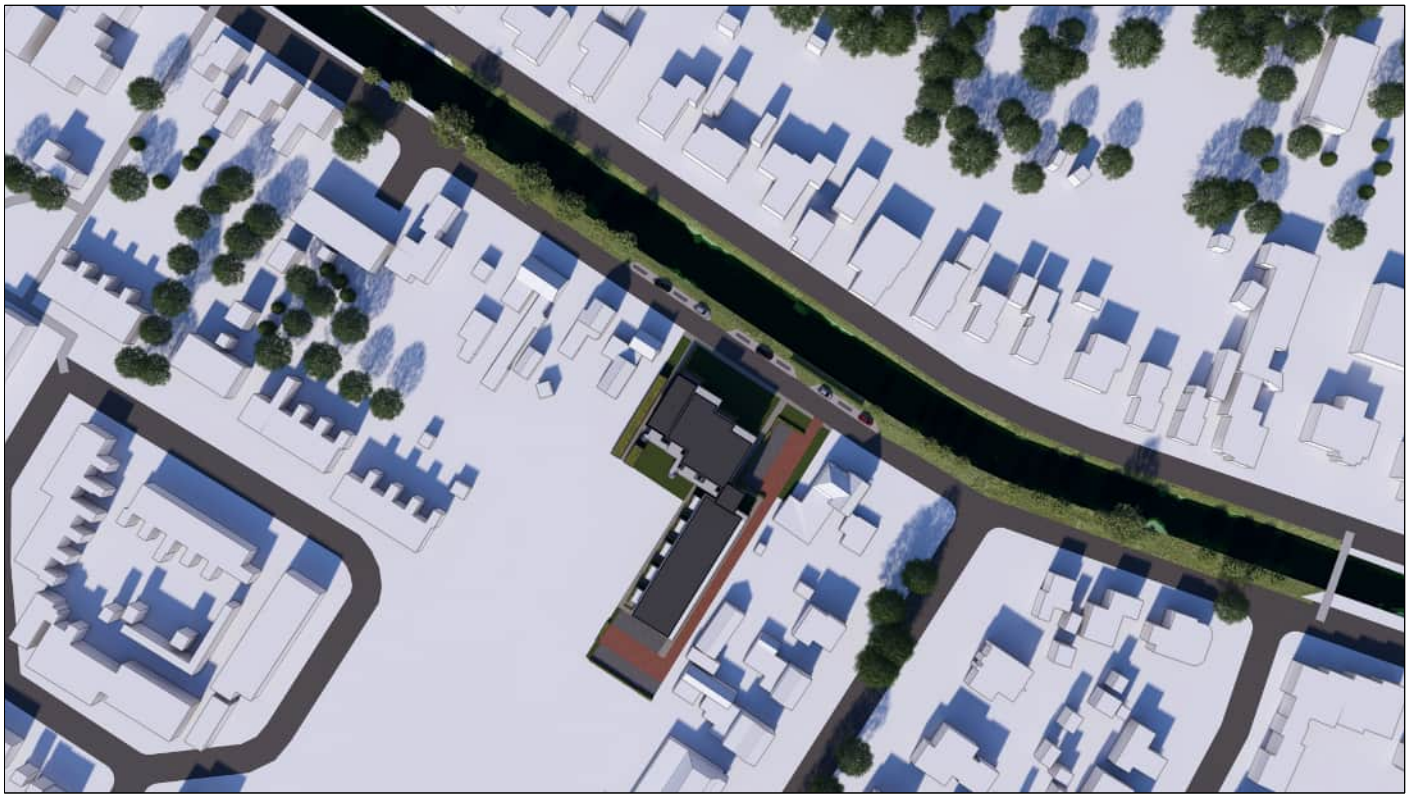


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

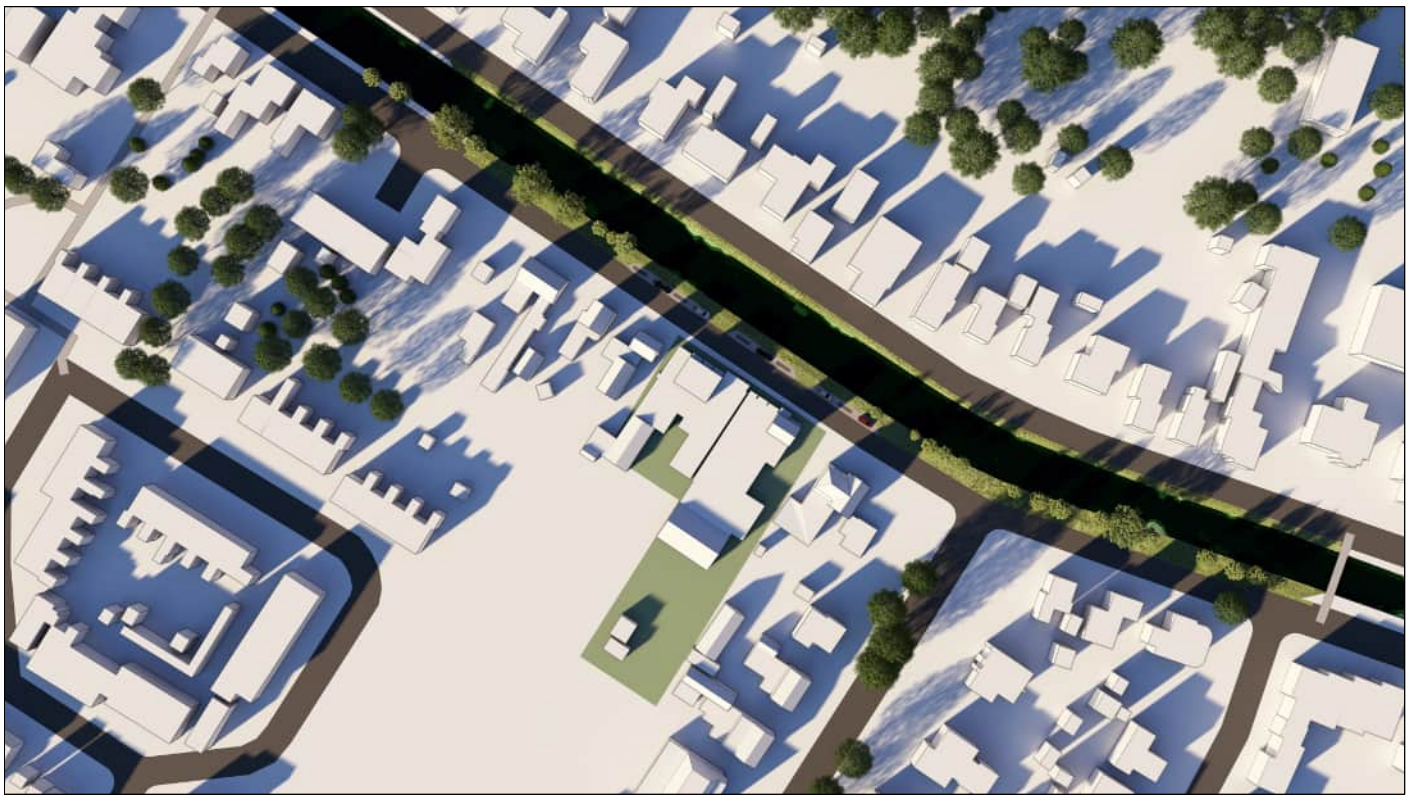


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 16 uur
bestaand situatie

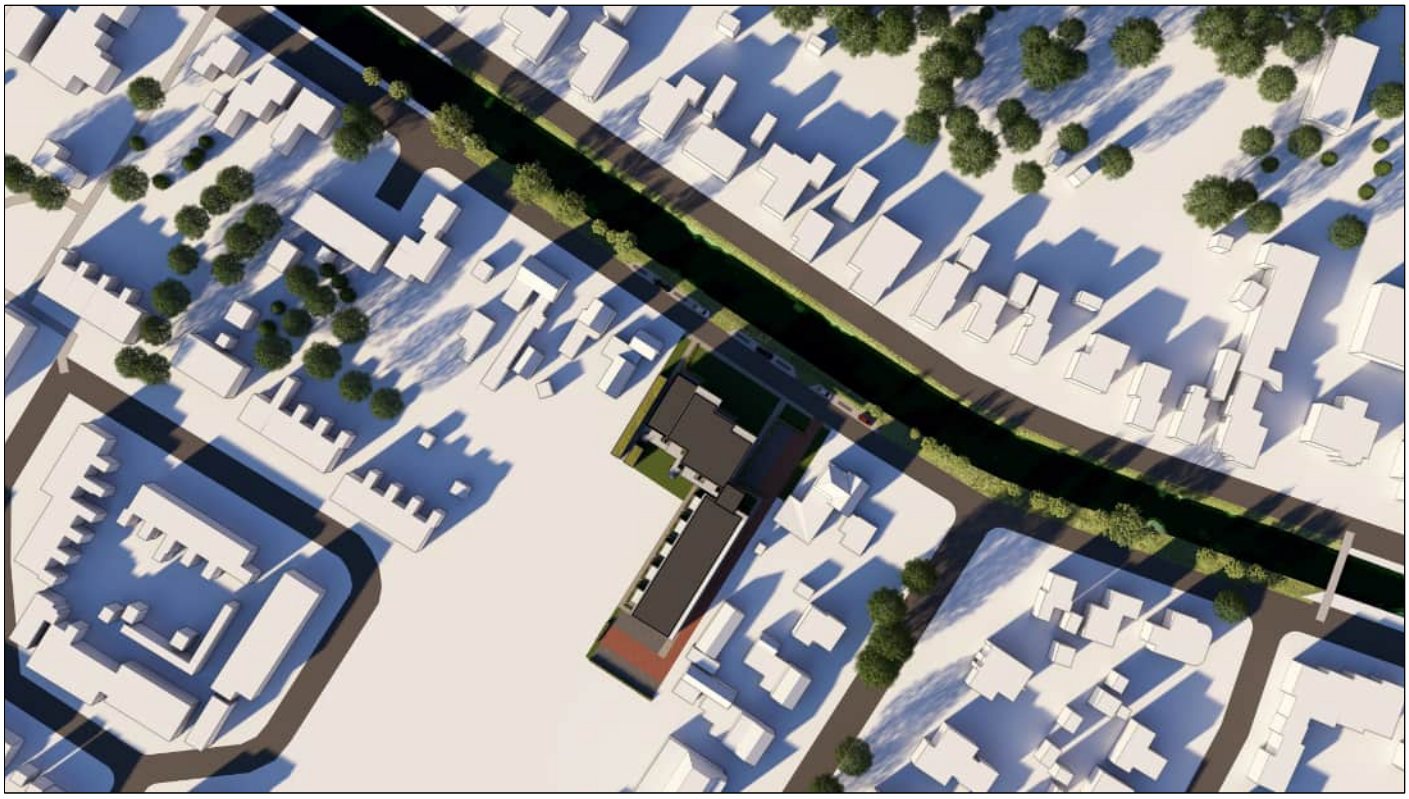


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

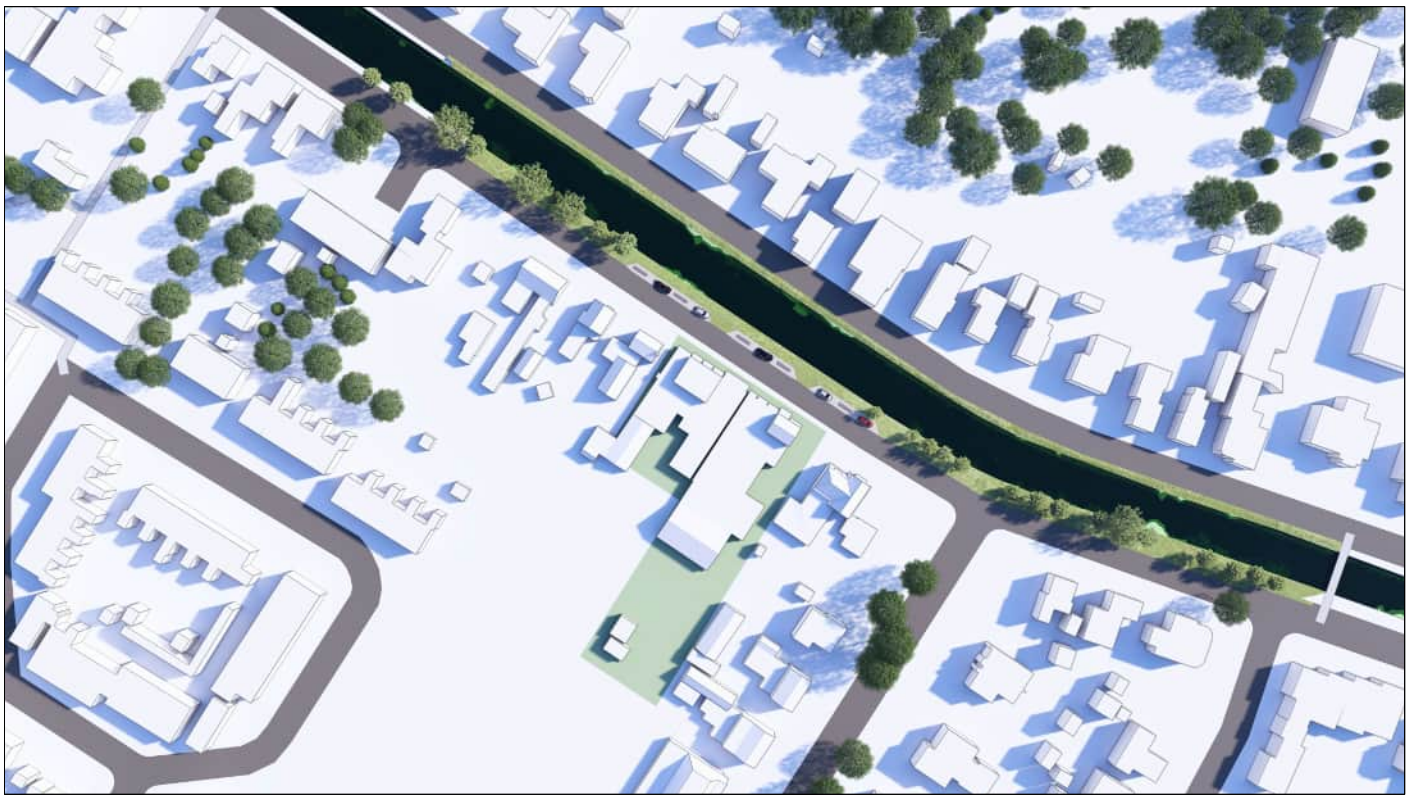


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 18 uur
bestaand situatie

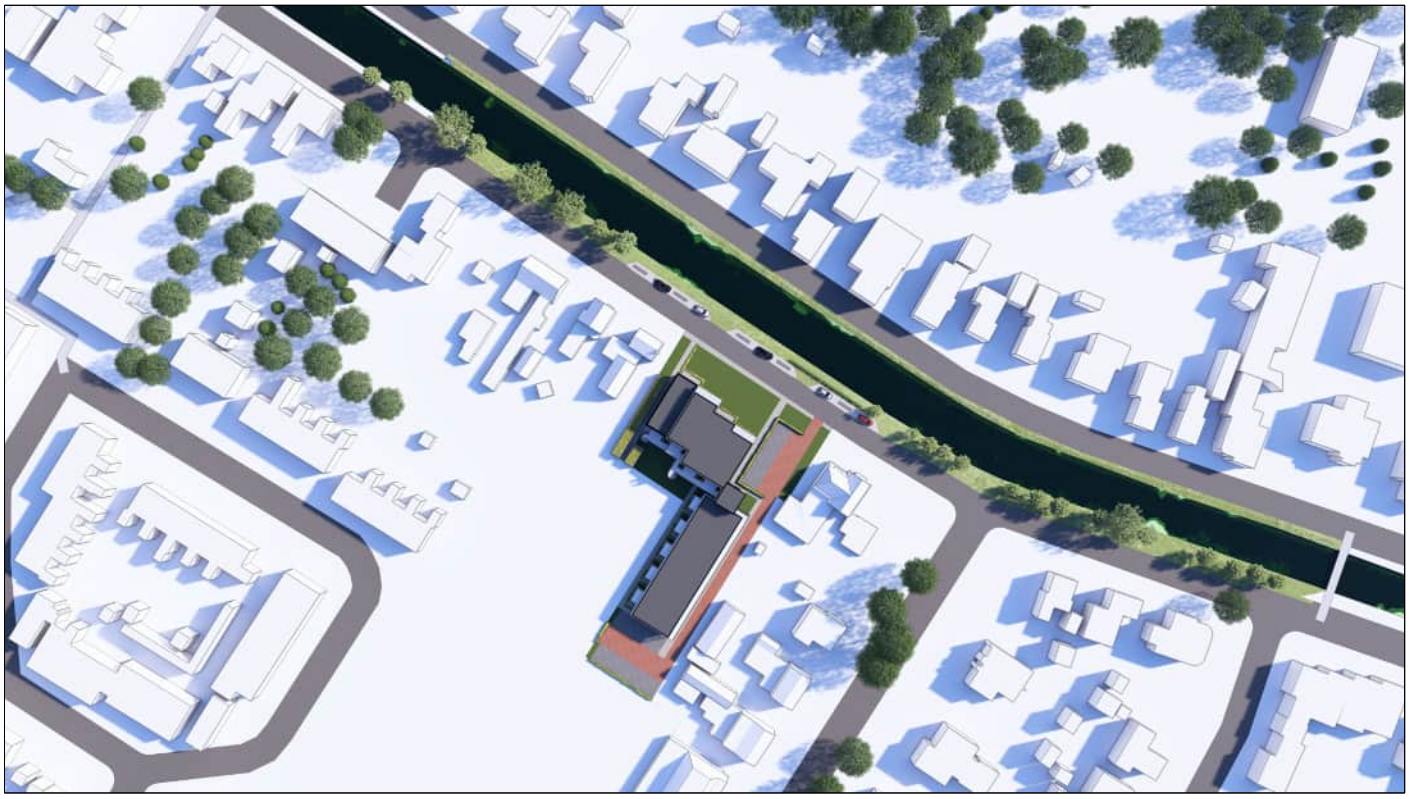


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

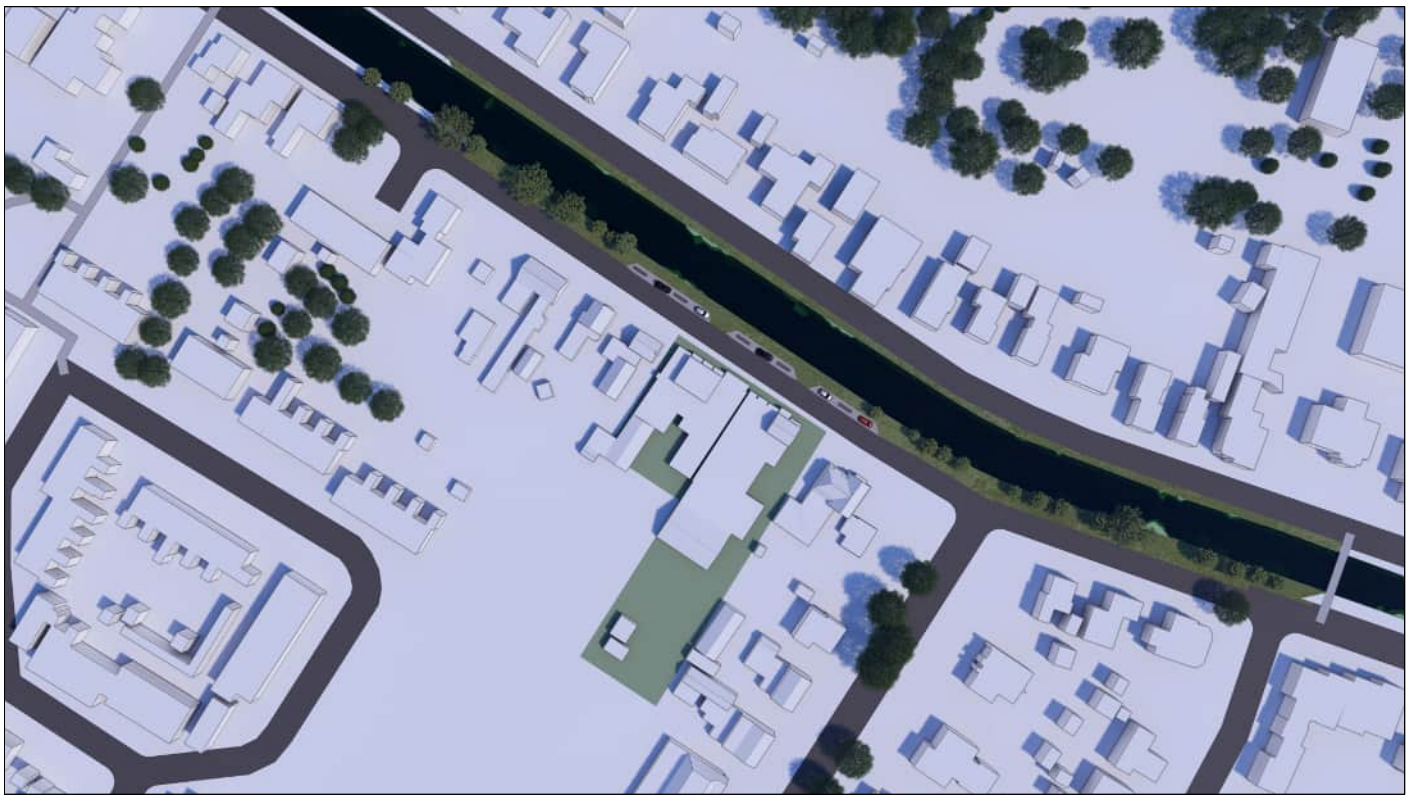


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 9 uur
bestaand situatie

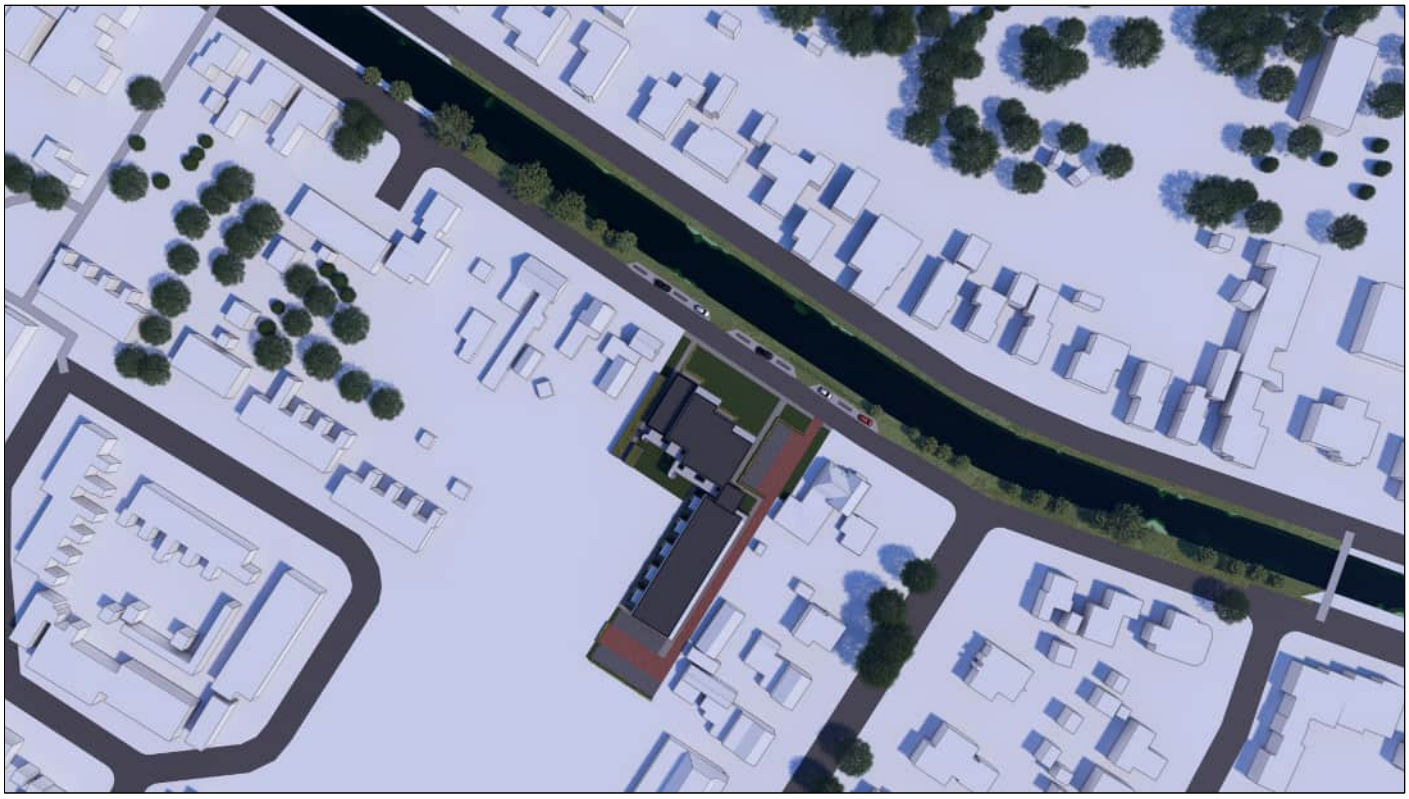


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

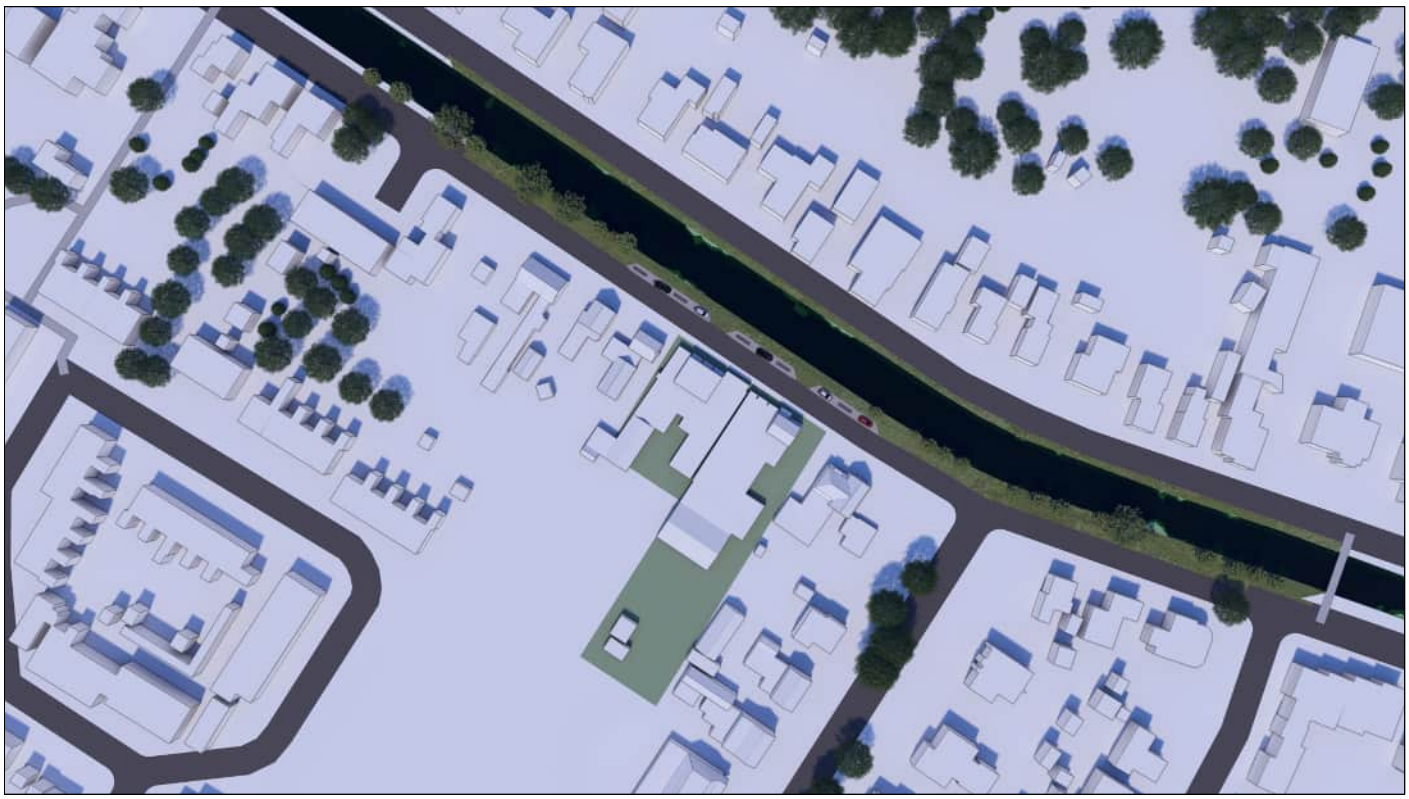


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 12 uur
bestaand situatie

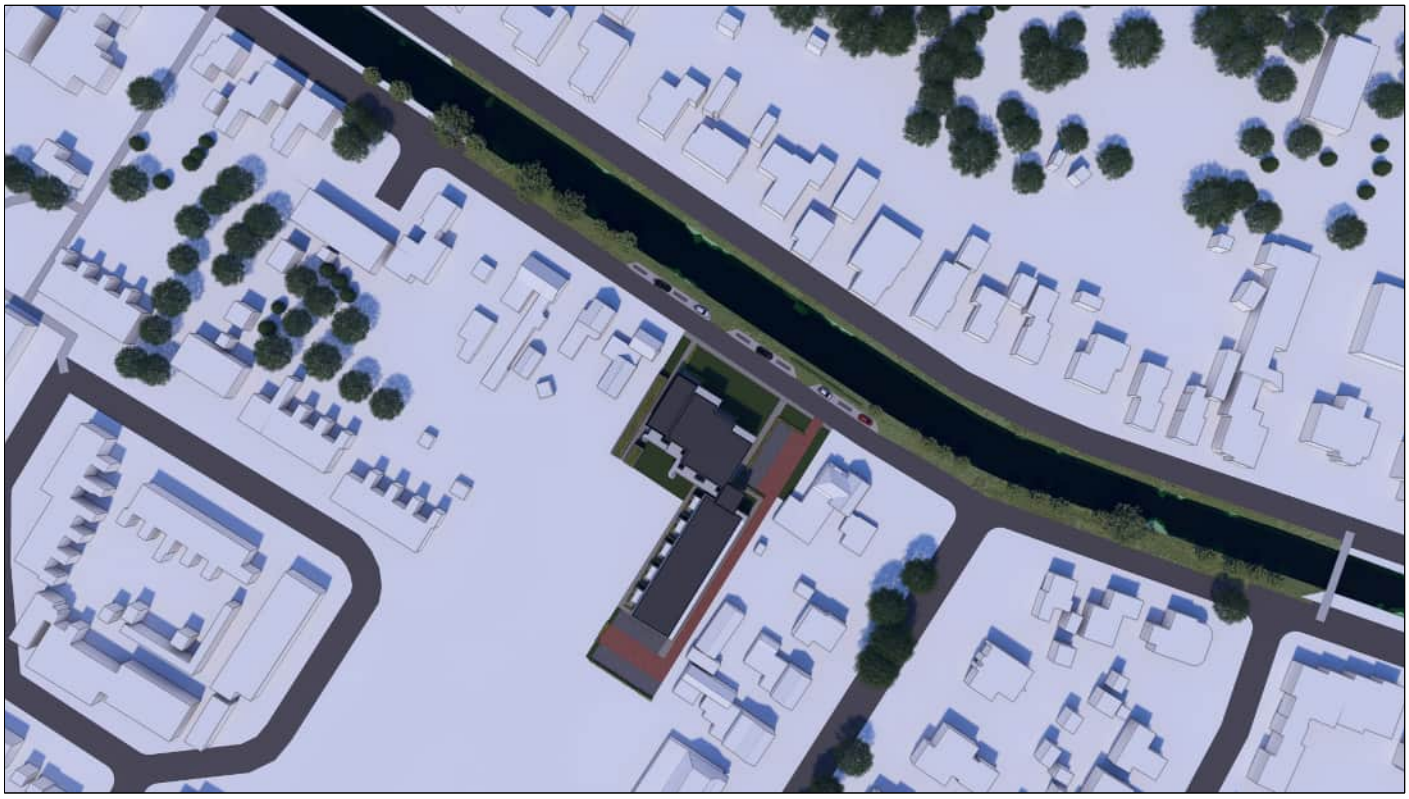


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

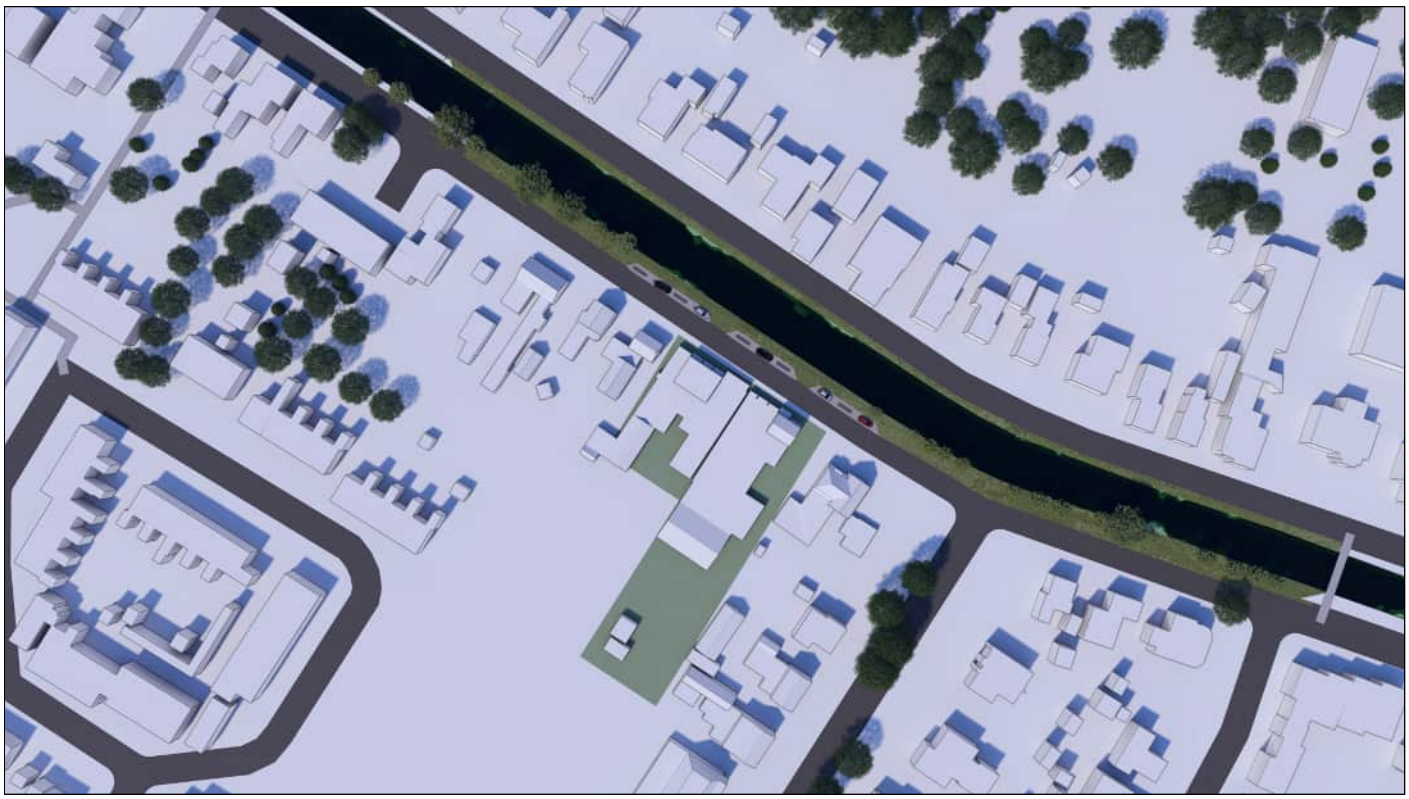


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 15 uur
bestaand situatie

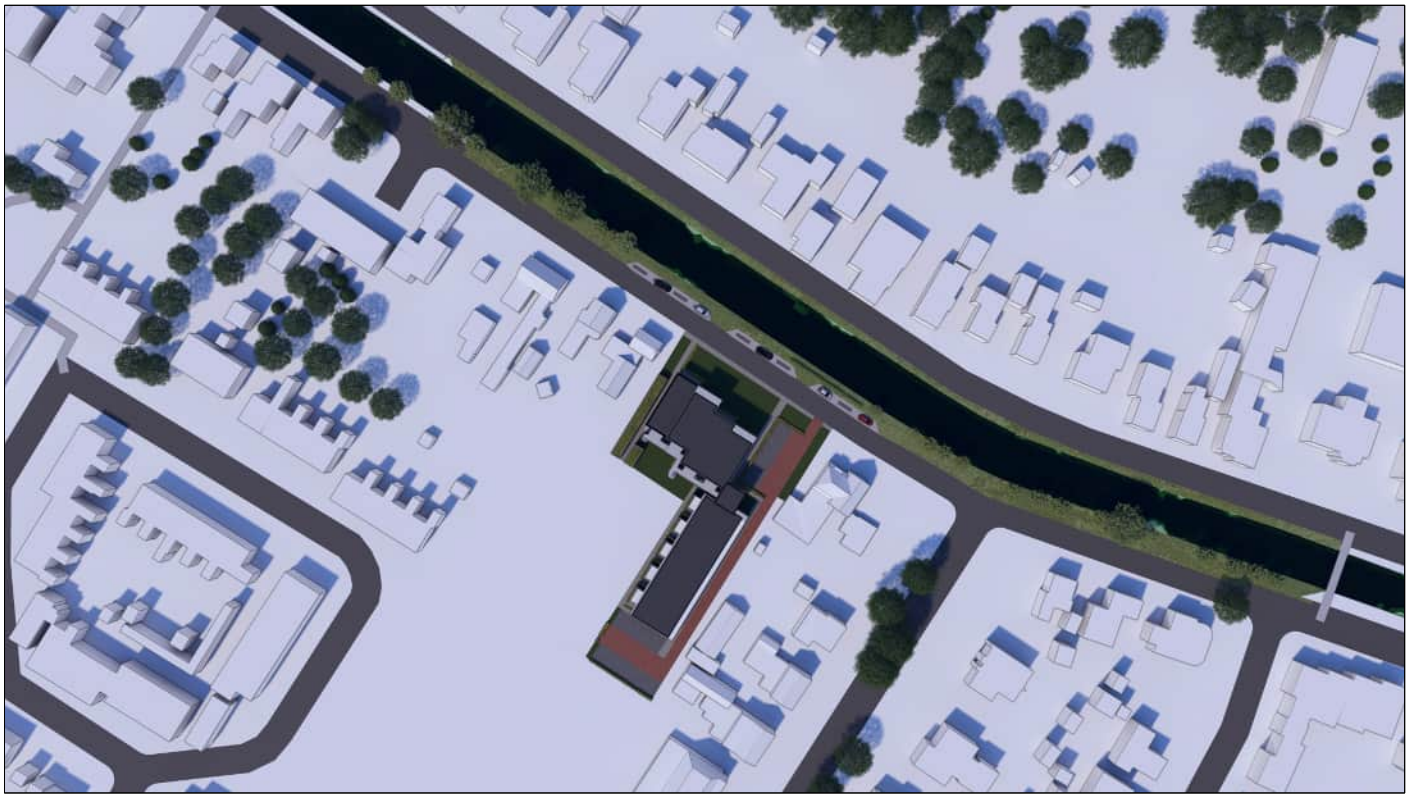


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

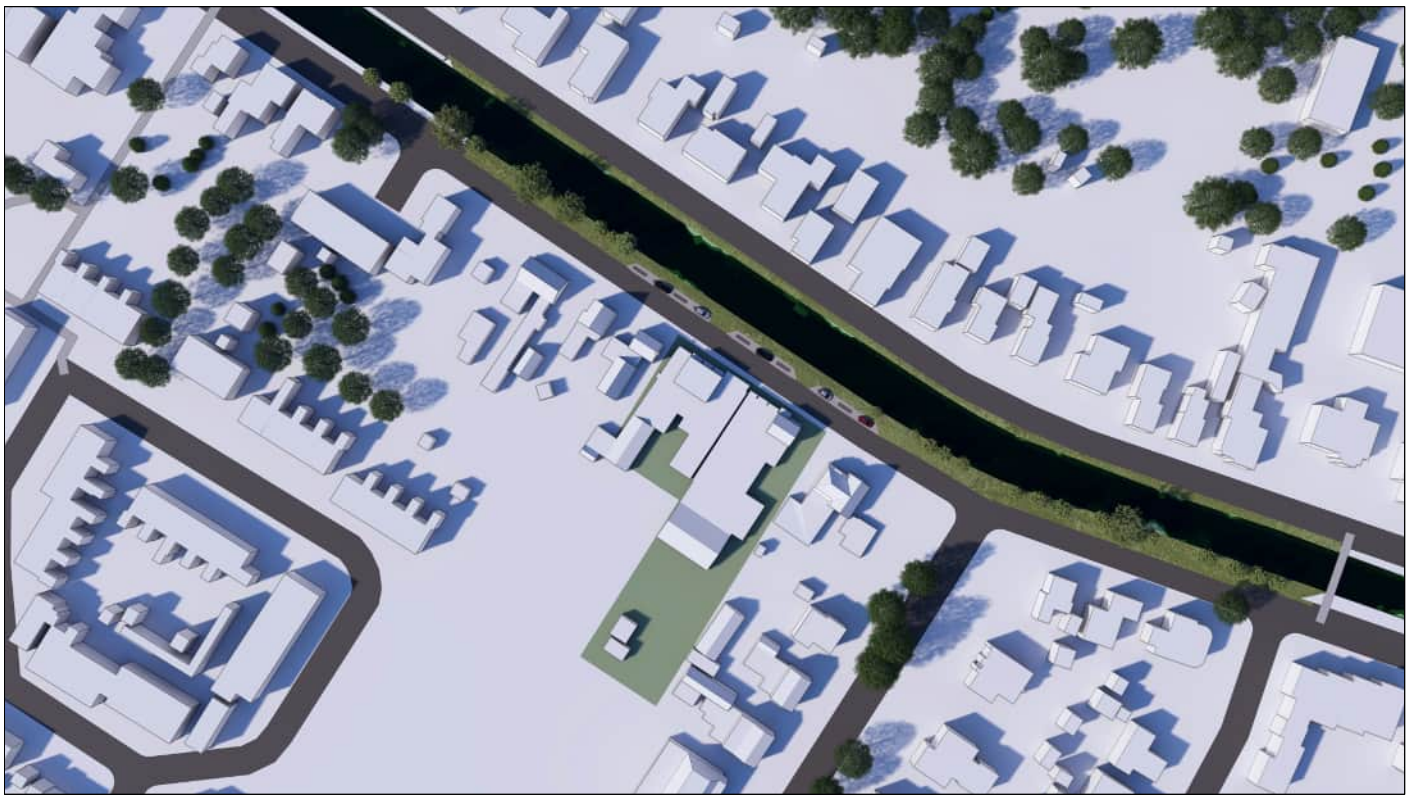


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 16 uur
bestaand situatie

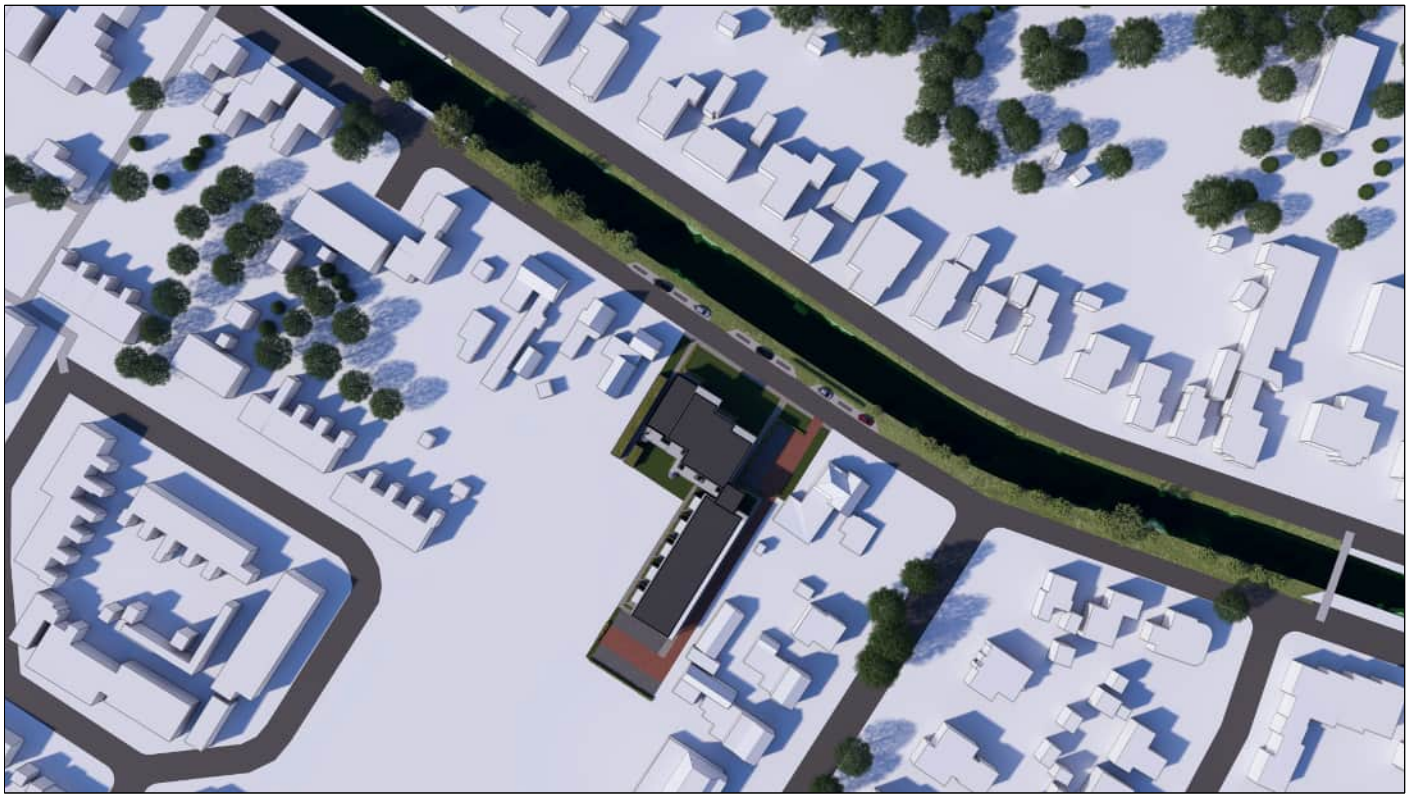


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

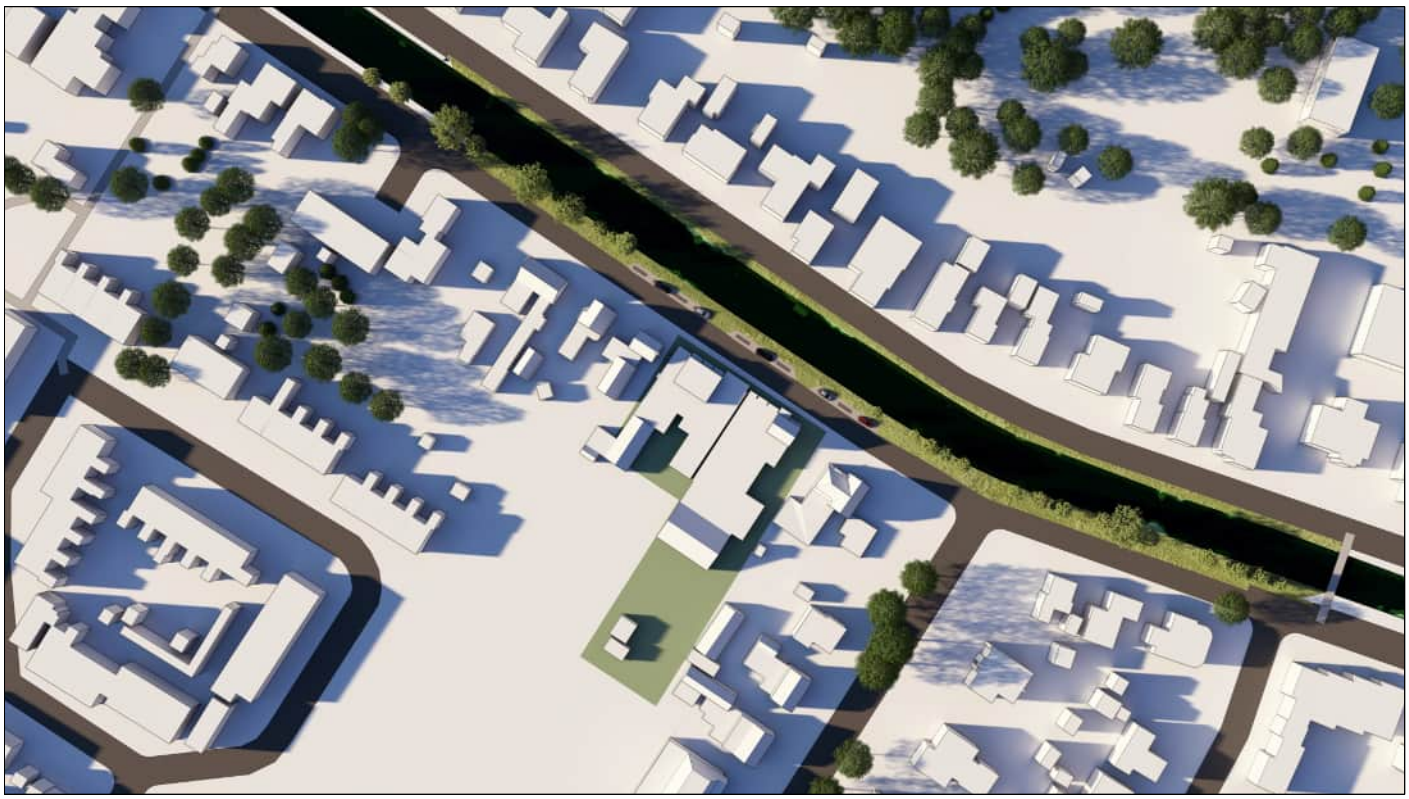


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 18 uur
bestaand situatie

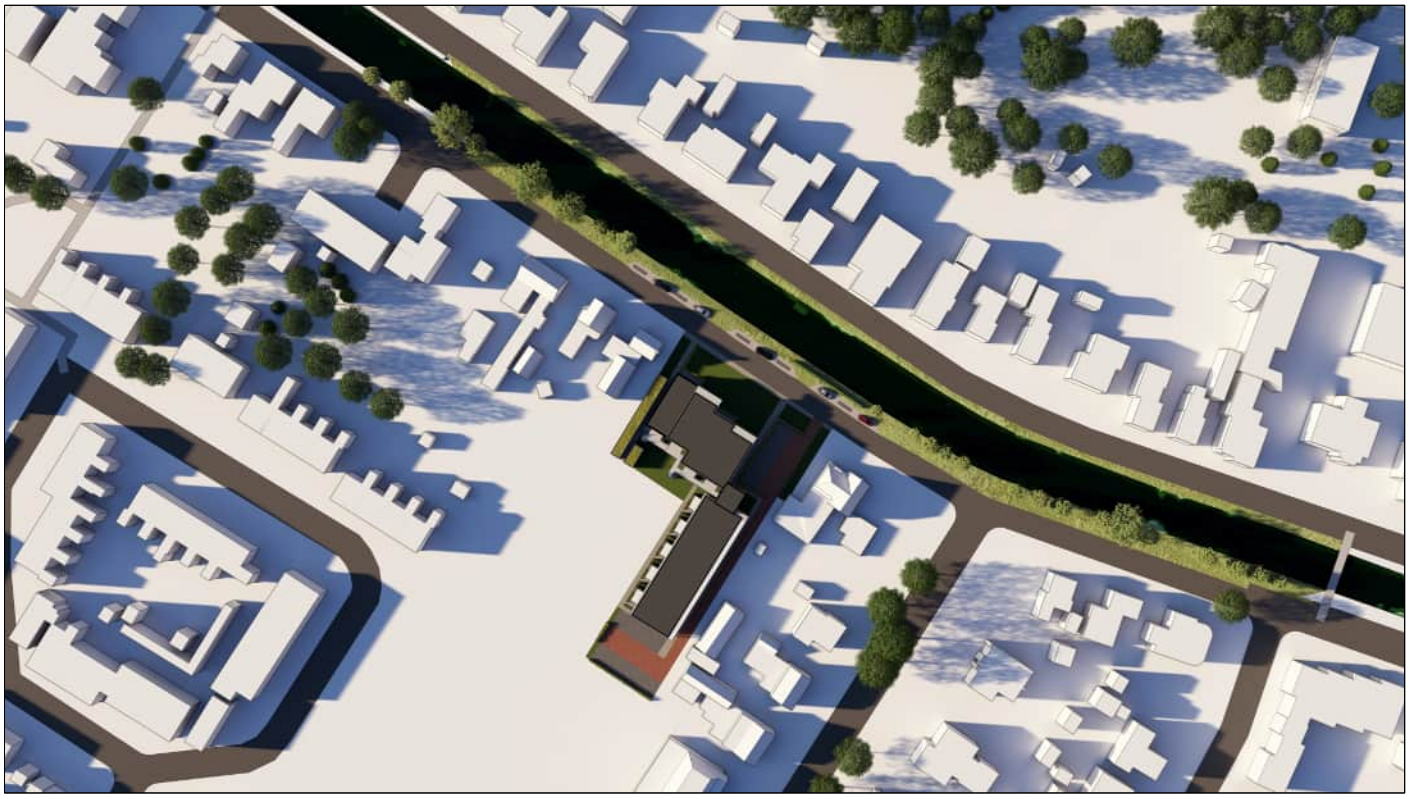


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

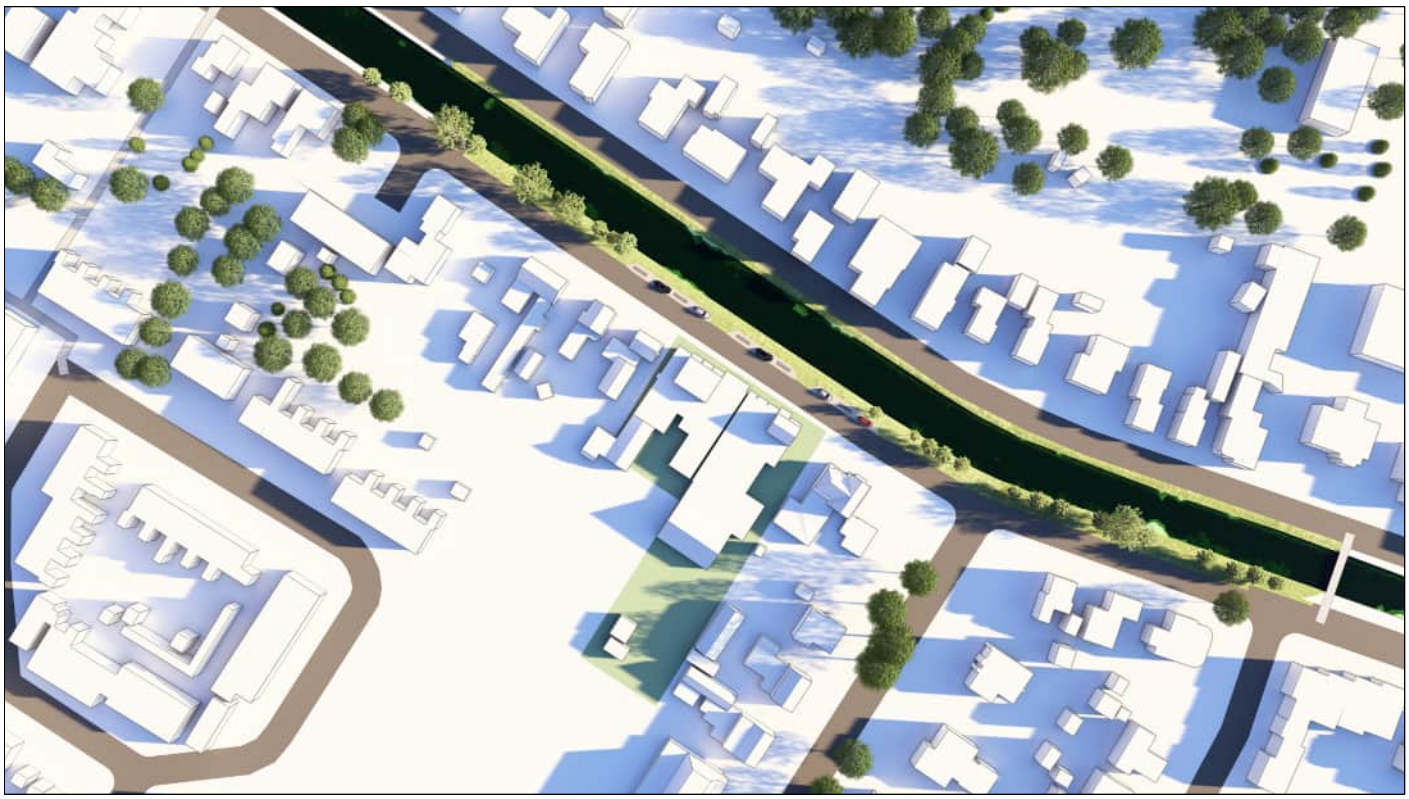


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 20 uur
bestaand situatie

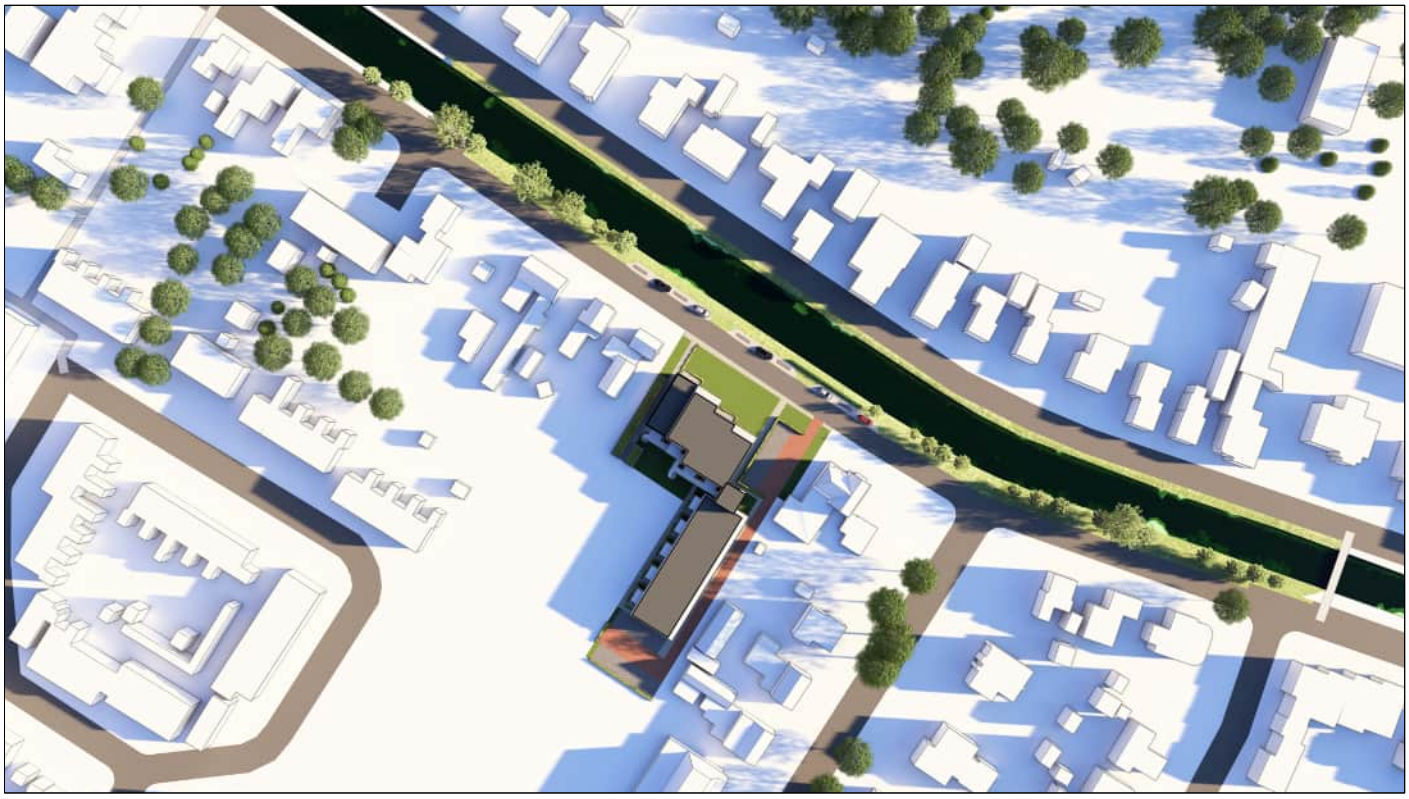


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 20 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

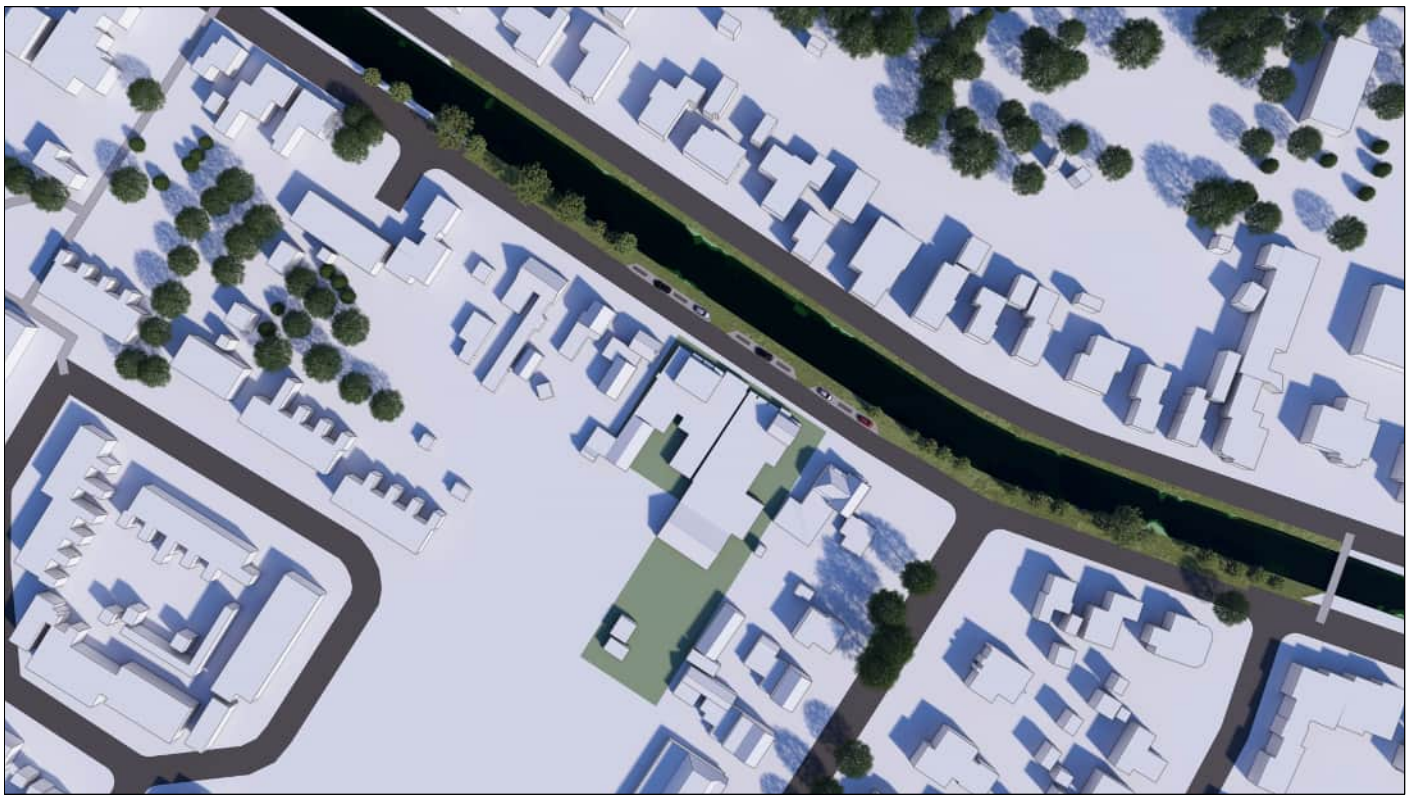


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 9 uur
bestaand situatie

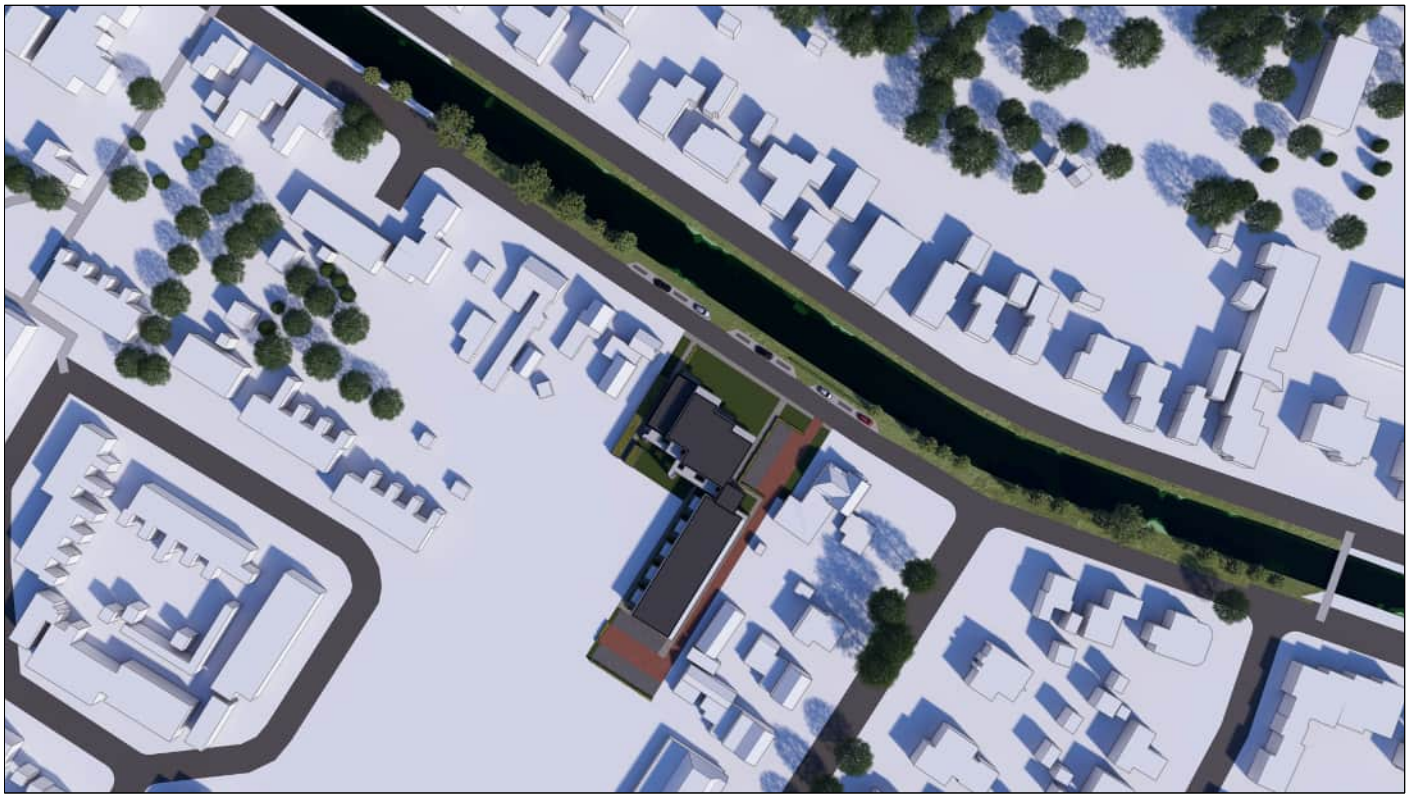


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

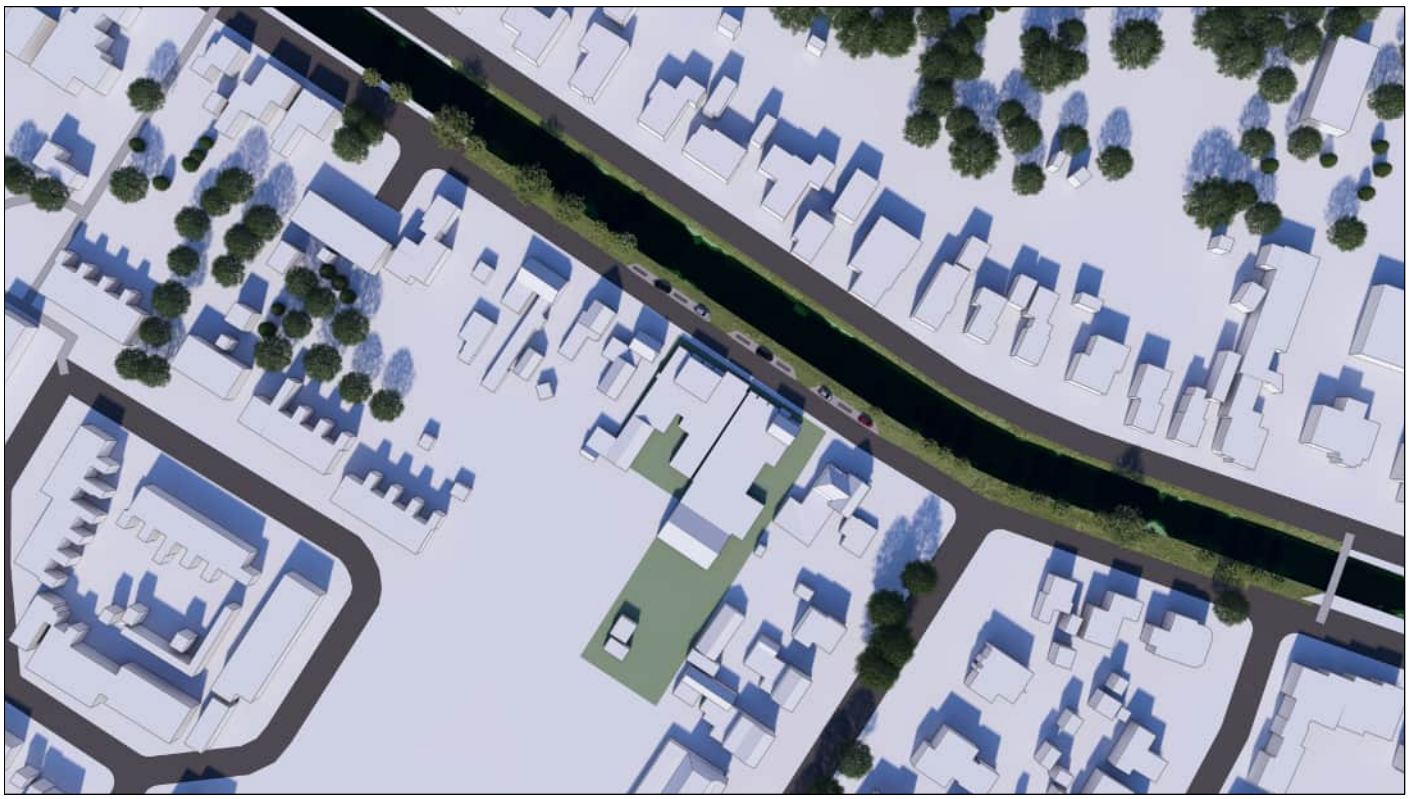


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 12 uur
bestaand situatie

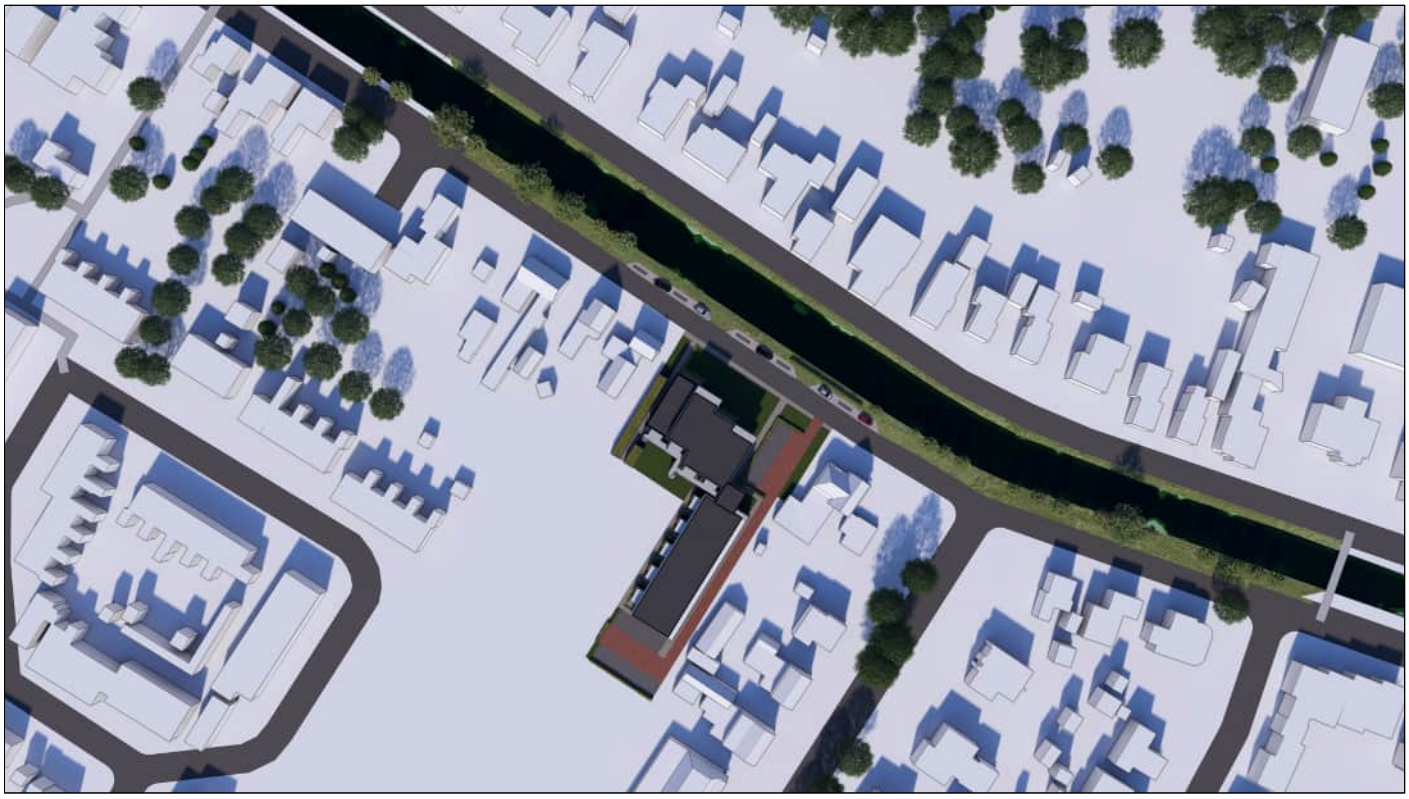


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

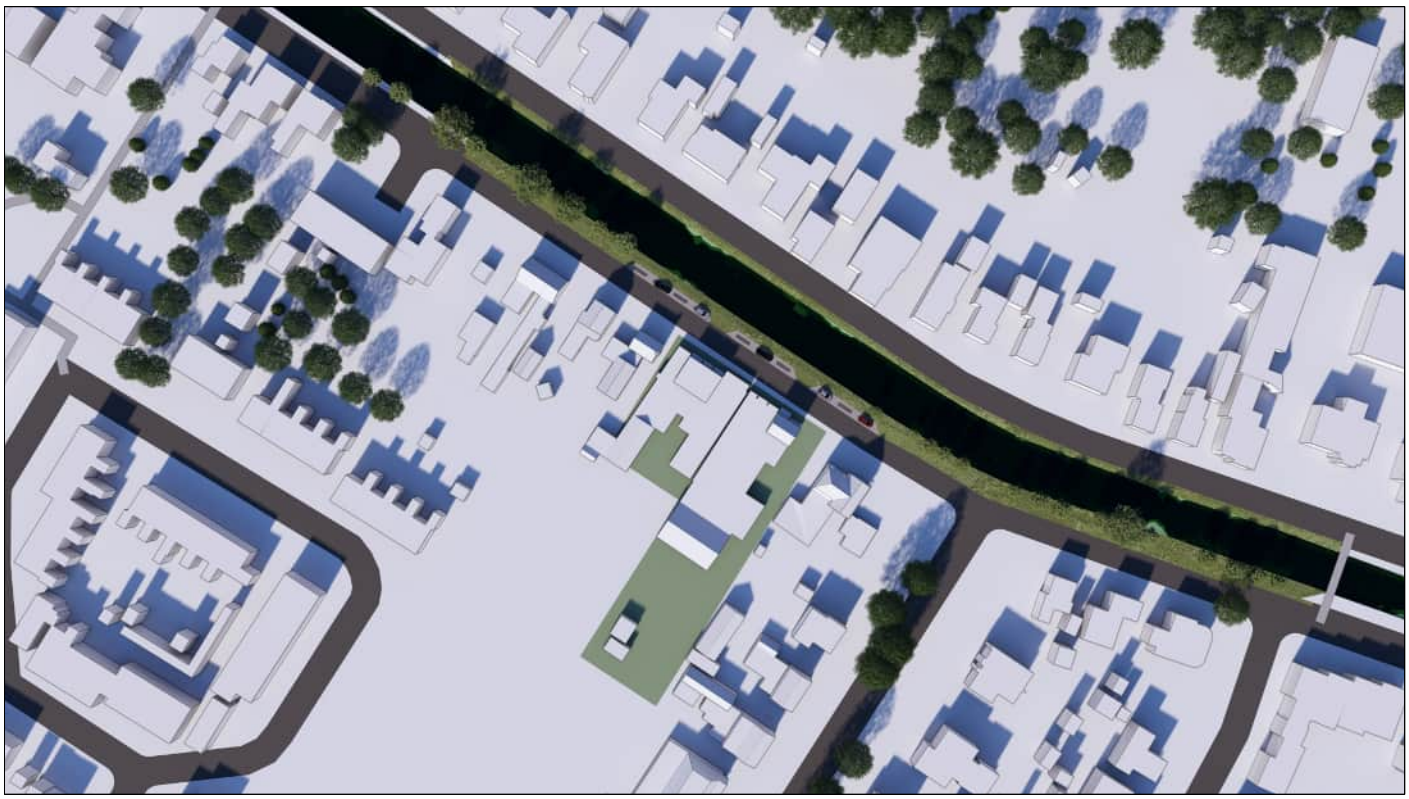


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 15 uur
bestaand situatie

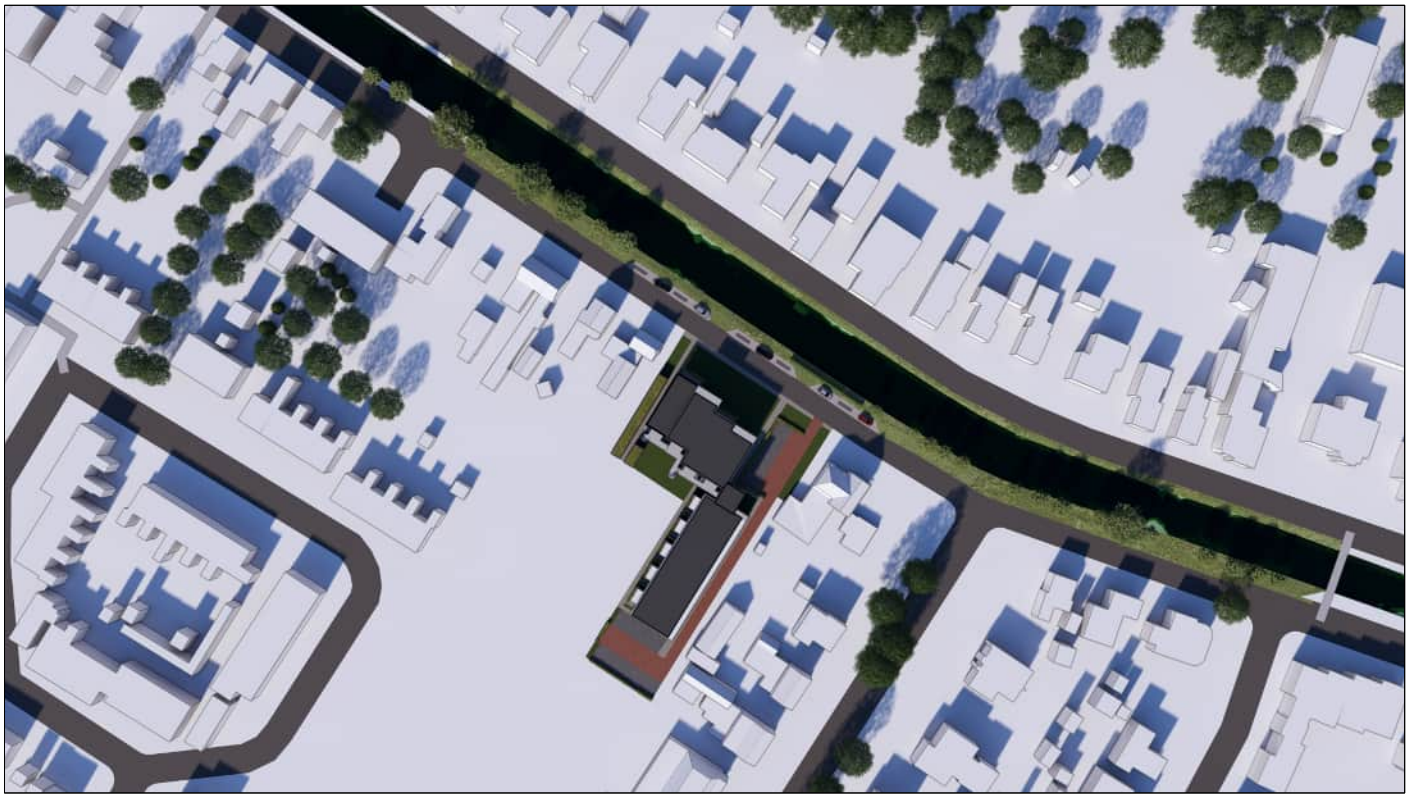


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

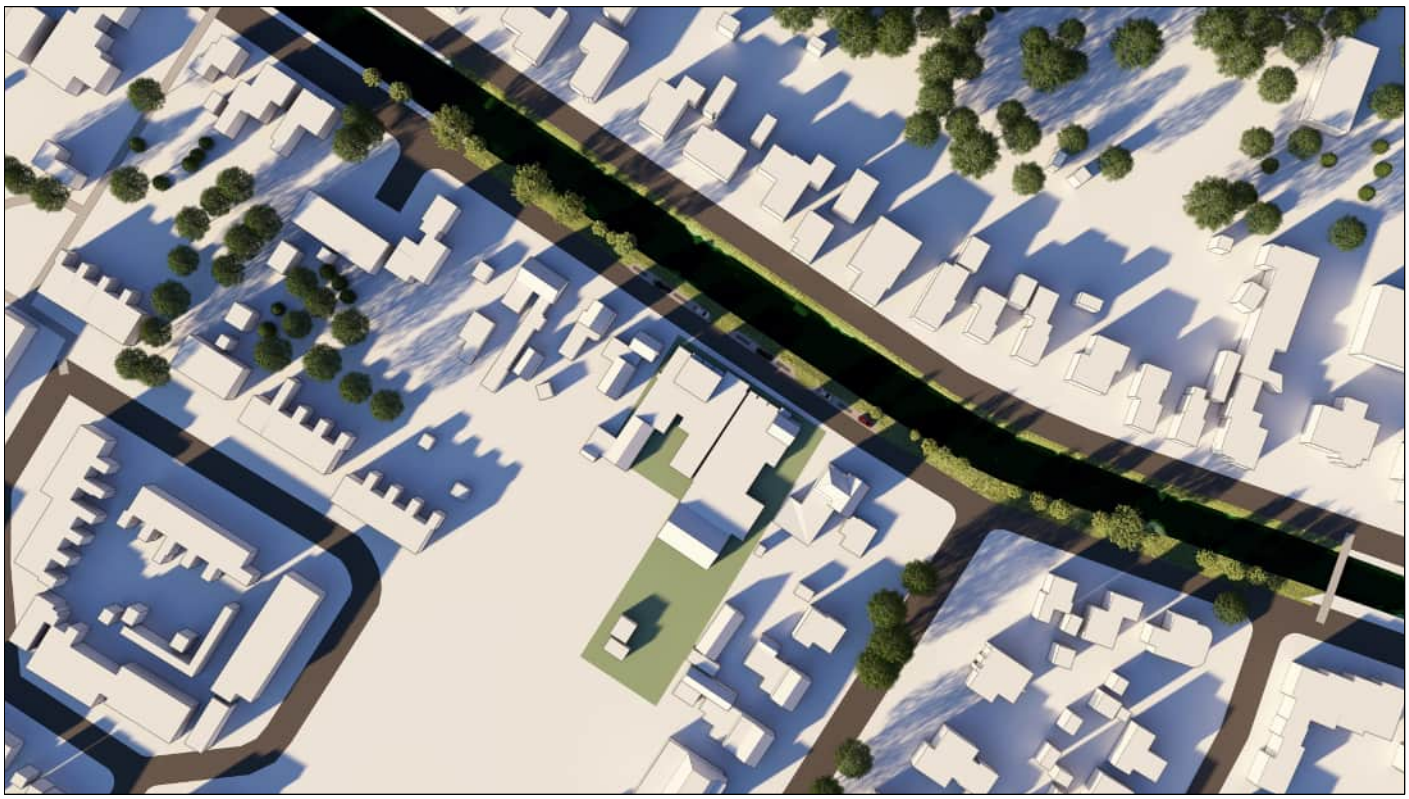


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 16 uur
bestaand situatie

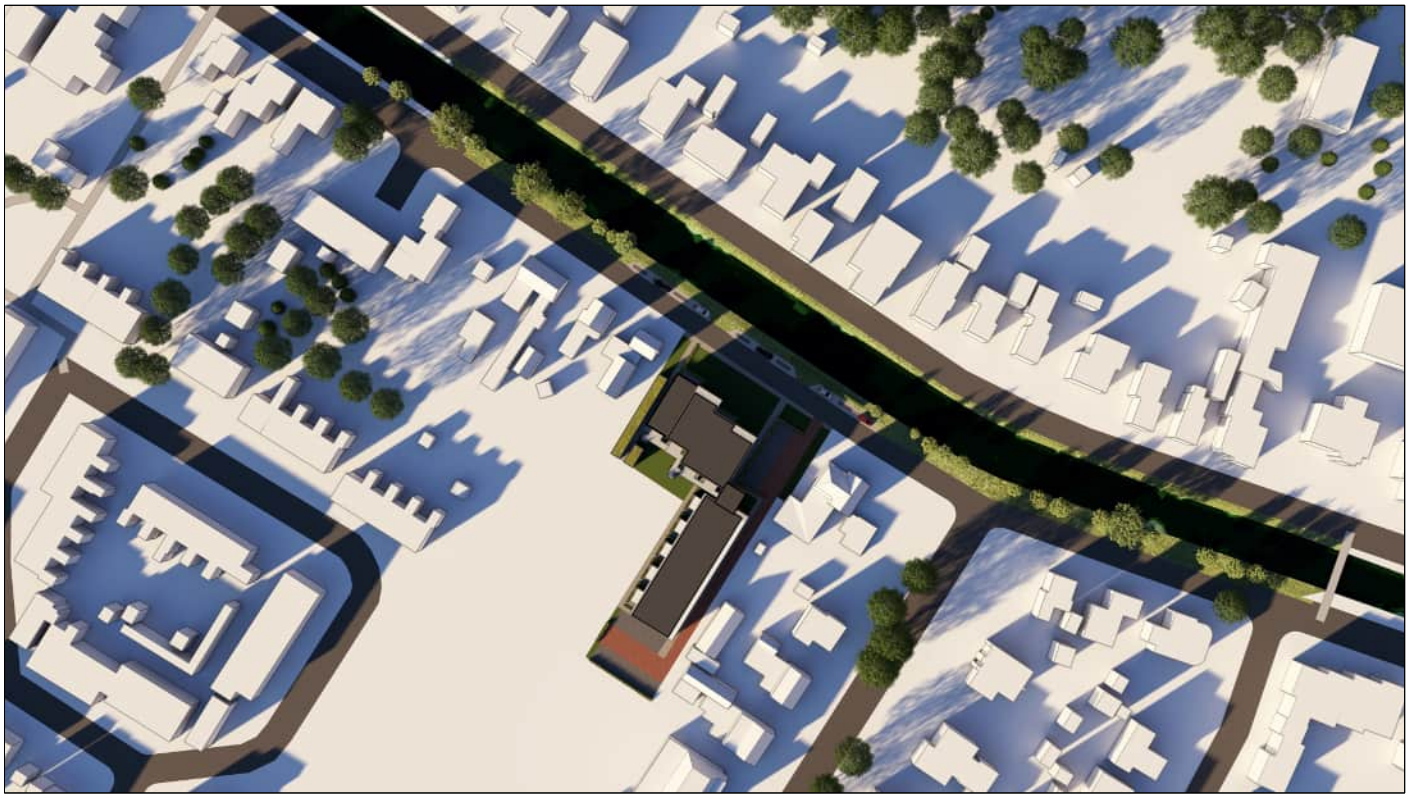


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

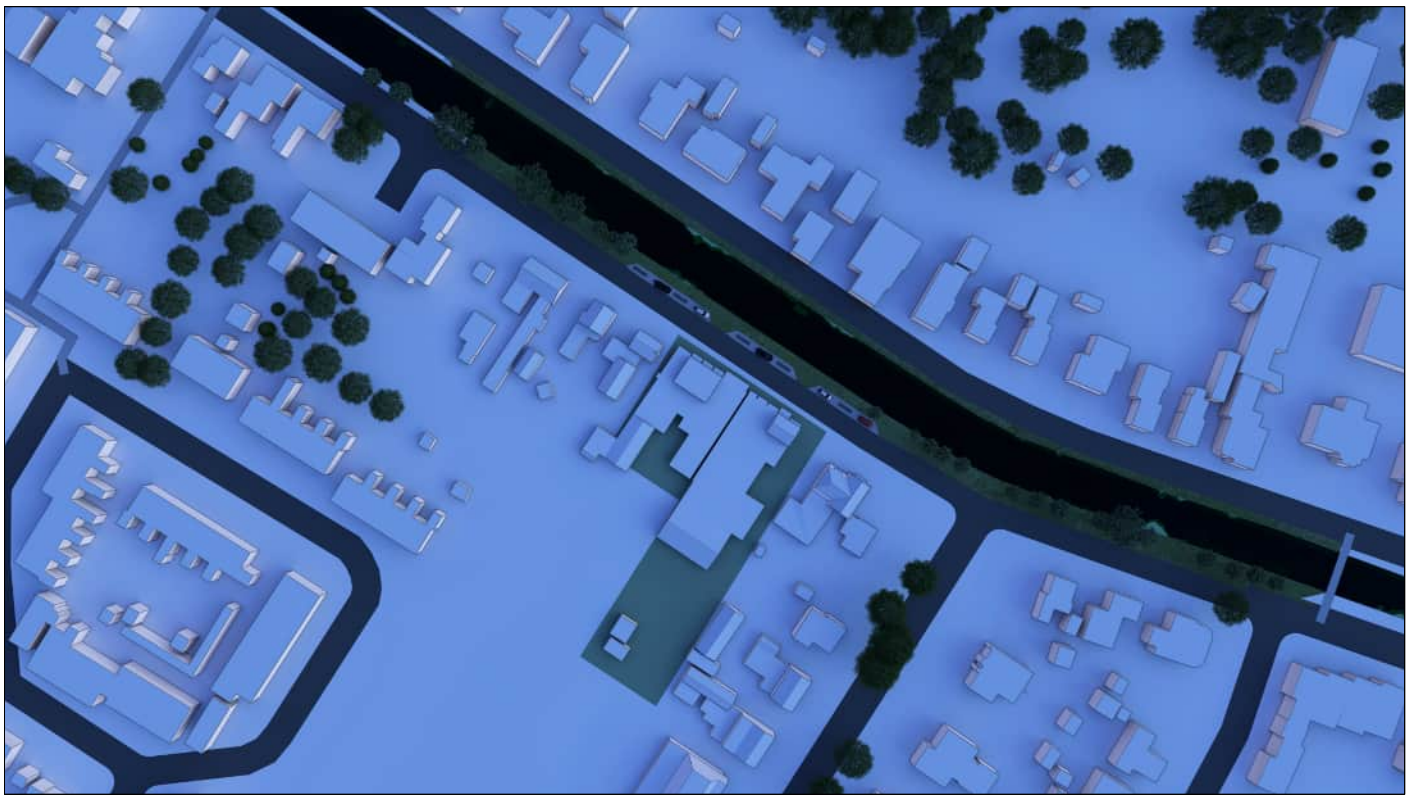


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 18 uur
bestaand situatie

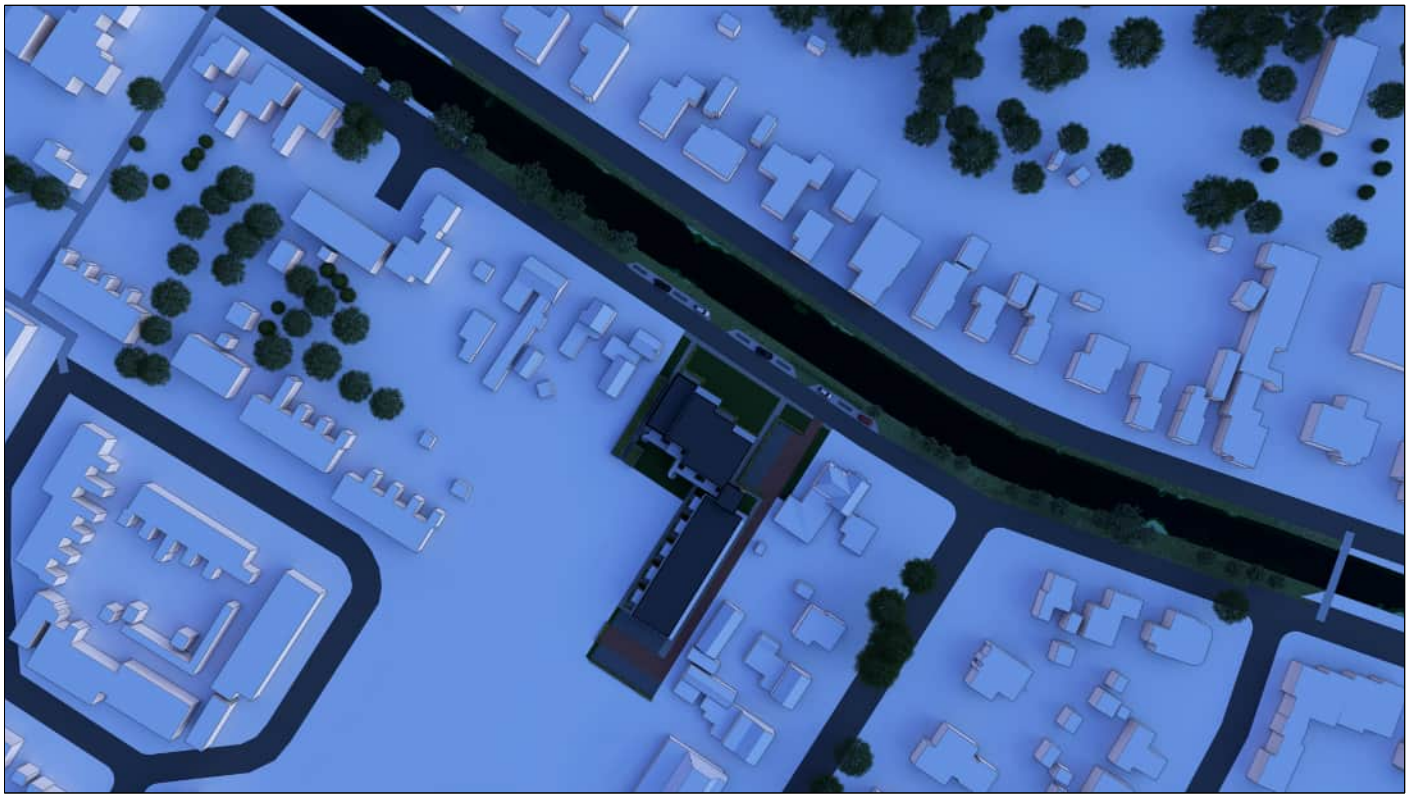


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER

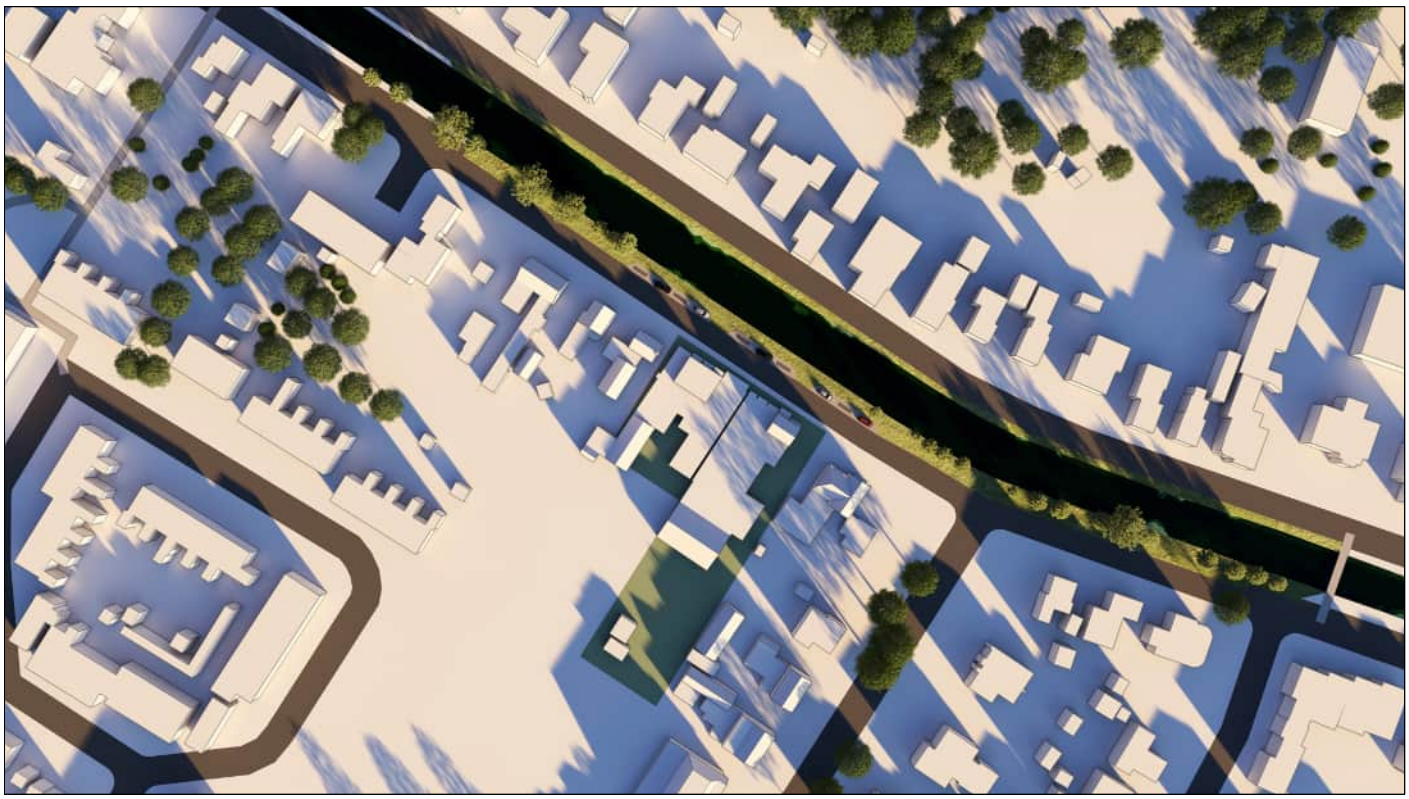


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 9 uur
bestaand situatie

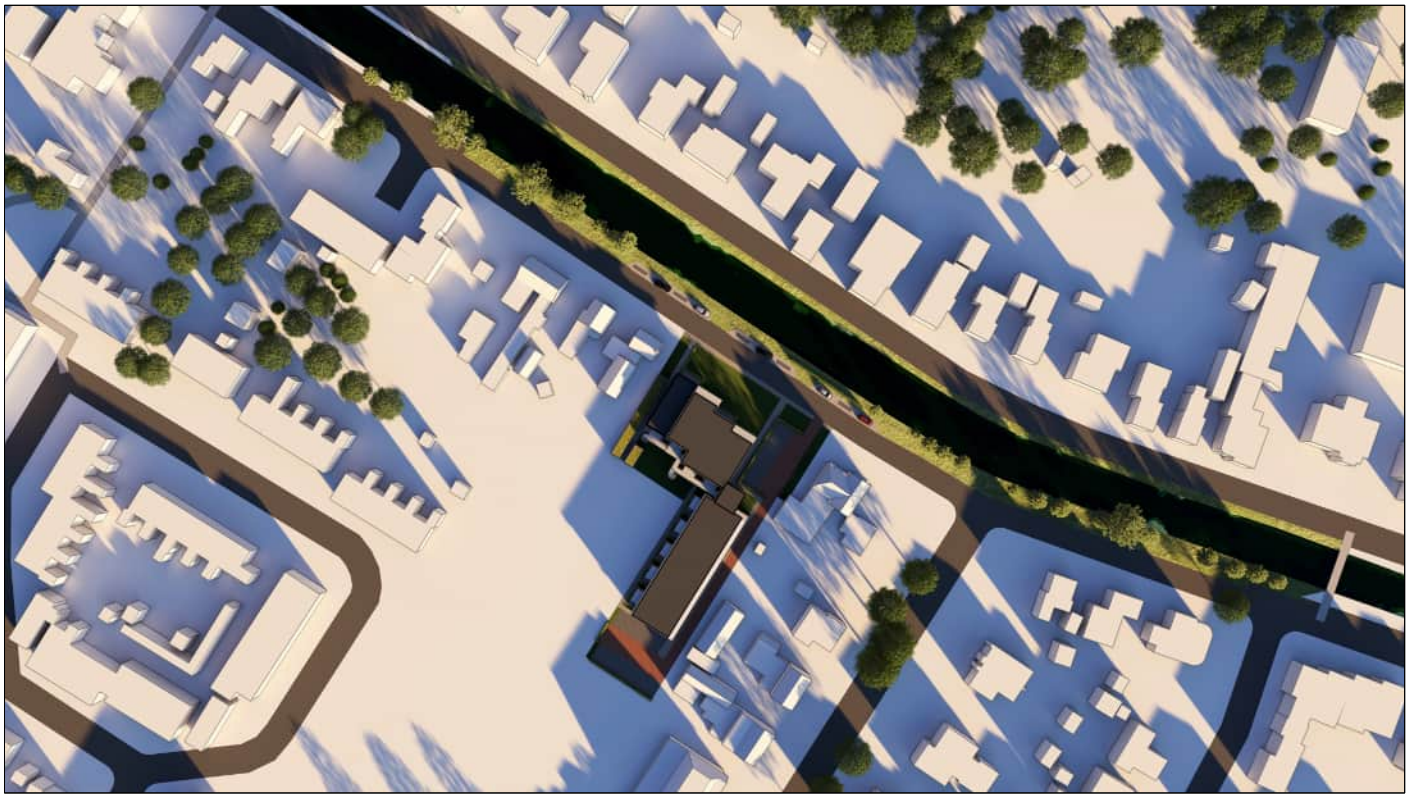


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER

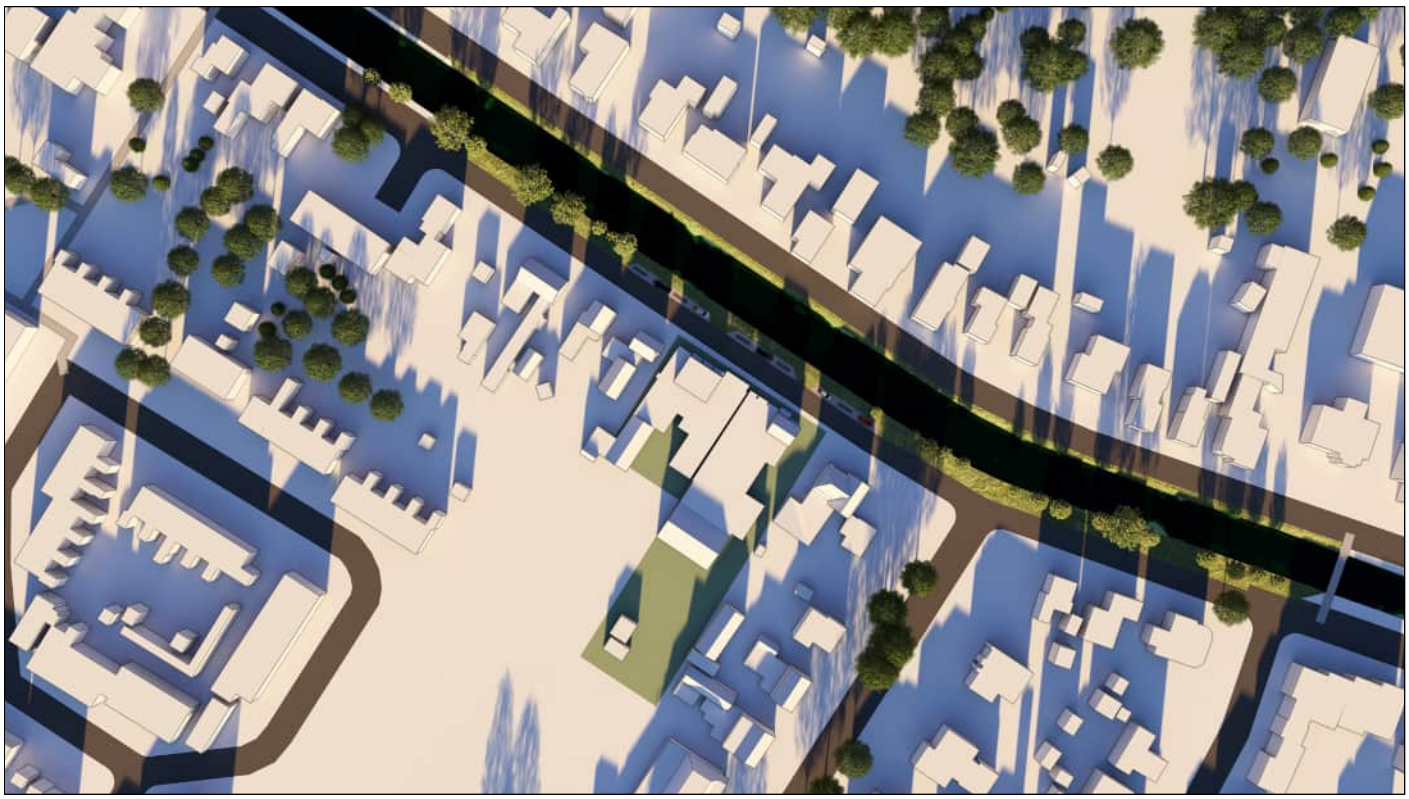


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 12 uur
bestaand situatie

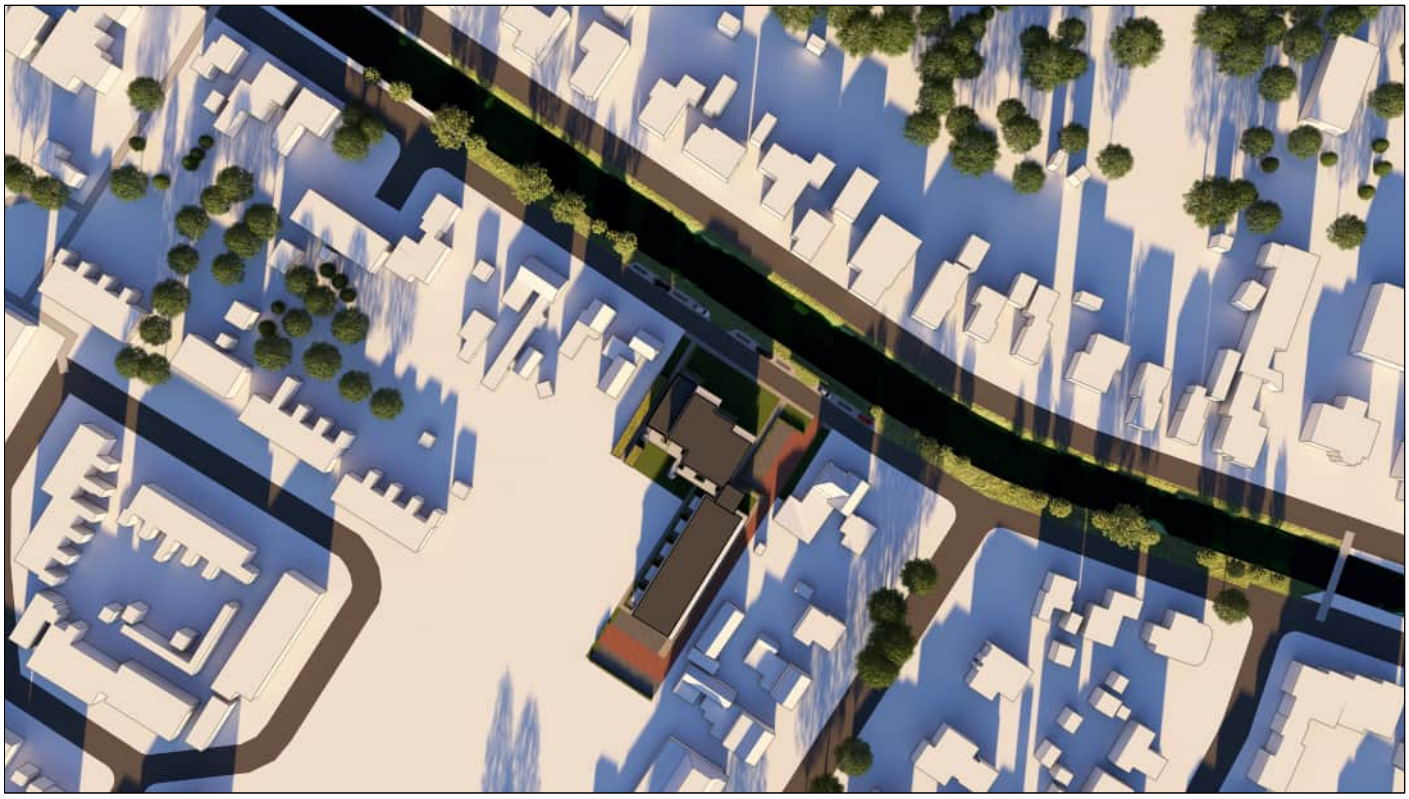


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER

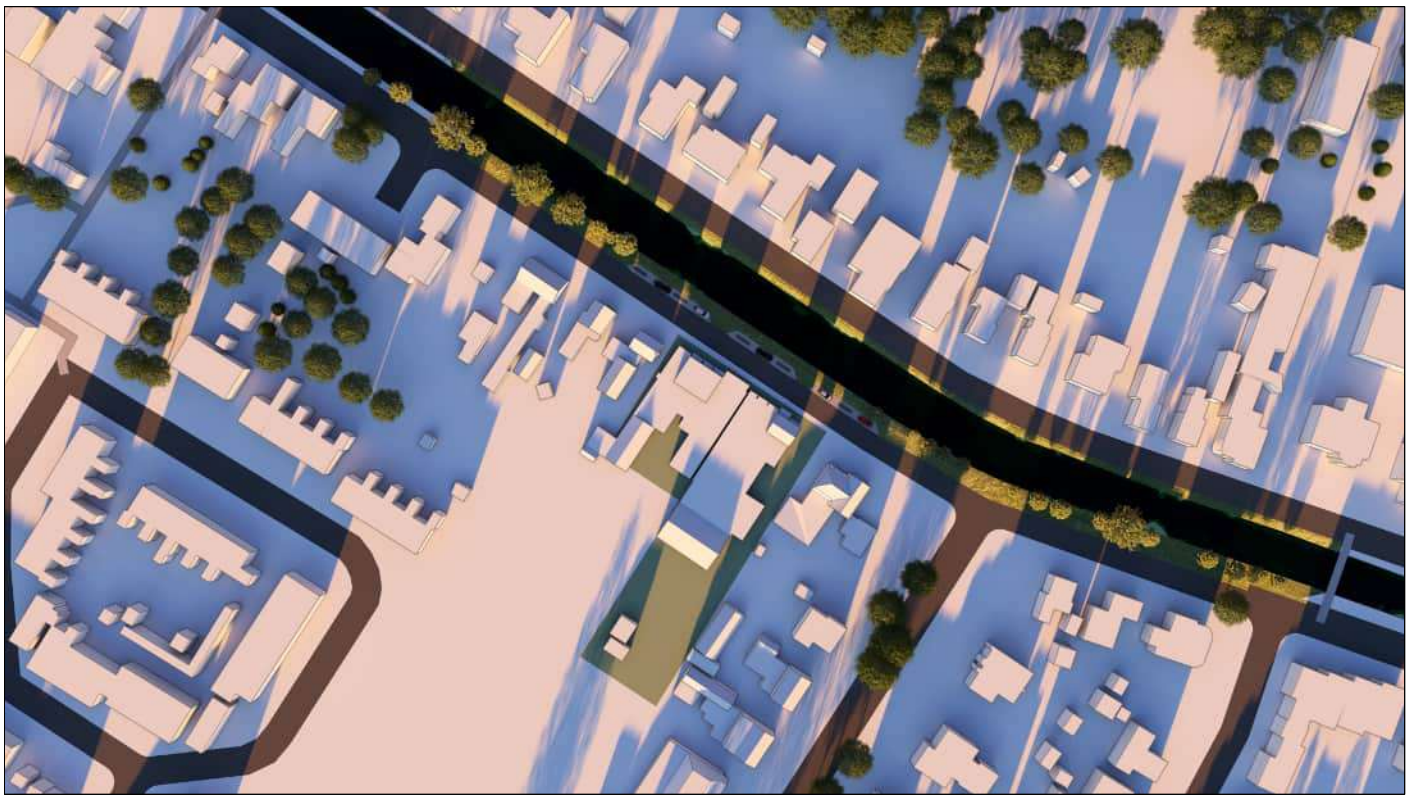


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 15 uur
bestaand situatie

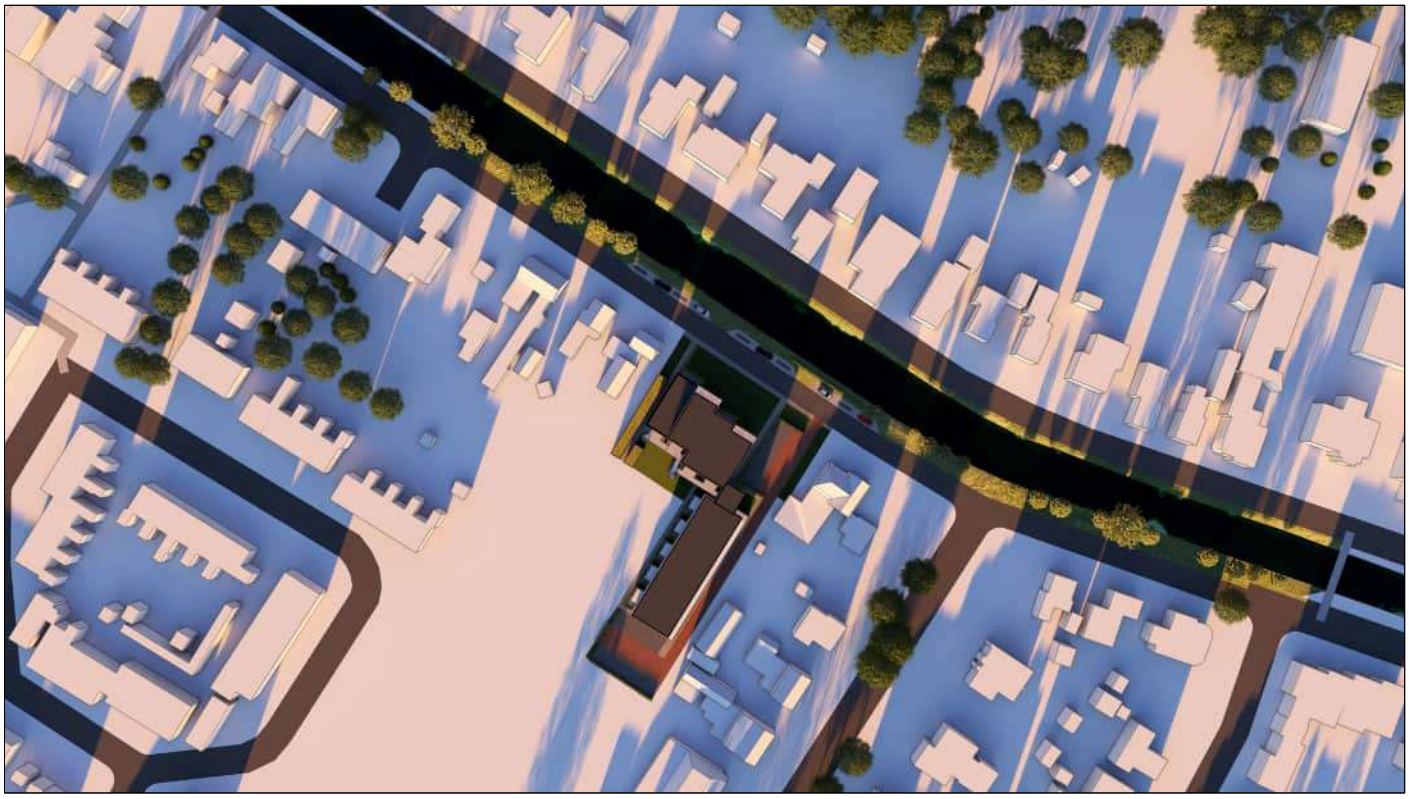


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER



standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 16 uur
bestaand situatie



standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 16 uur
bestaand situatie

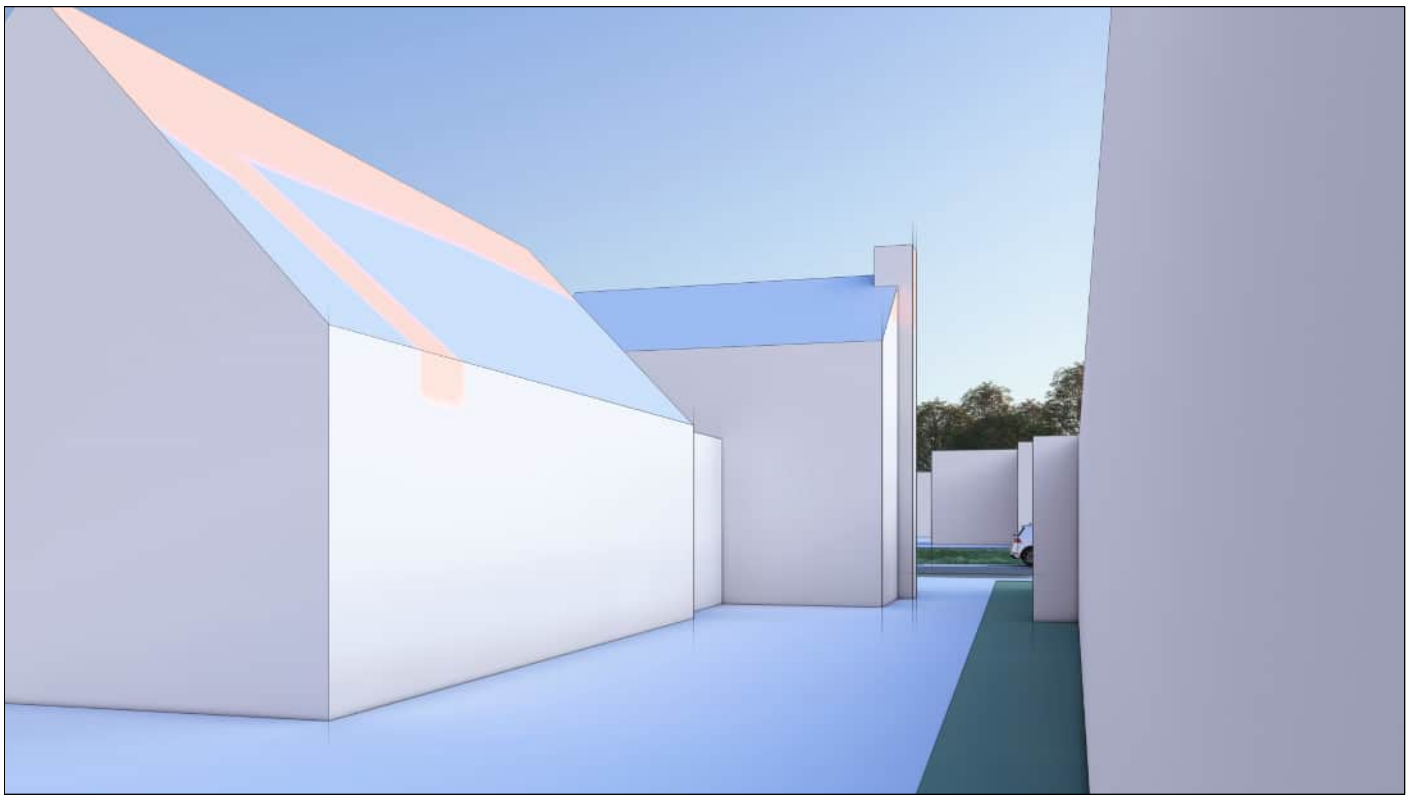
standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

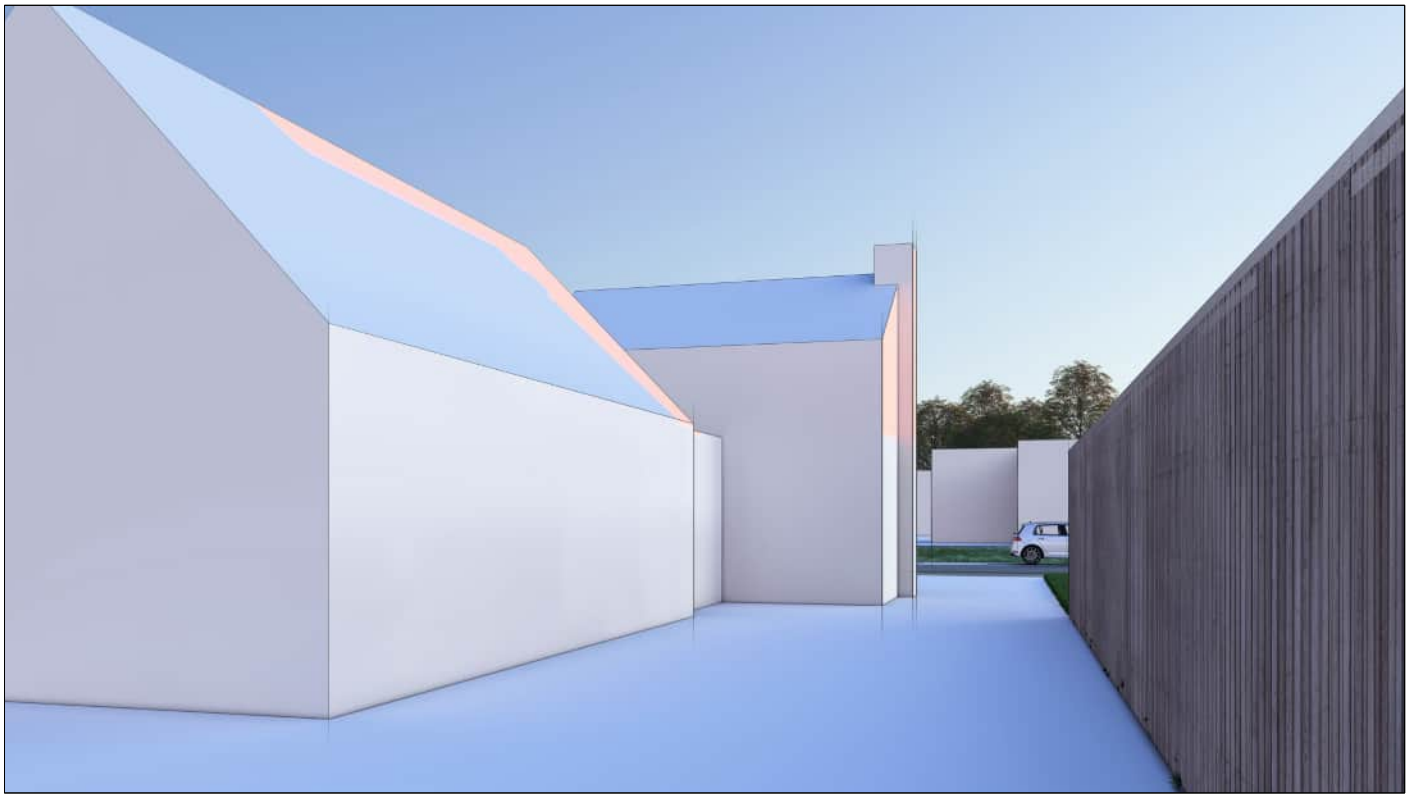
standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

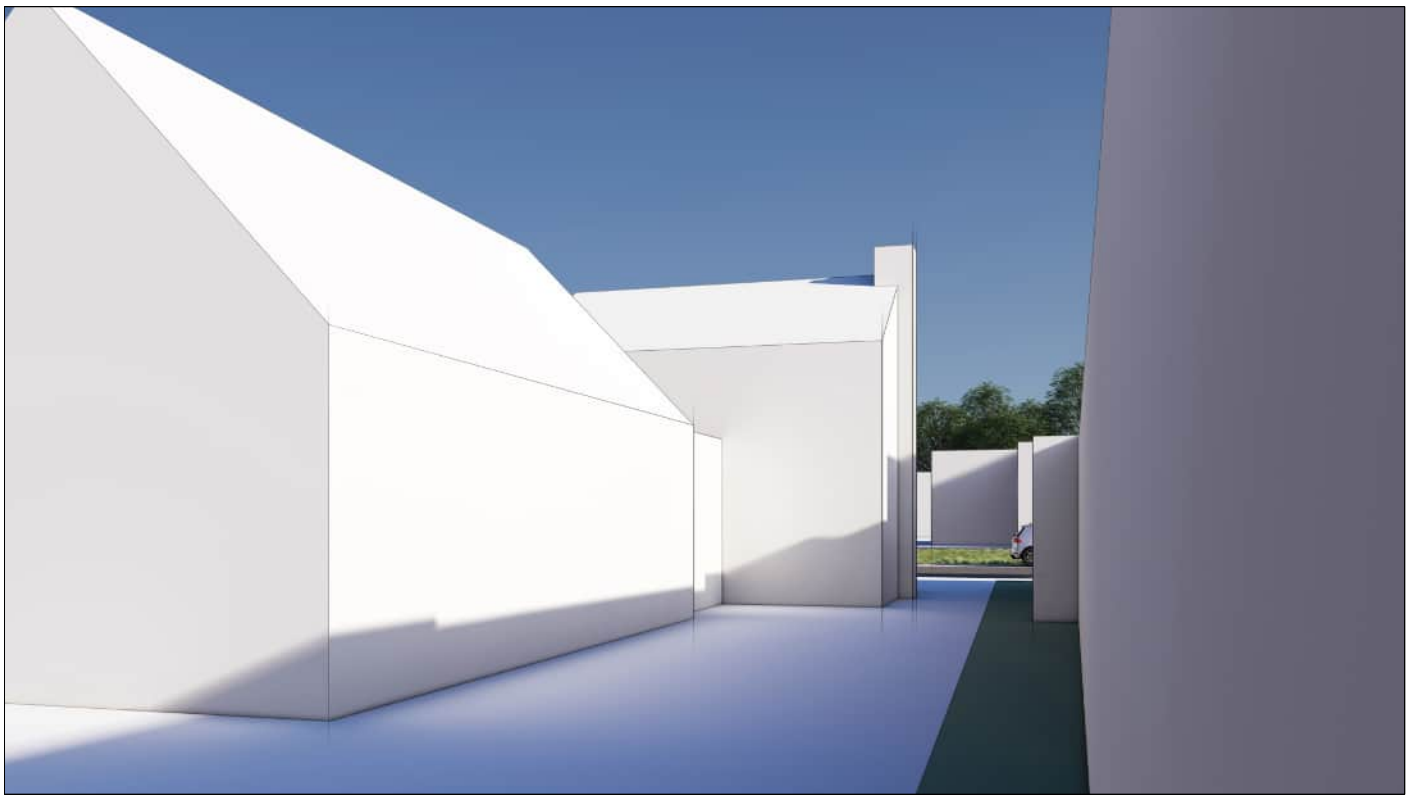


standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 9 uur
bestaand situatie



standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

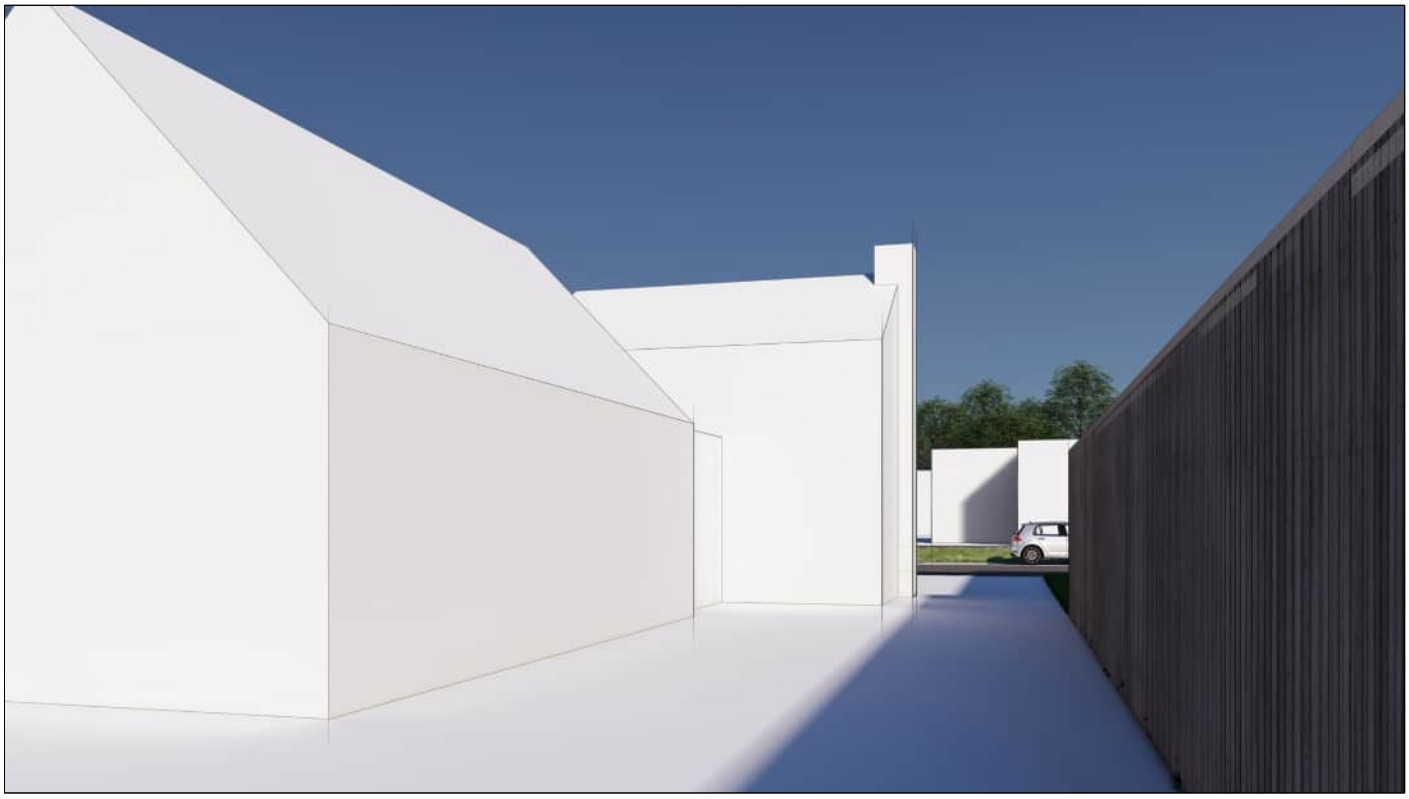


standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 15 uur
bestaand situatie



standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 16 uur
bestaand situatie

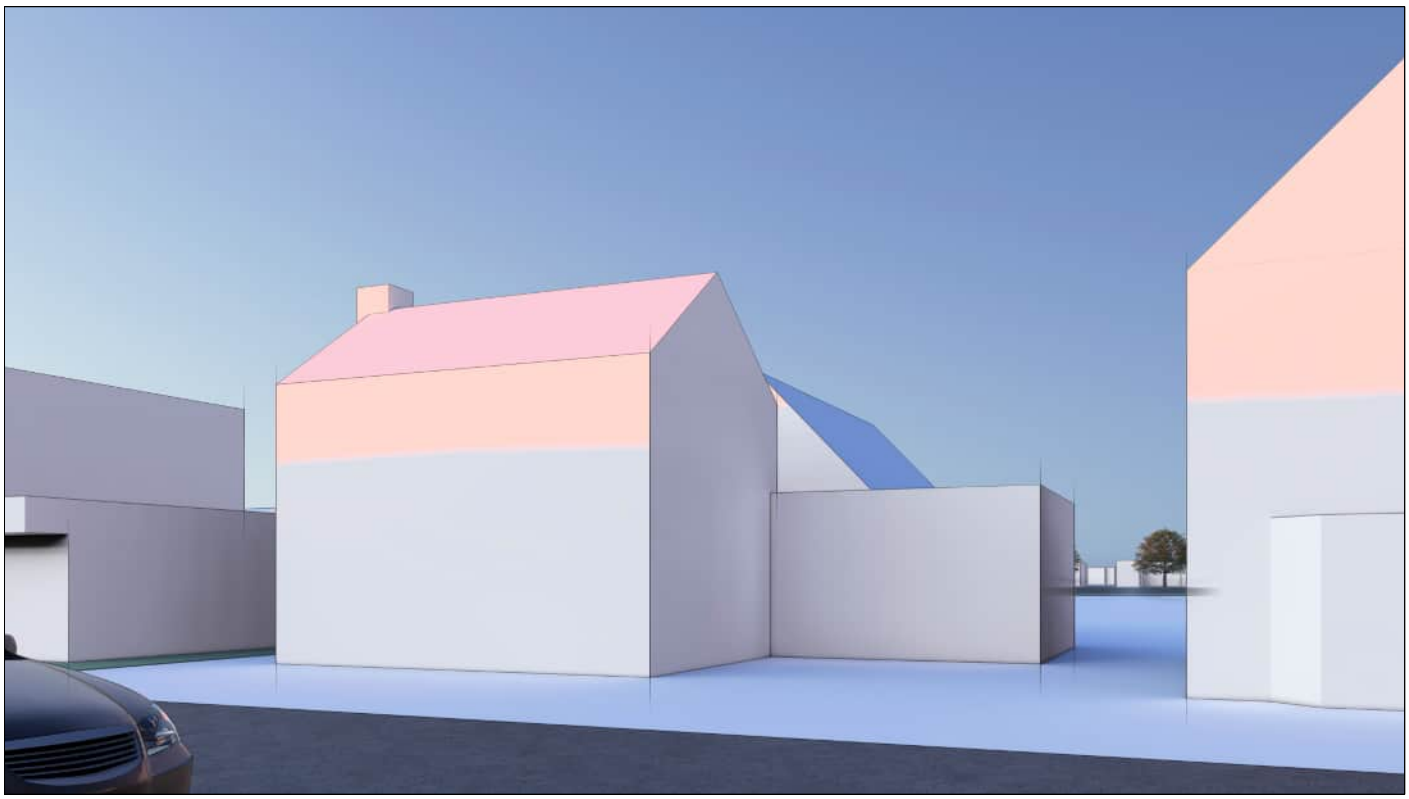
standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 19 FEBRUARI

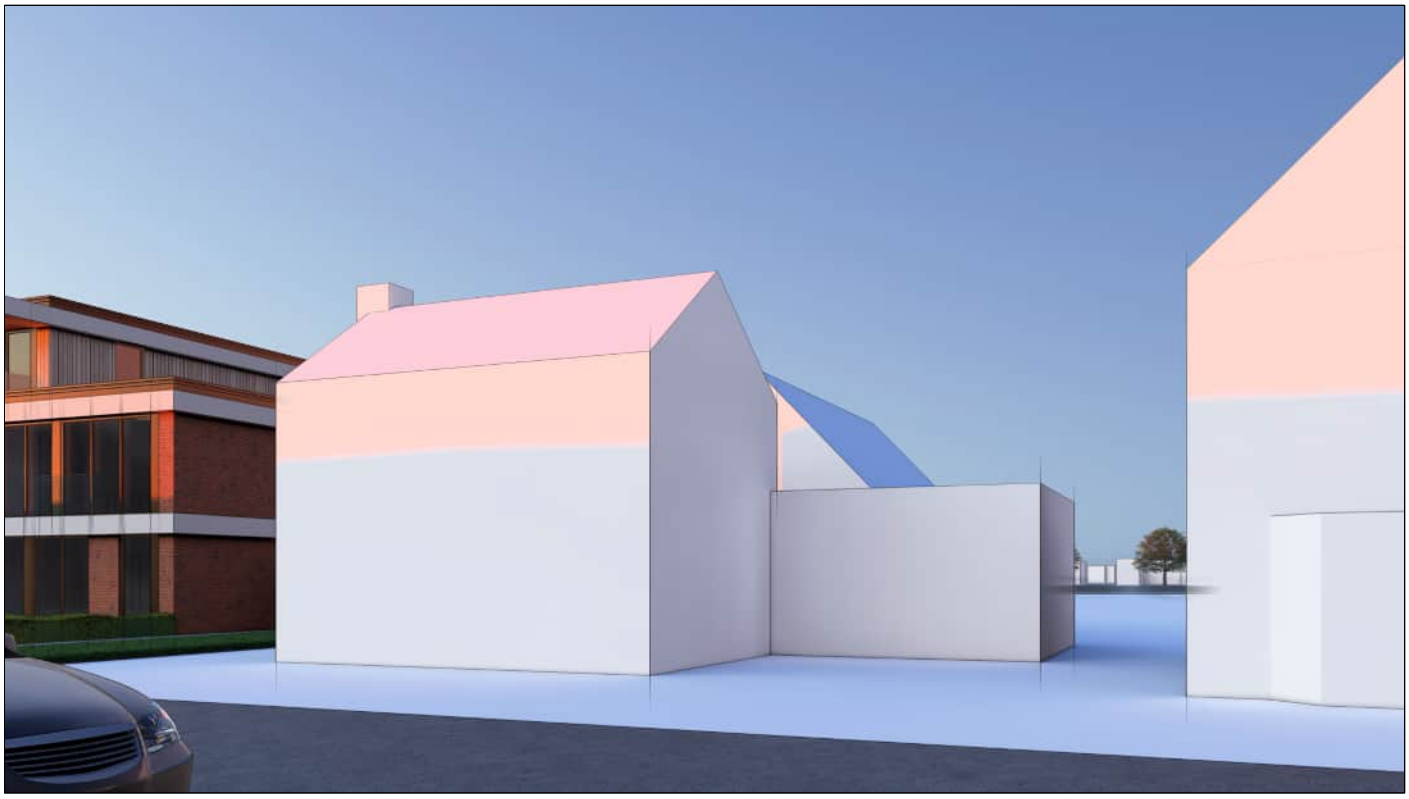
standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
19 feb 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 19 FEBRUARI

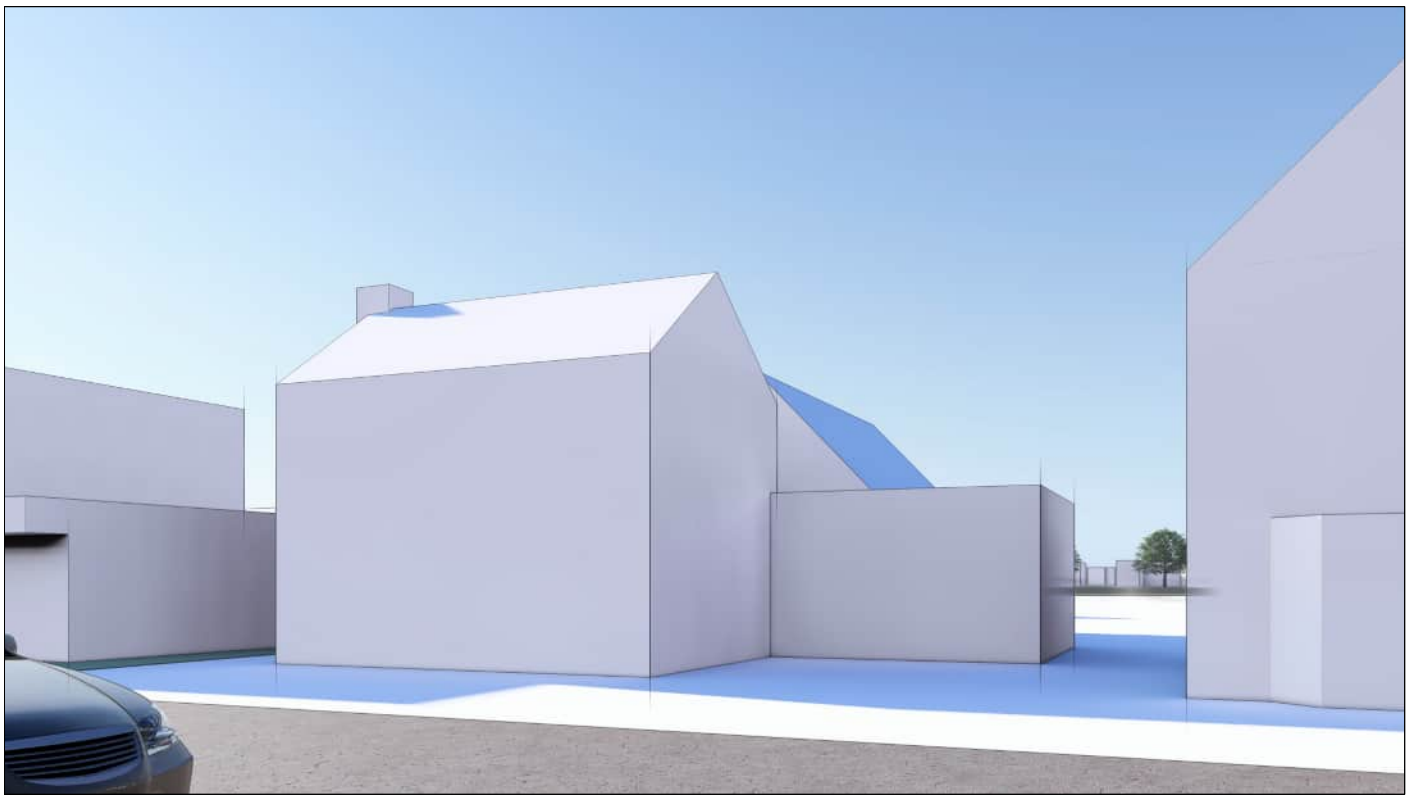


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 9 uur
bestaand situatie

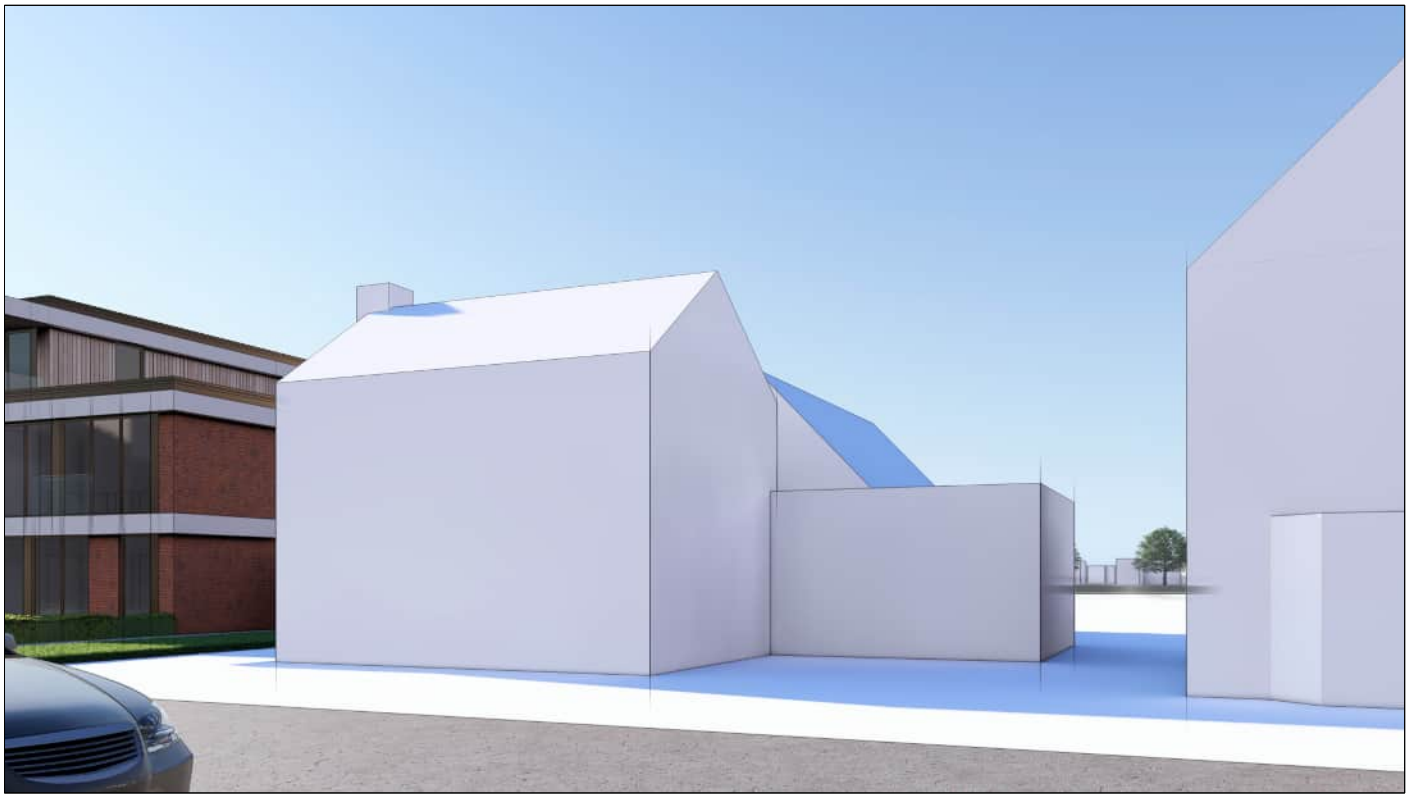


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 19 FEBRUARI

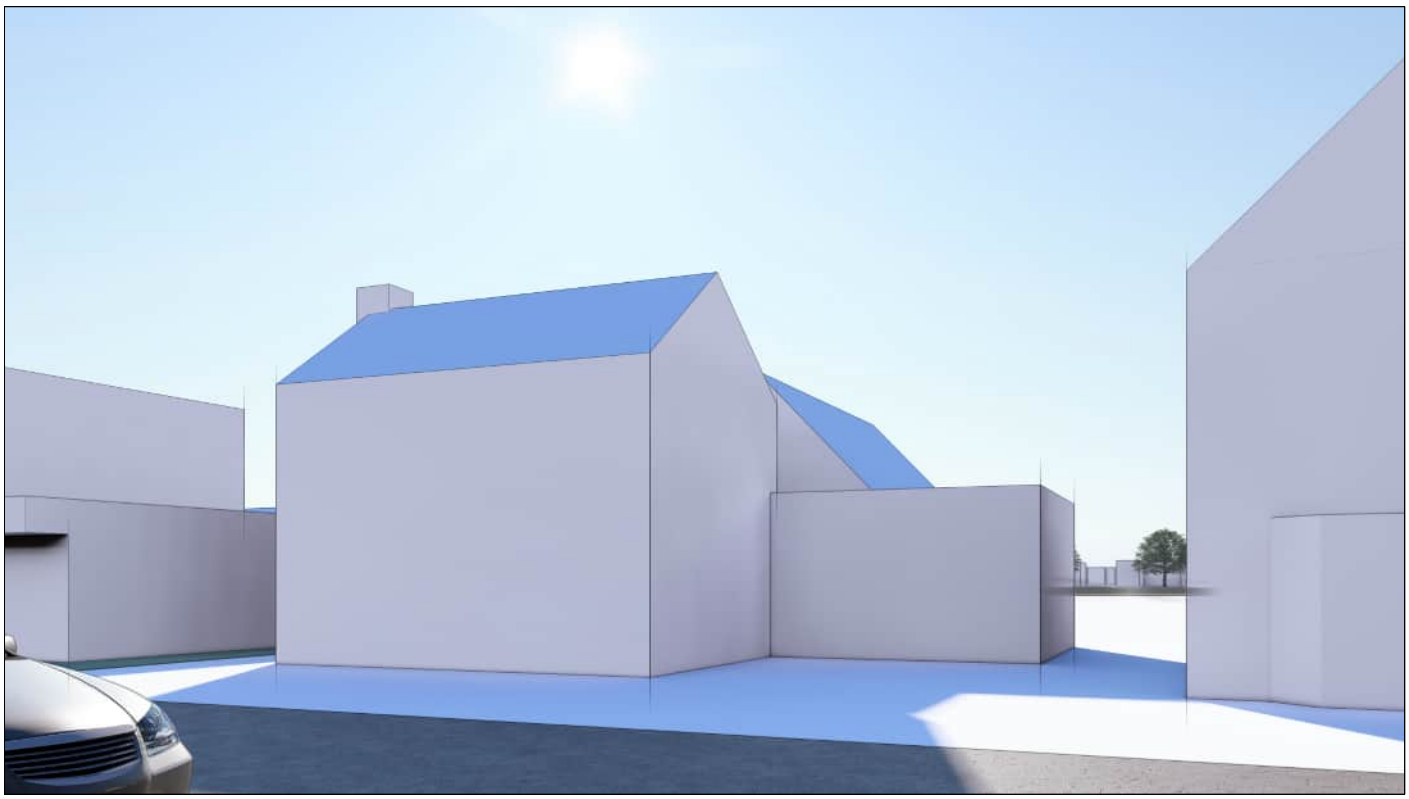


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 12 uur
bestaand situatie

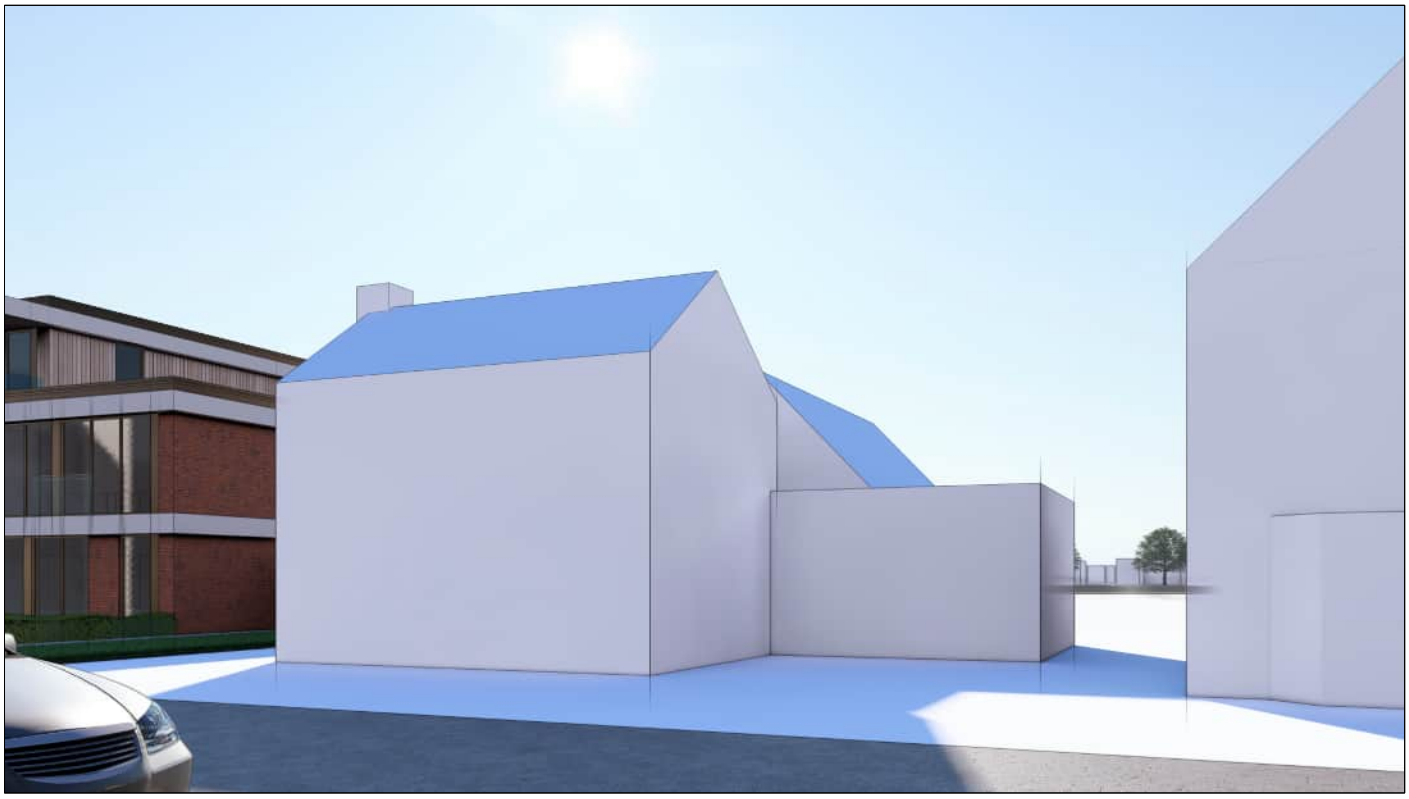


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 19 FEBRUARI

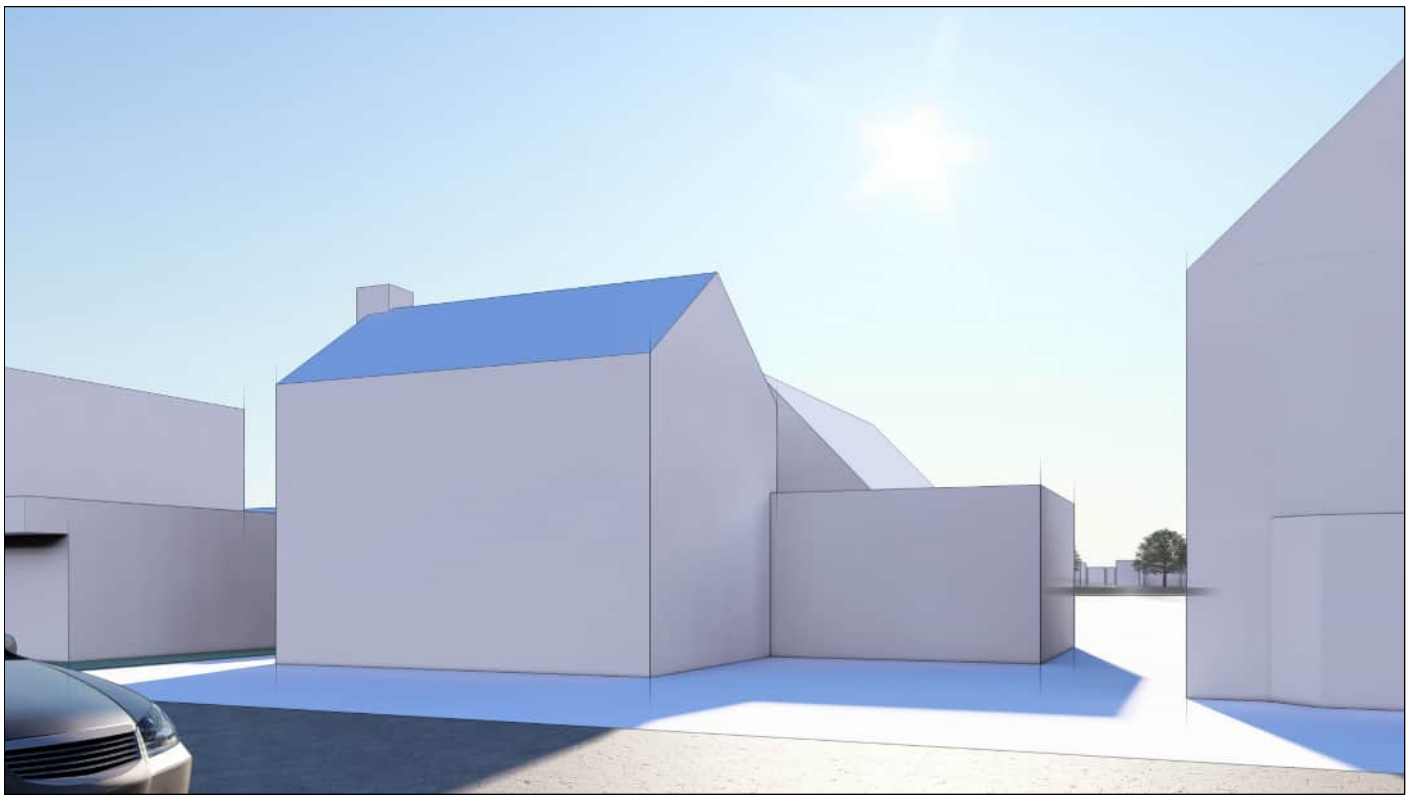


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 15 uur
bestaand situatie

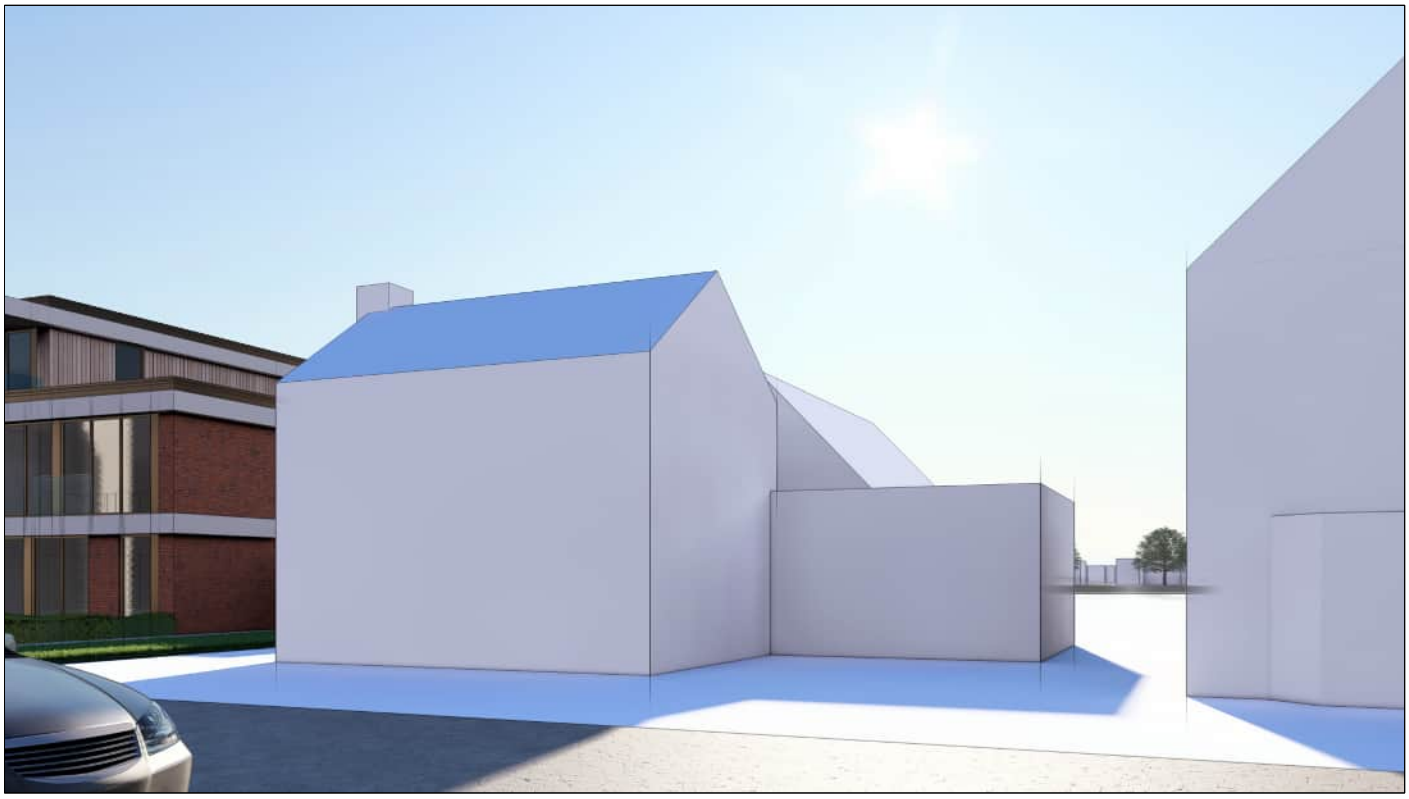


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 19 FEBRUARI

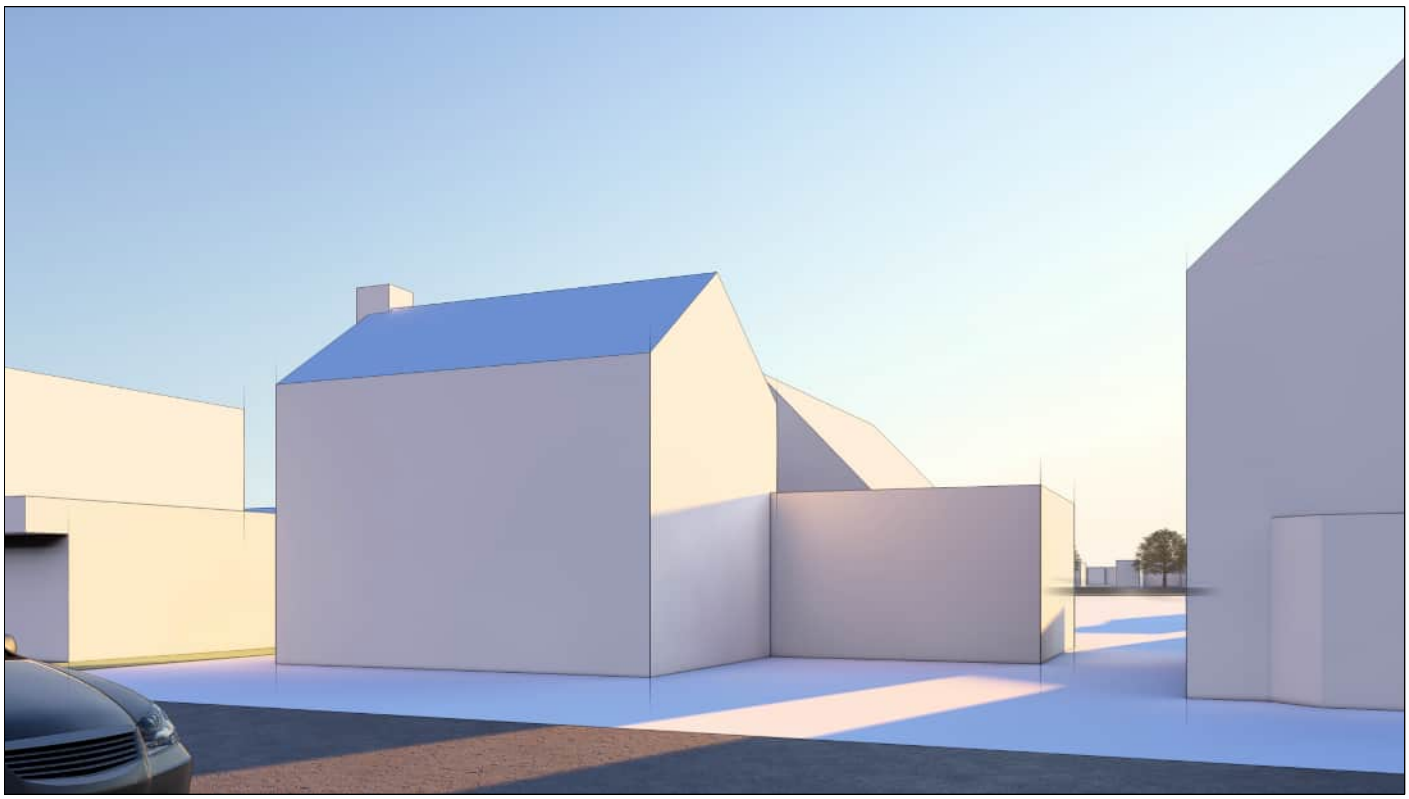


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 16 uur
bestaand situatie

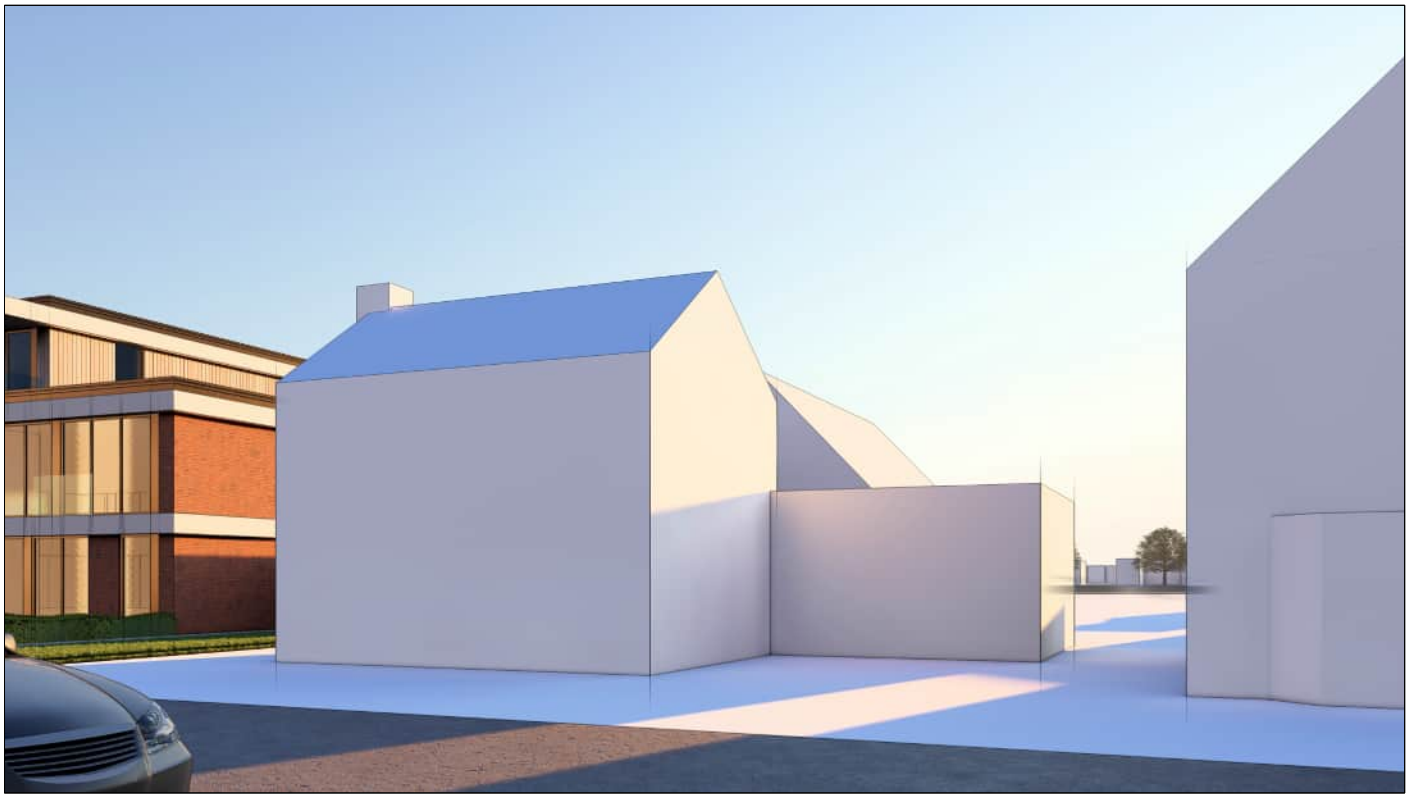


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 19 FEBRUARI

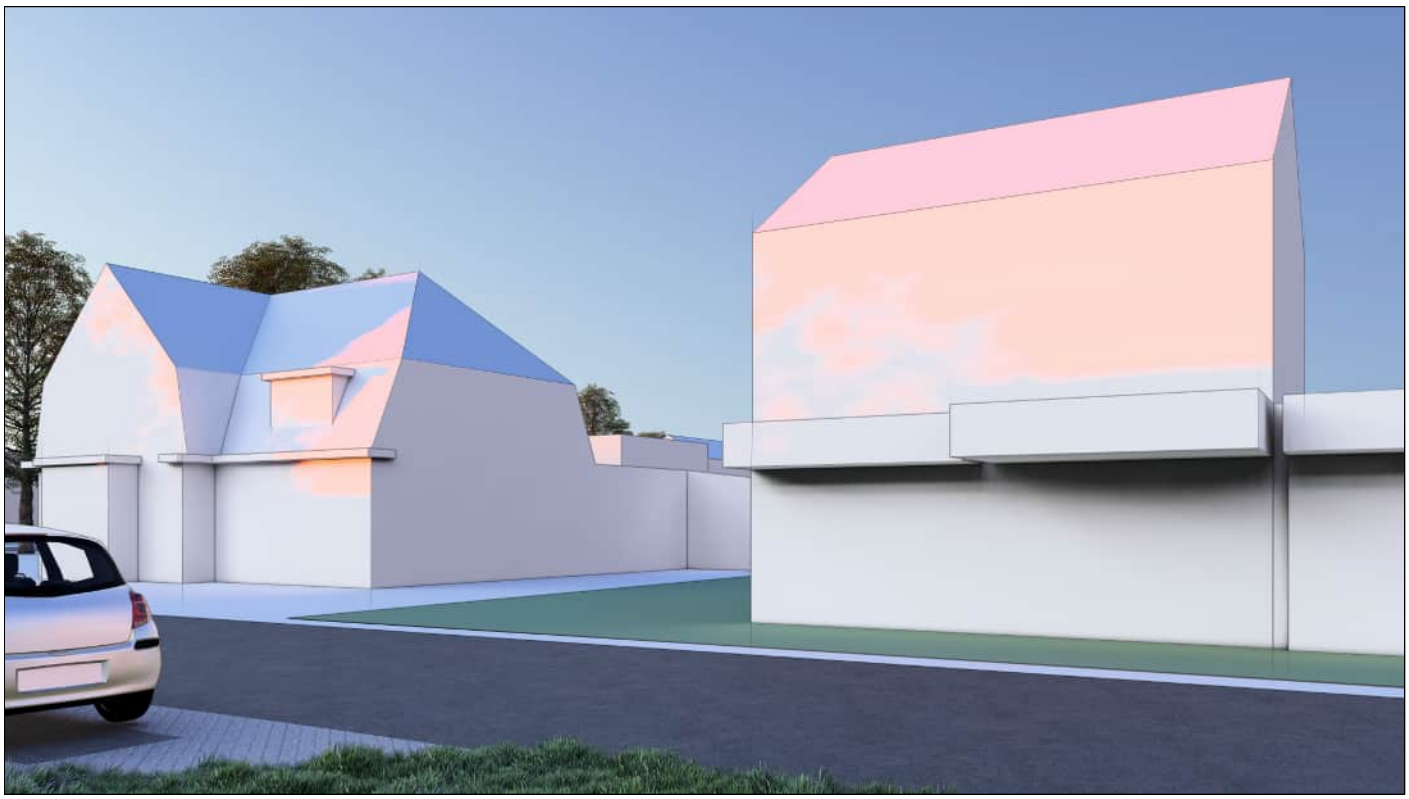


standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 18 uur
bestaand situatie



standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

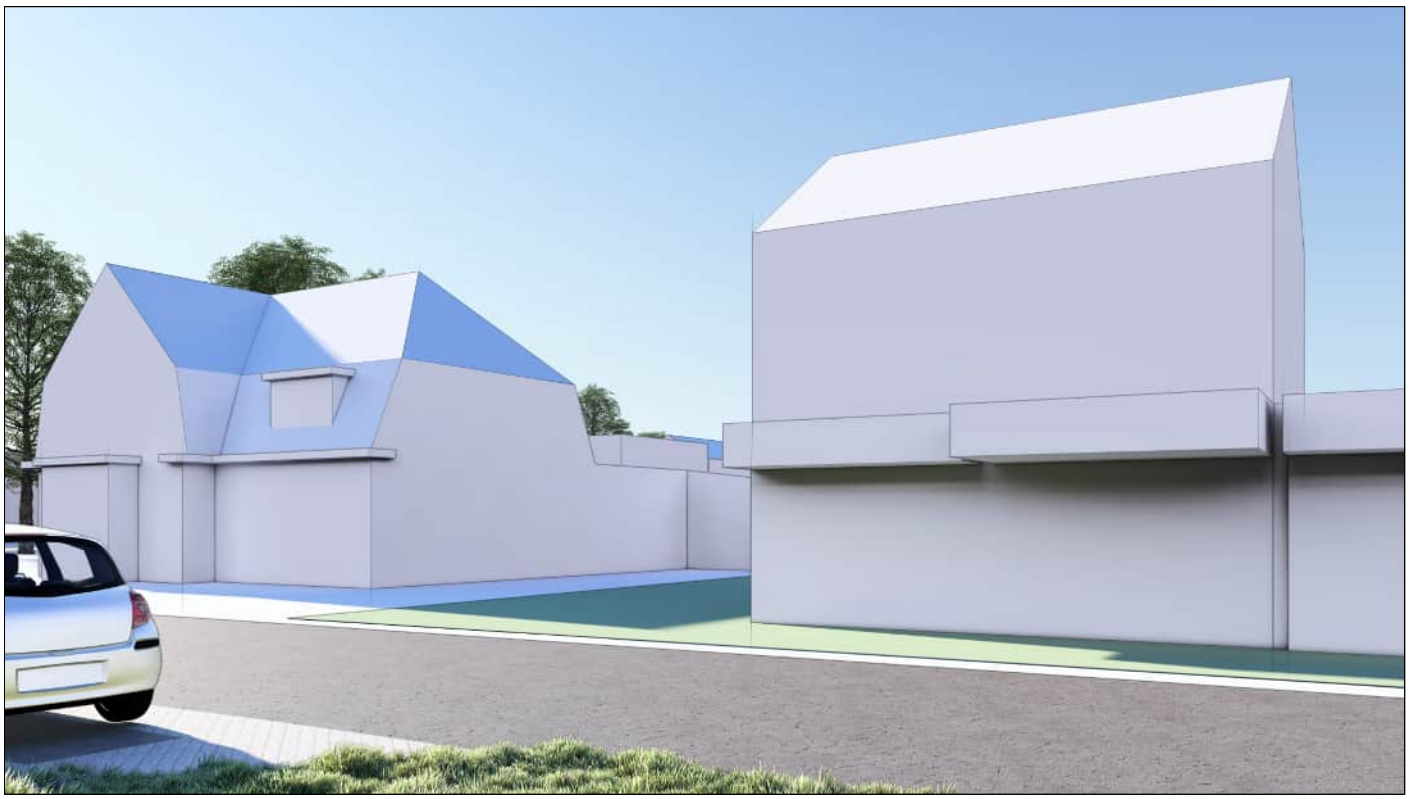
VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 19 FEBRUARI



standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 19 FEBRUARI



standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 12 uur
bestaand situatie

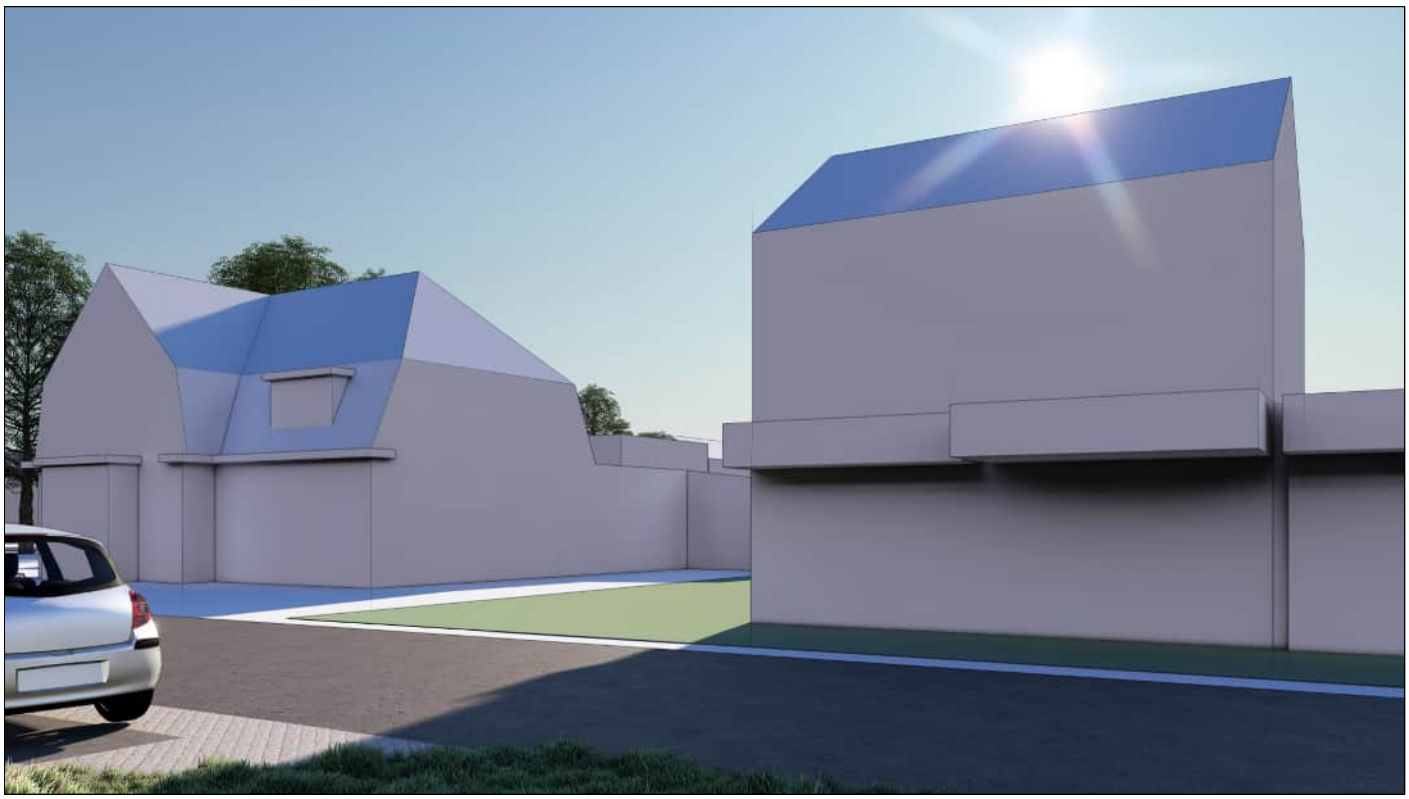
standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 19 FEBRUARI

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

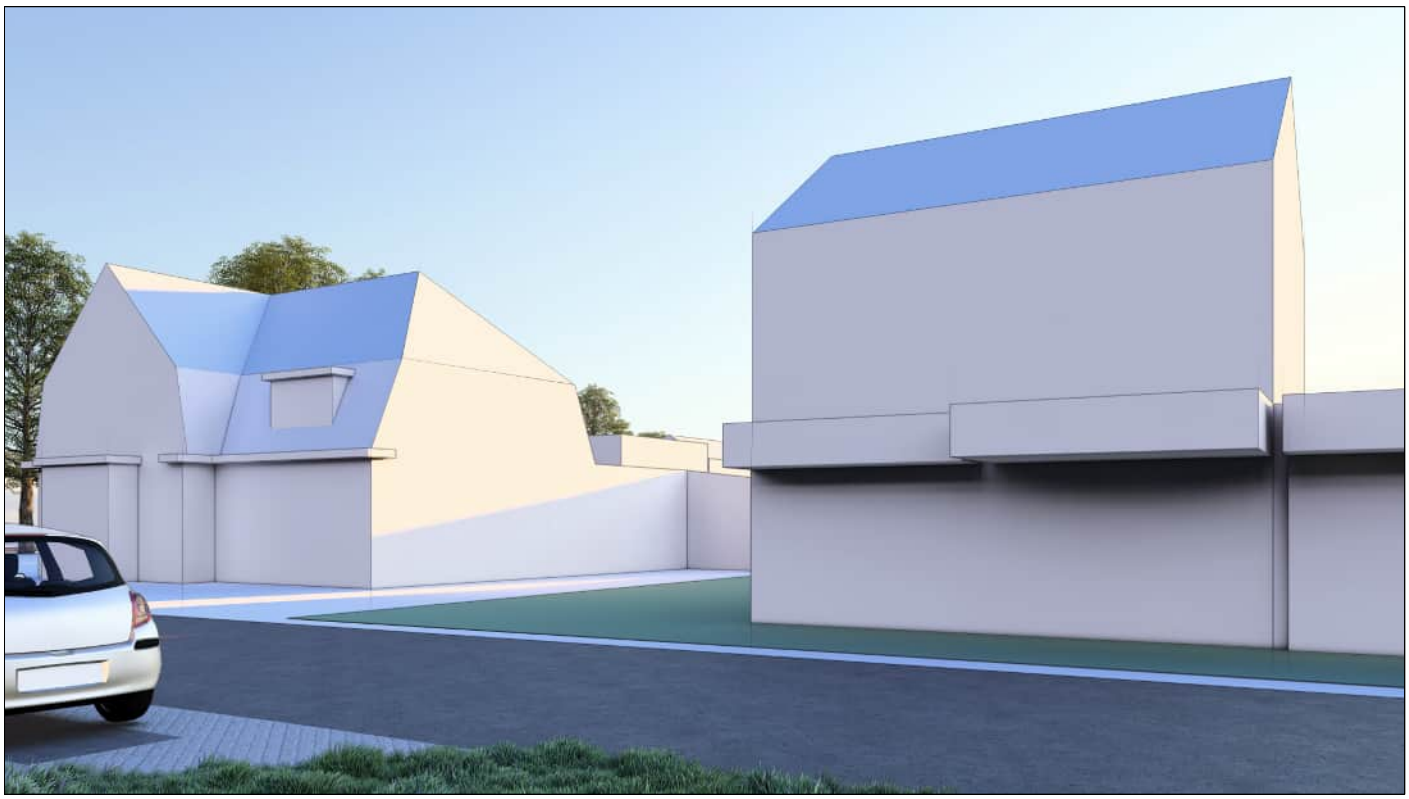
VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 19 FEBRUARI



standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

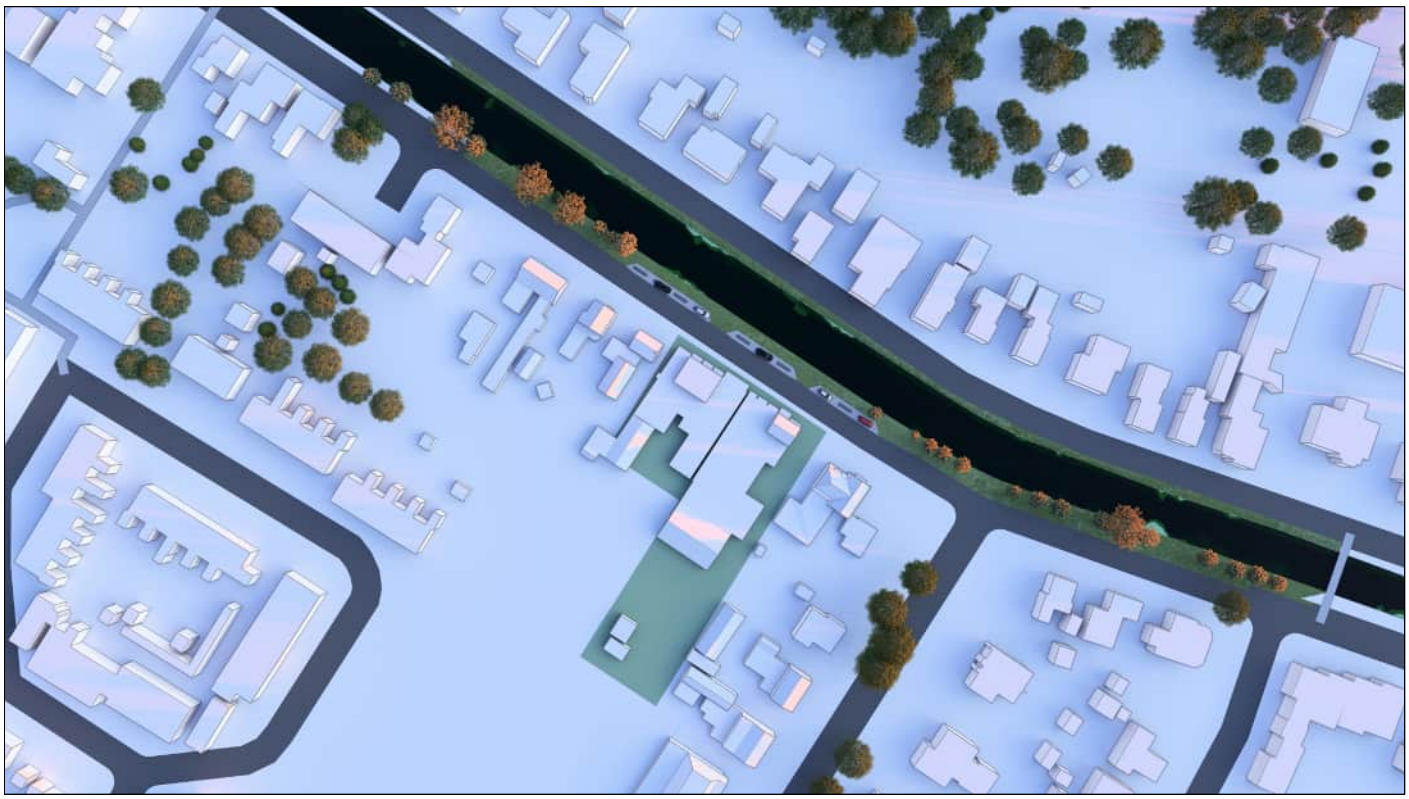
VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 19 FEBRUARI



standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
19 feb 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

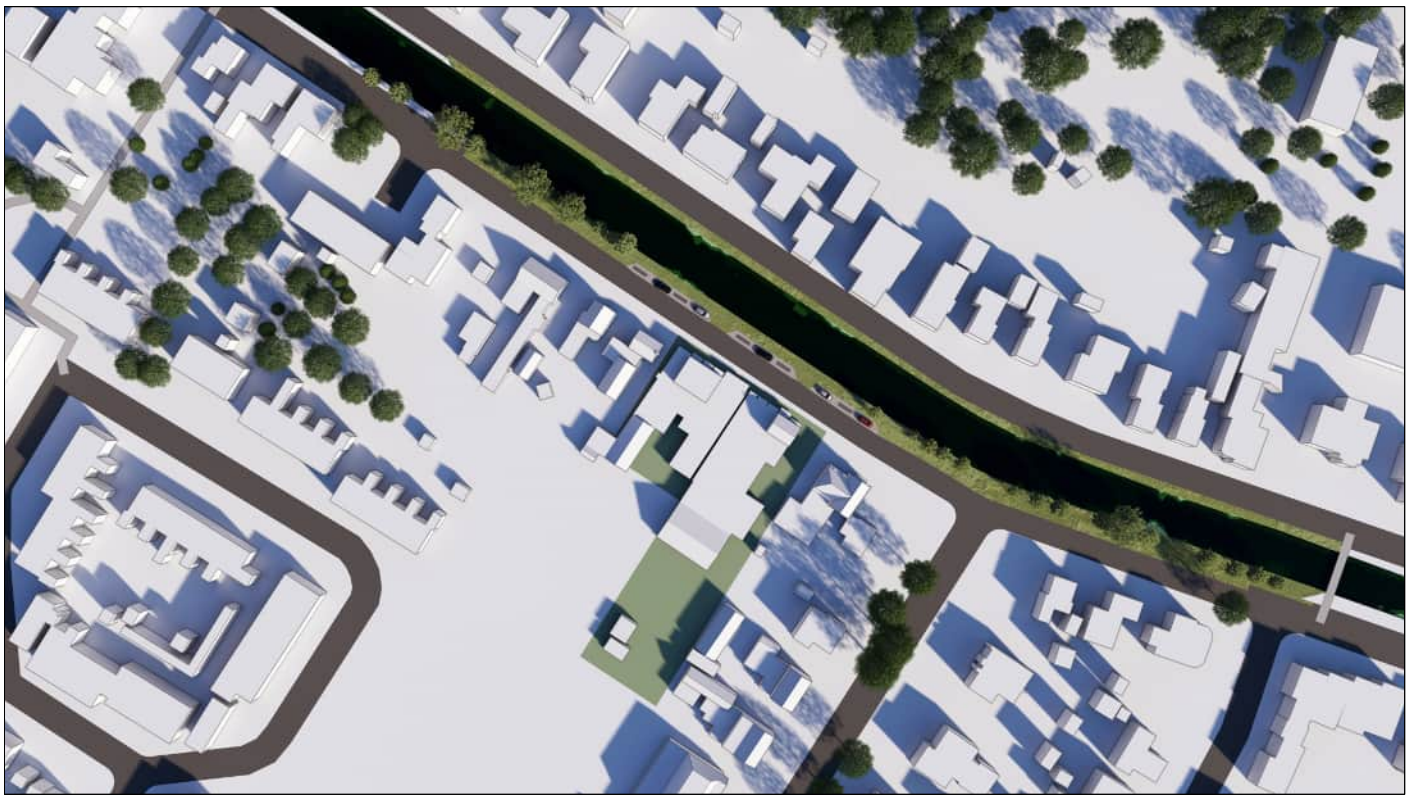
VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI



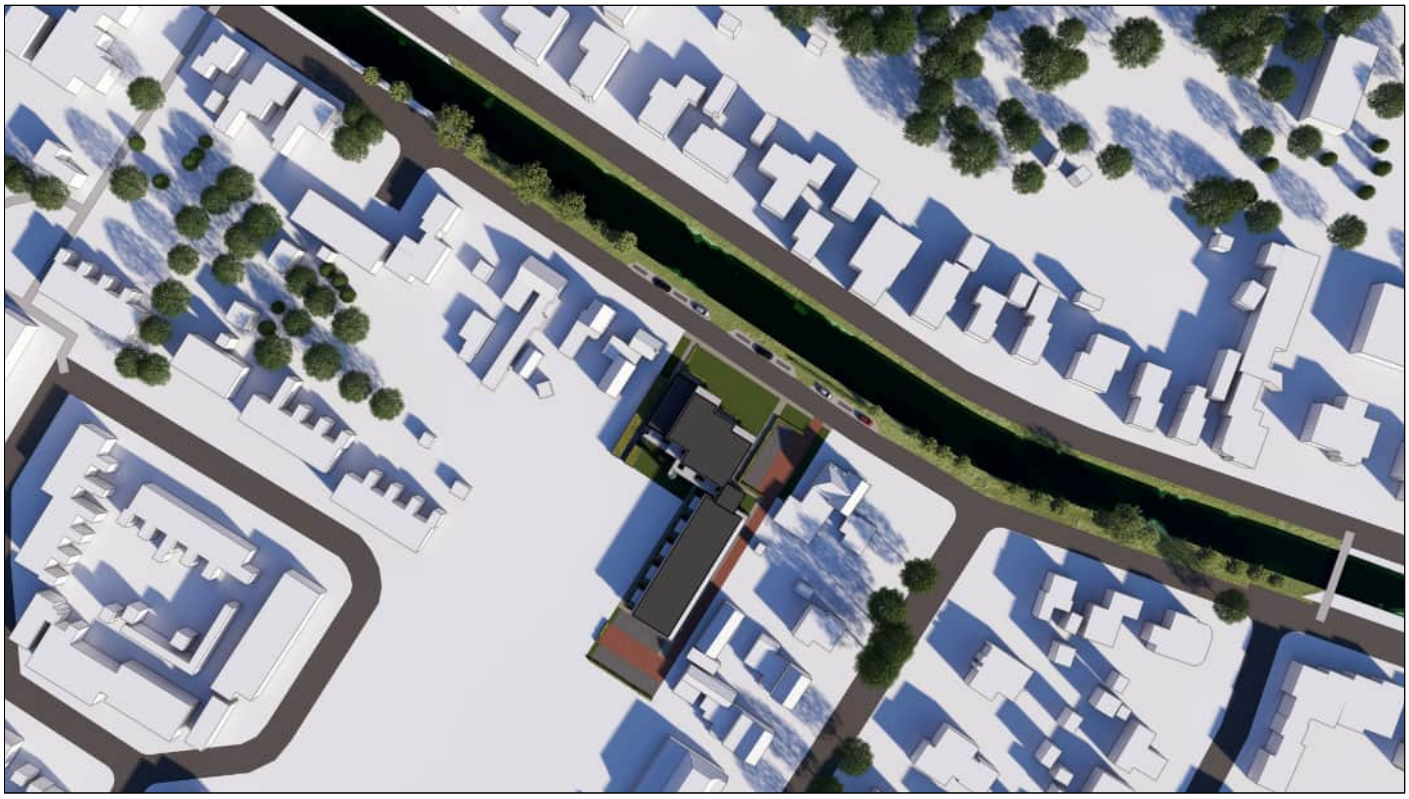
standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI

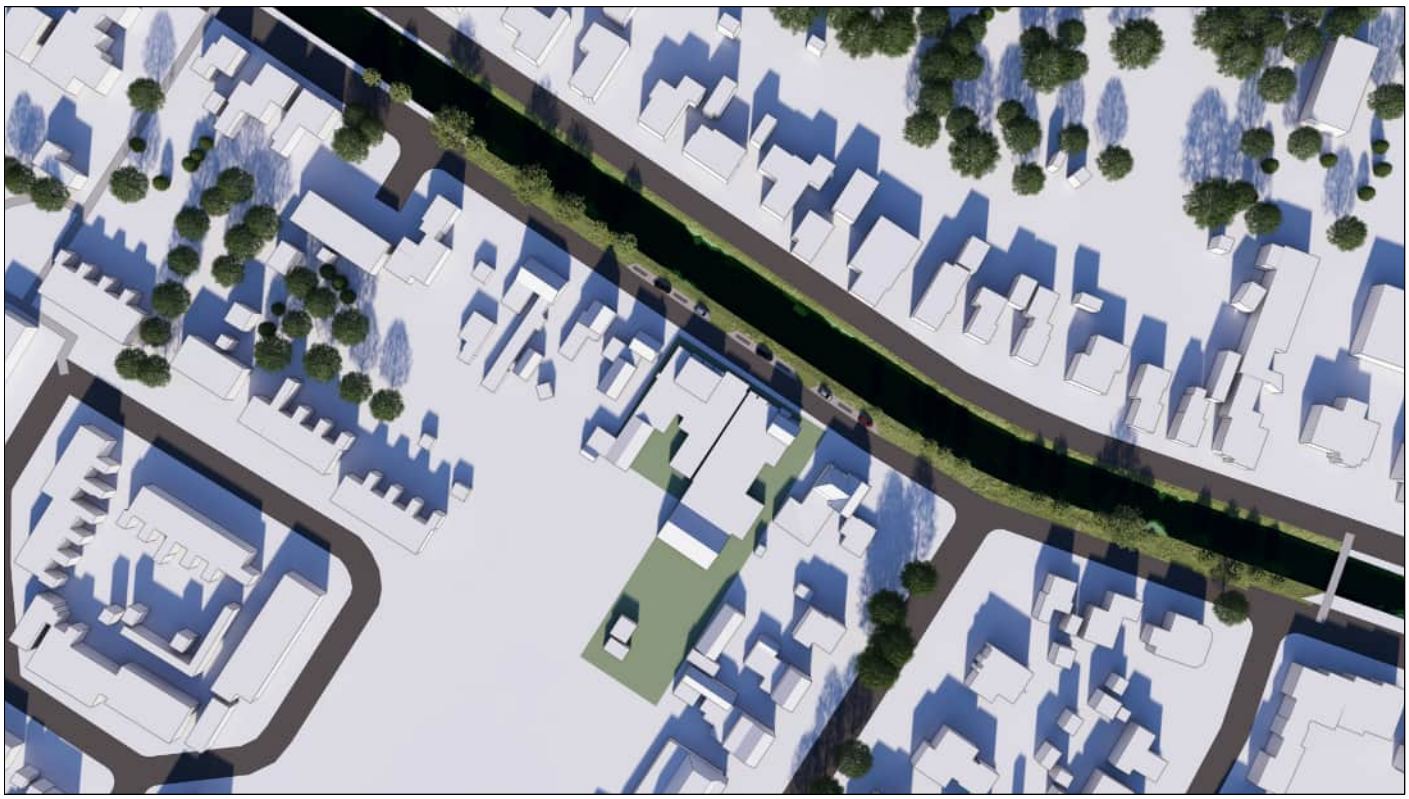


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 12 uur
bestaand situatie

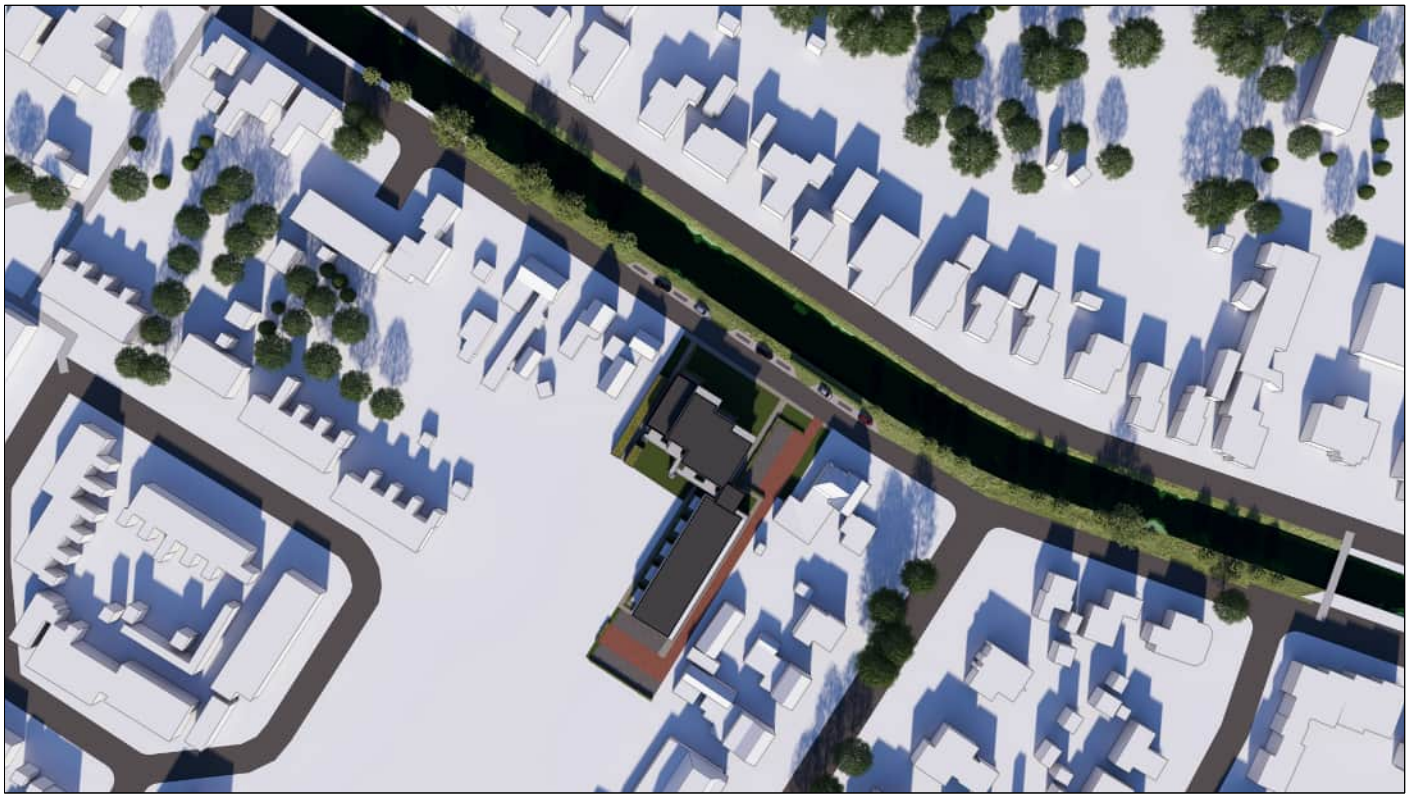


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI

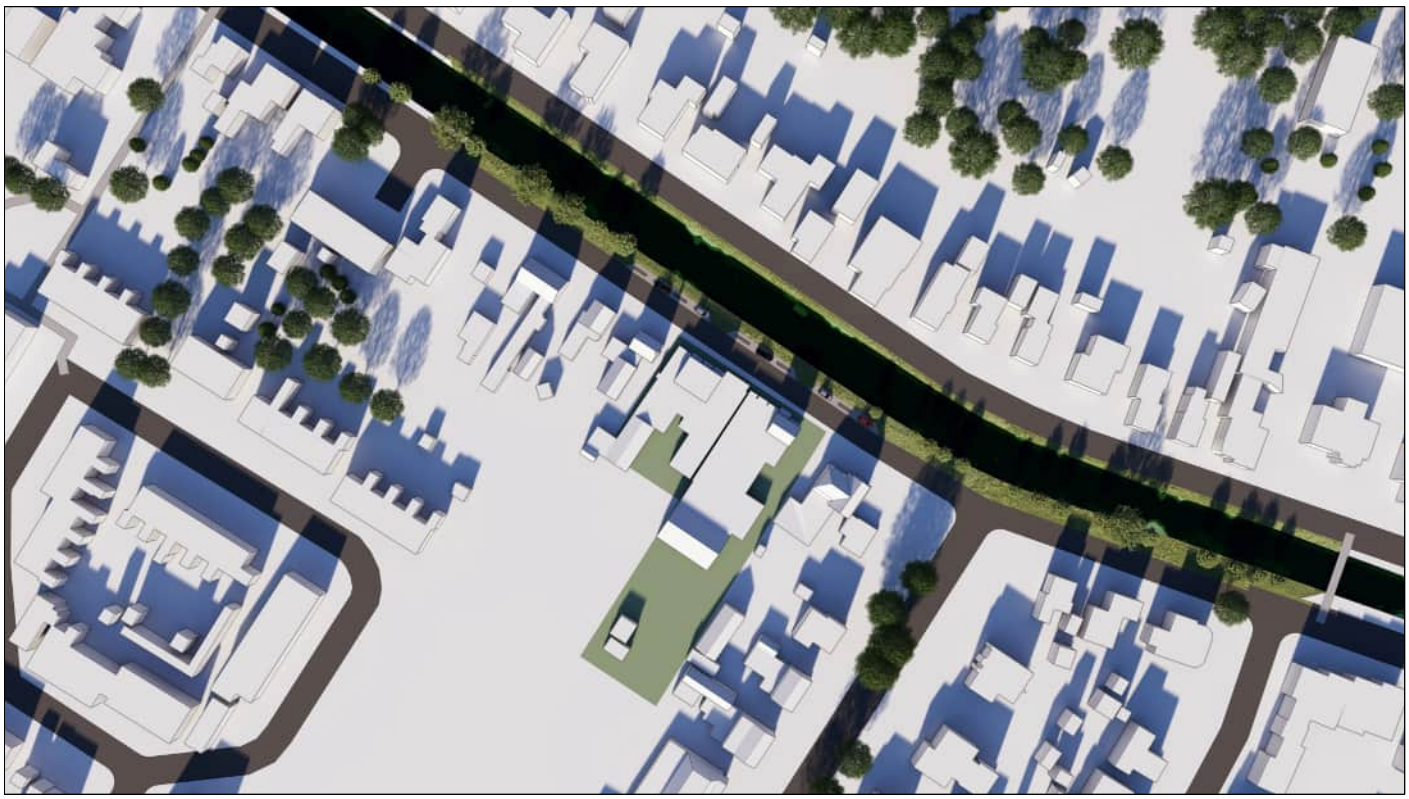


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 15 uur
bestaand situatie

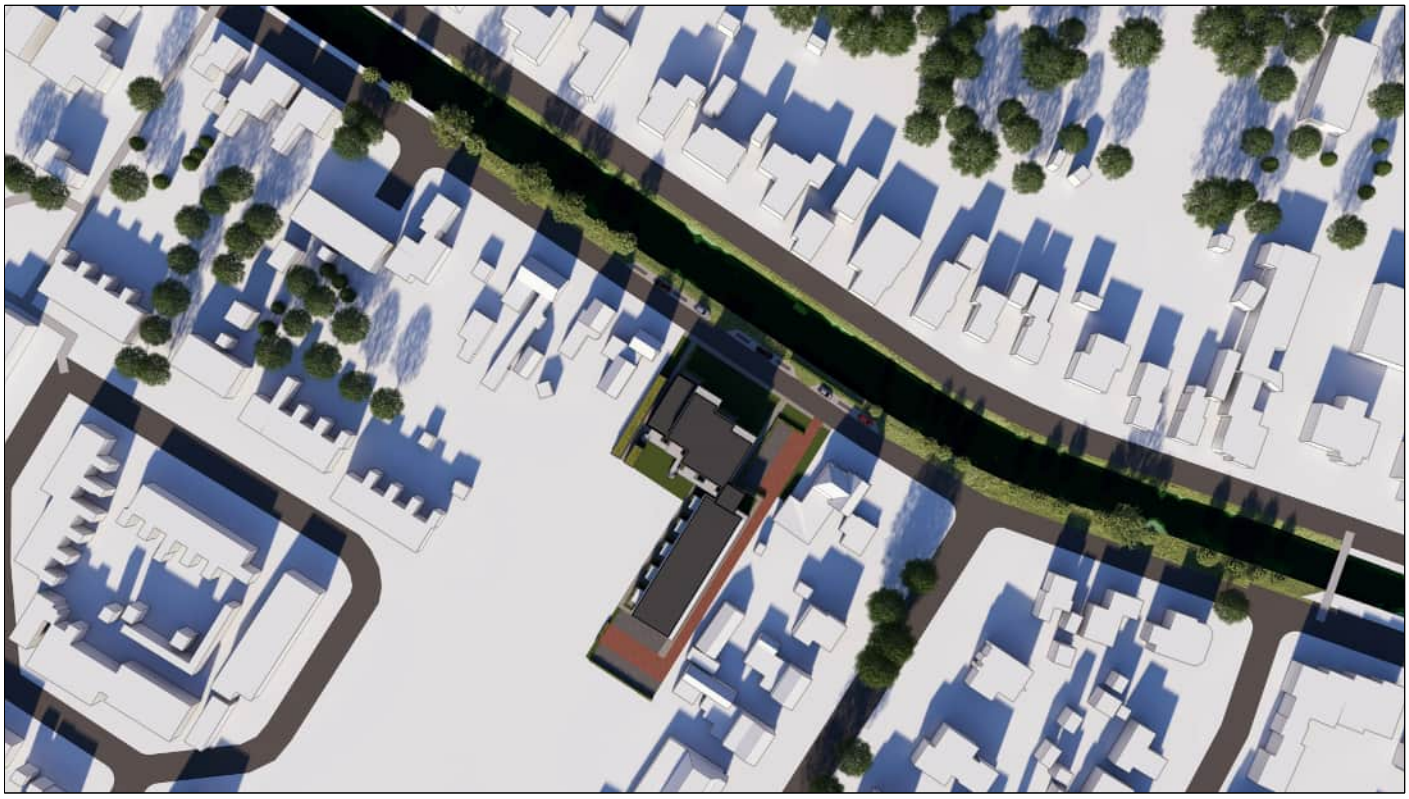


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI

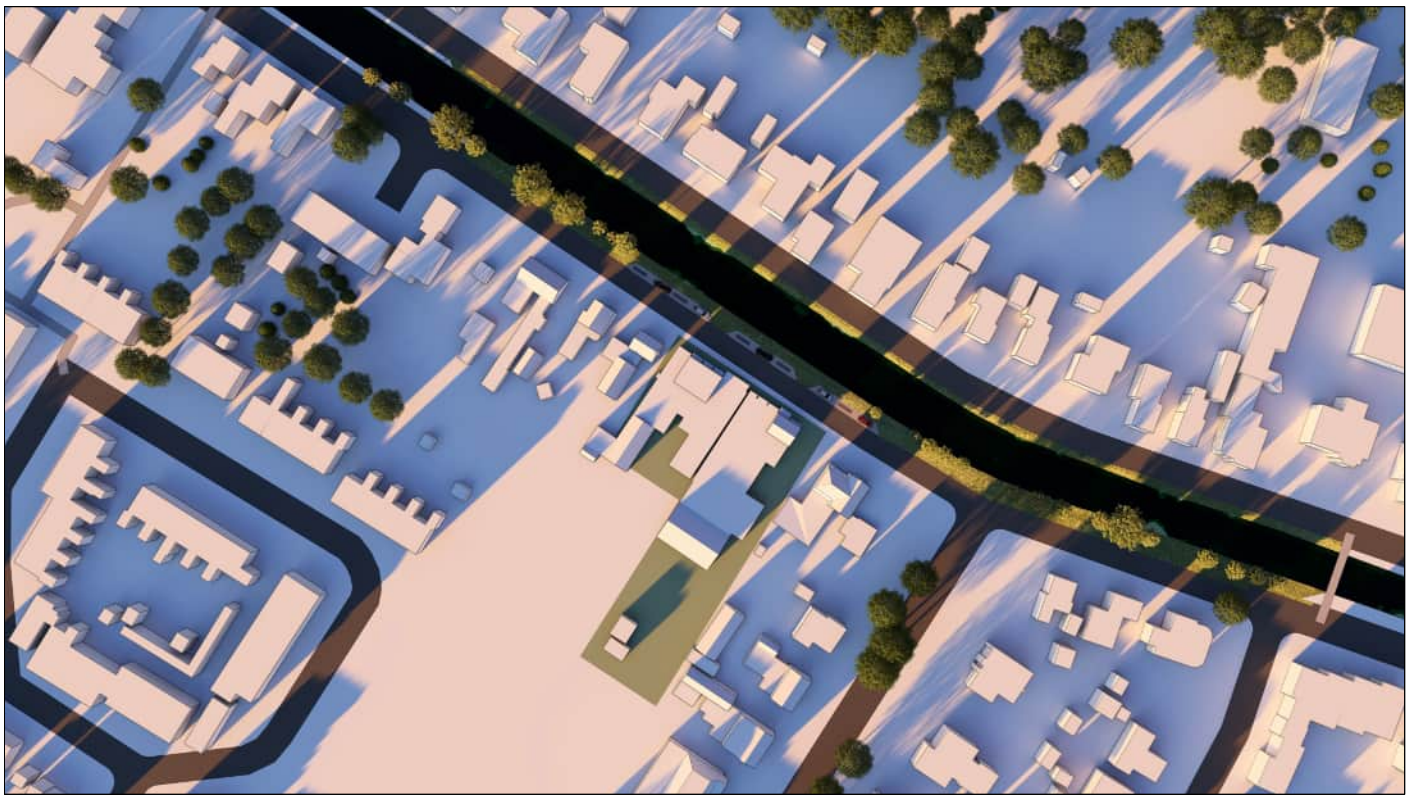


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 16 uur
bestaand situatie

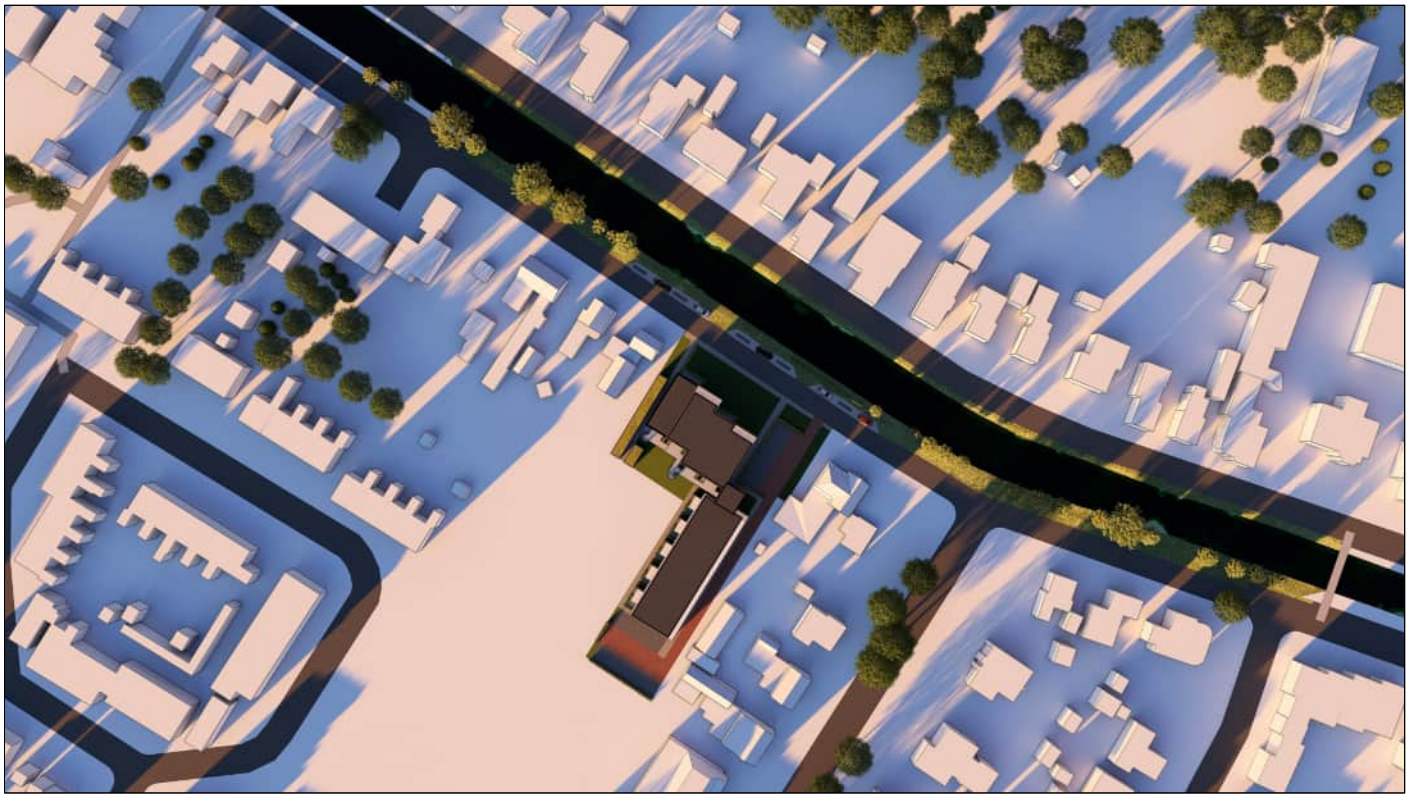


standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 19 FEBRUARI



standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 18 uur
bestaand situatie



standpunt vogelvlucht
19 feb 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 16 uur
bestaand situatie

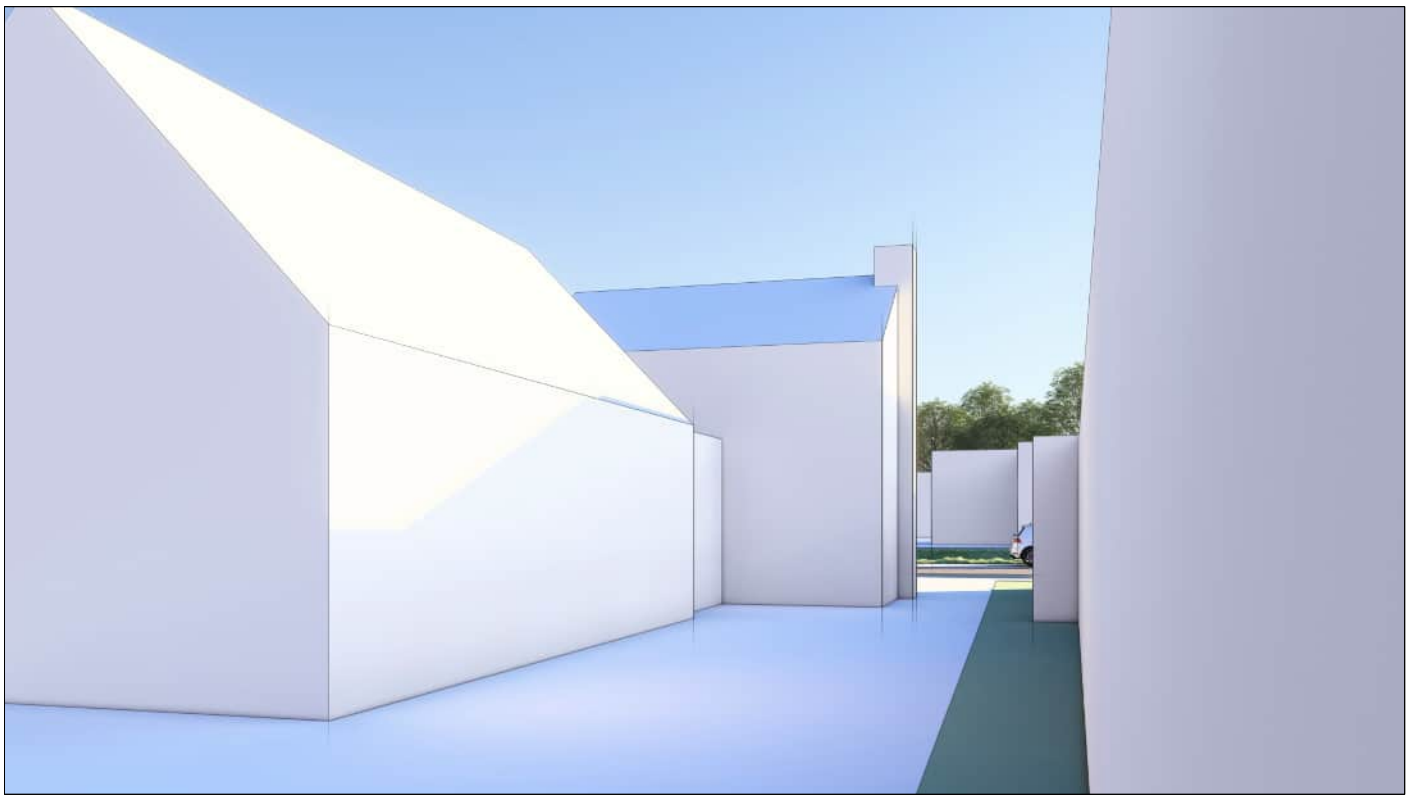
standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART

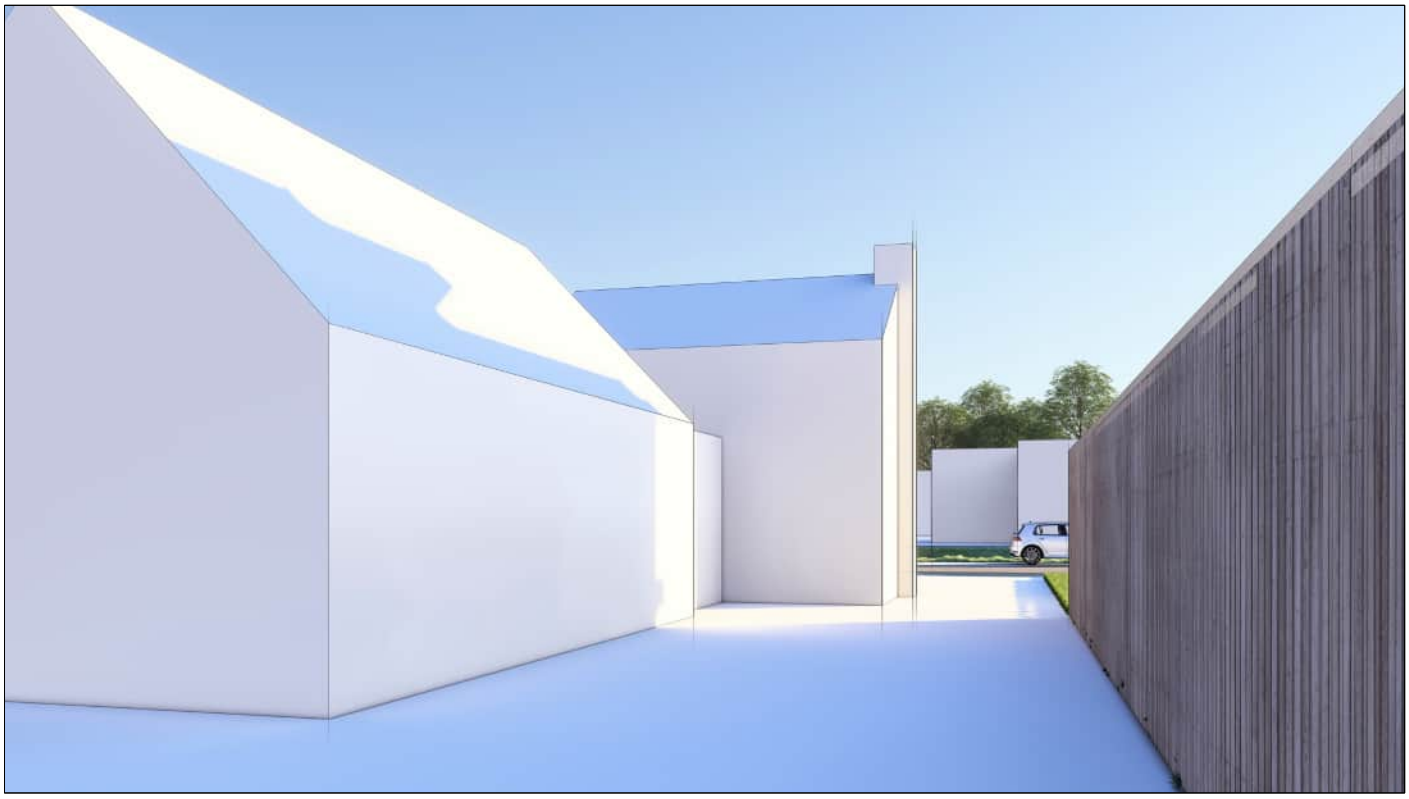
standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART



standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 9 uur
bestaand situatie



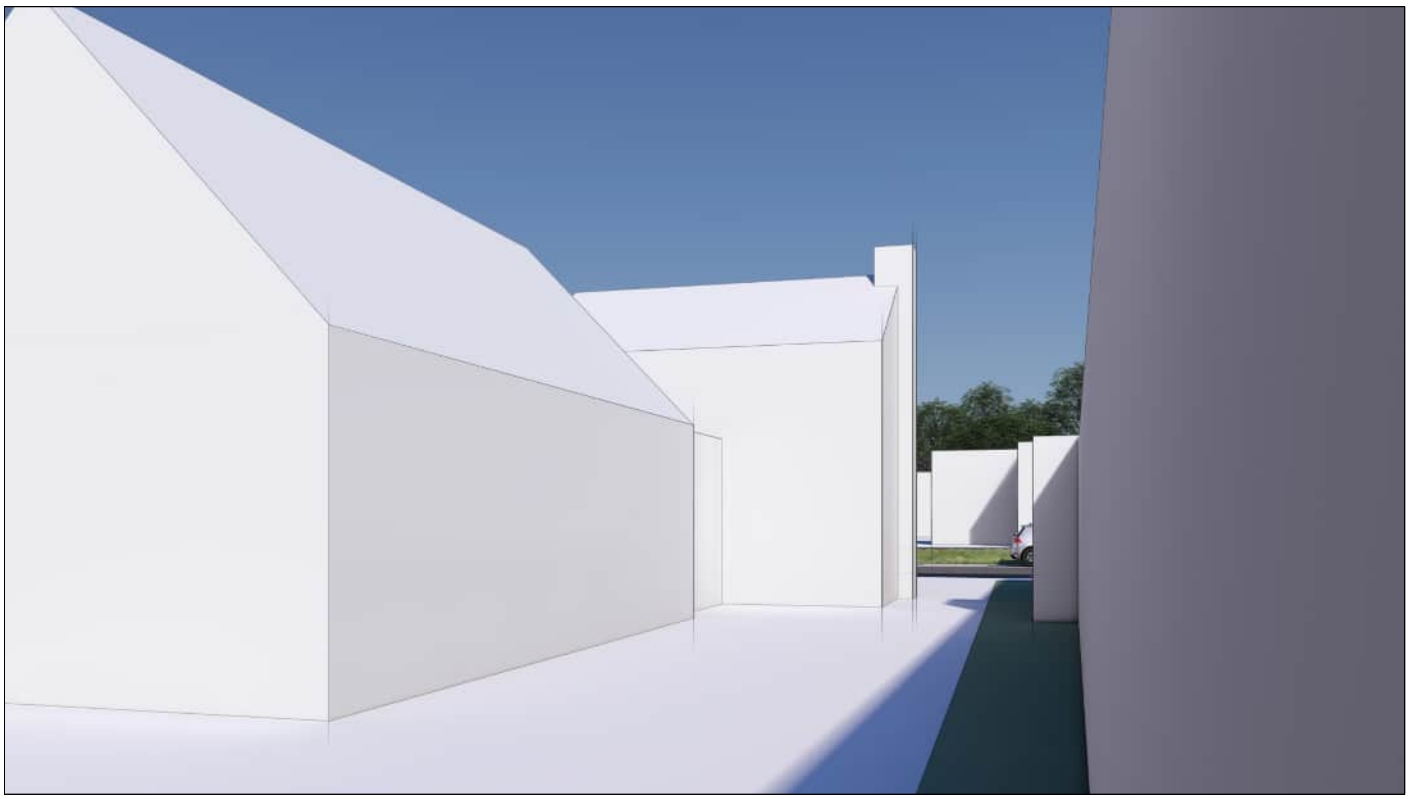
standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART

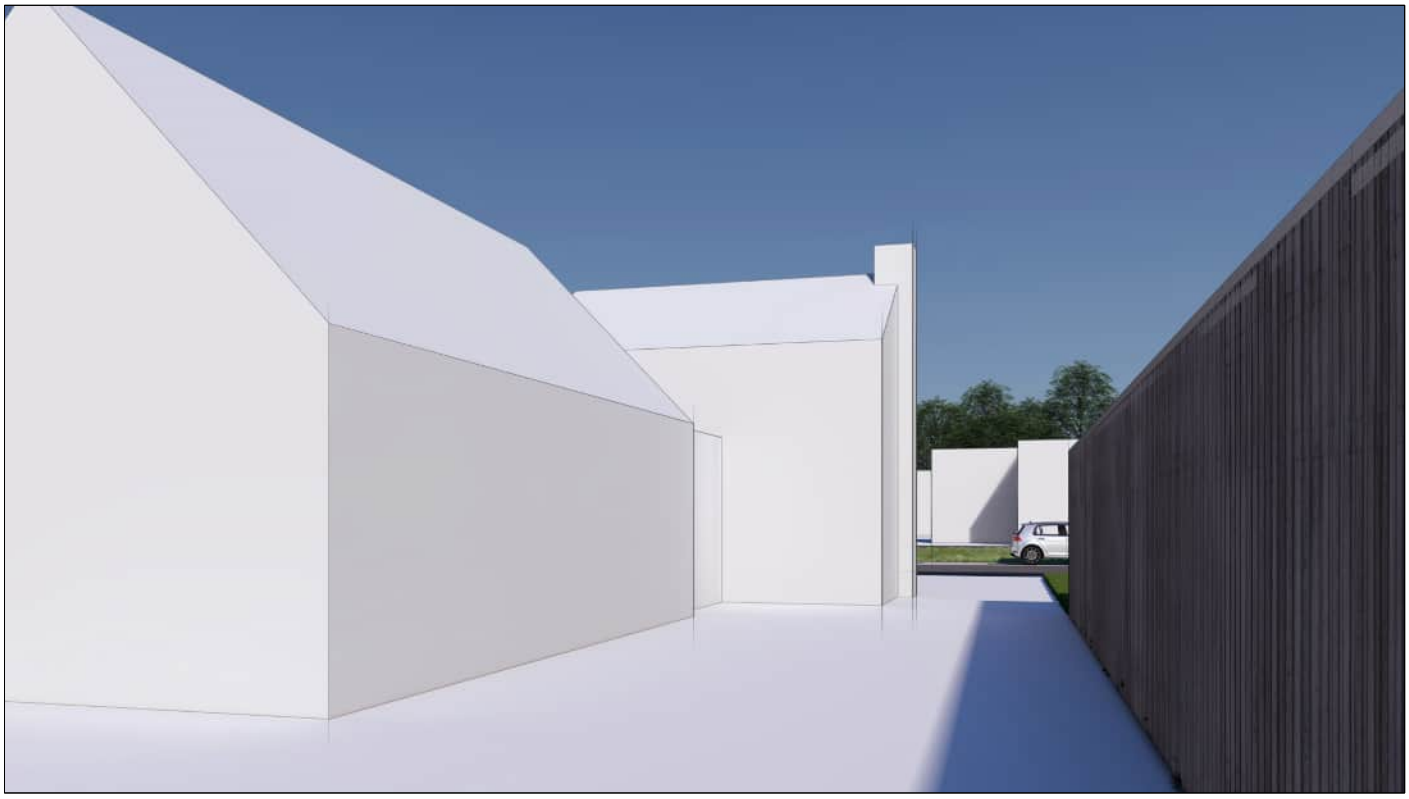
standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART

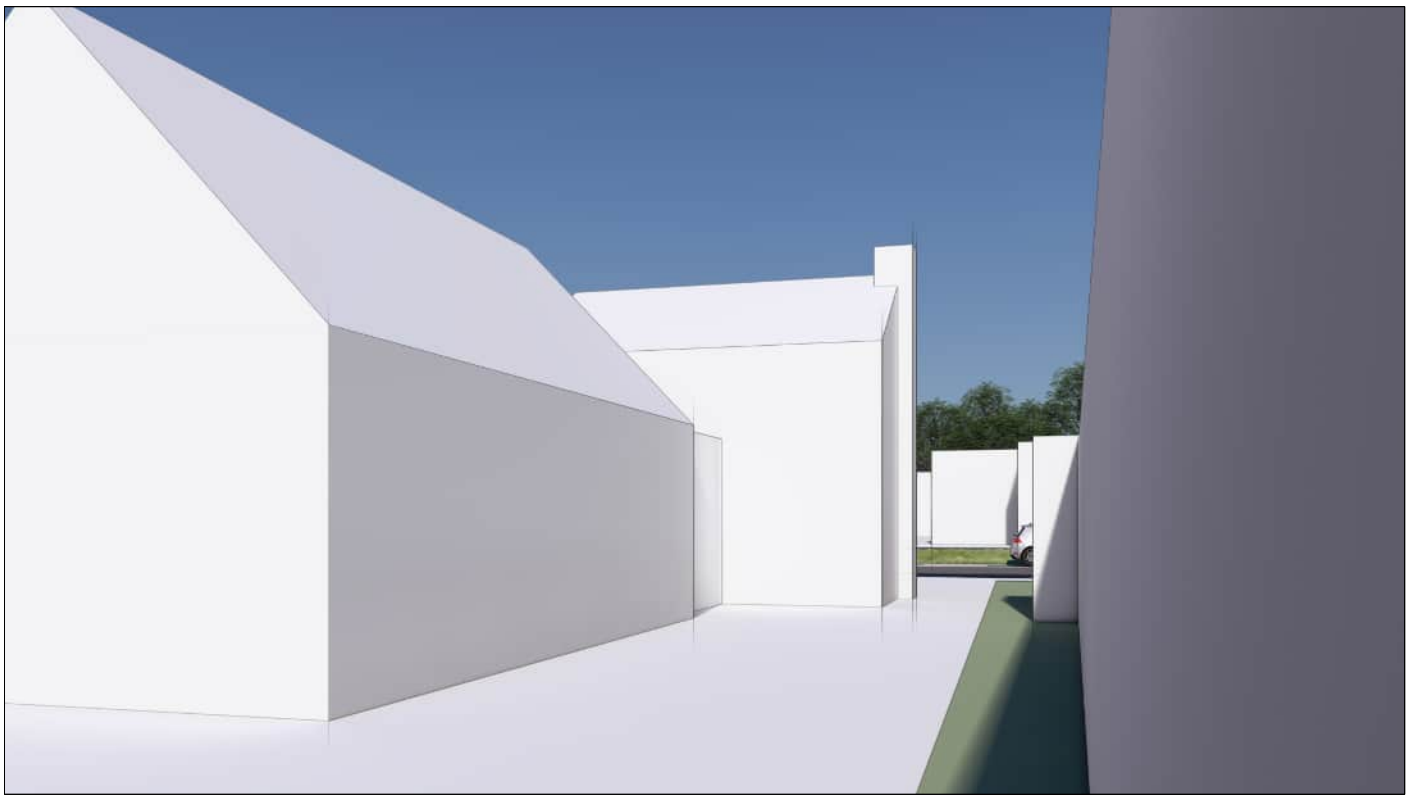


standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 15 uur
bestaand situatie



standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

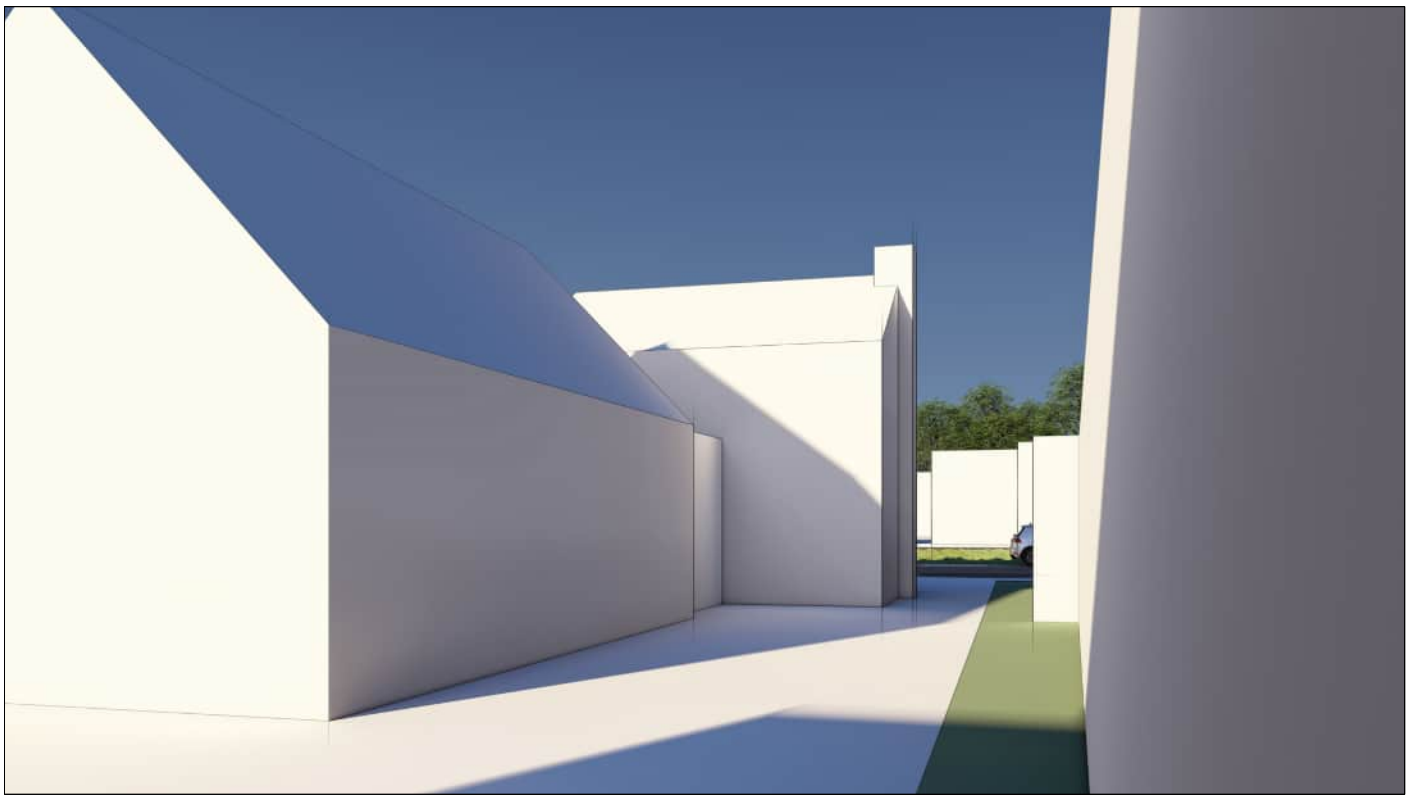
ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART



standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

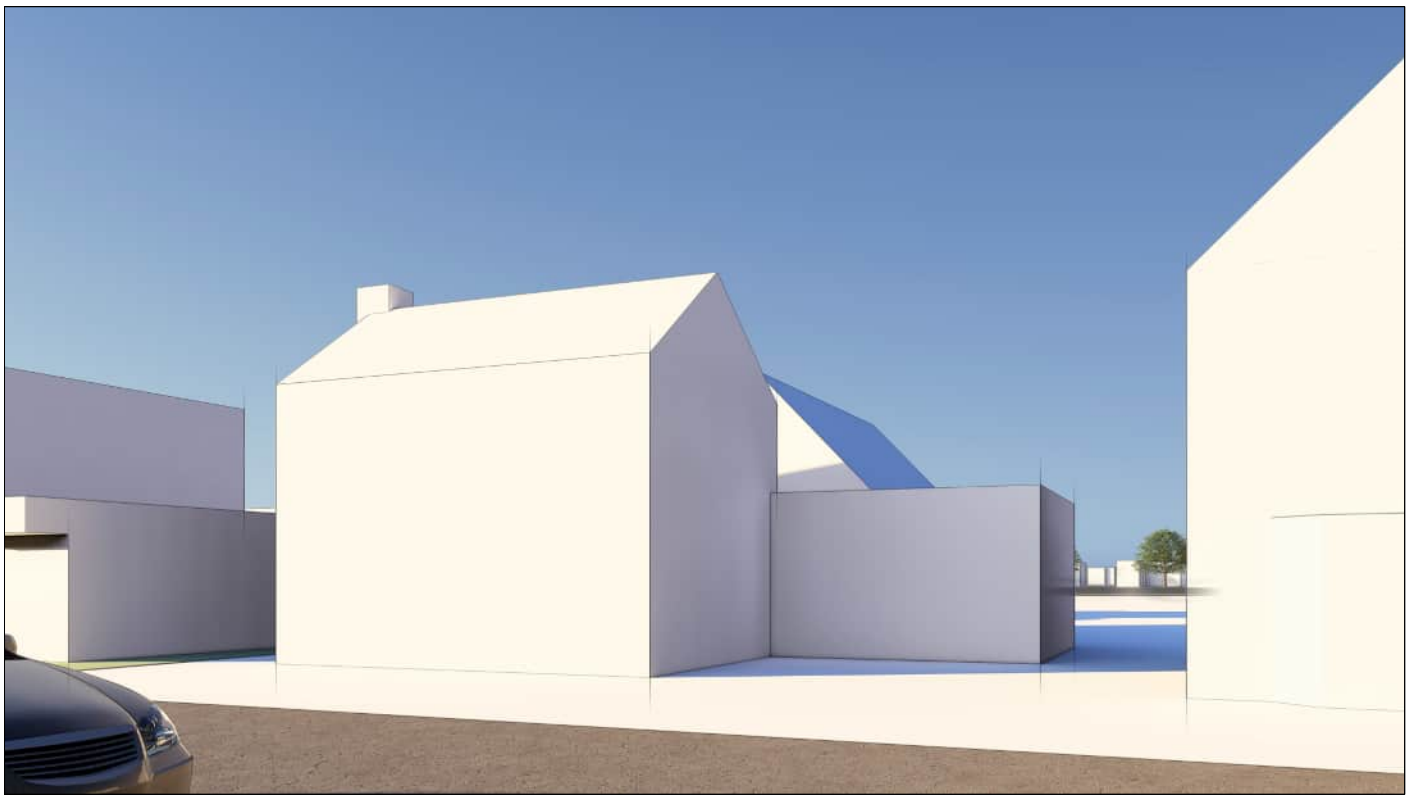
ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 MAART



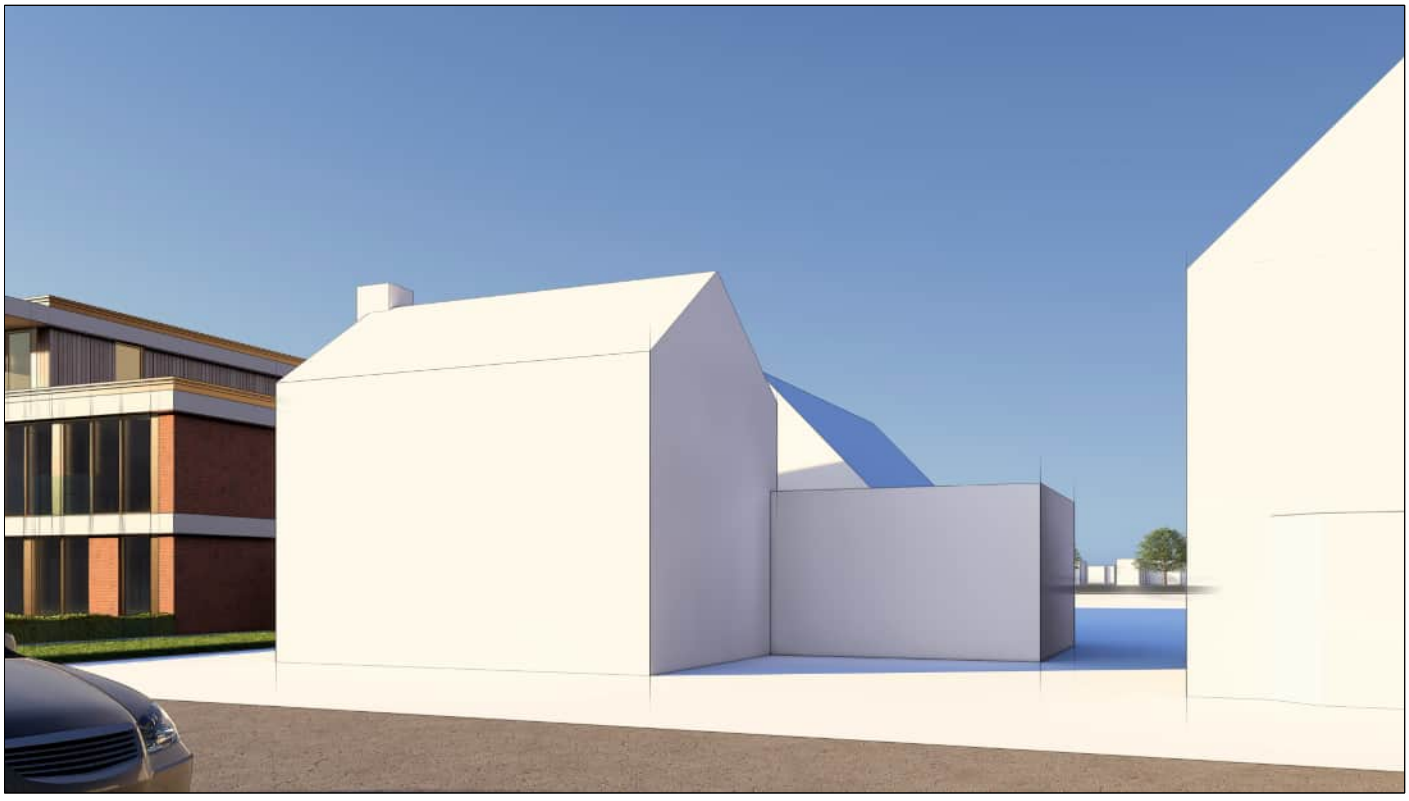
standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 maa 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 MAART

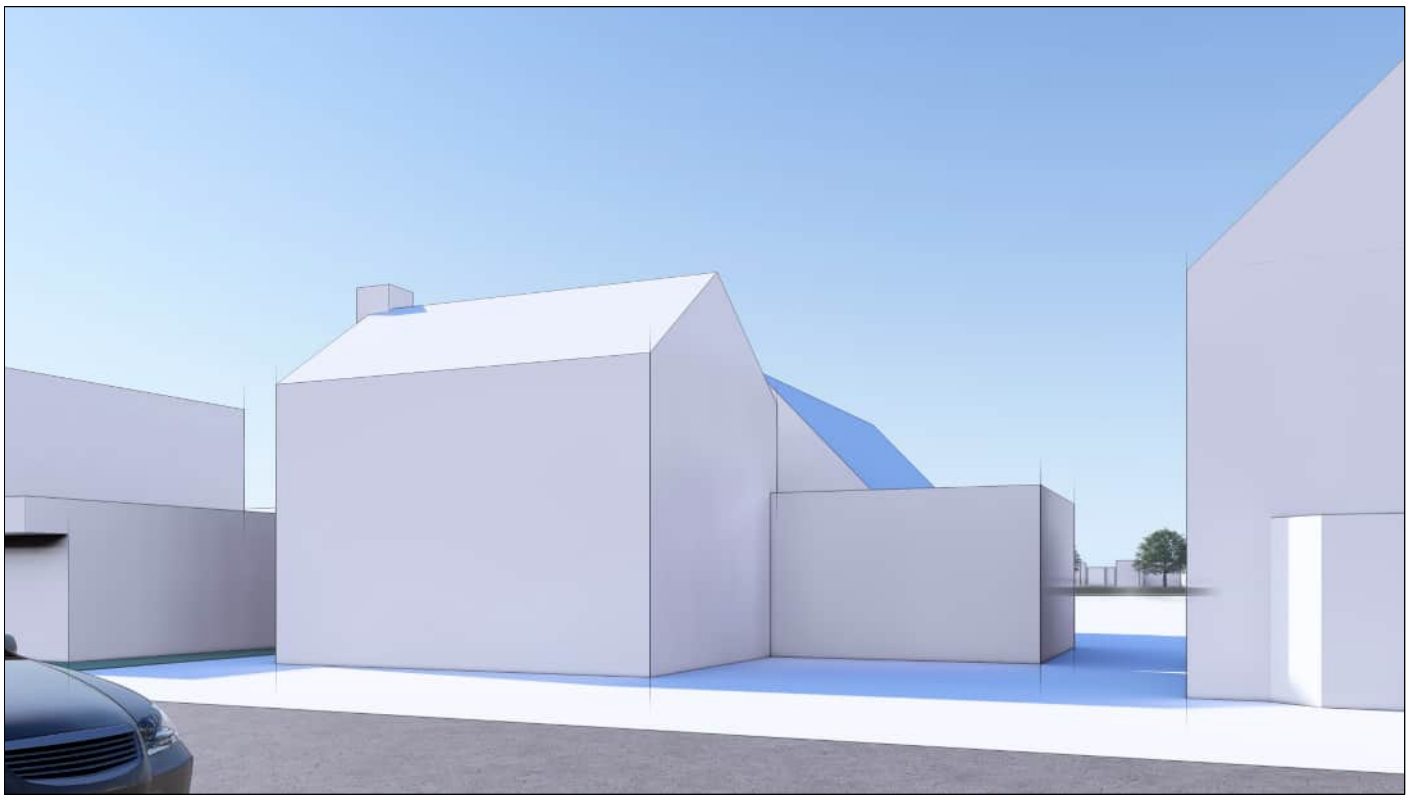


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 9 uur
bestaand situatie

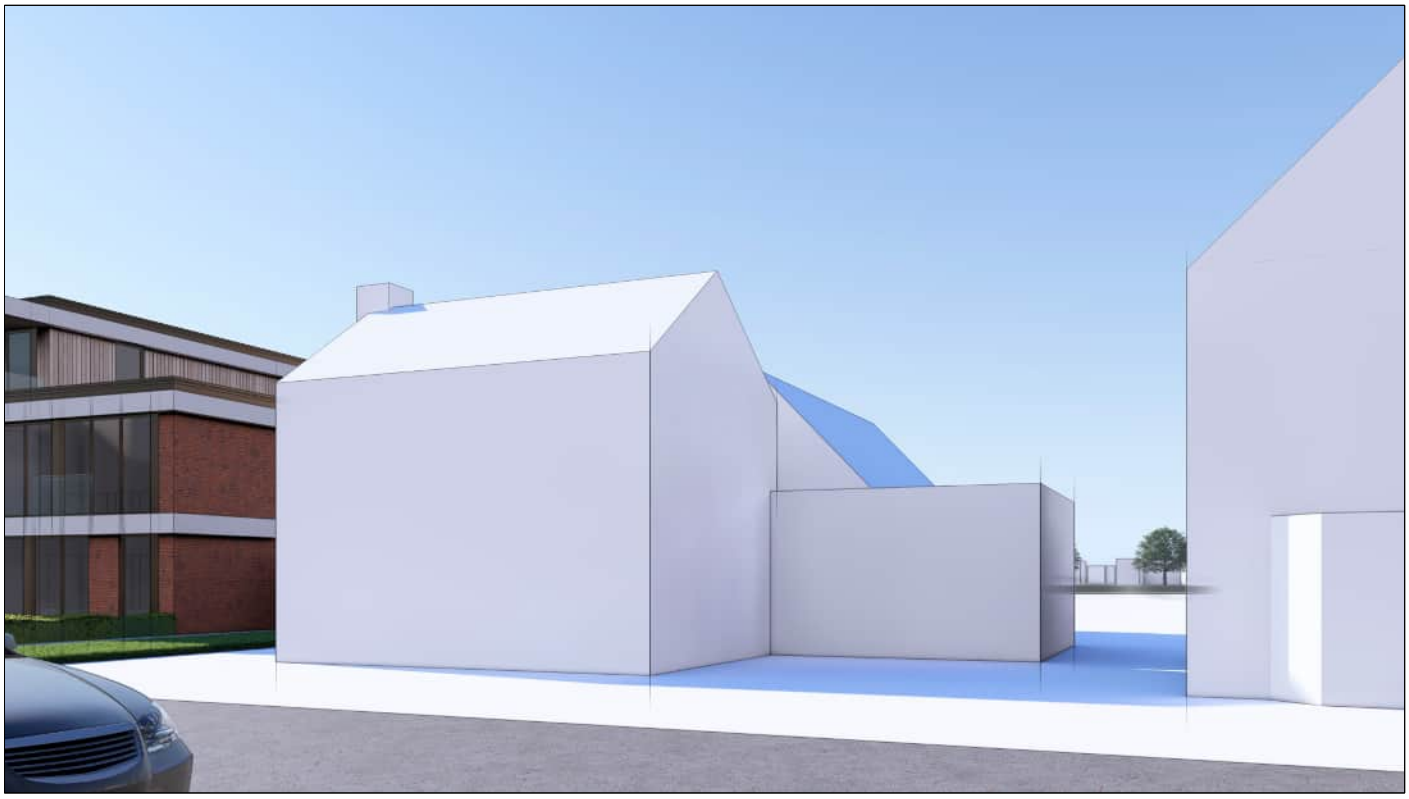


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 MAART

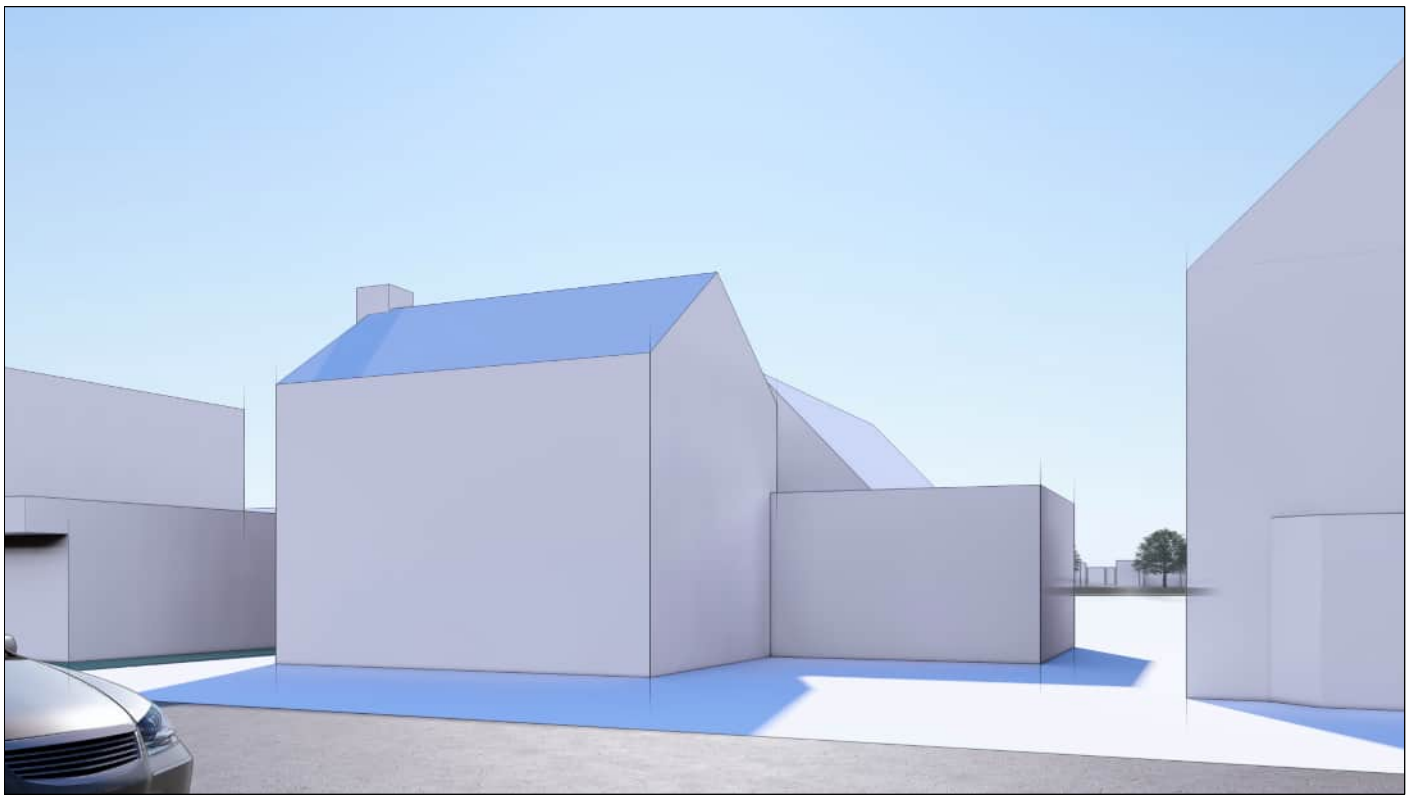


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 12 uur
bestaand situatie

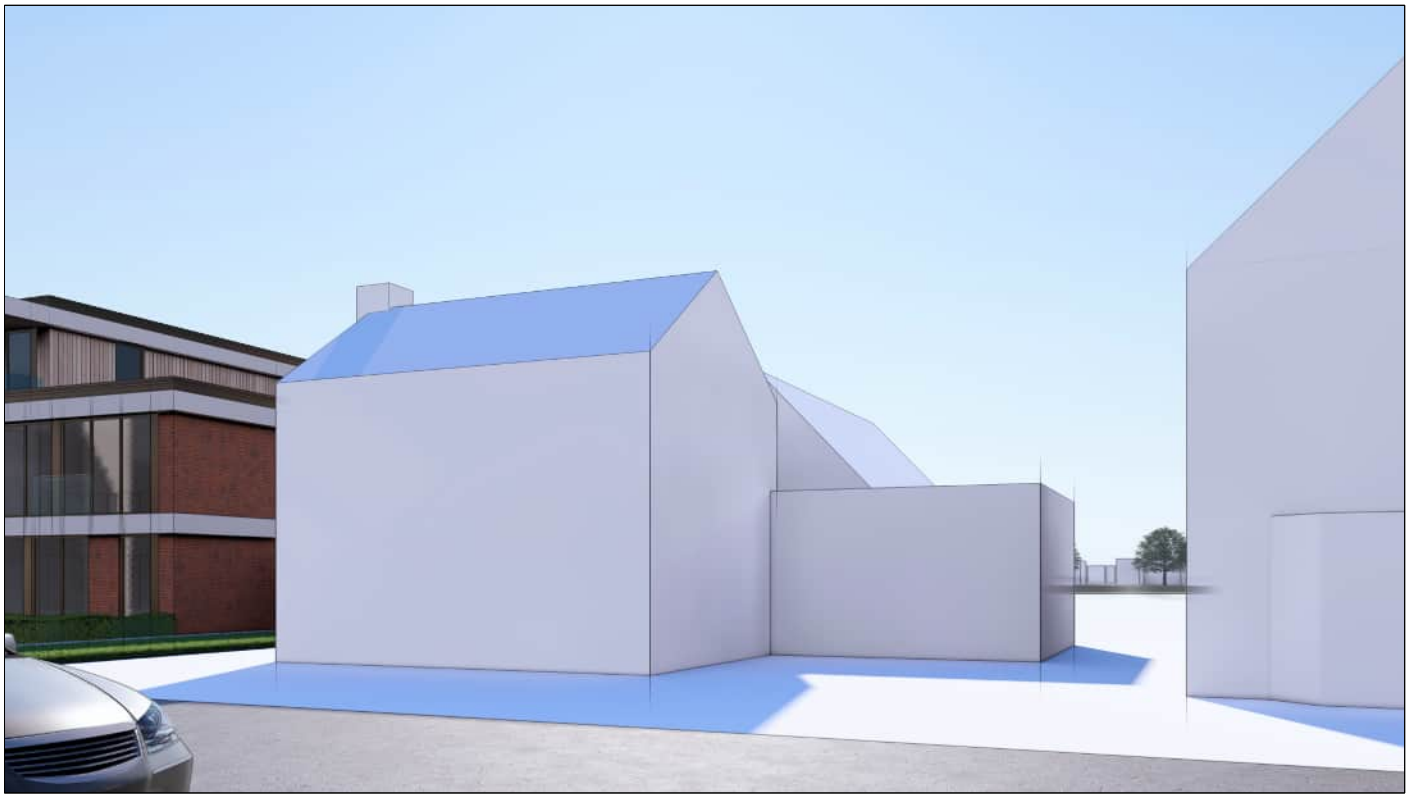


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 MAART

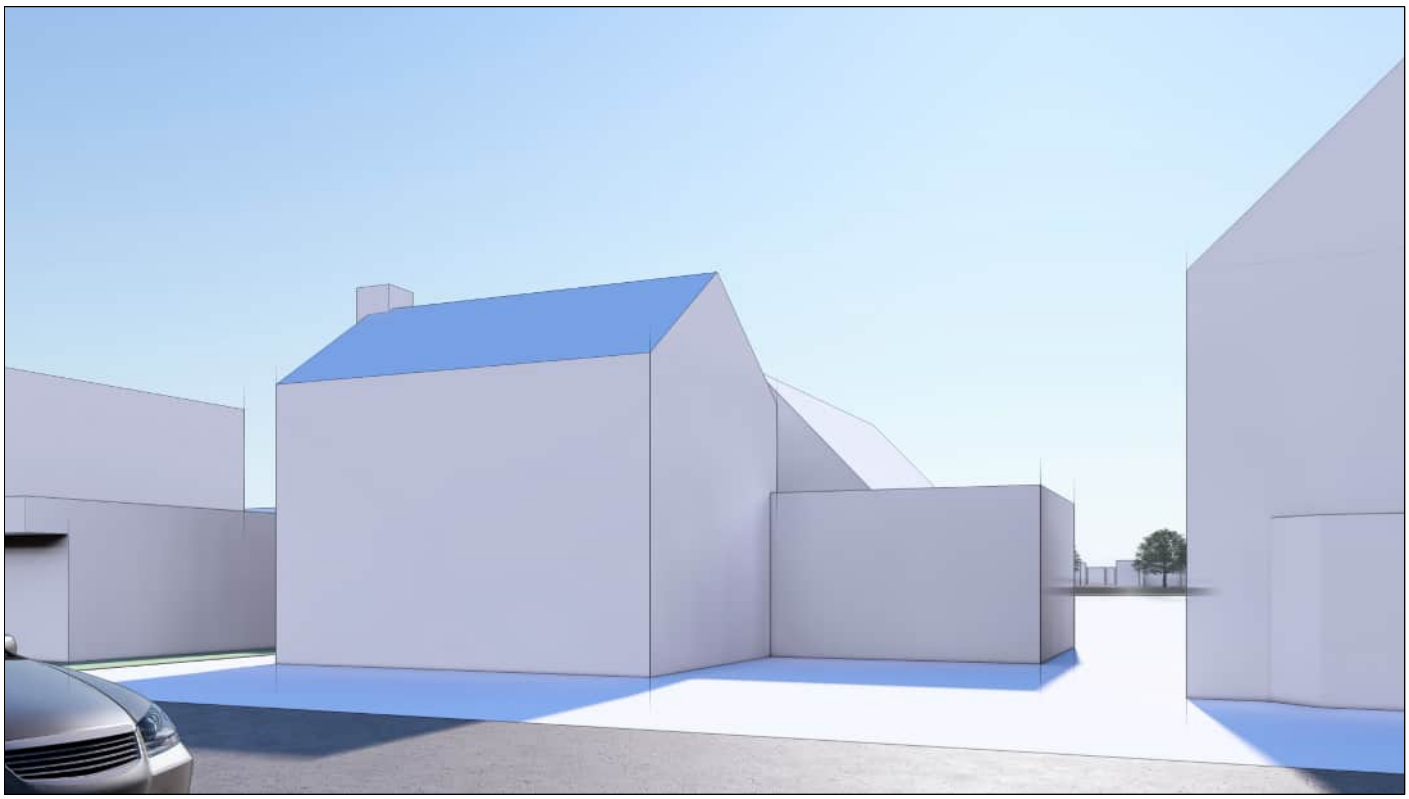


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 15 uur
bestaand situatie

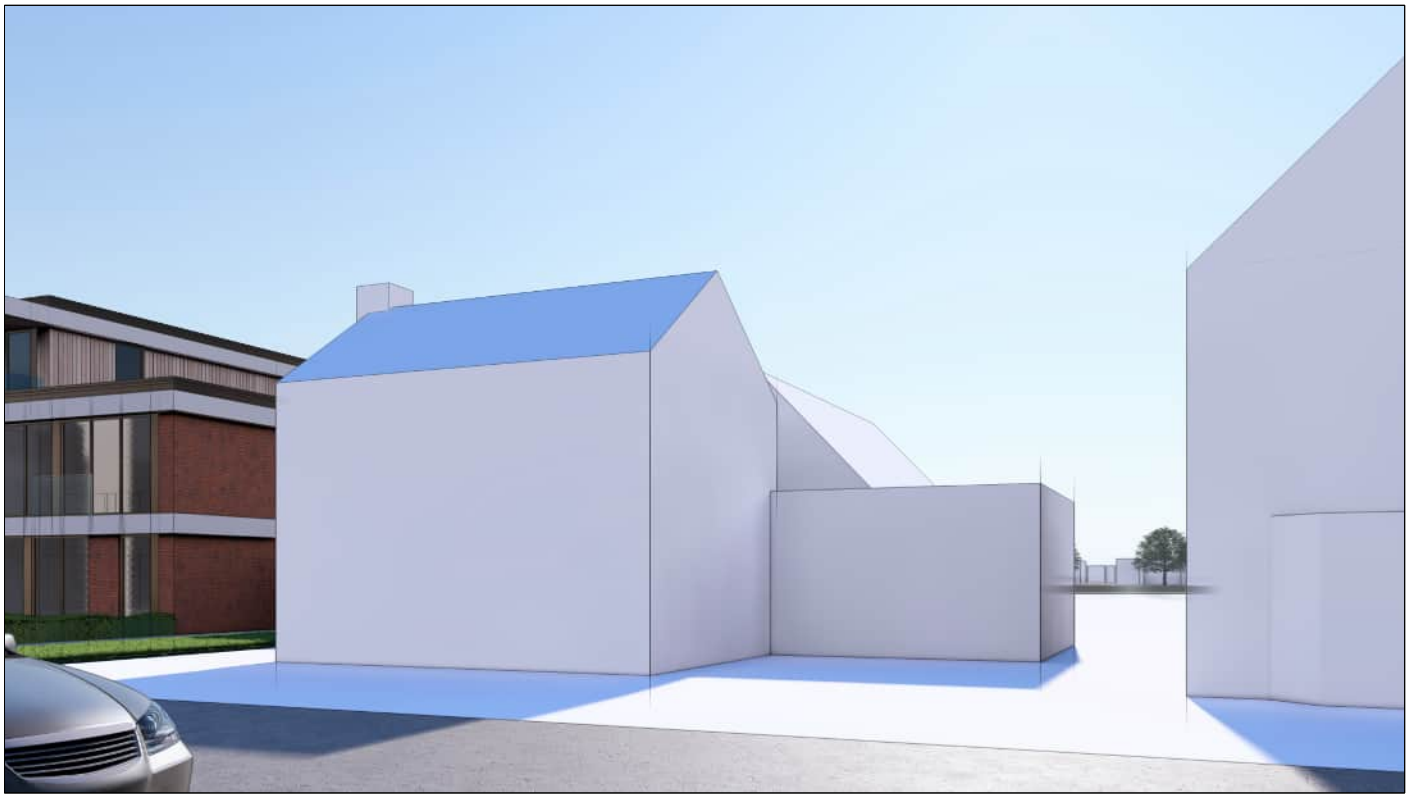


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 MAART

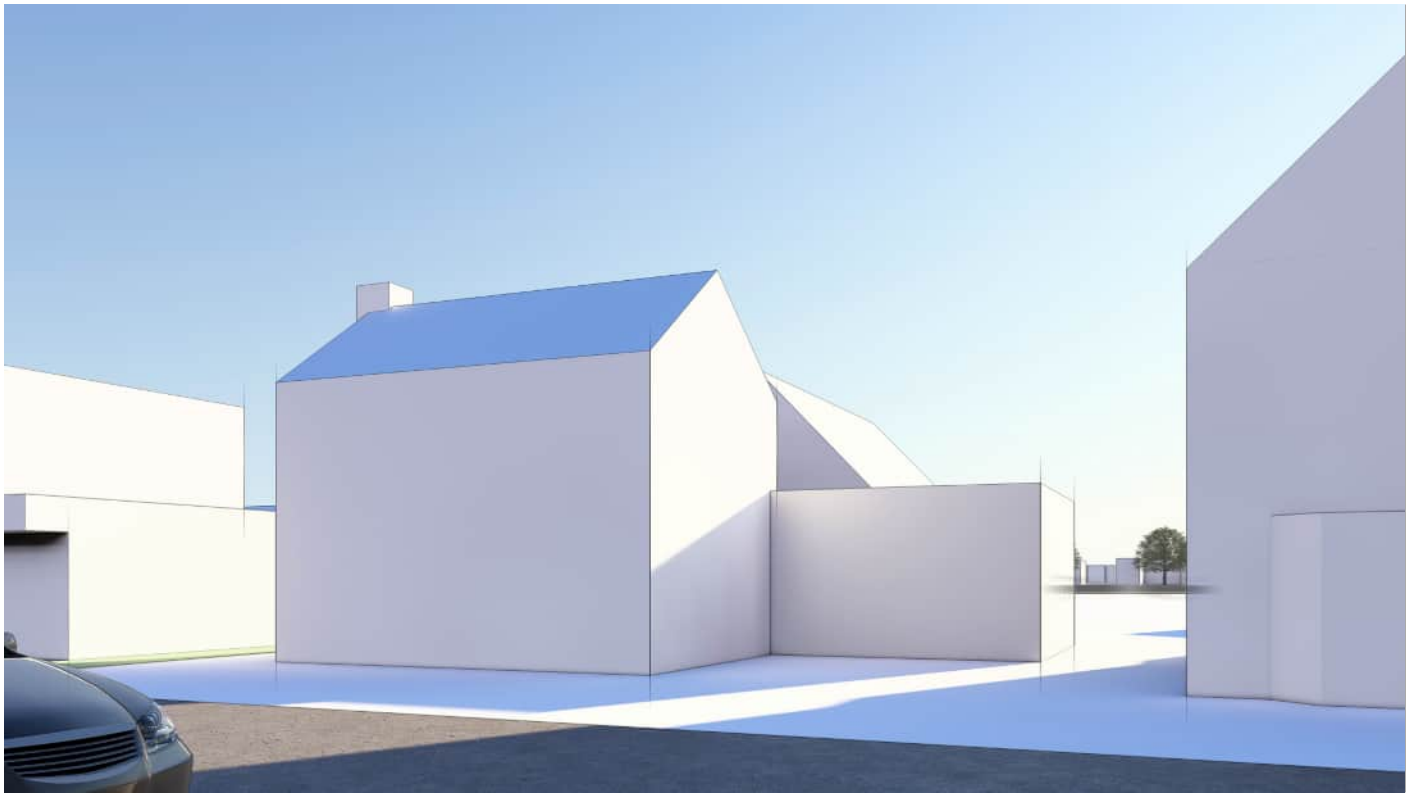


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 16 uur
bestaand situatie

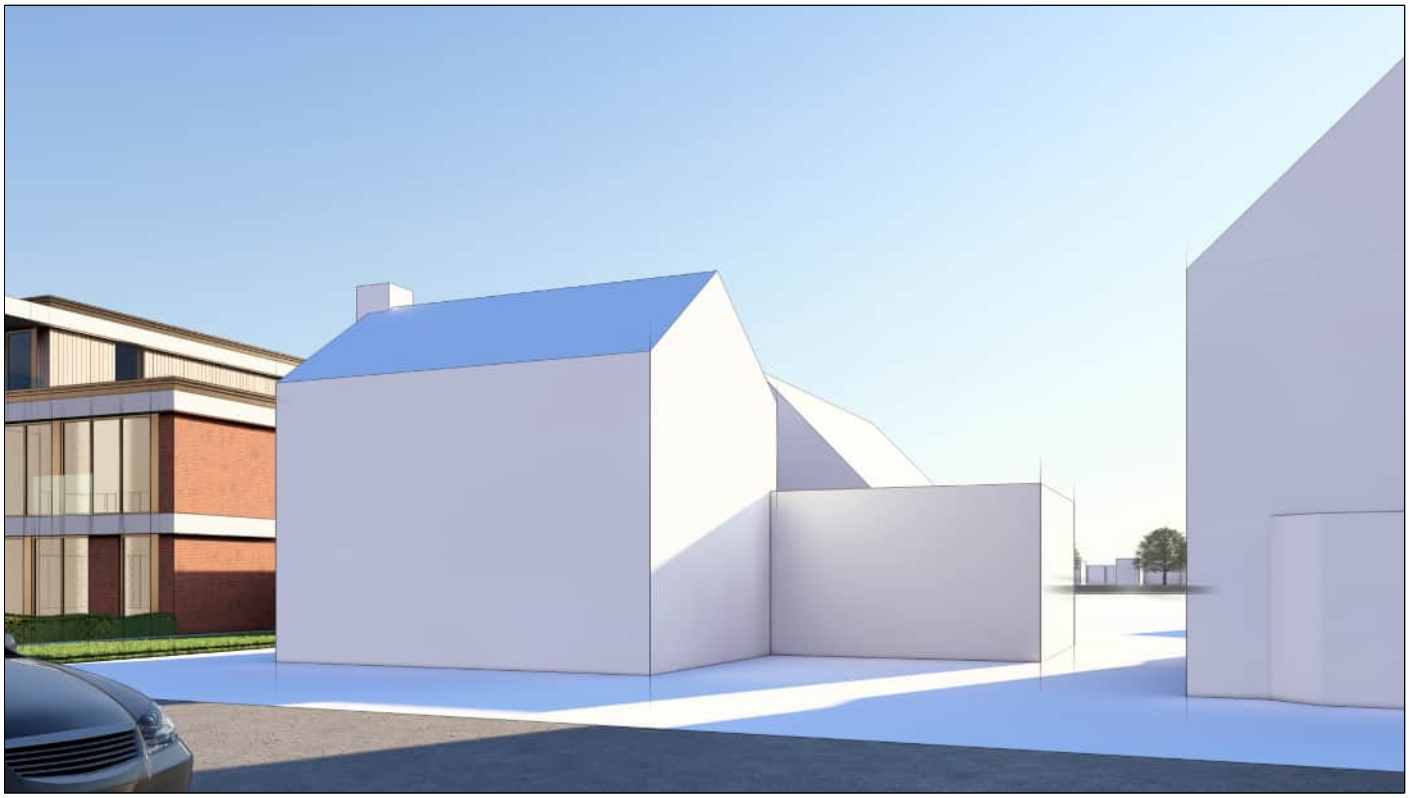


standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 MAART



standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 18 uur
bestaand situatie



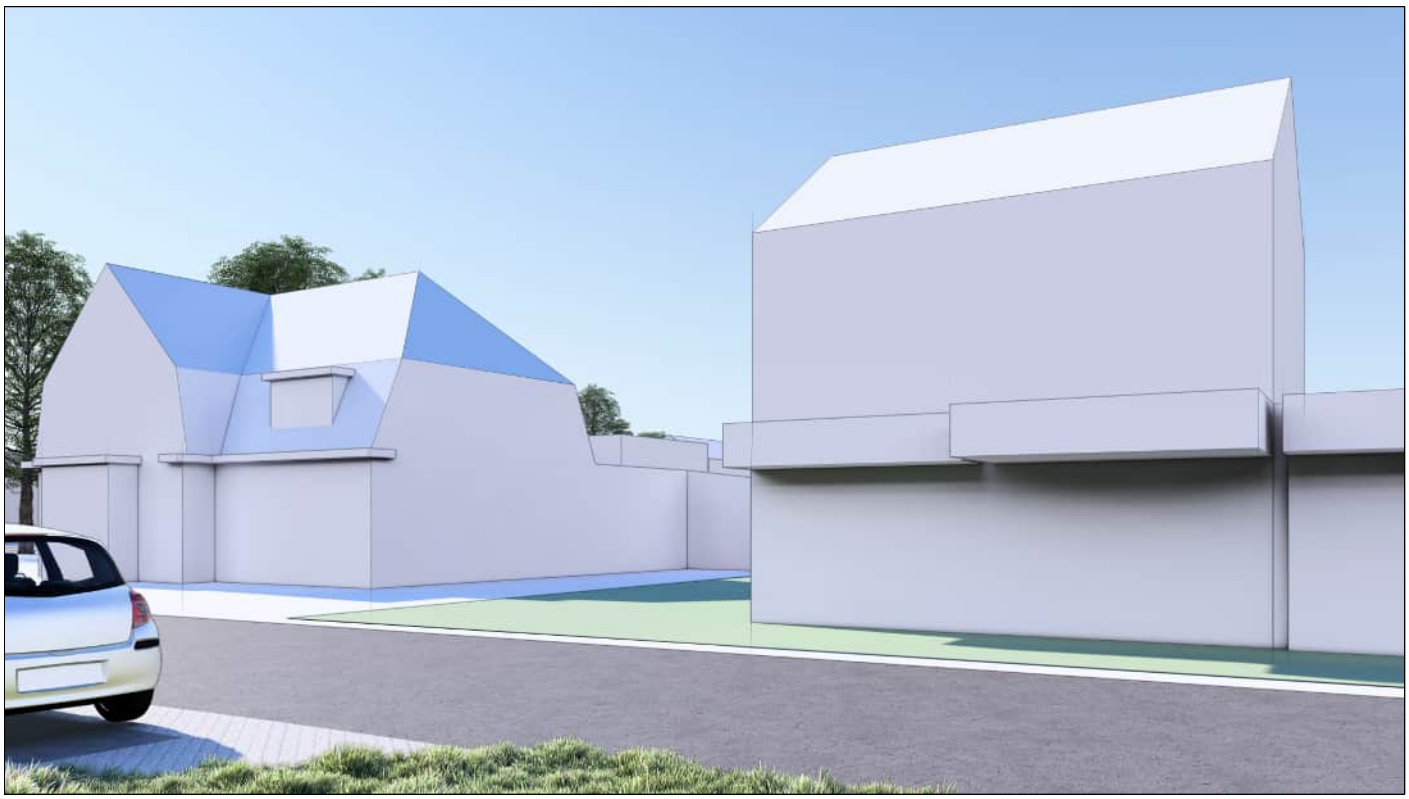
standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 MAART

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 MAART



standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 MAART

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 15 uur
bestaand situatie

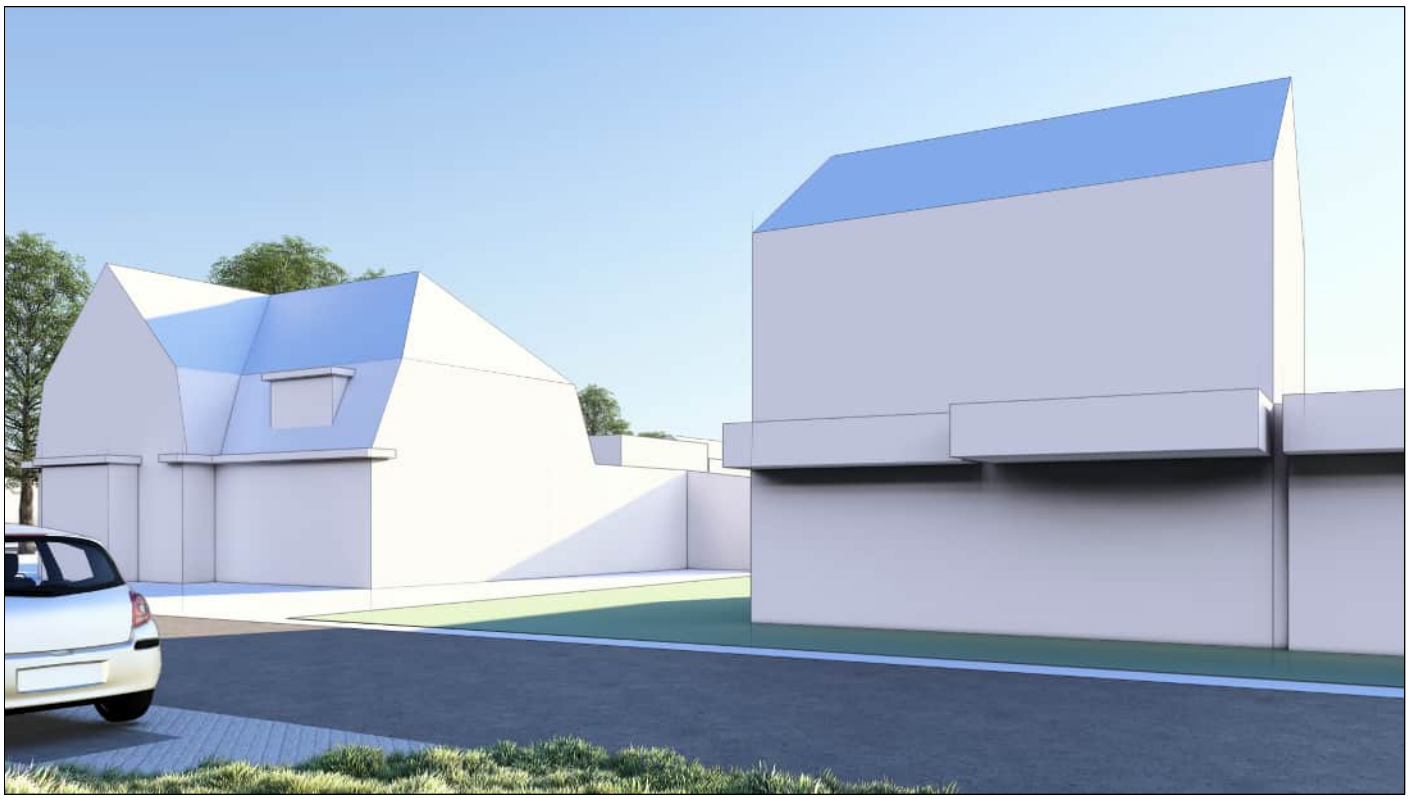
standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 MAART

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

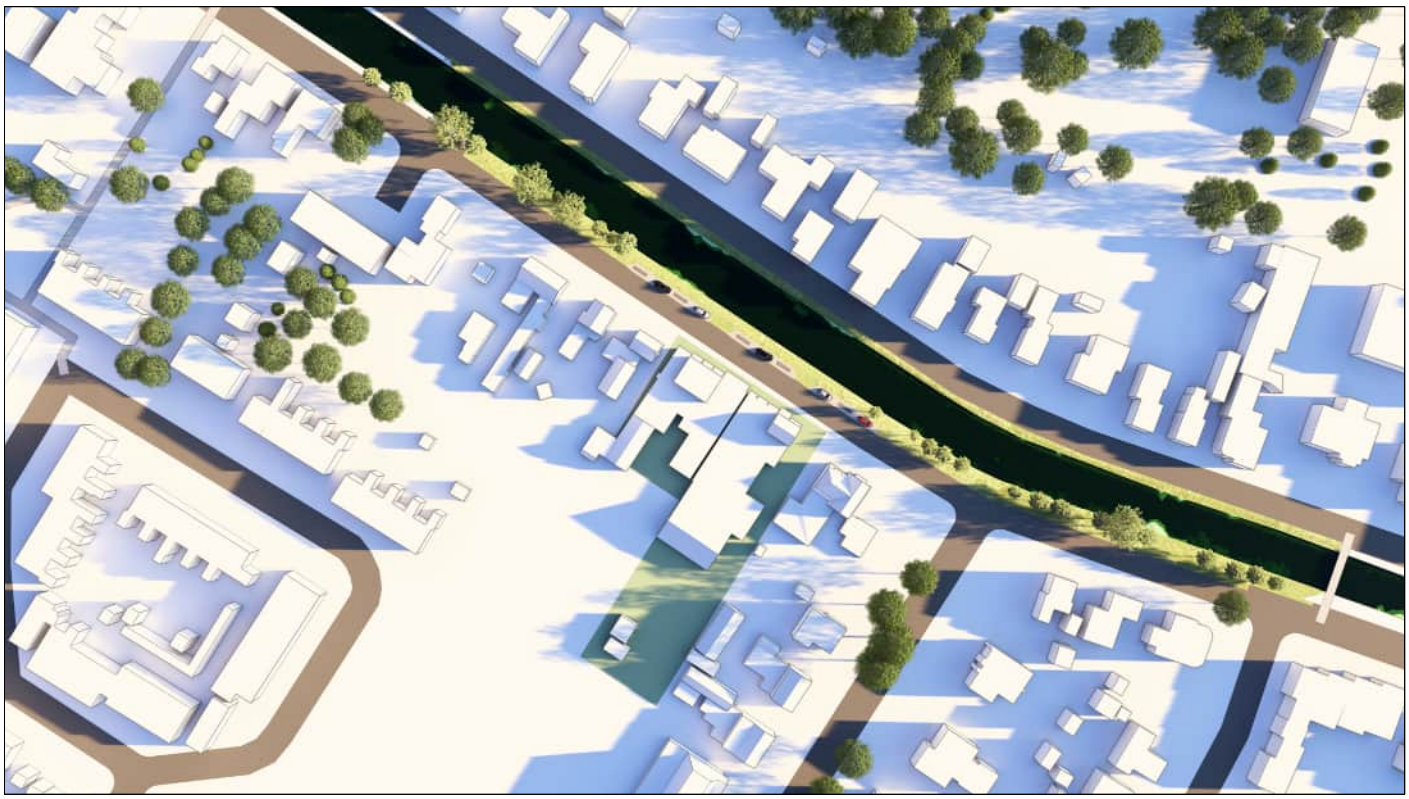
VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 MAART



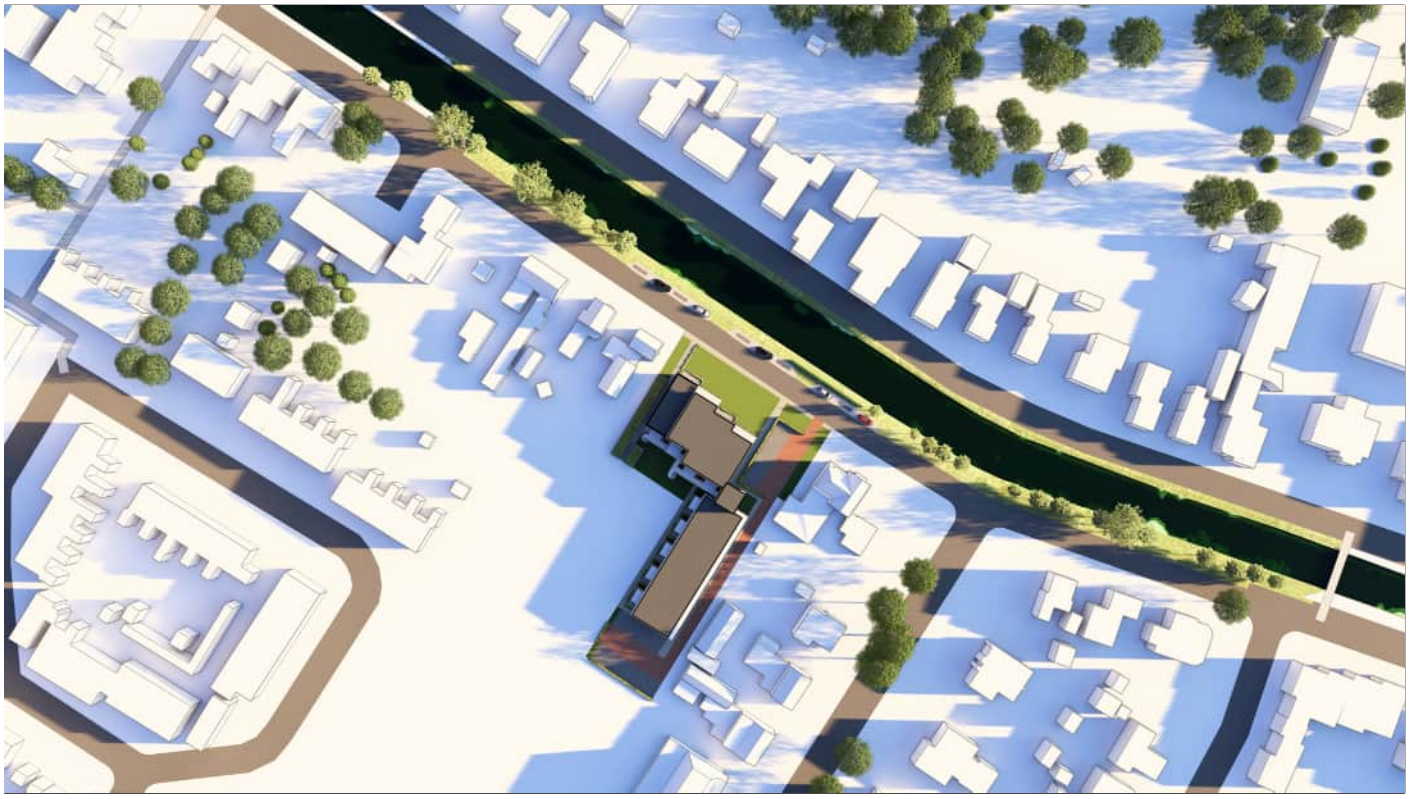
standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 maa 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

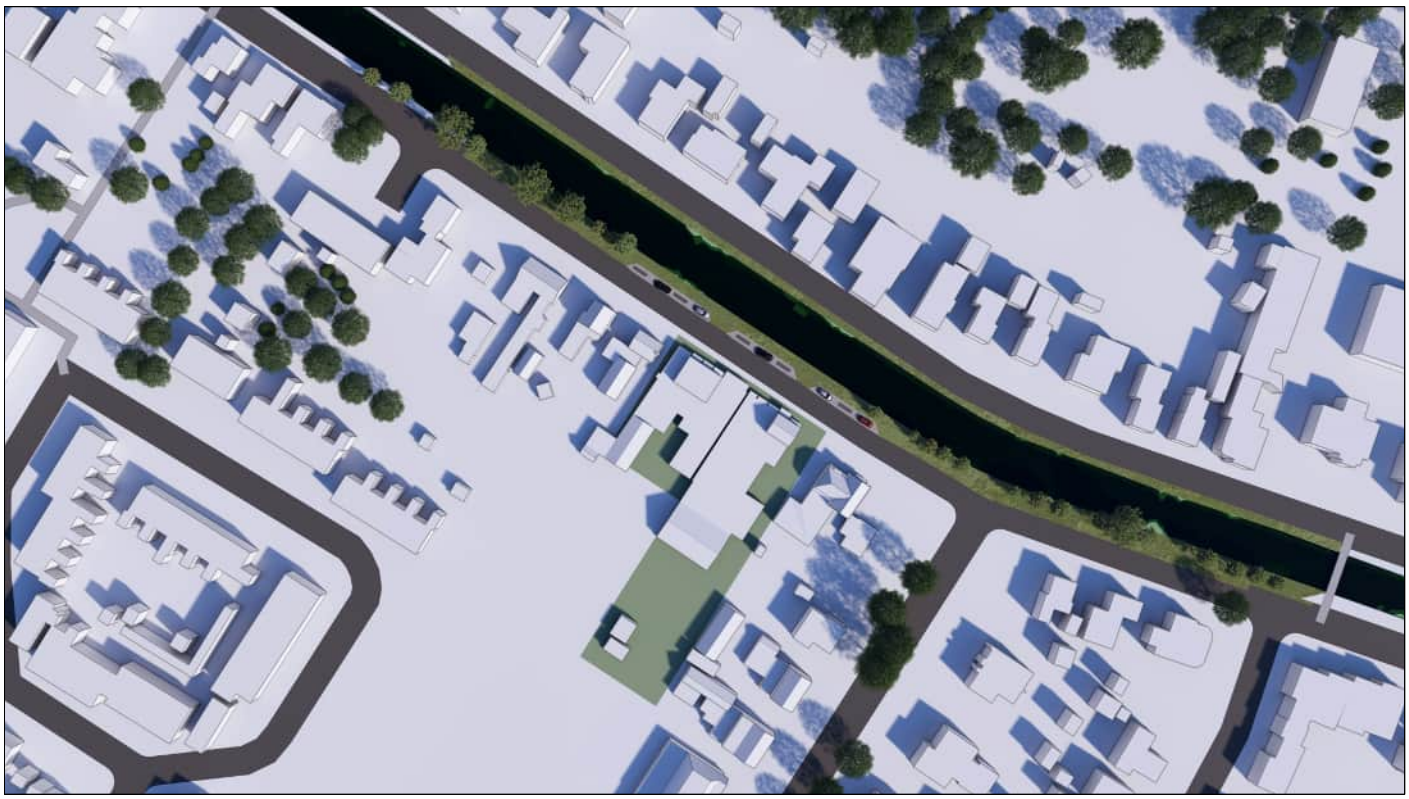


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 9 uur
bestaand situatie

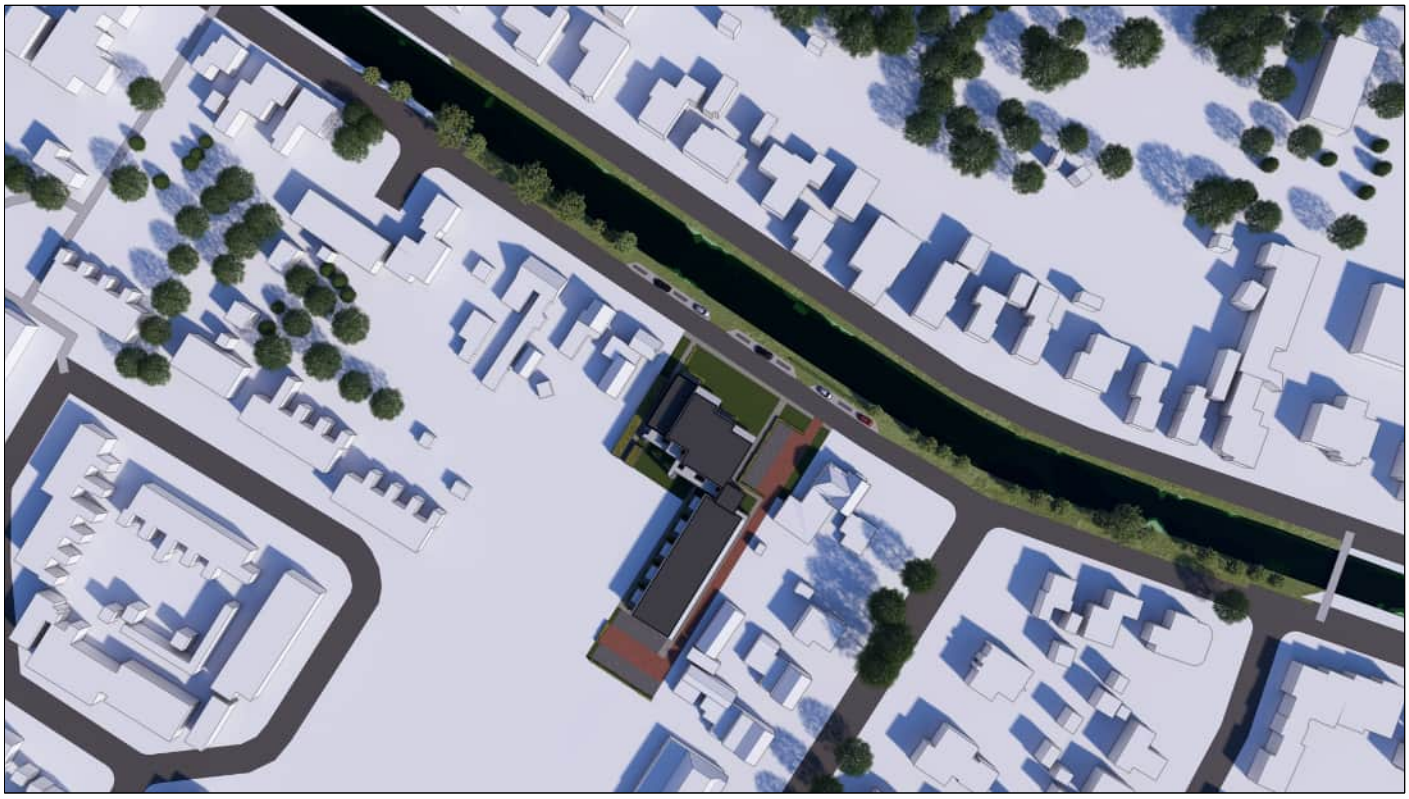


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

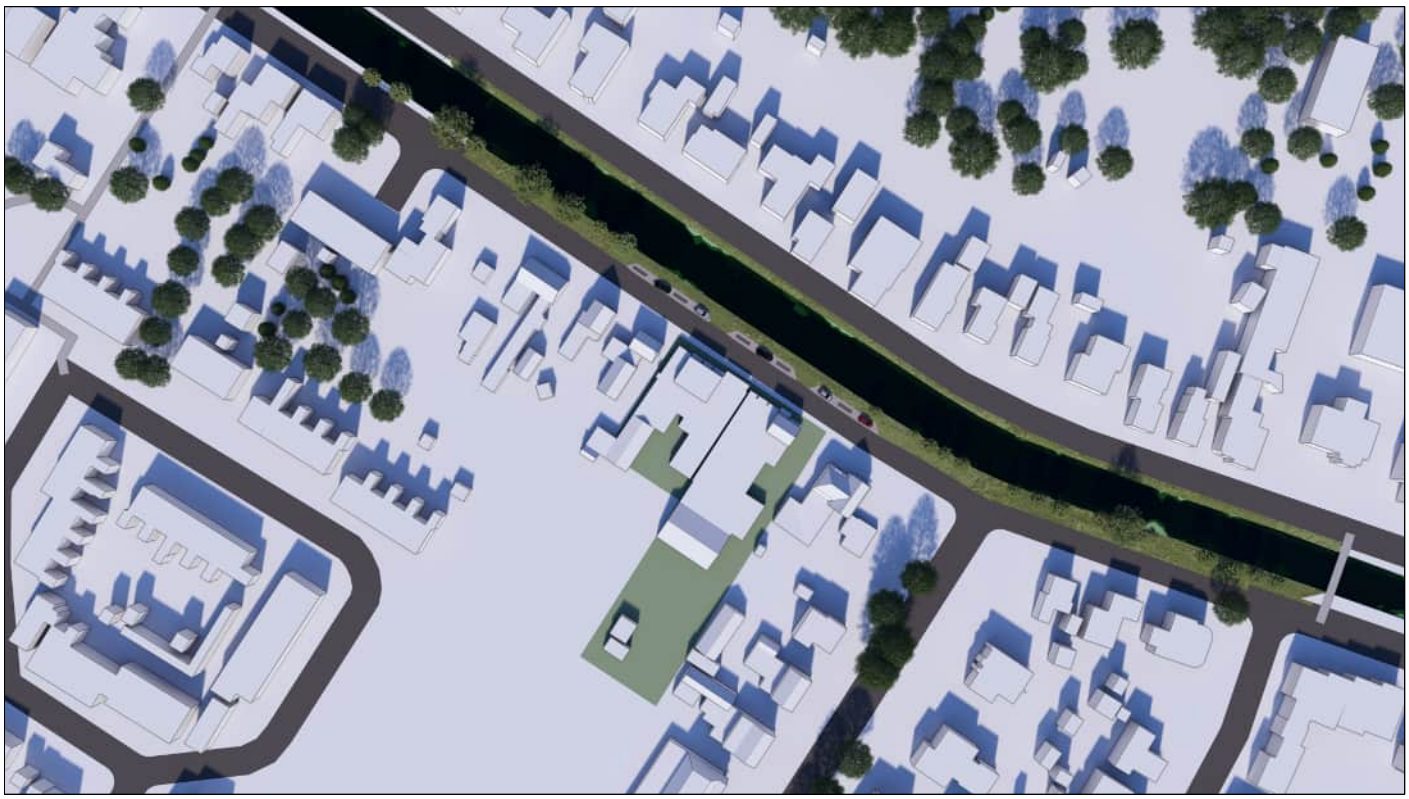


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 12 uur
bestaand situatie

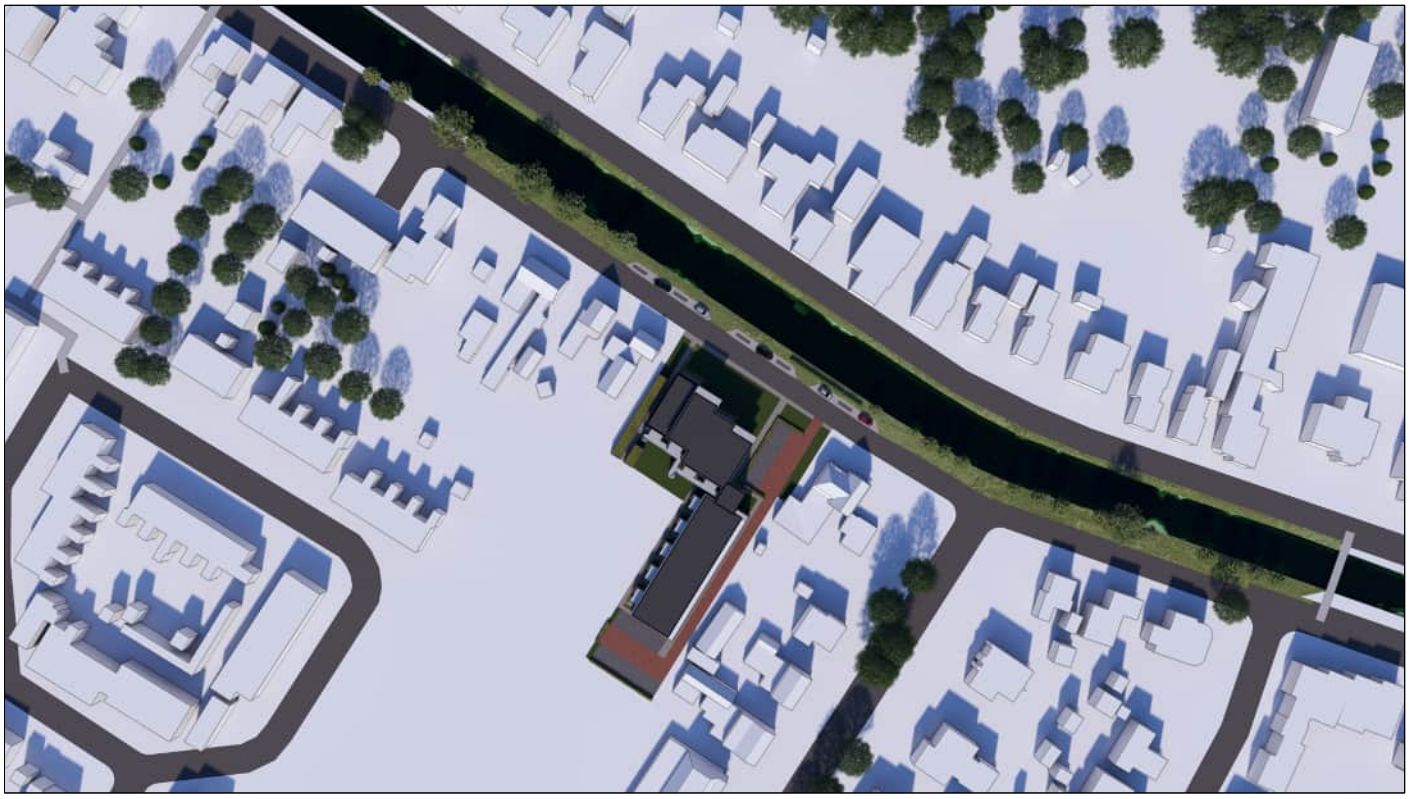


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

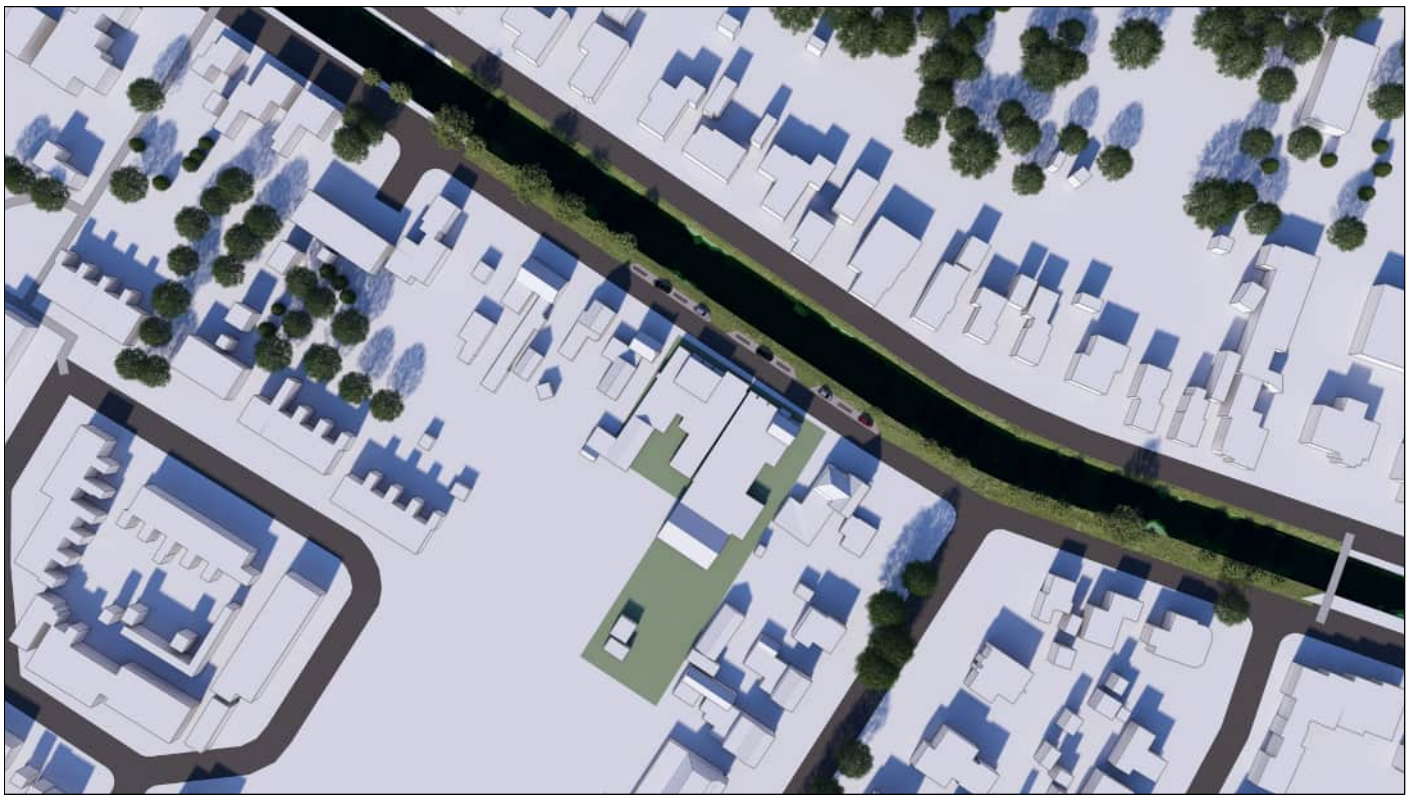


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 15 uur
bestaand situatie

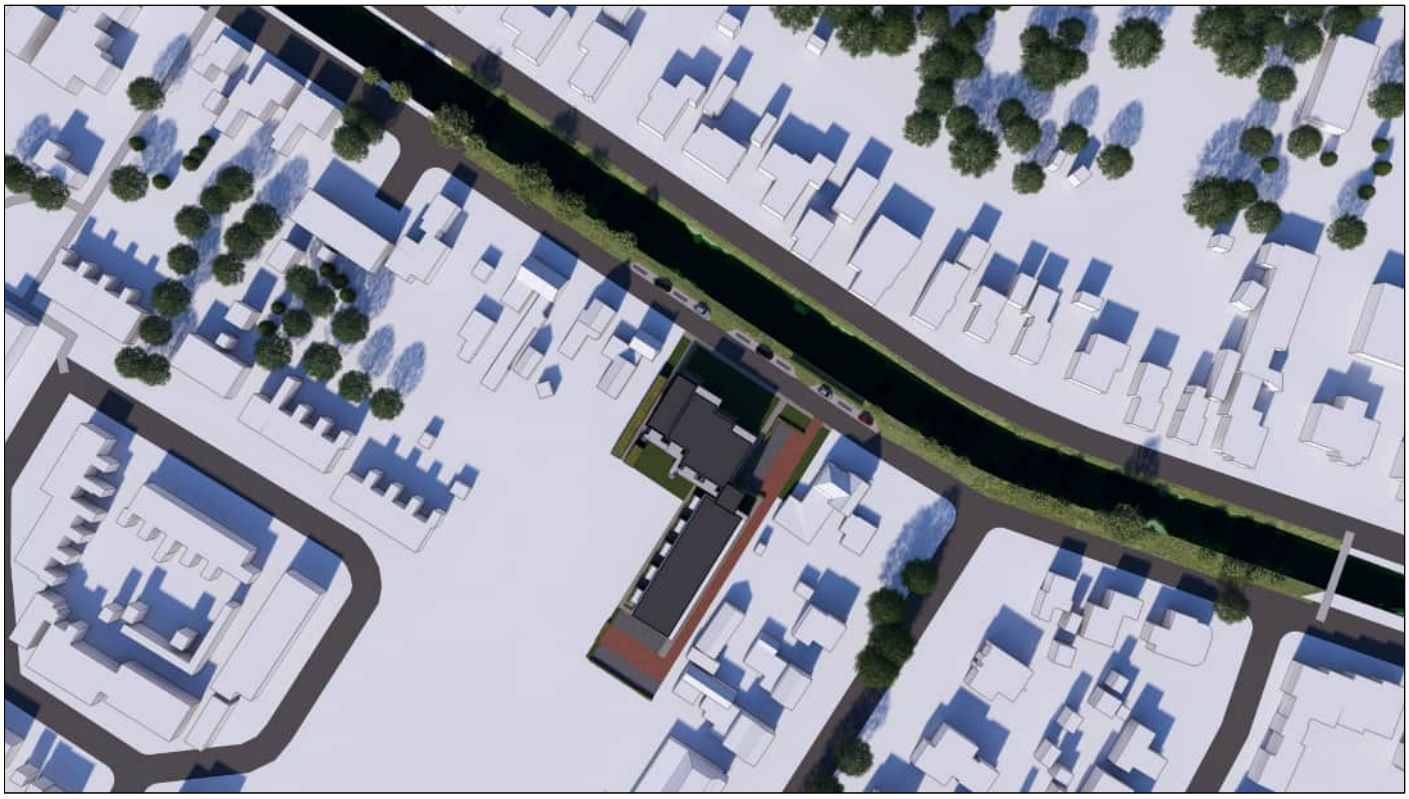


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART

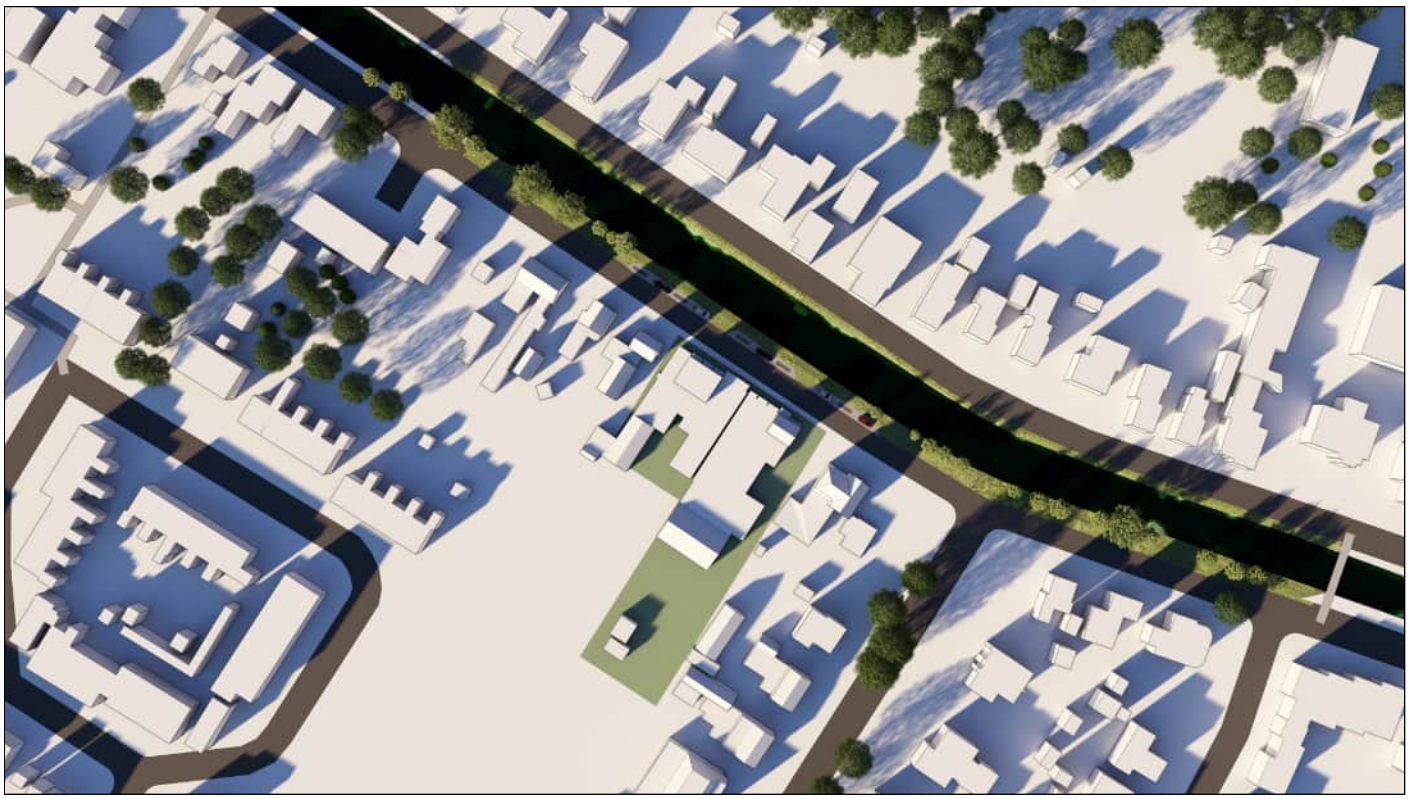


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 16 uur
bestaand situatie

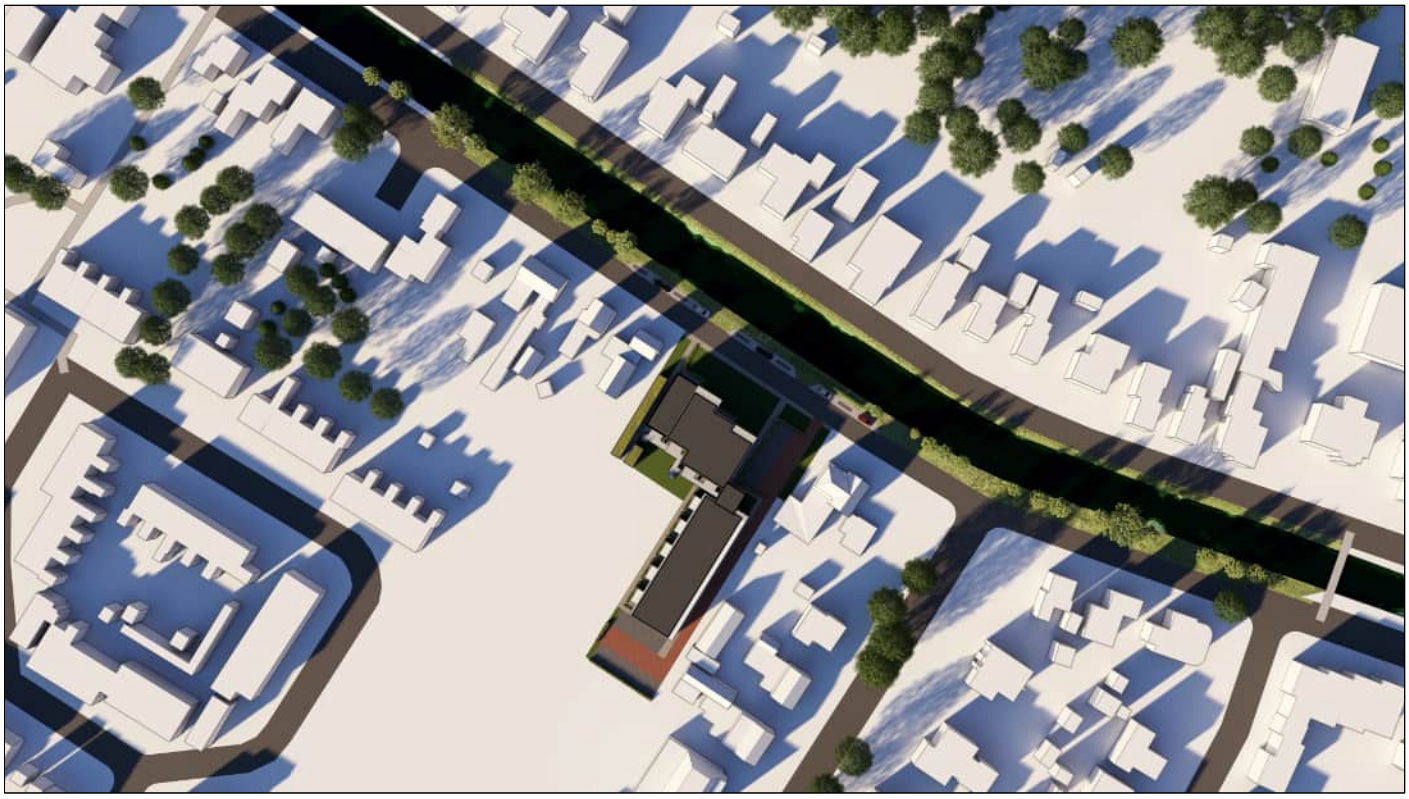


standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 MAART



standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 18 uur
bestaand situatie



standpunt vogelvlucht
21 maa 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 12 uur
bestaand situatie

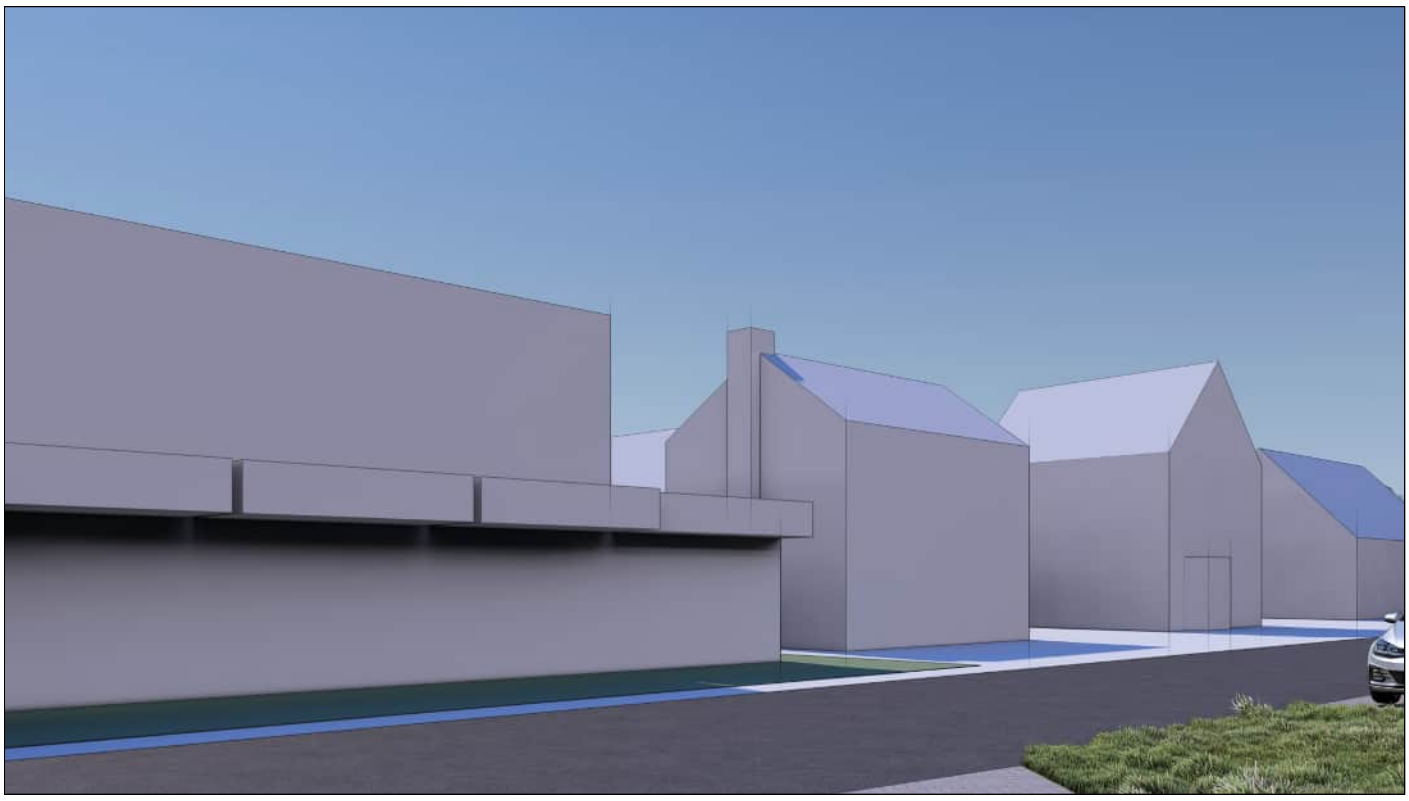
standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI



standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 16 uur
bestaand situatie

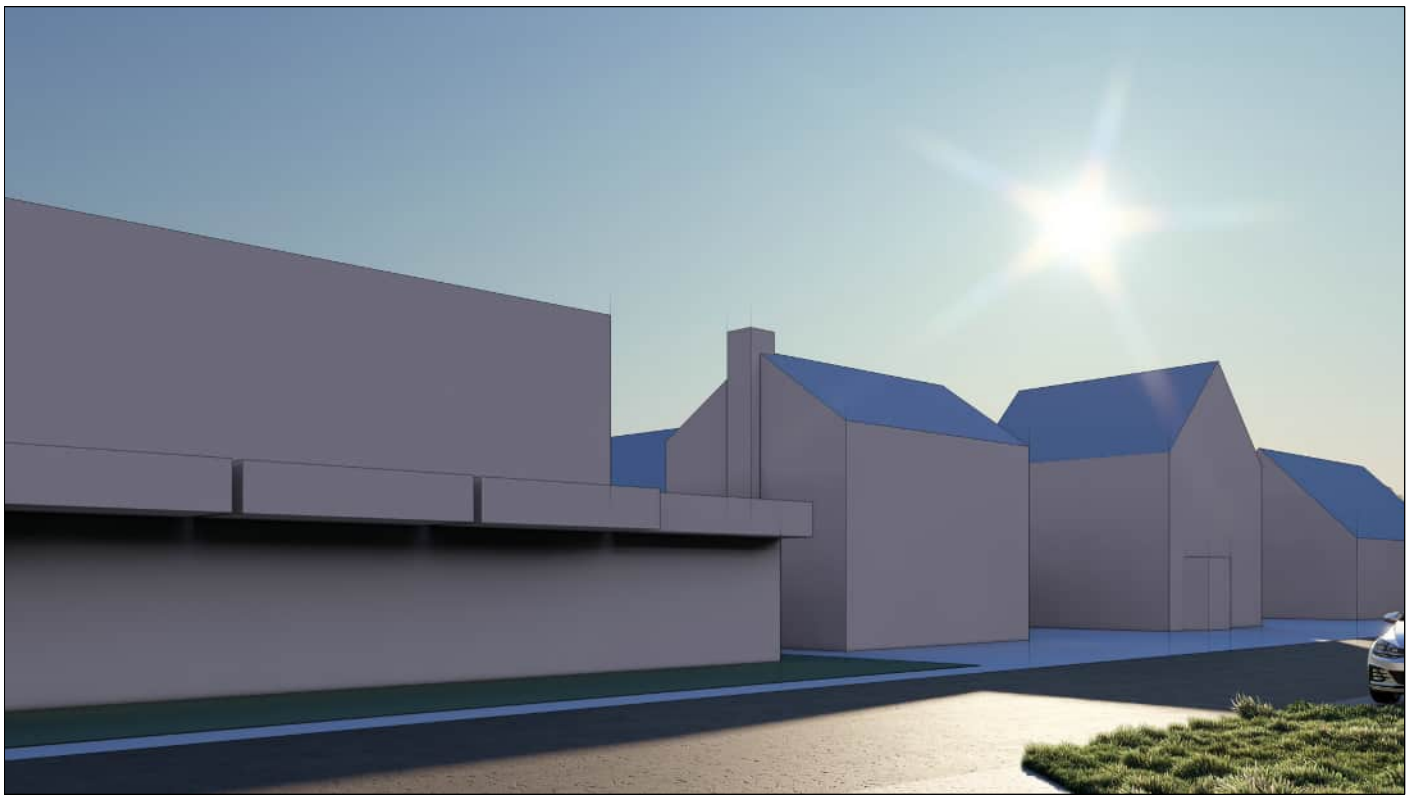
standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

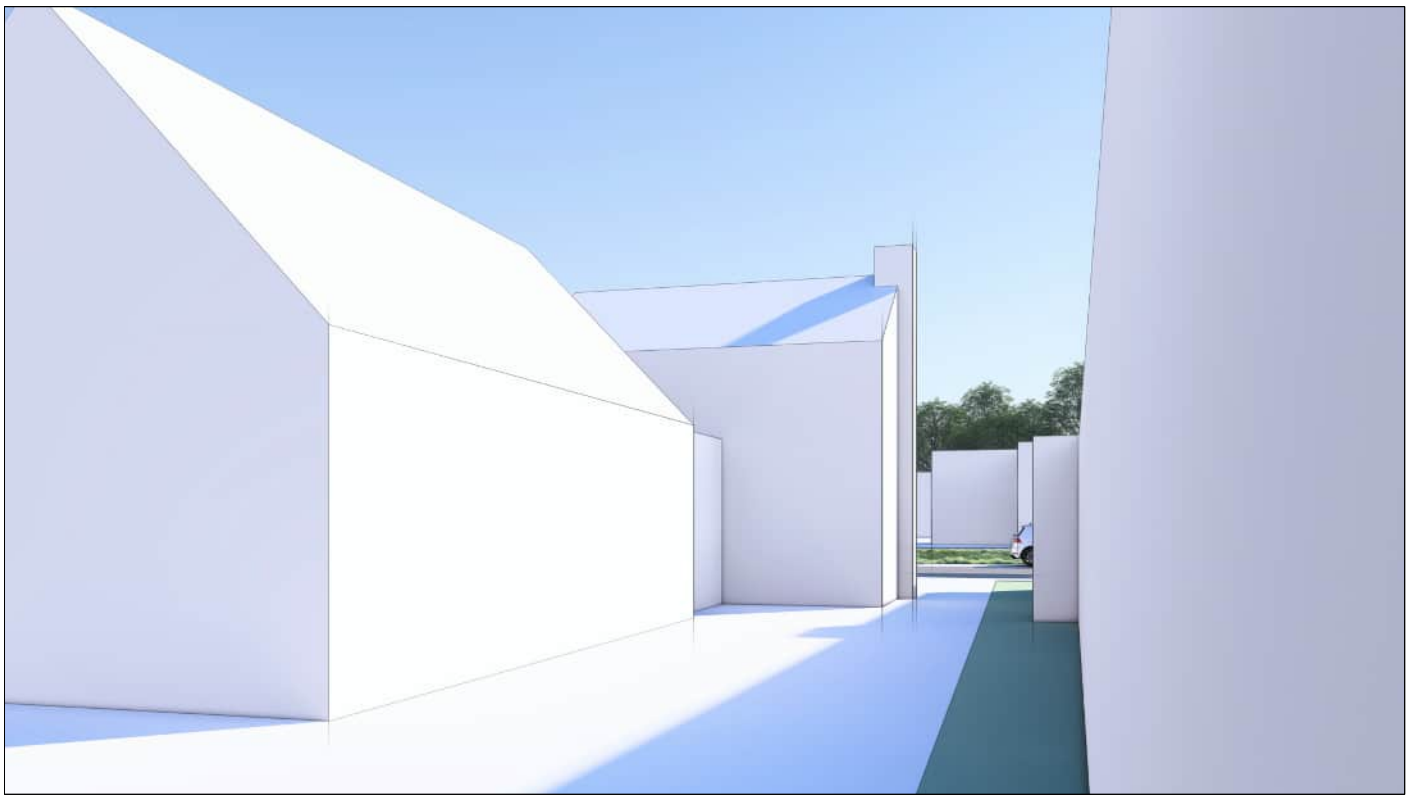
VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI



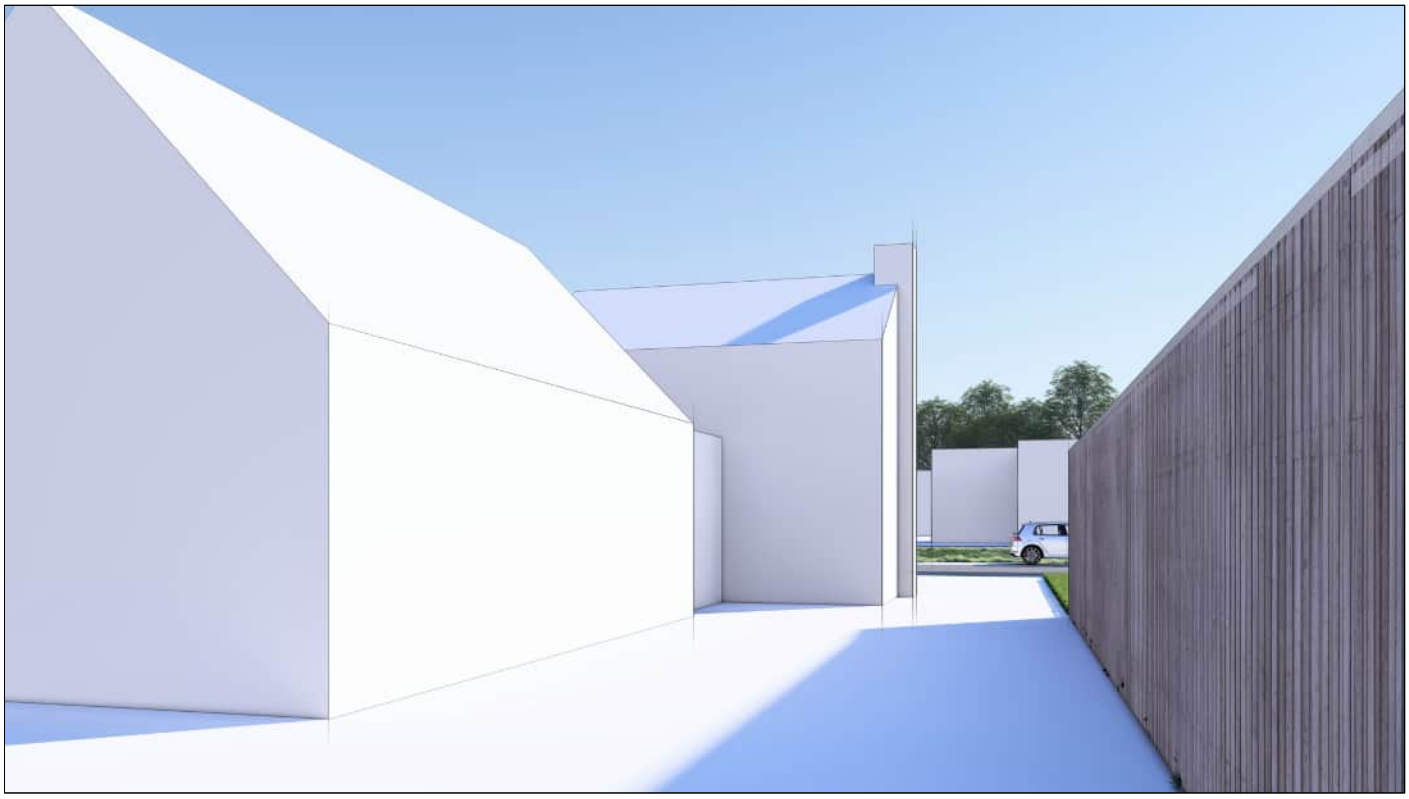
standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 20 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 20 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI



standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 9 uur
bestaand situatie



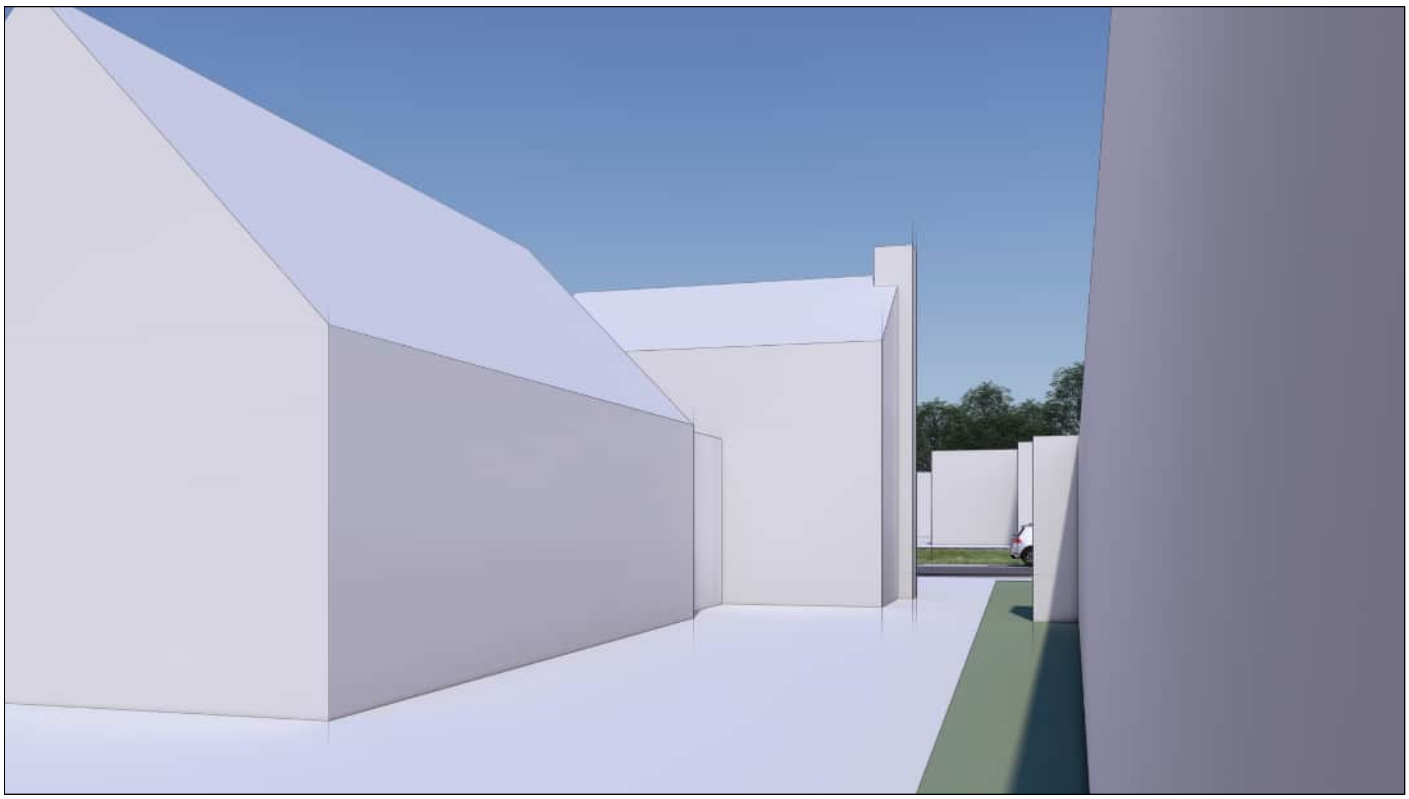
standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

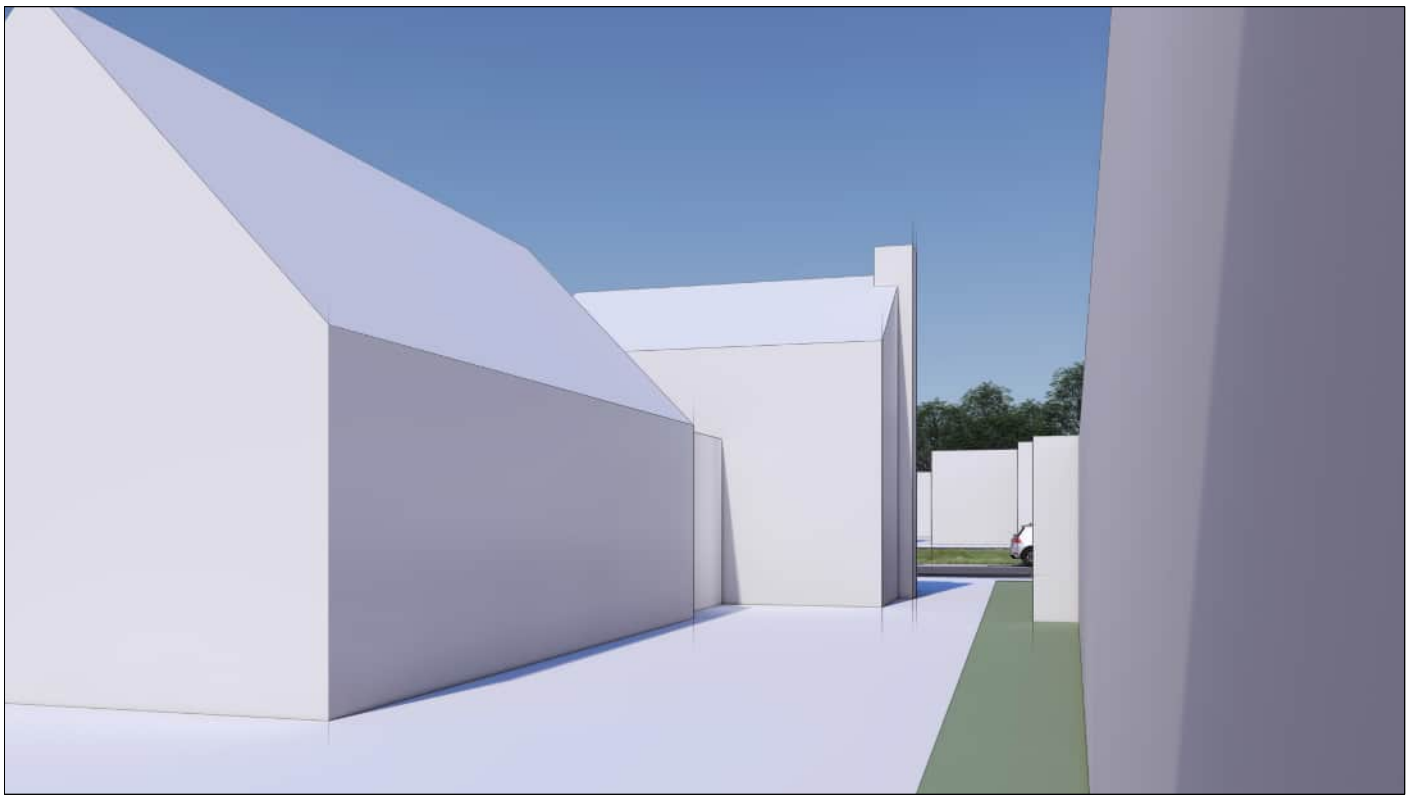
ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI



standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

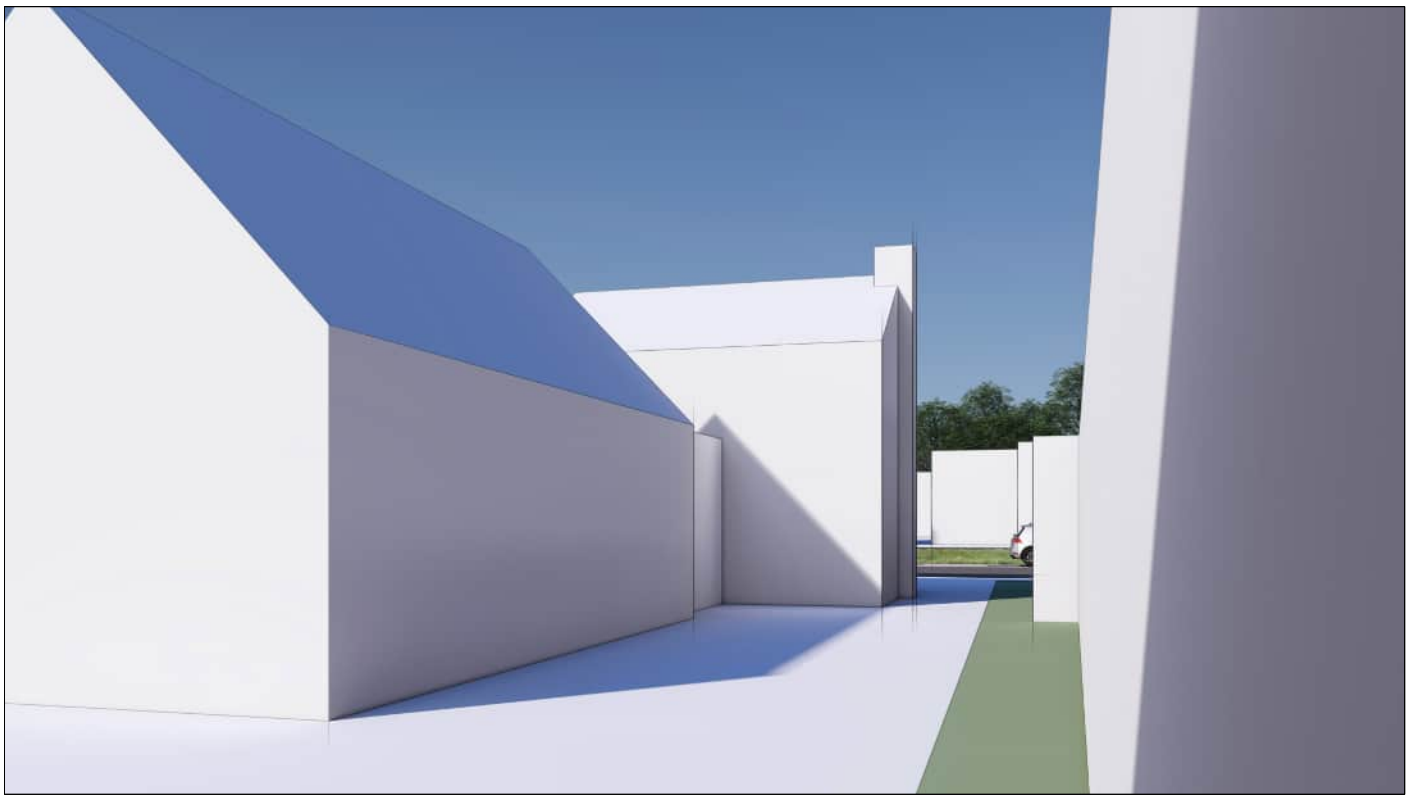
ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI



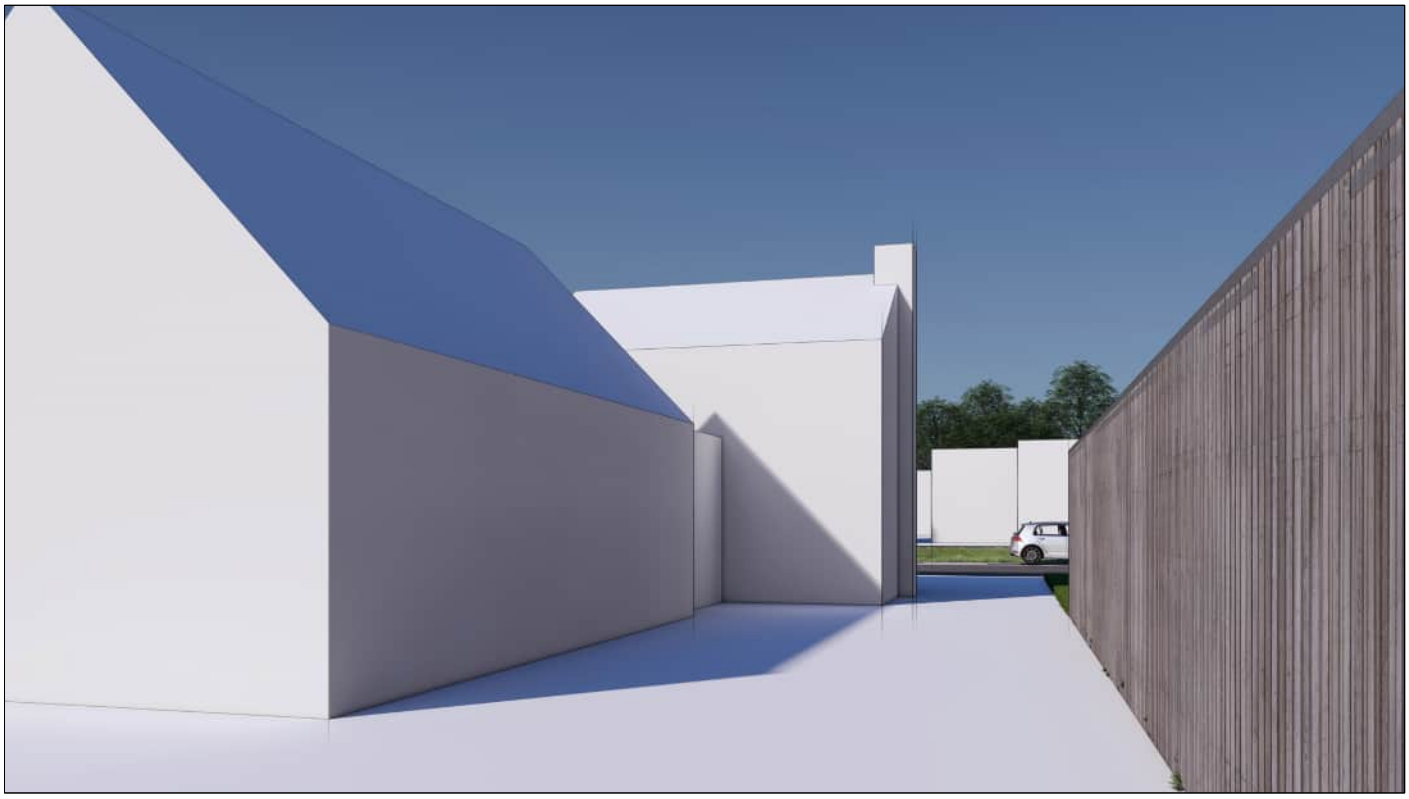
standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI

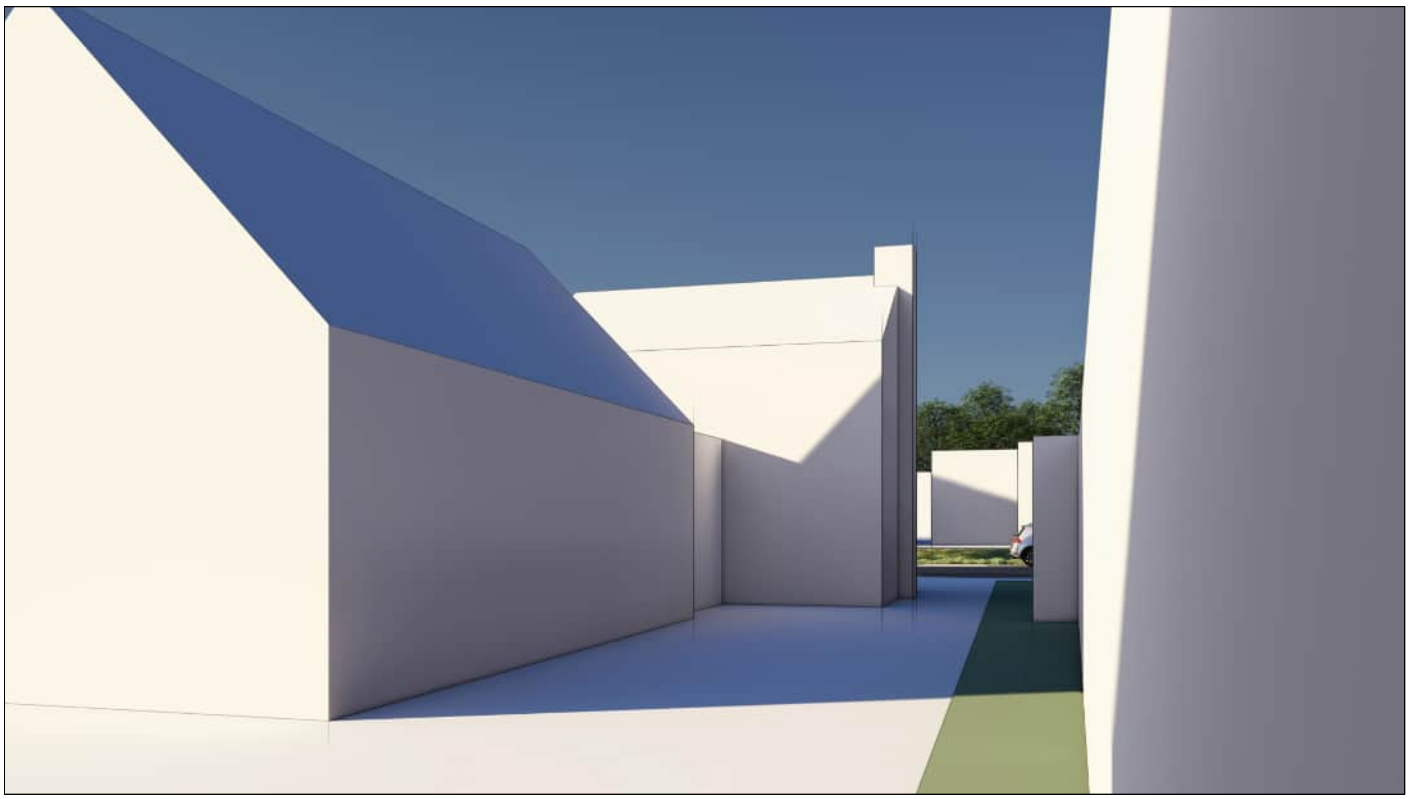


standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 18 uur
bestaand situatie

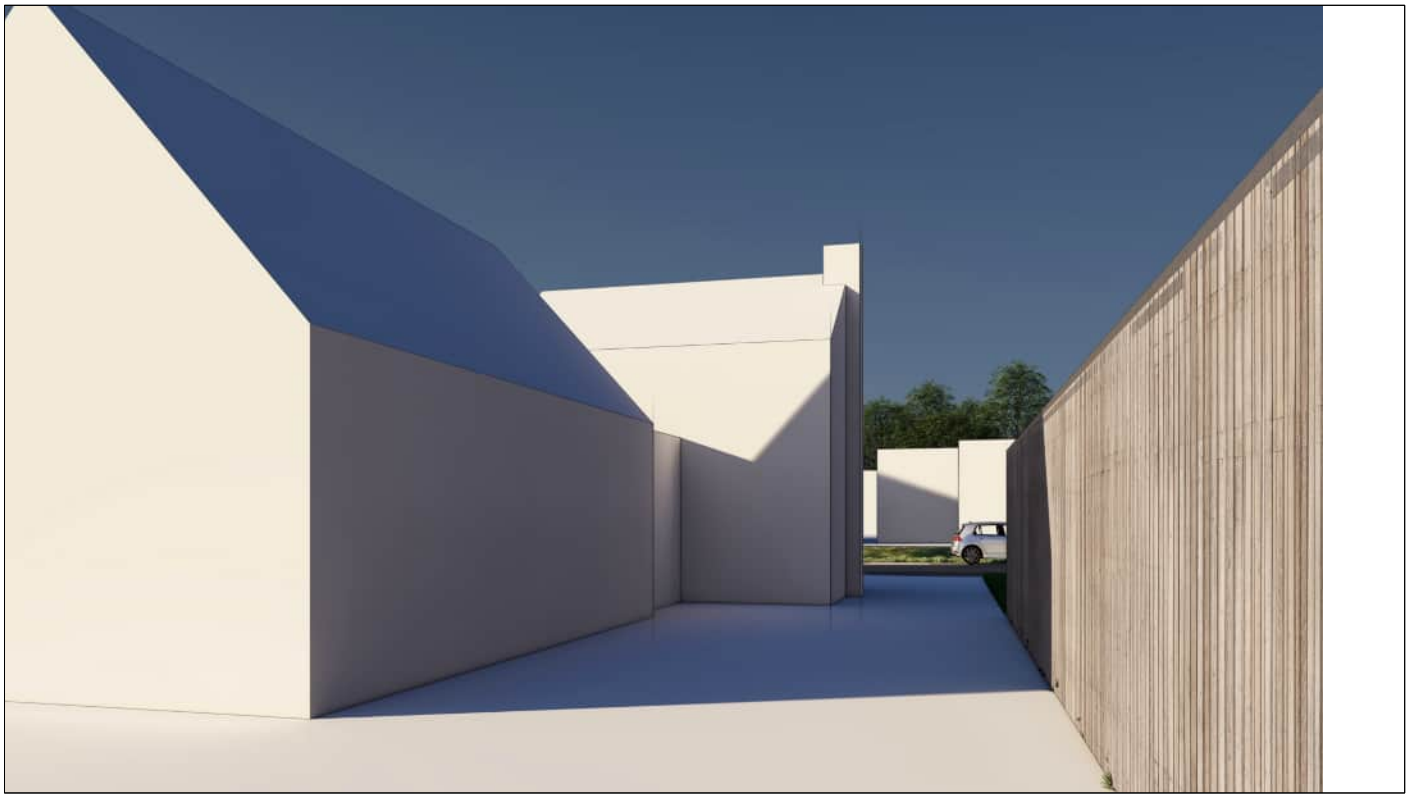


standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 21 JUNI

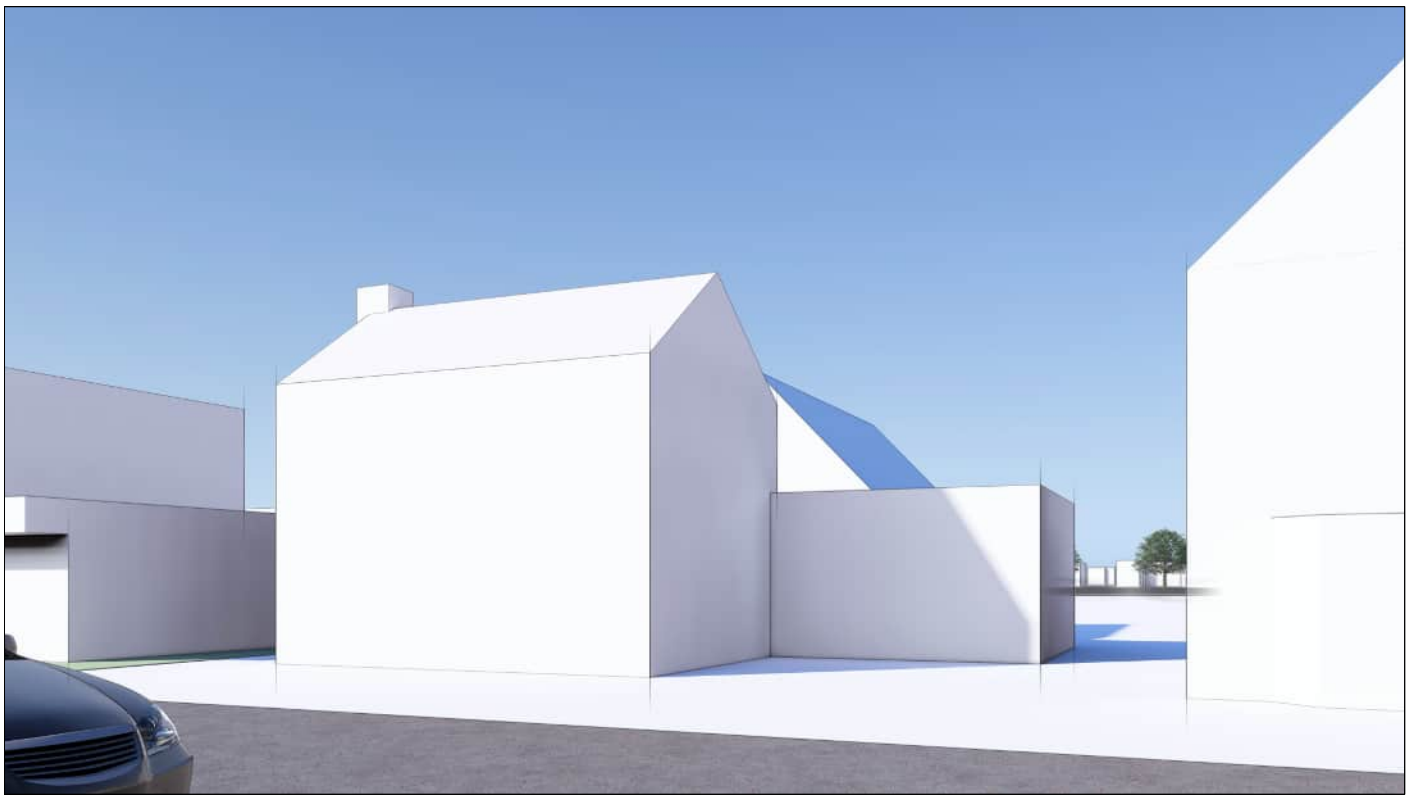


standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 20 uur
bestaand situatie

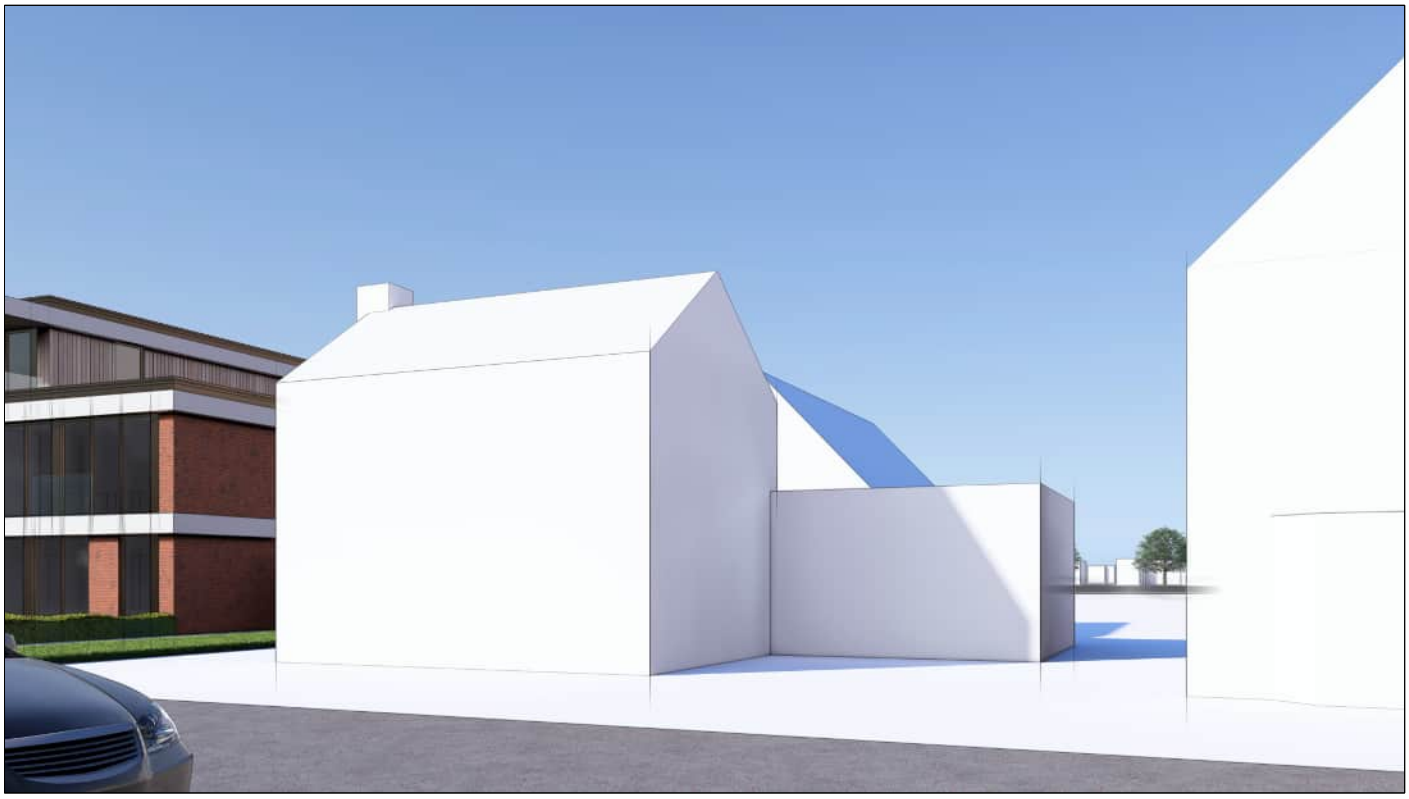


standpunt achterzijde
21 jun 2025 - 20 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 JUNI

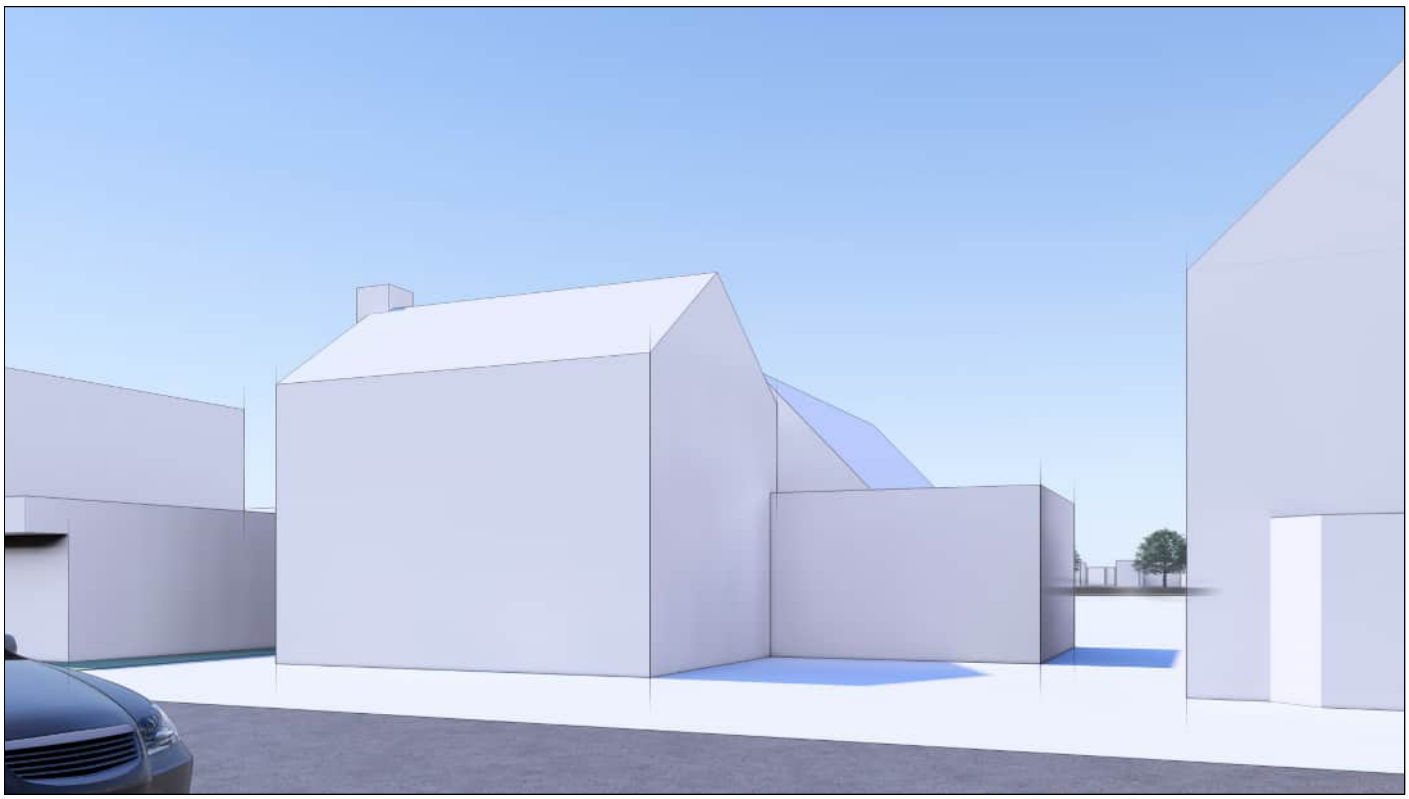


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 9 uur
bestaand situatie

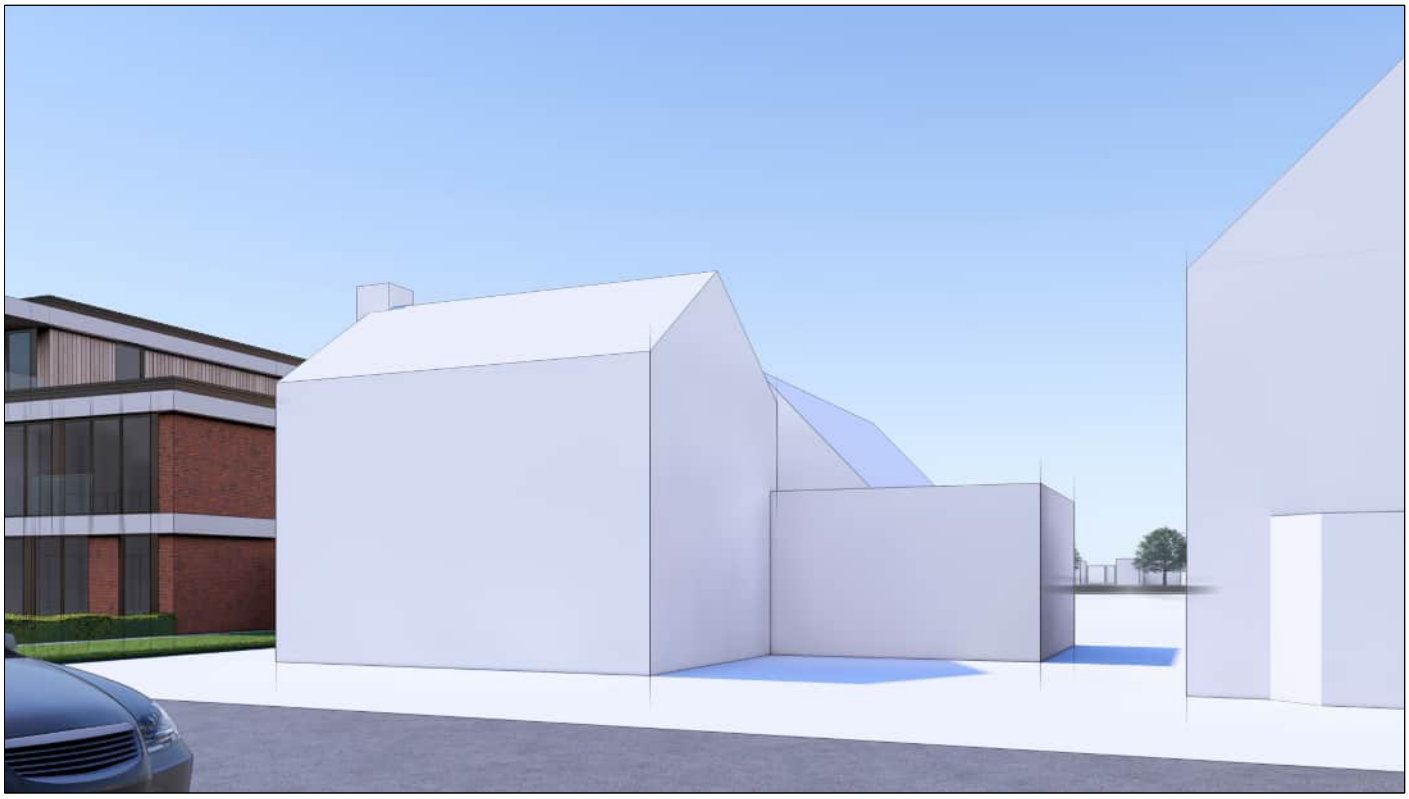


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 JUNI

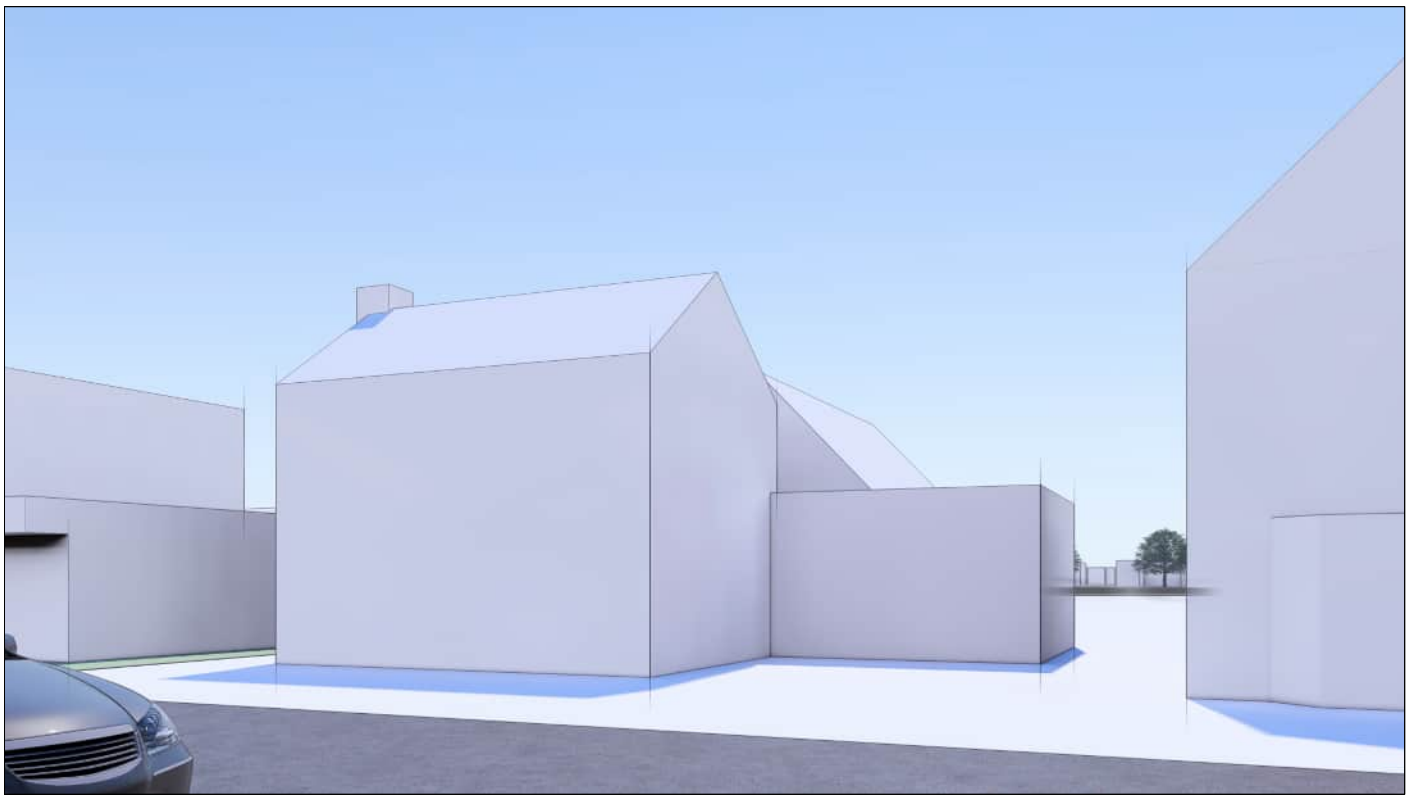


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 12 uur
bestaand situatie

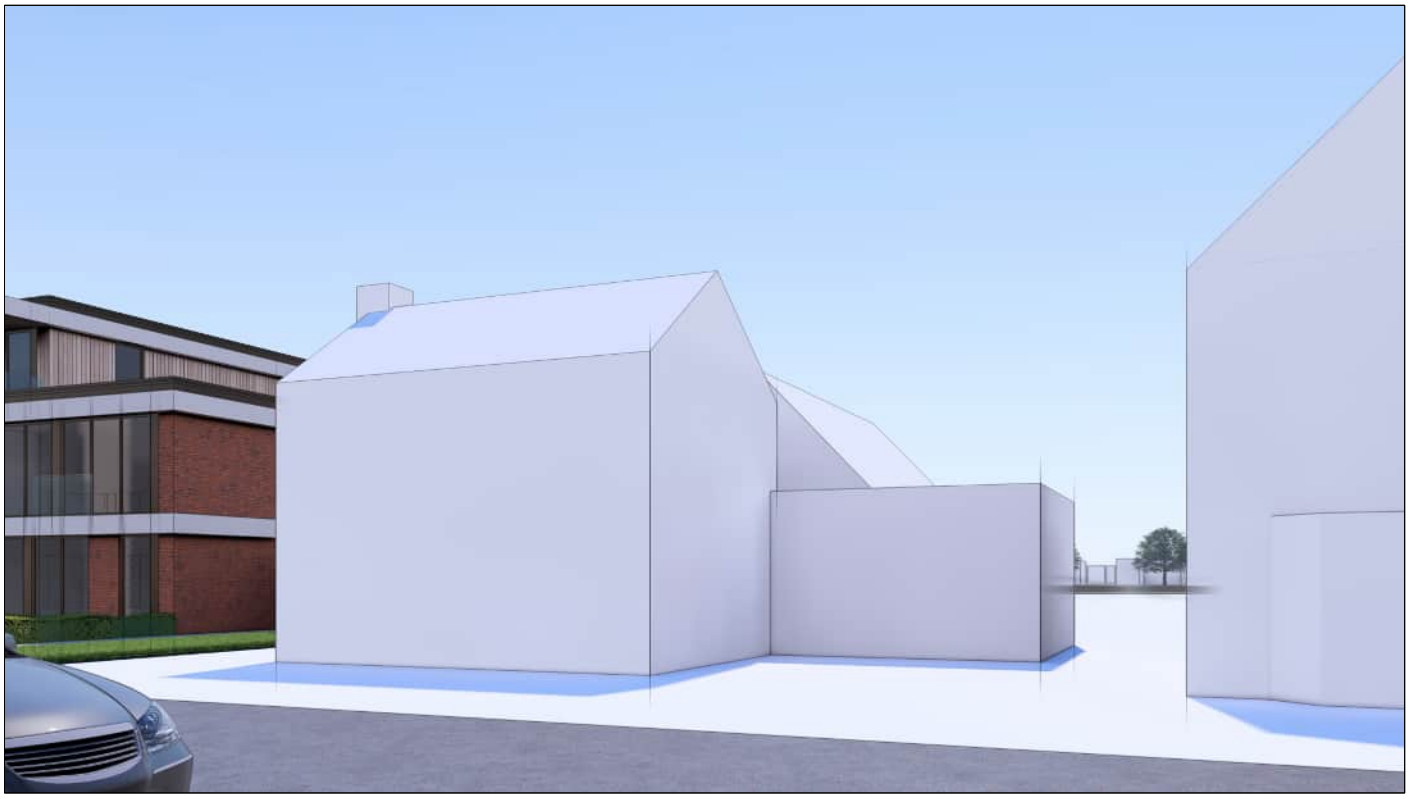


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 JUNI

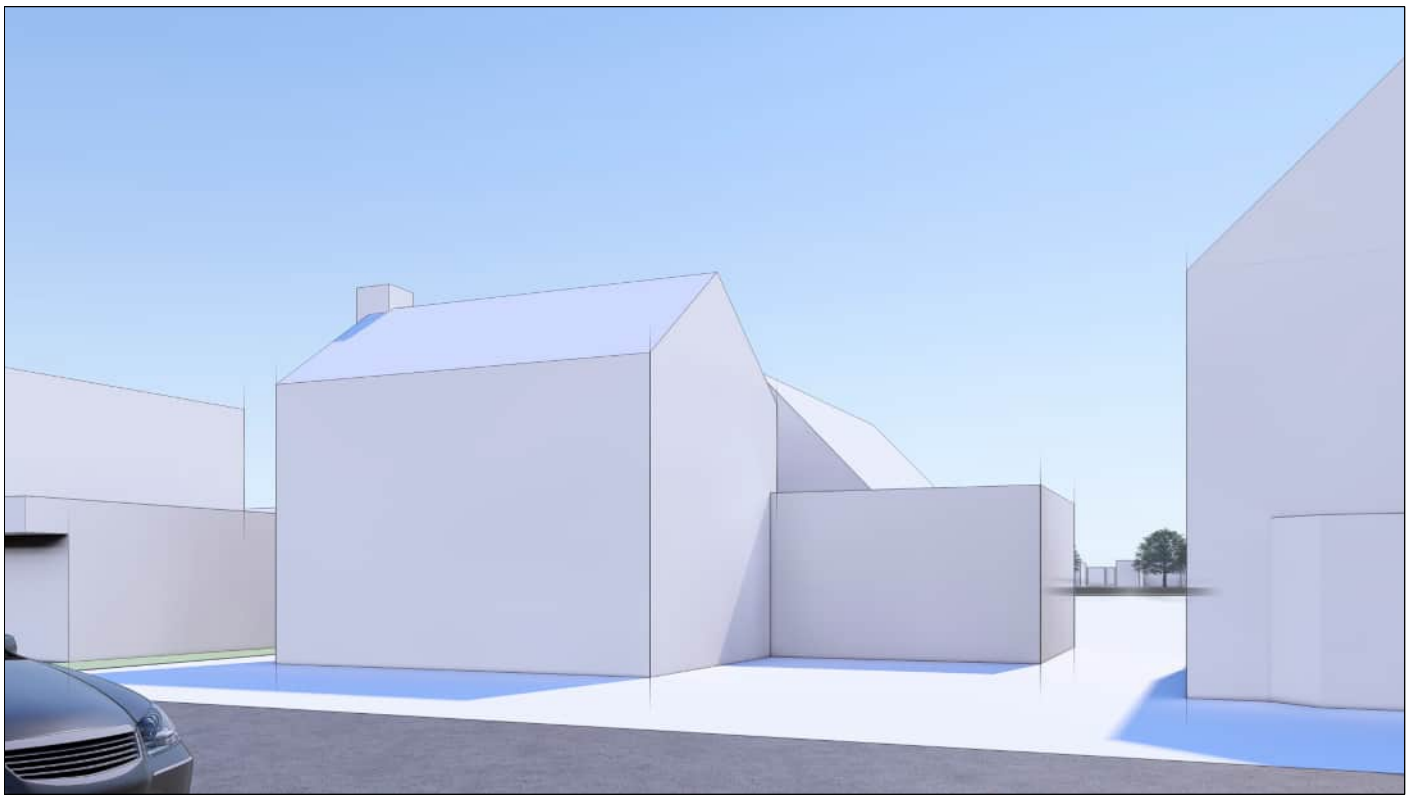


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 15 uur
bestaand situatie

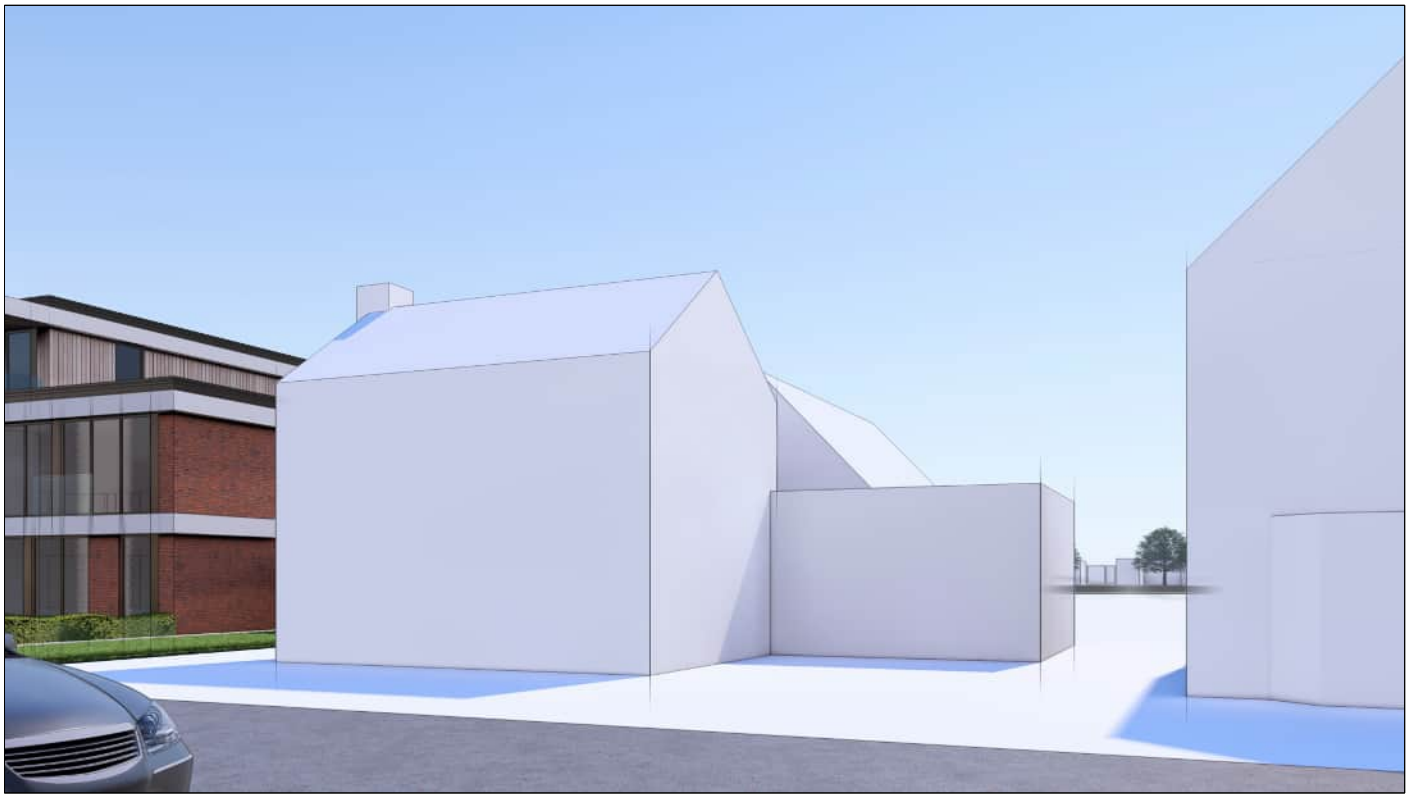


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 JUNI

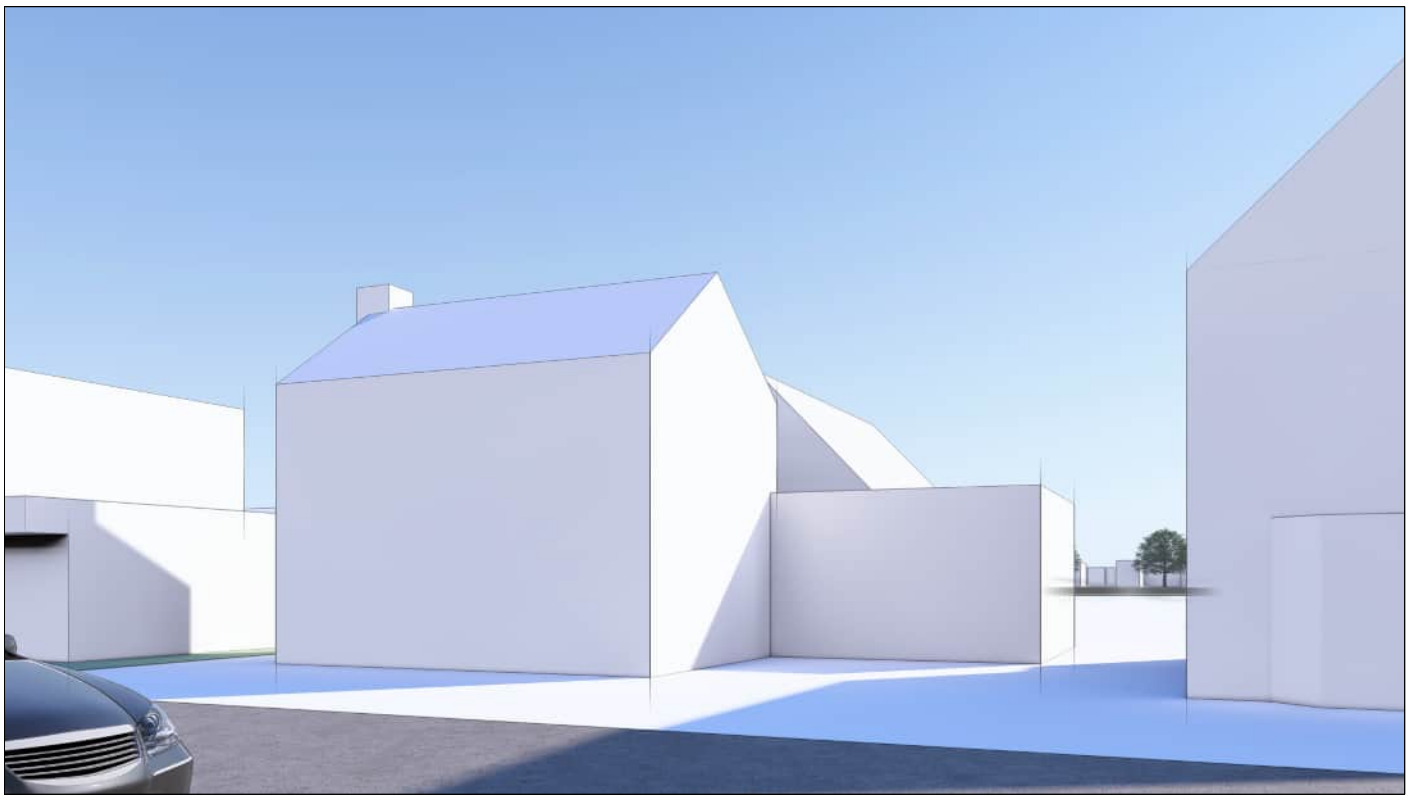


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 16 uur
bestaand situatie

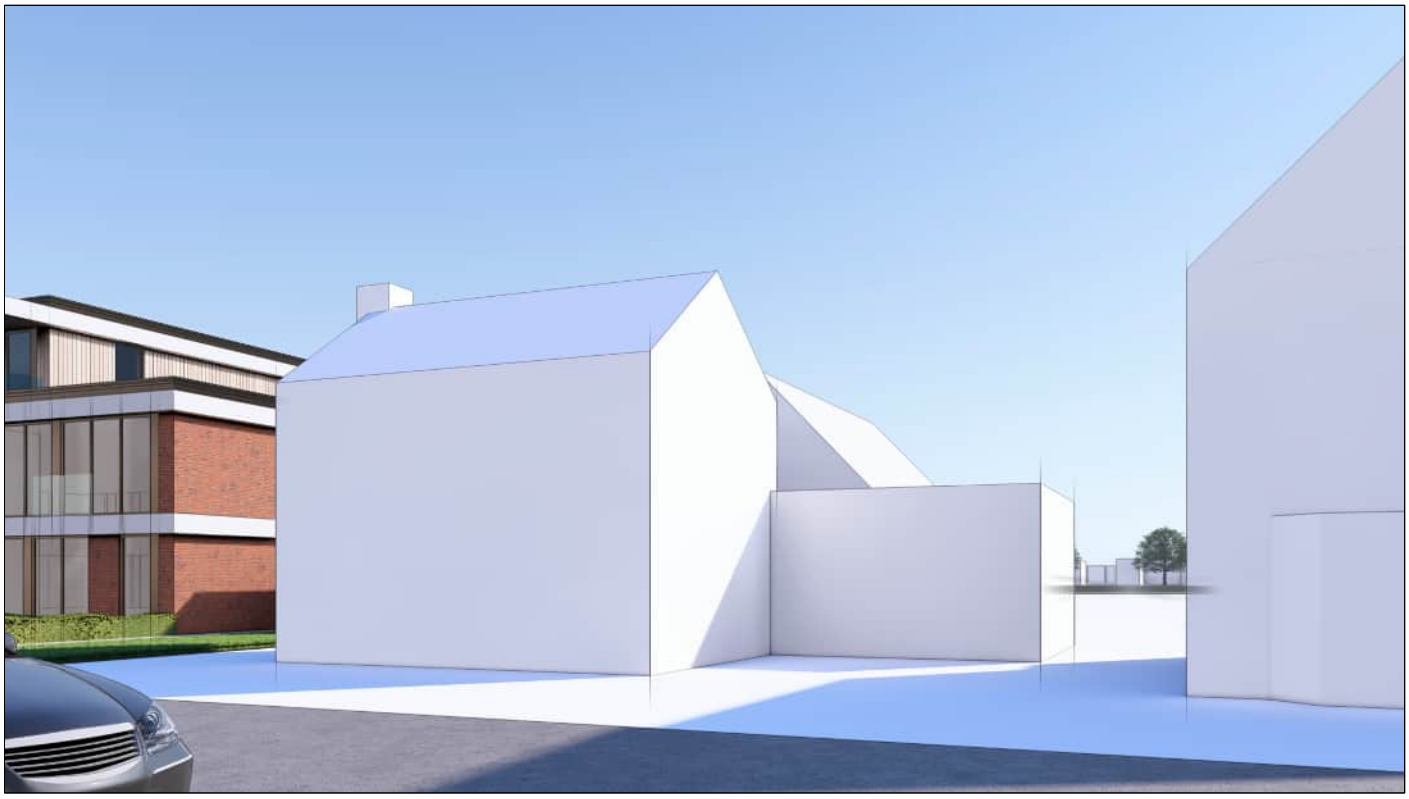


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 JUNI

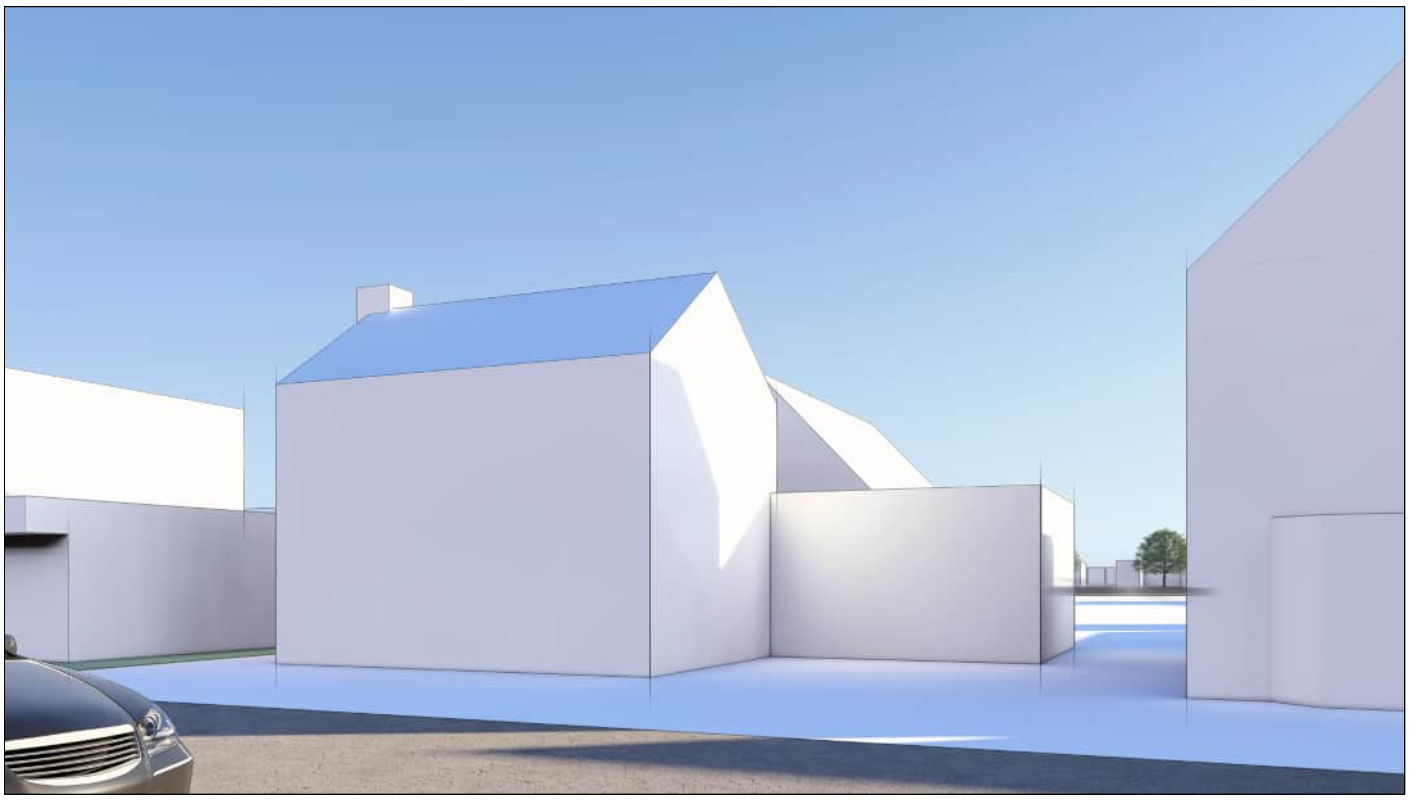


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 18 uur
bestaand situatie

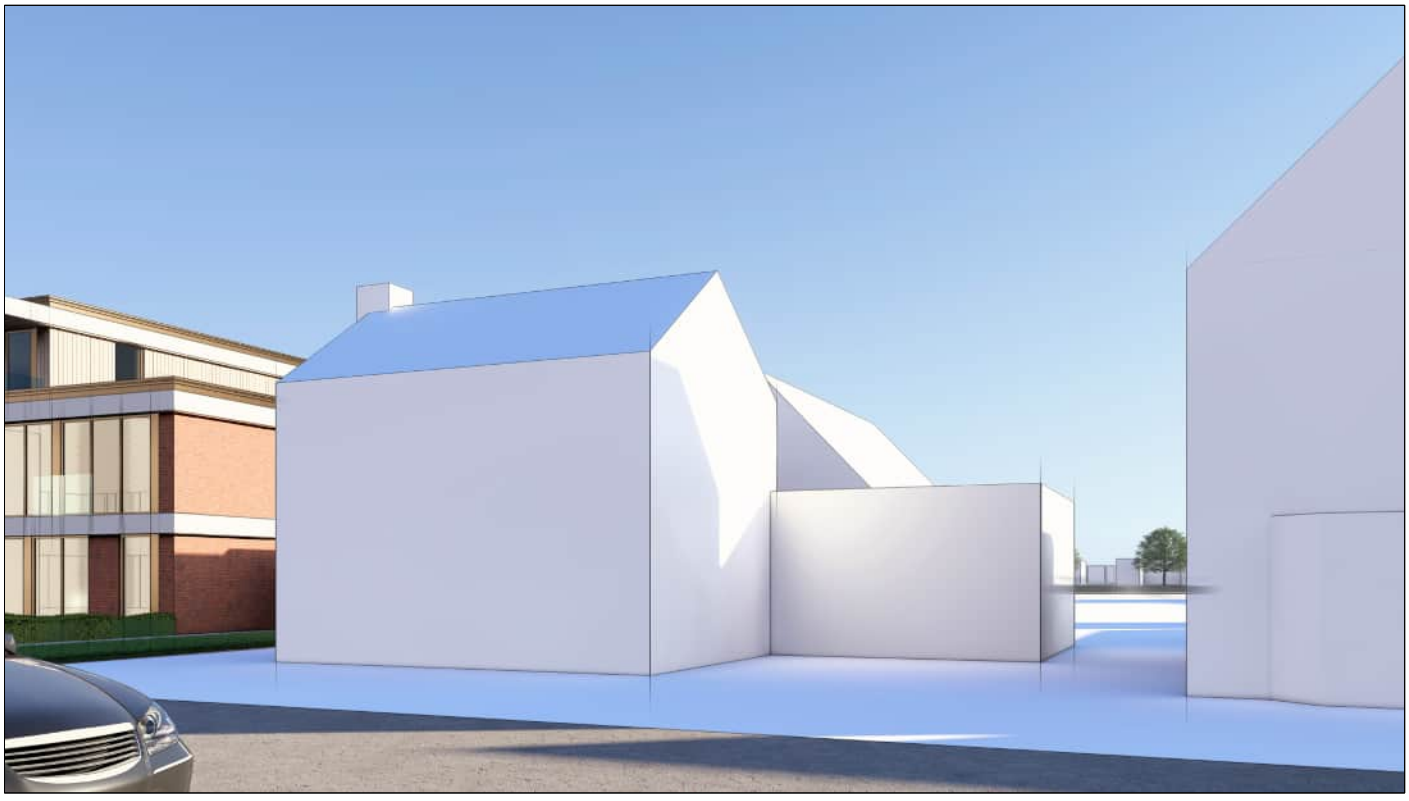


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 21 JUNI

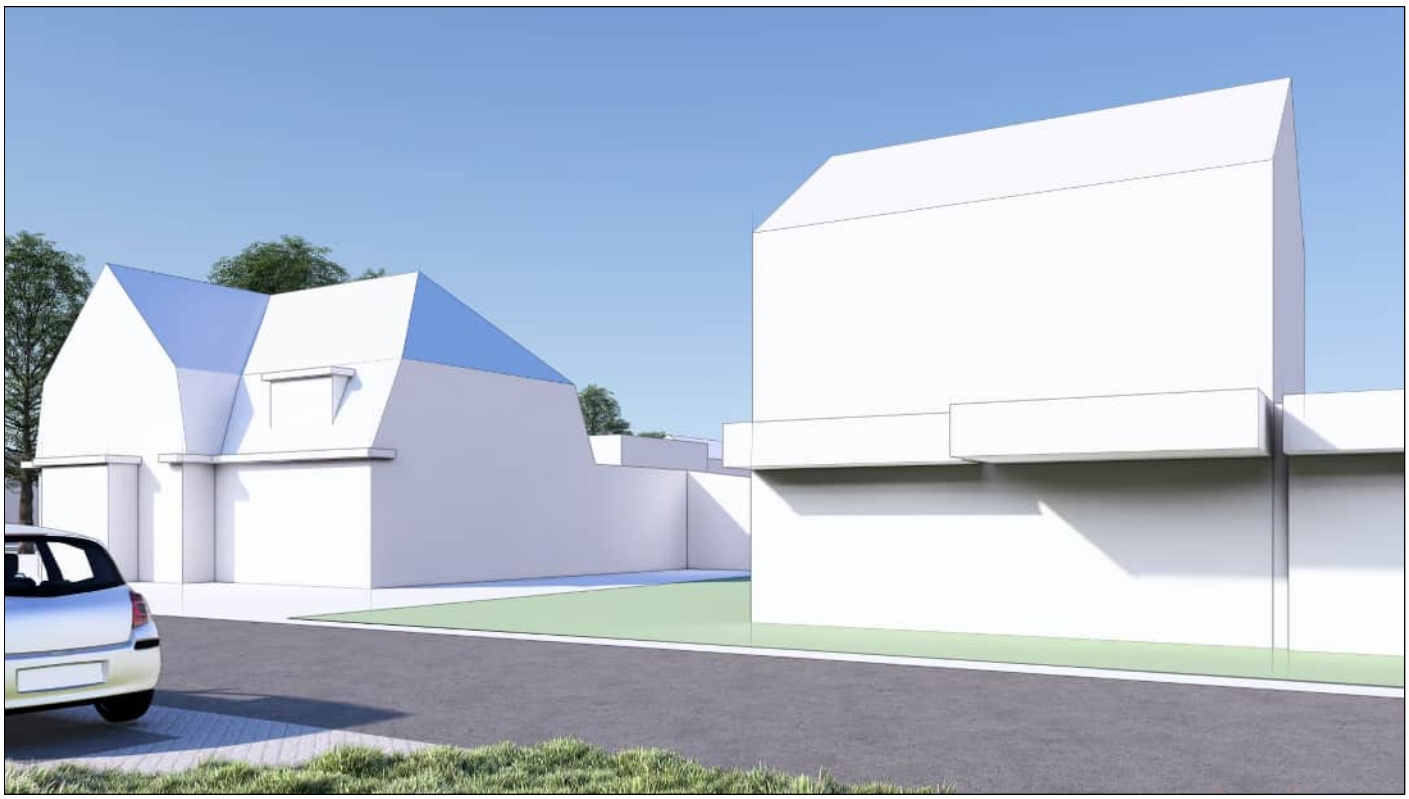


standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 20 uur
bestaand situatie



standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 20 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 JUNI



standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 15 uur
bestaand situatie

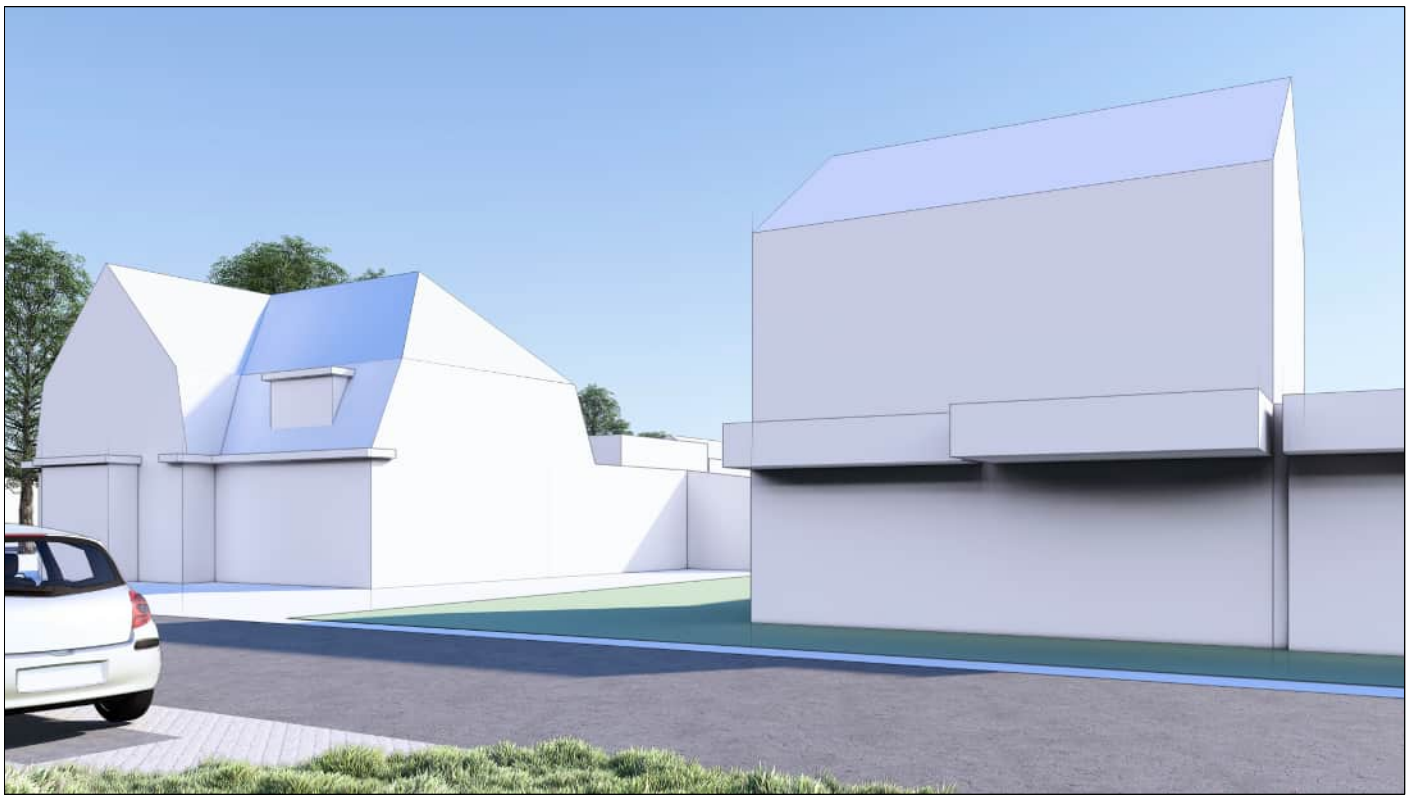
standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 JUNI

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

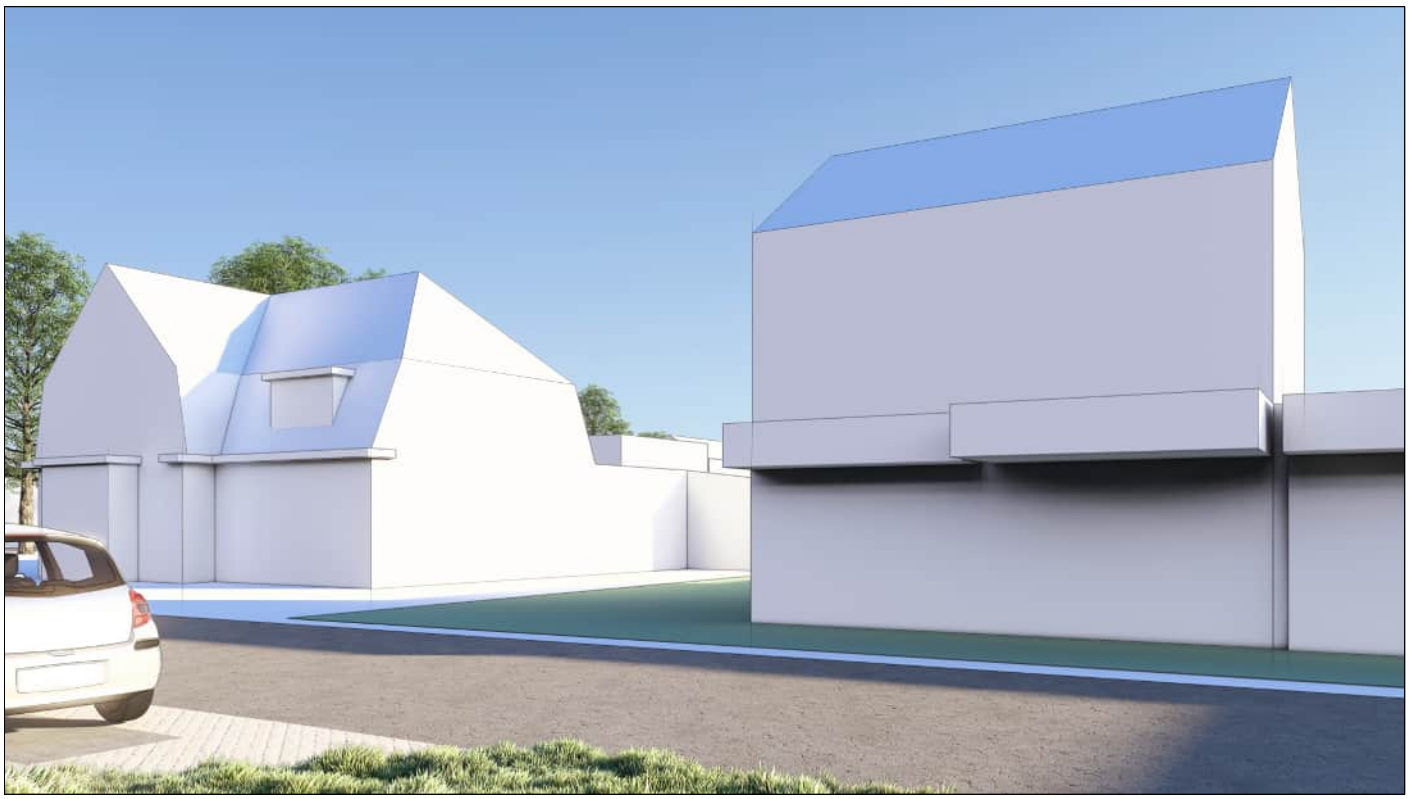
VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 JUNI



standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

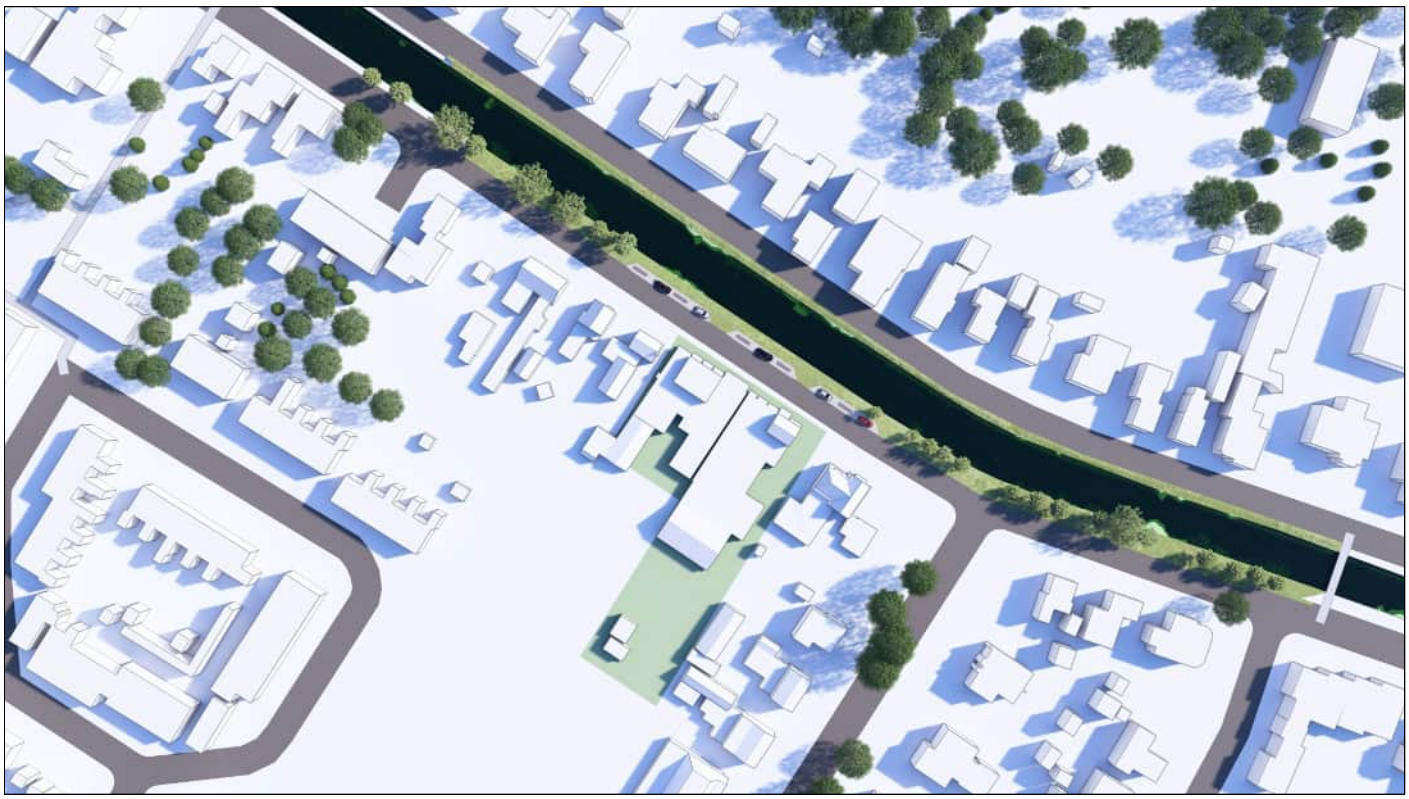
VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 21 JUNI



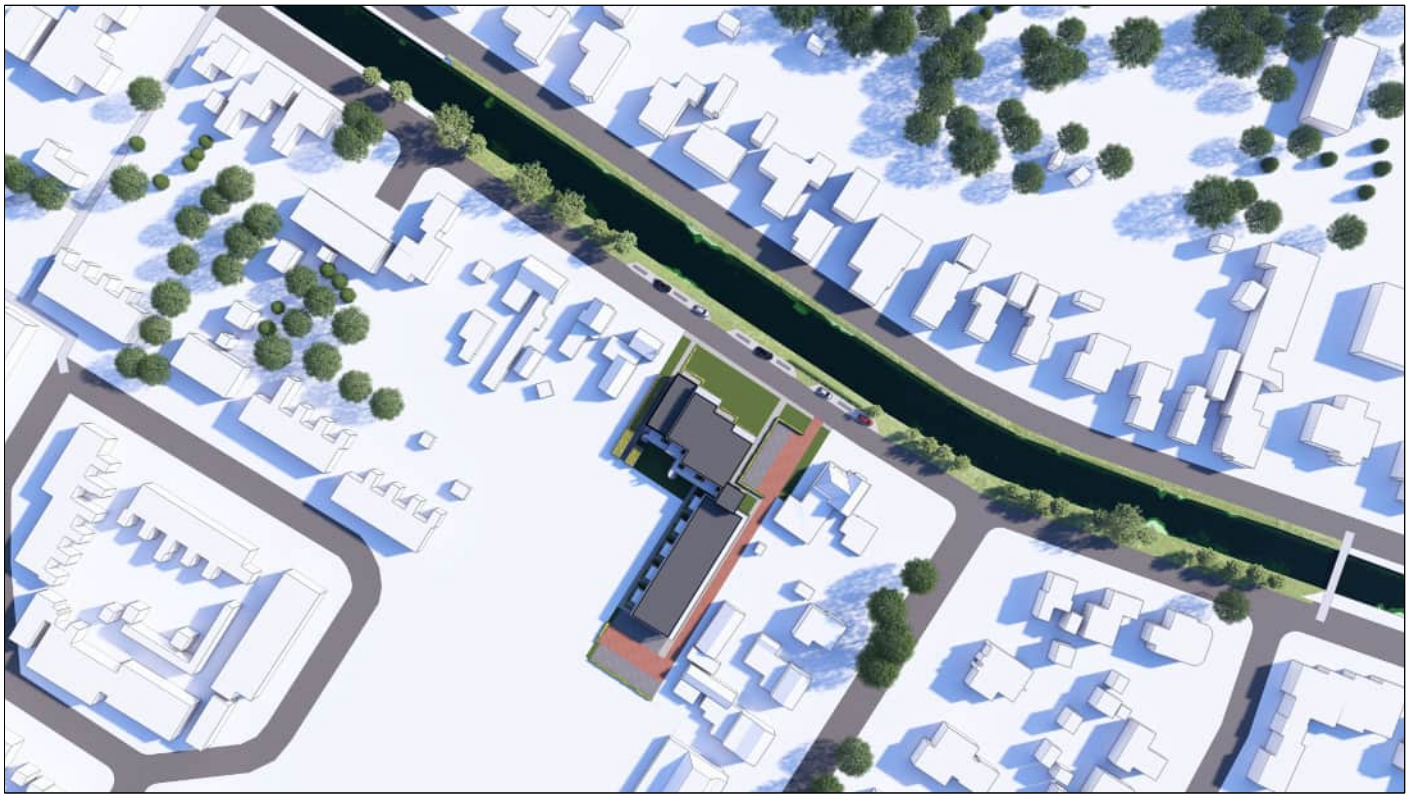
standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 20 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 jun 2025 - 20 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

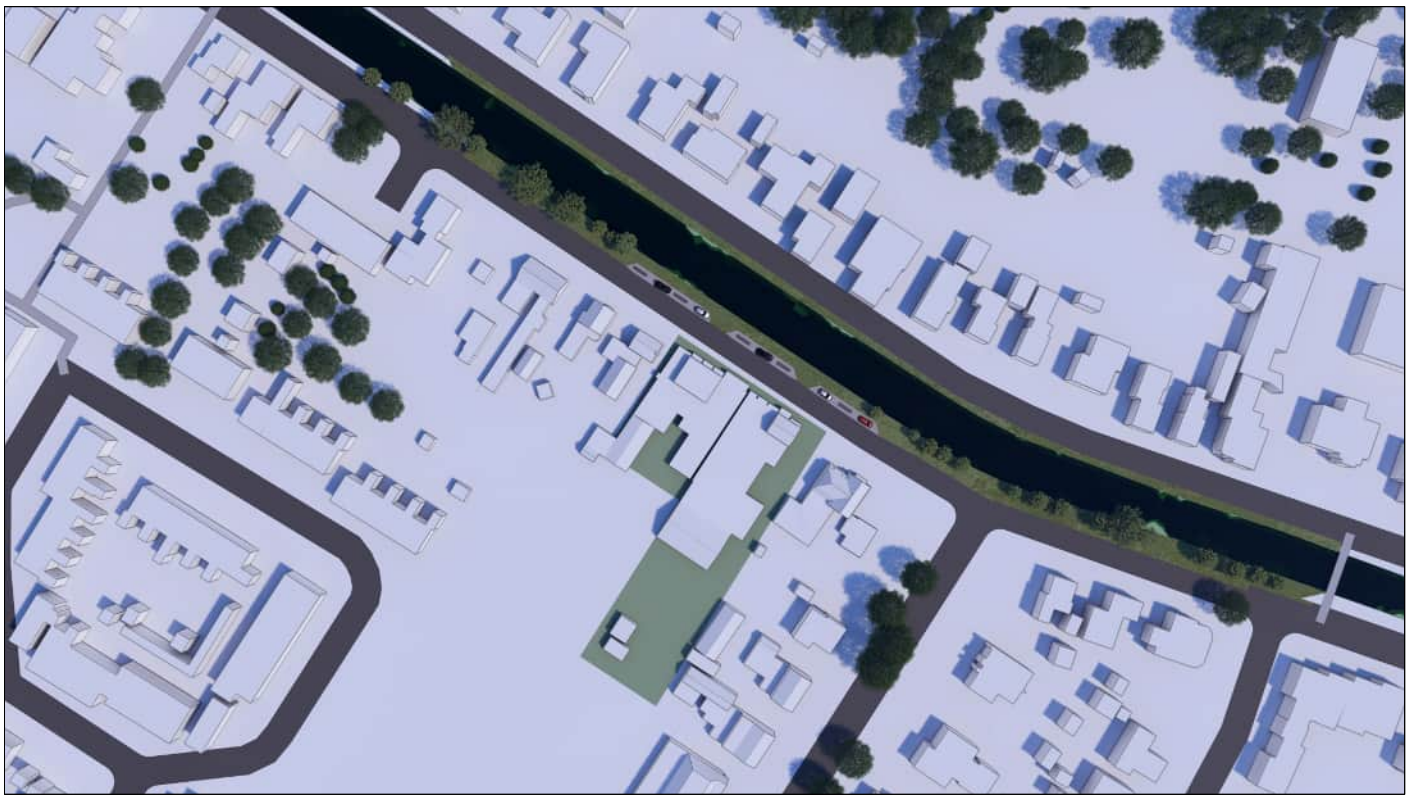


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 9 uur
bestaand situatie

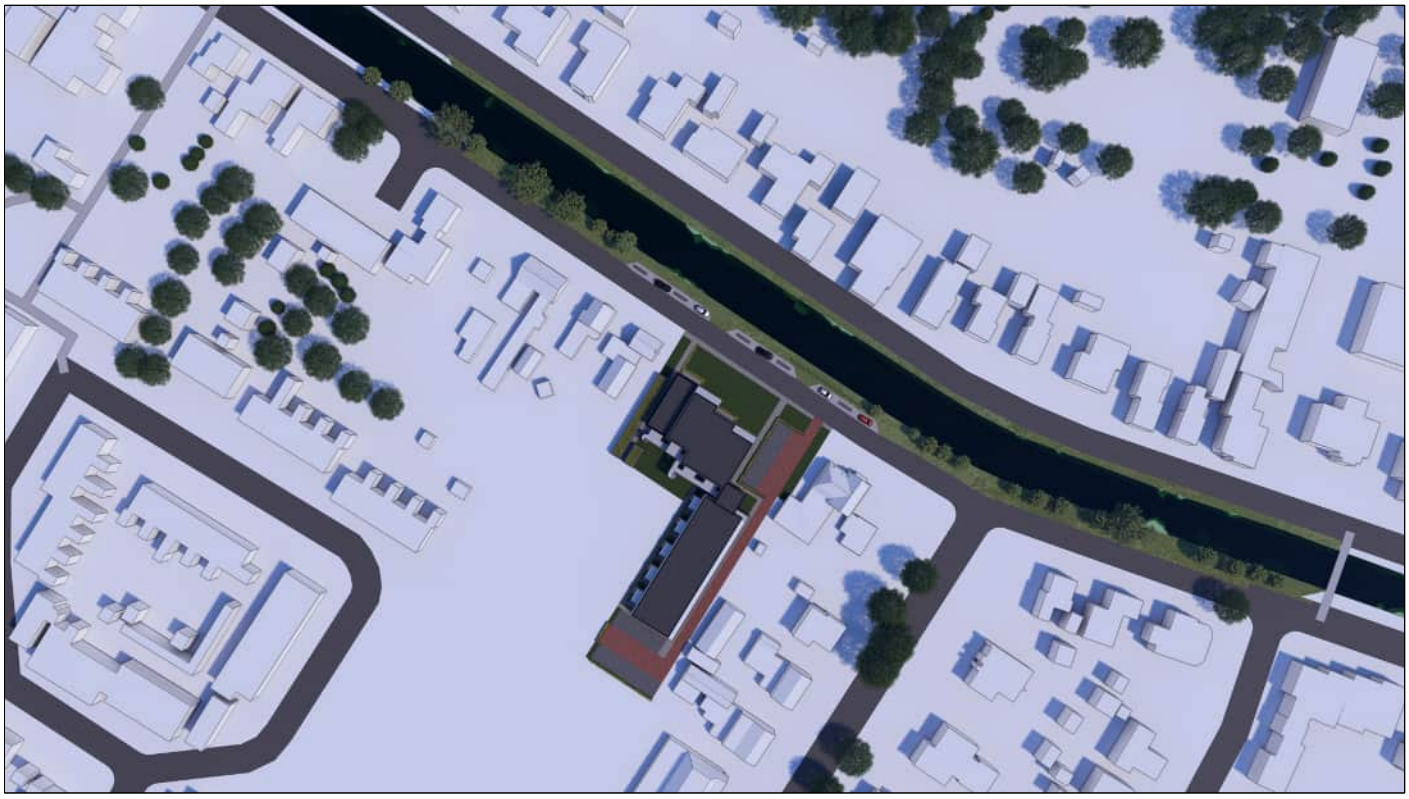


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

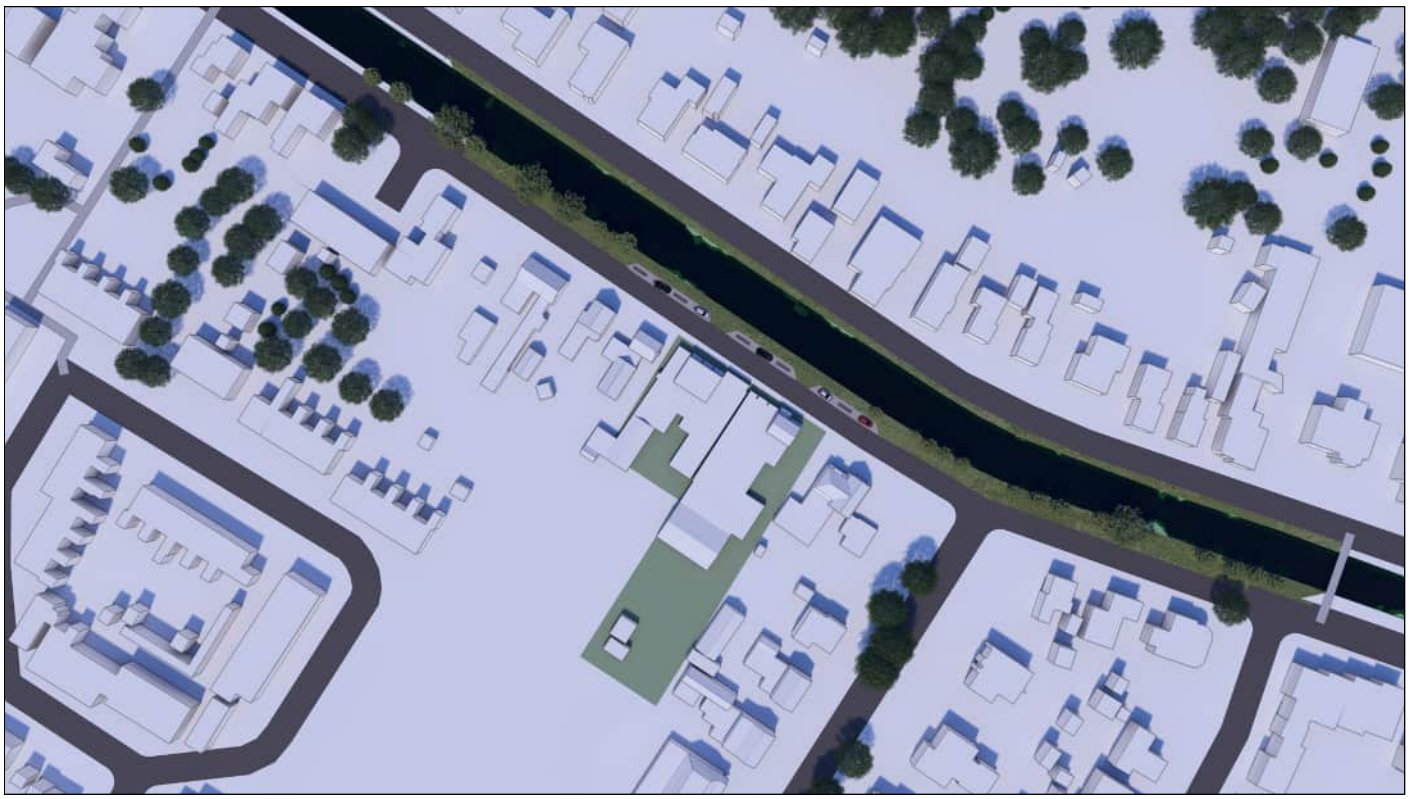


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 12 uur
bestaand situatie

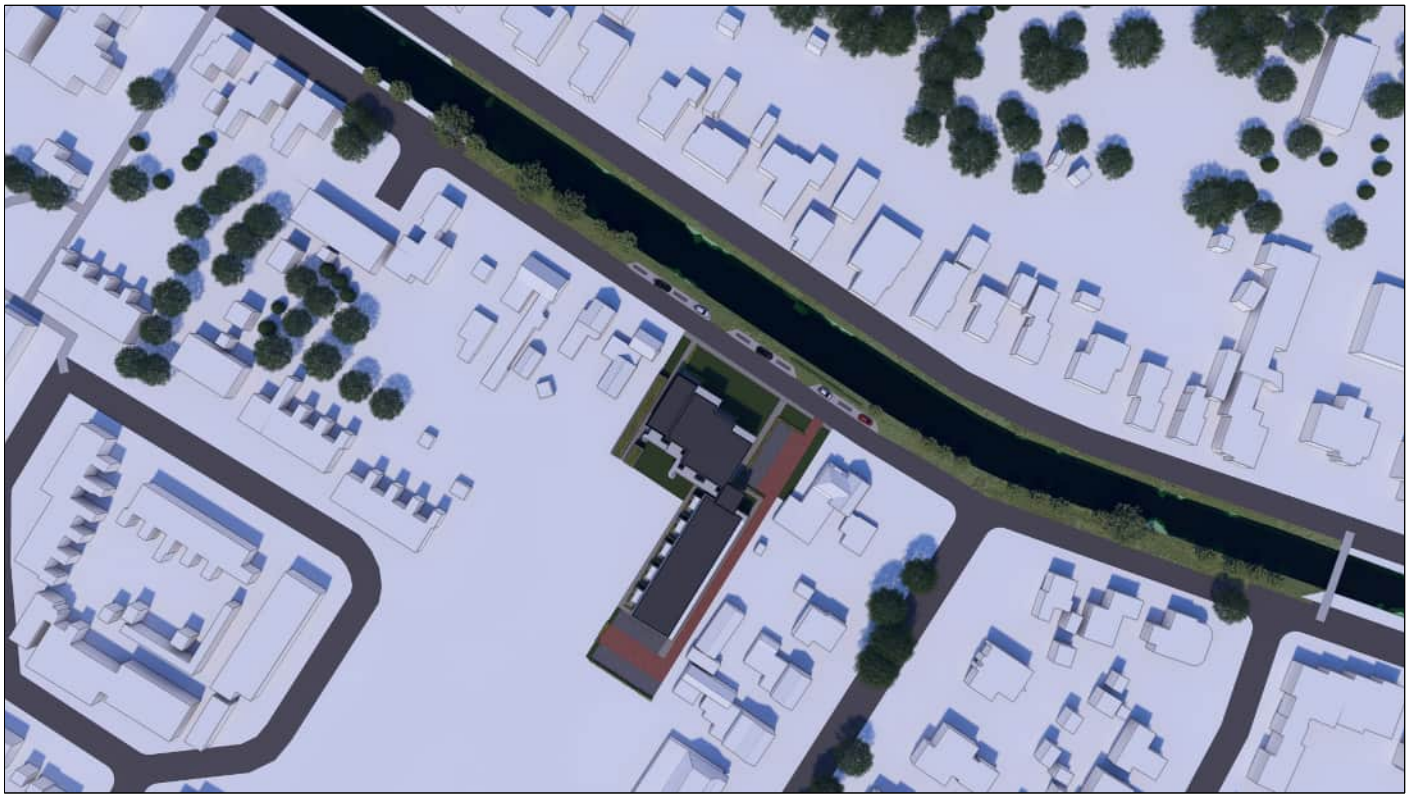


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

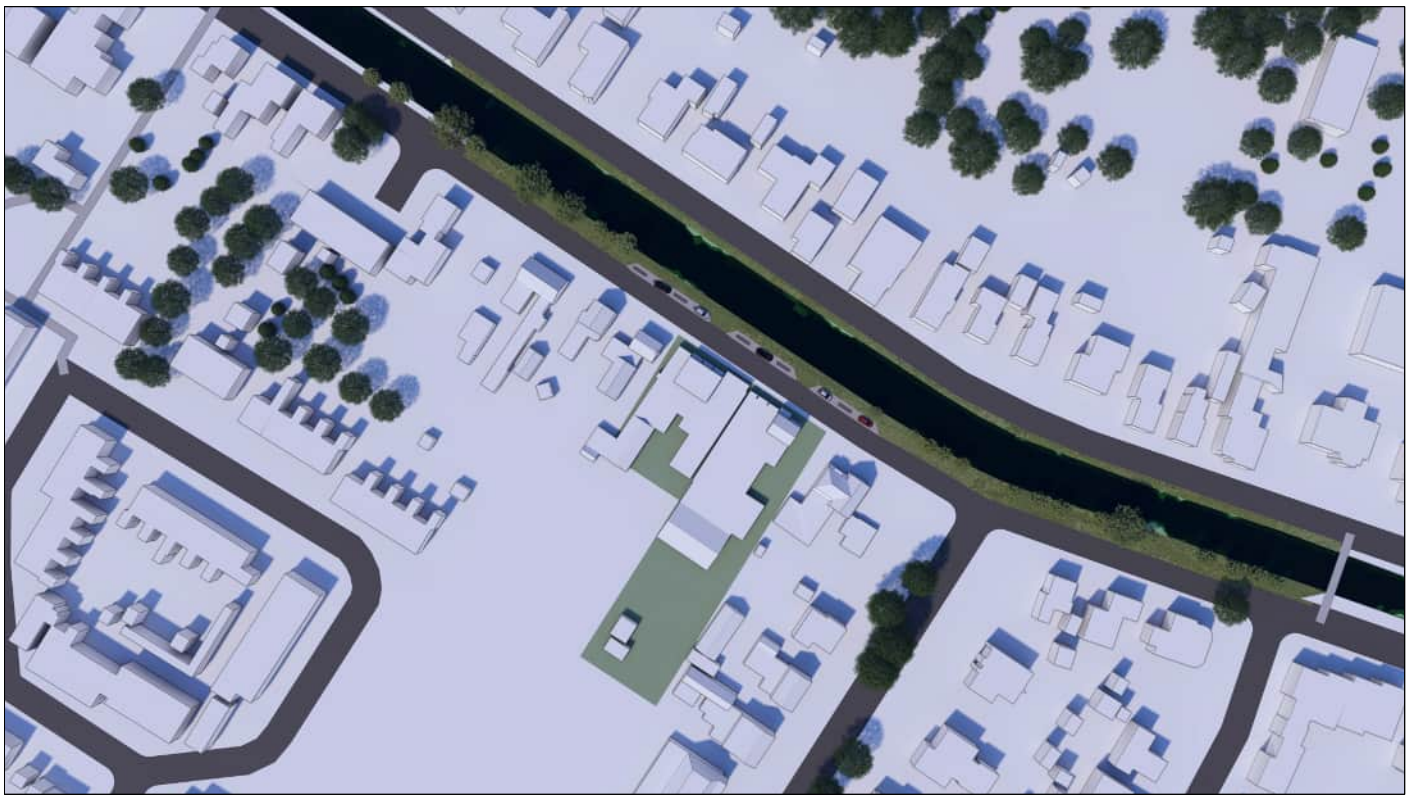


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 15 uur
bestaand situatie

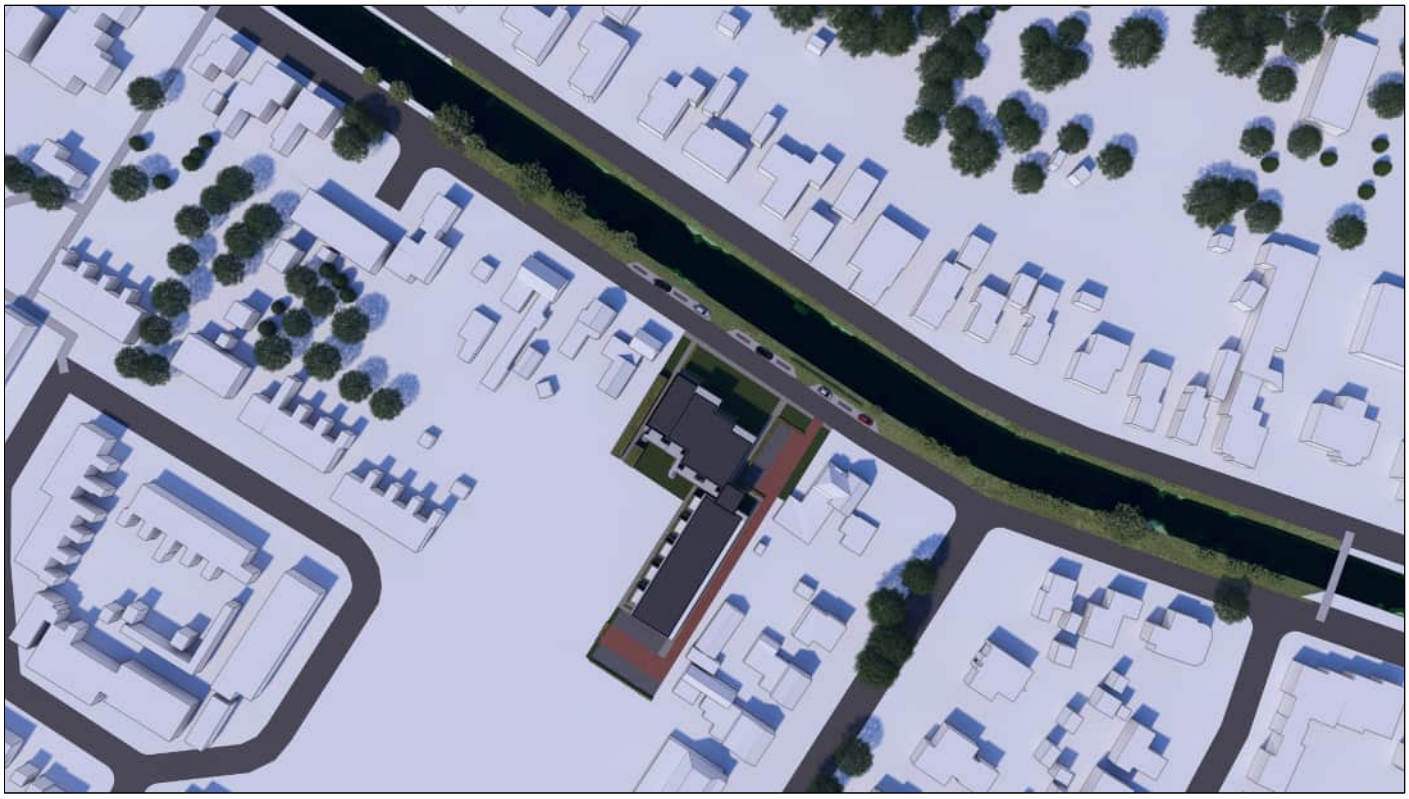


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

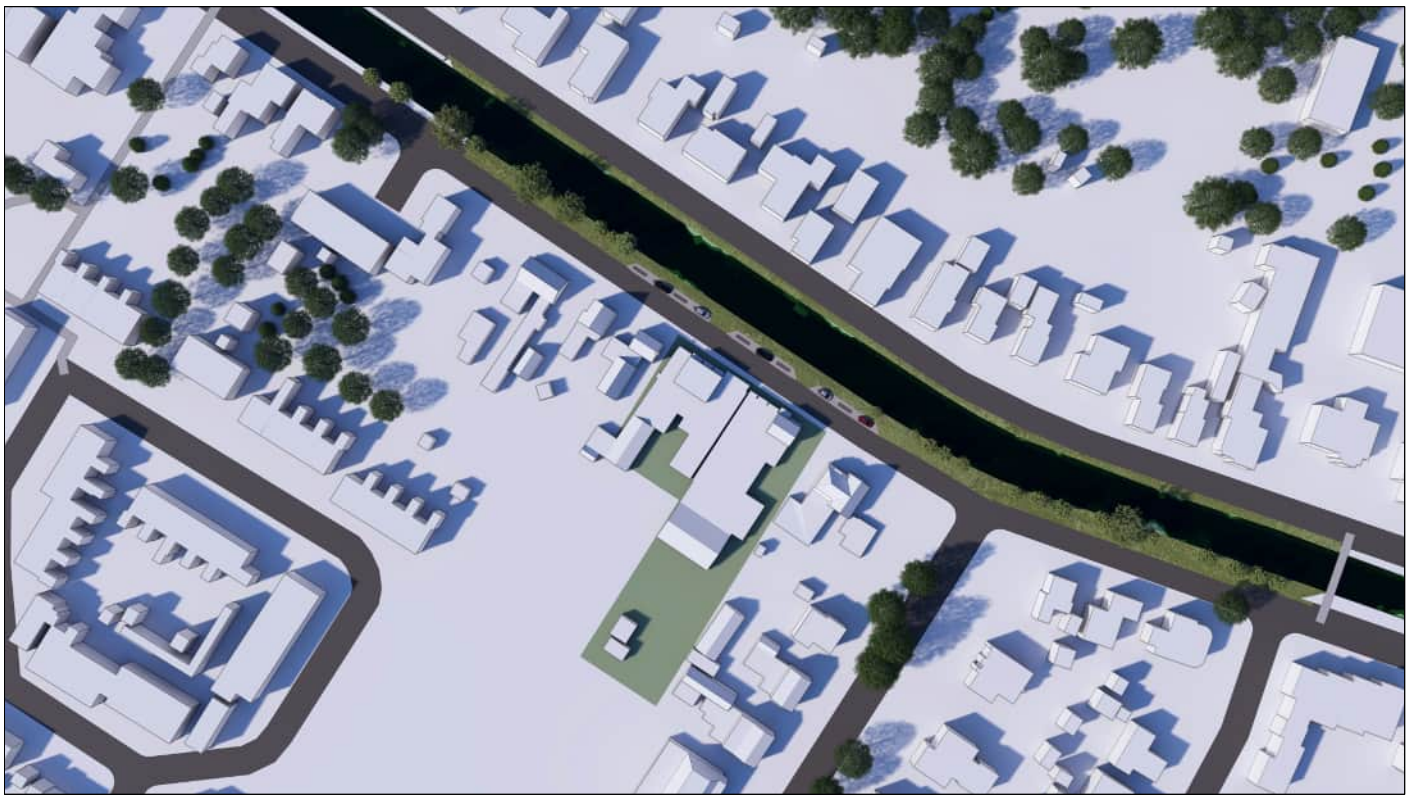


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 16 uur
bestaand situatie

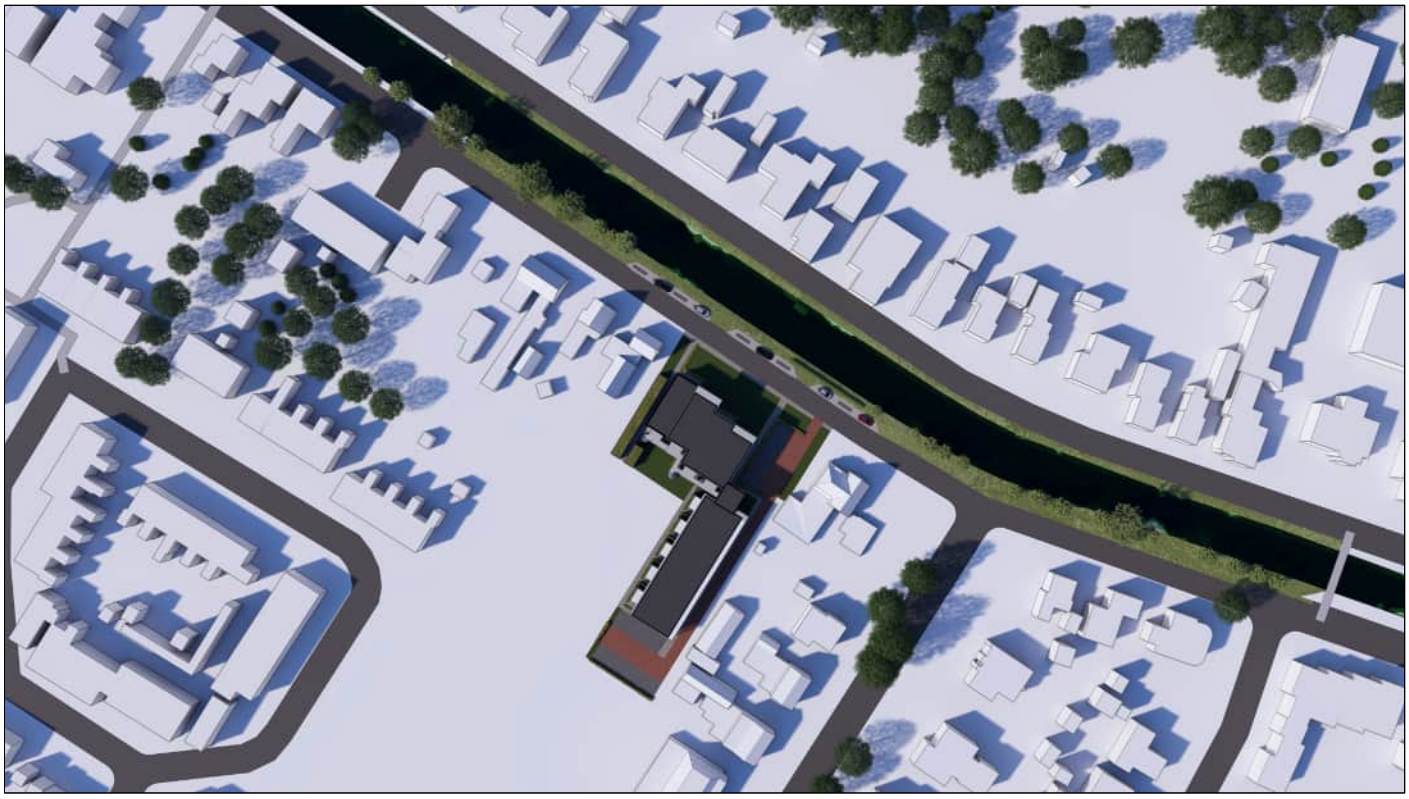


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI

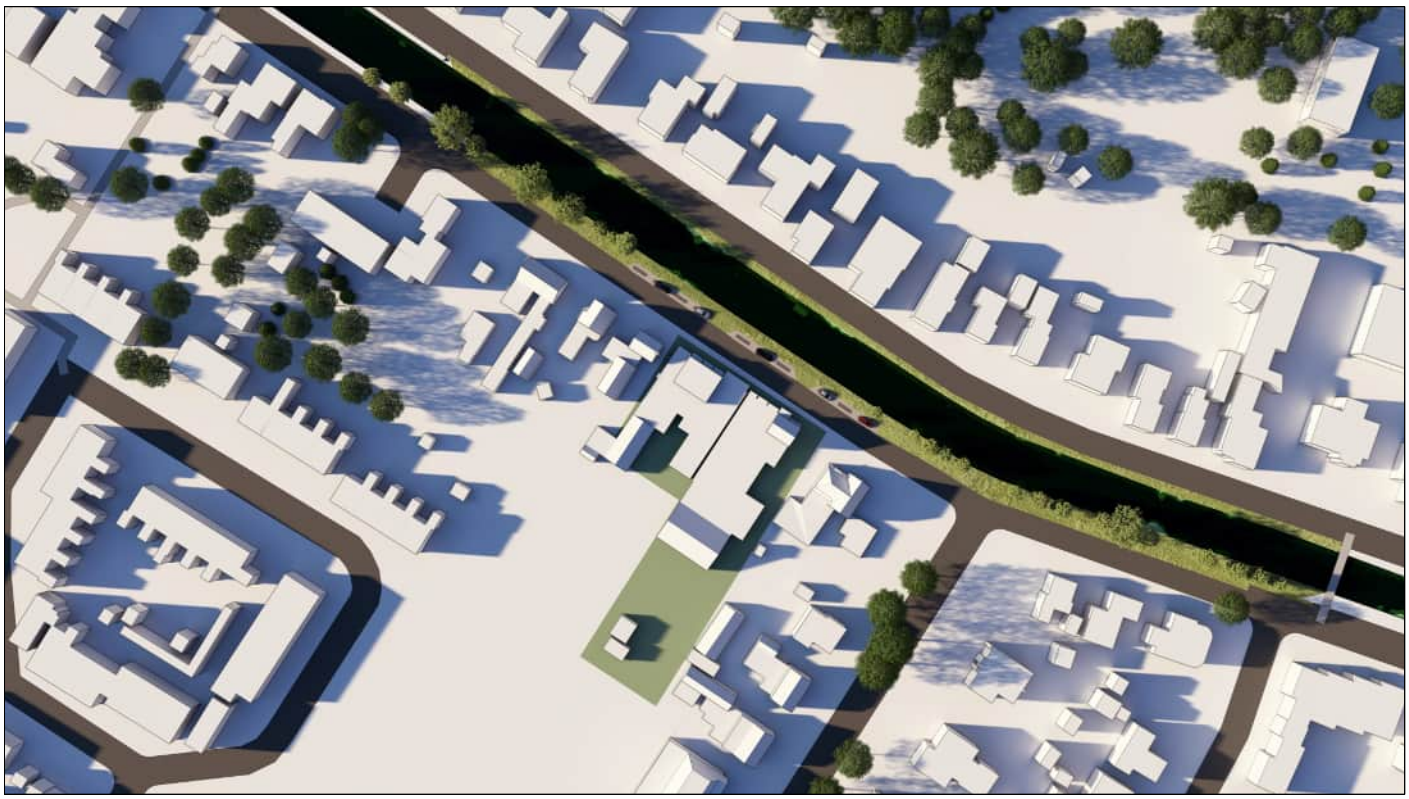


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 18 uur
bestaand situatie

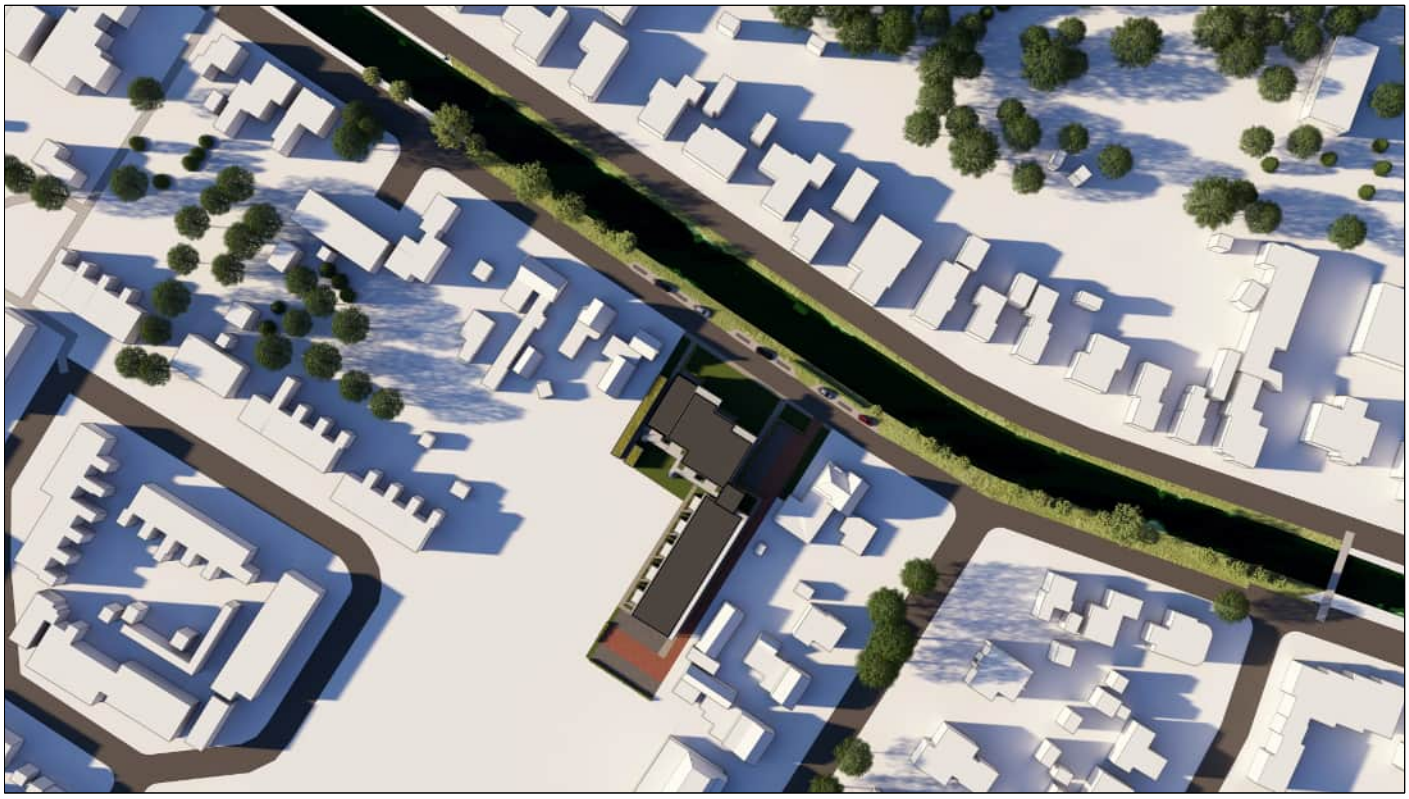


standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 21 JUNI



standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 20 uur
bestaand situatie



standpunt vogelvlucht
21 jun 2025 - 20 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 16 uur
bestaand situatie

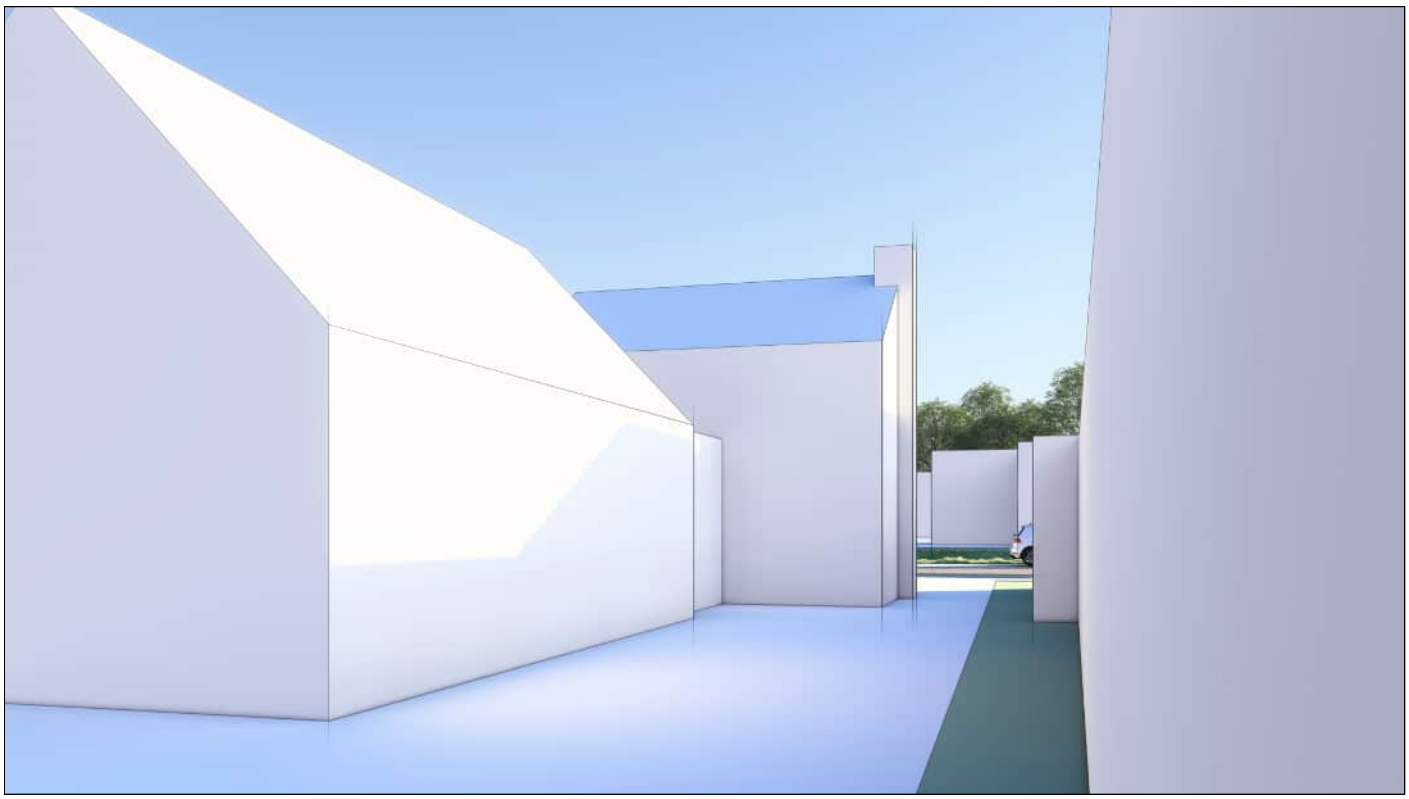
standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

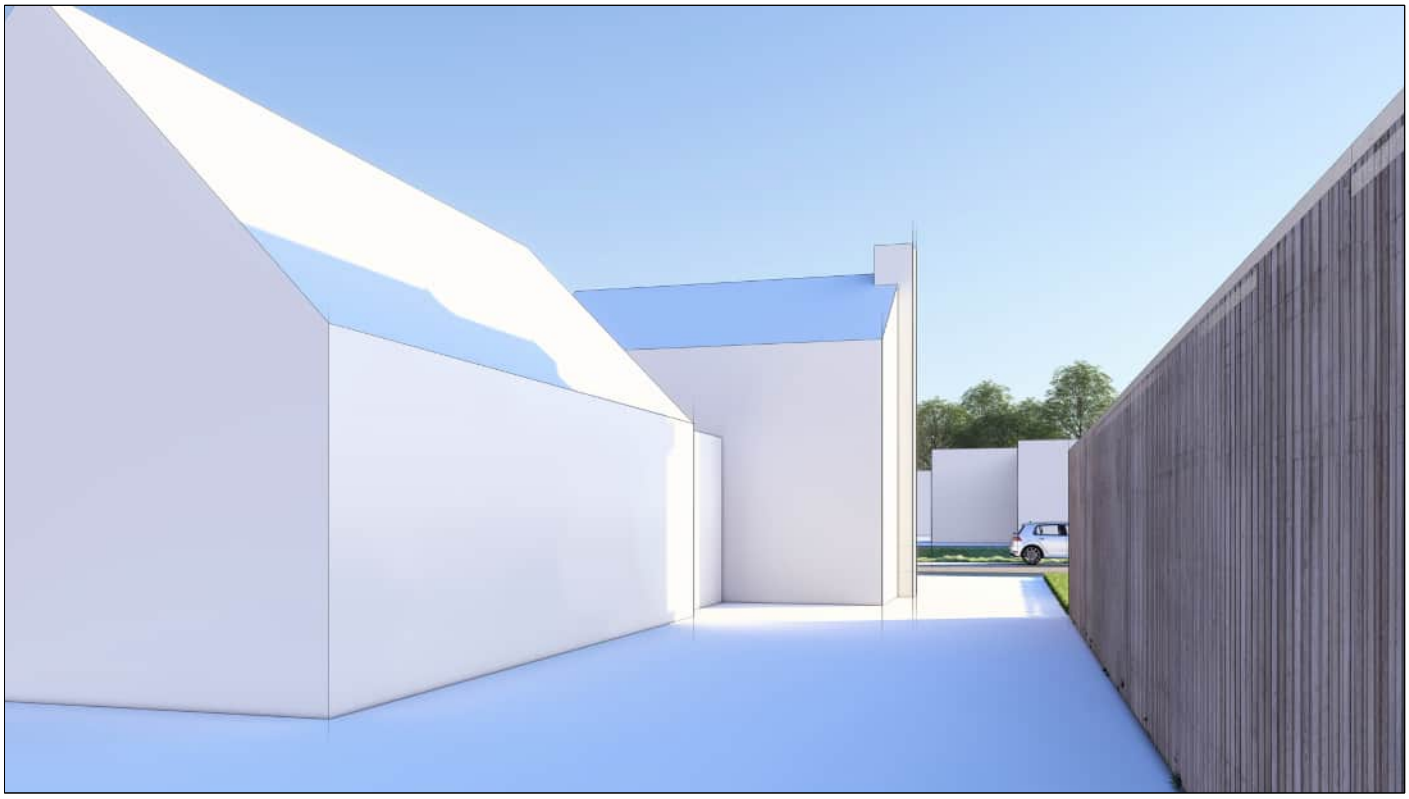
standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER



standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 9 uur
bestaand situatie



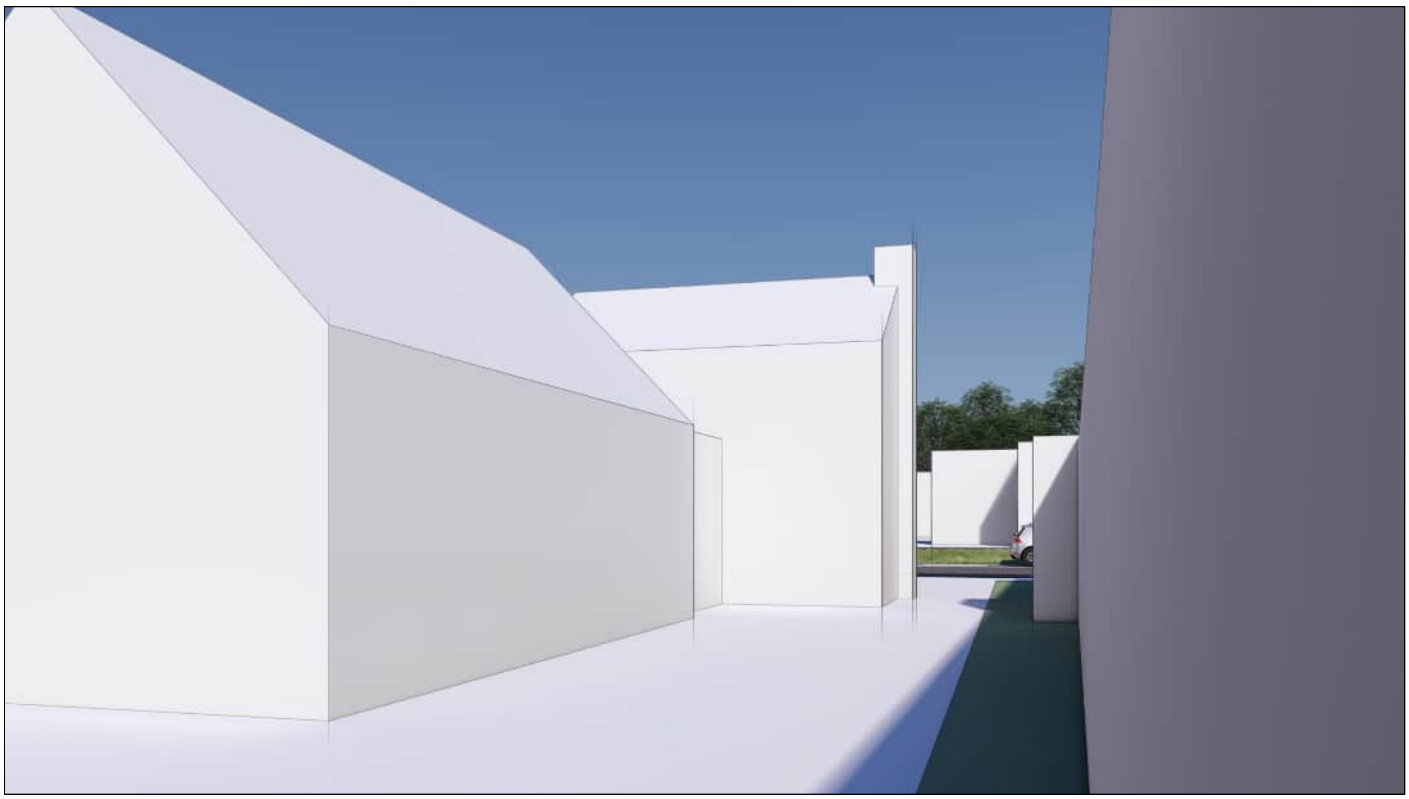
standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

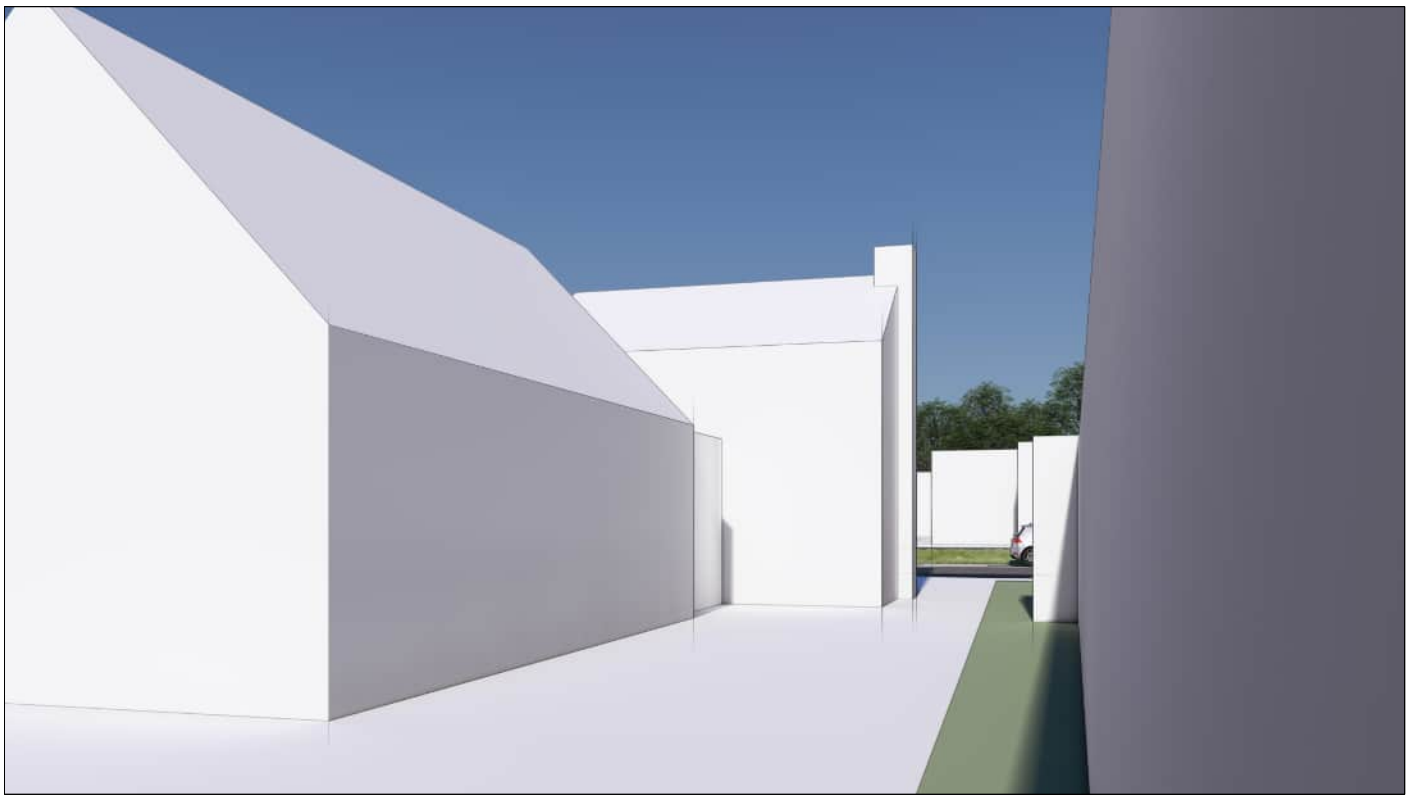
ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER



standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

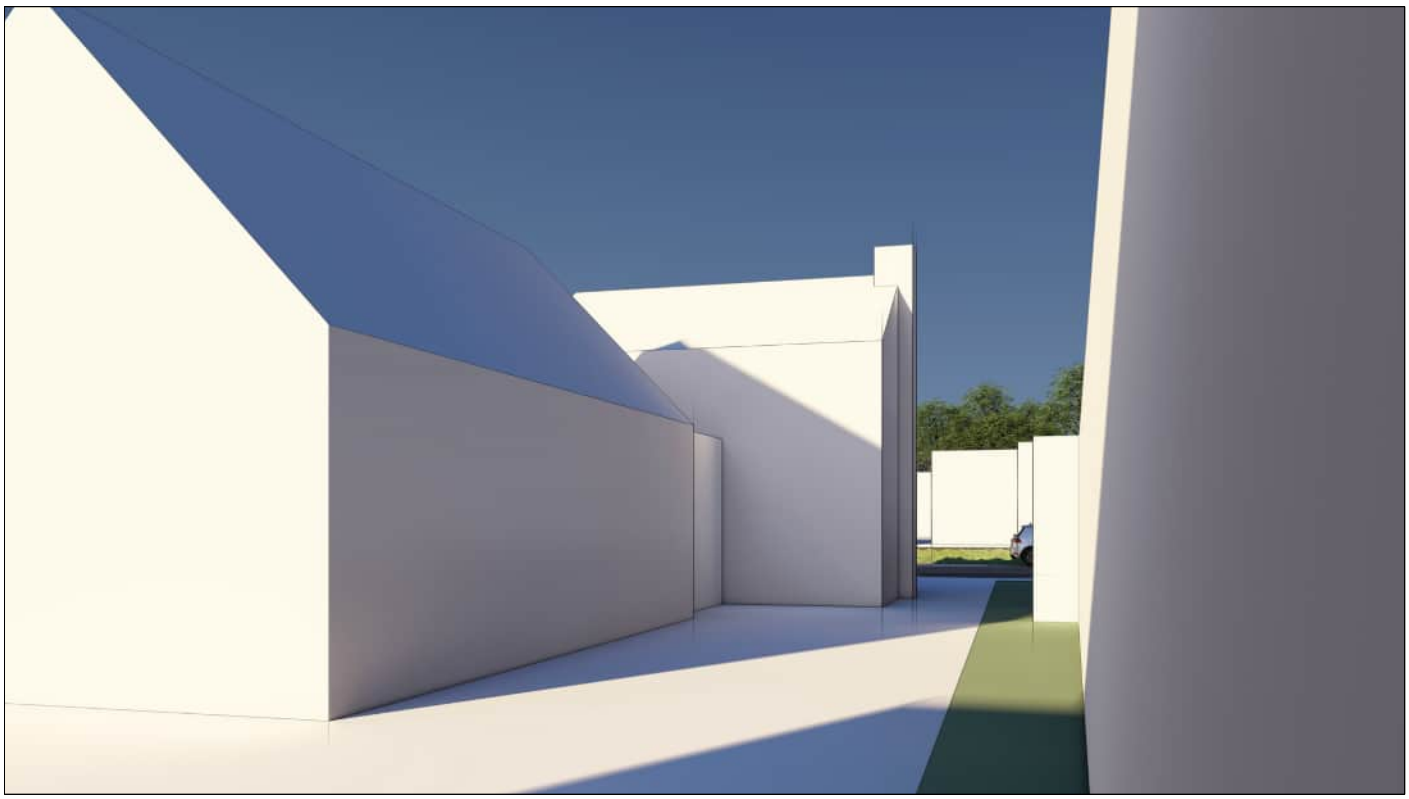
ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER



standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

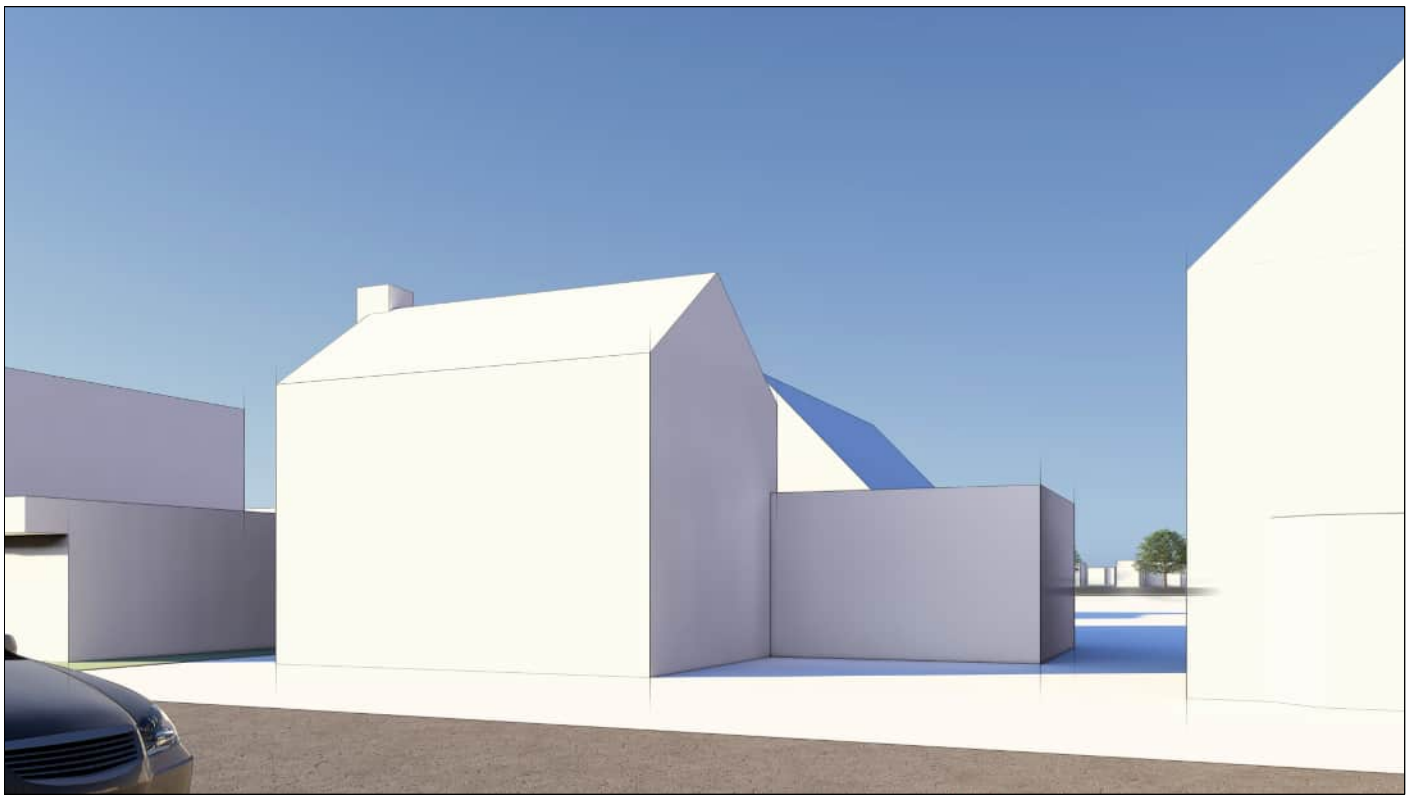
ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 23 SEPTEMBER



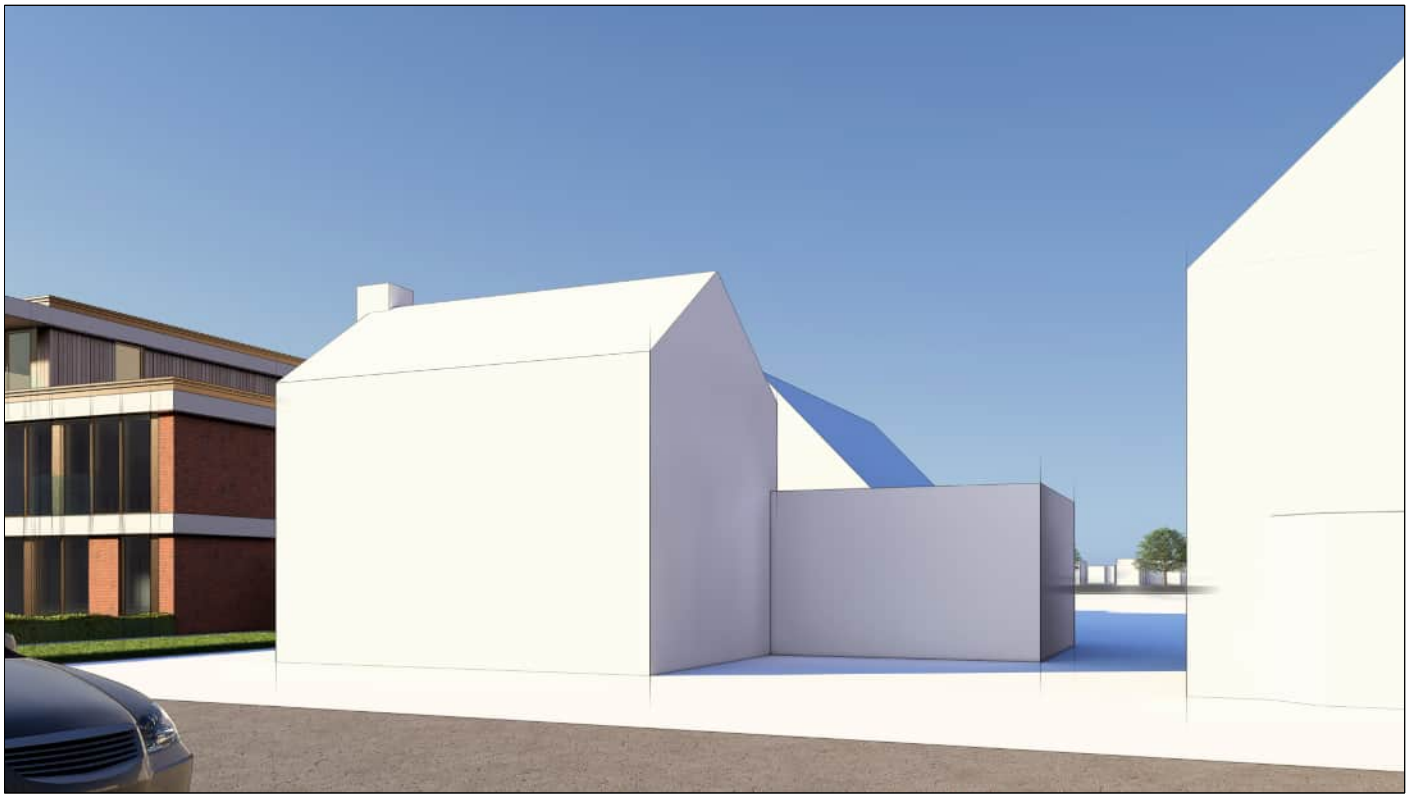
standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 sep 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

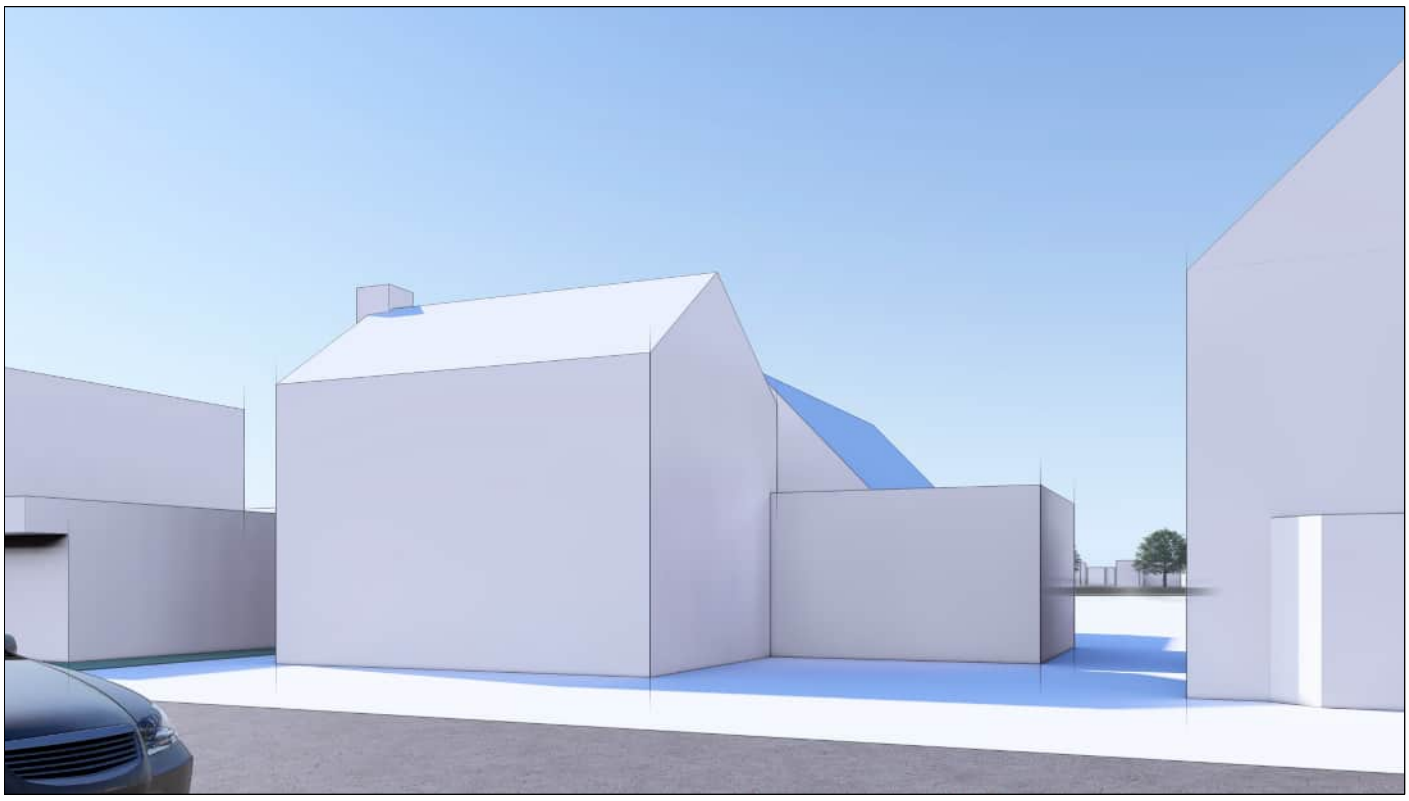


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 9 uur
bestaand situatie

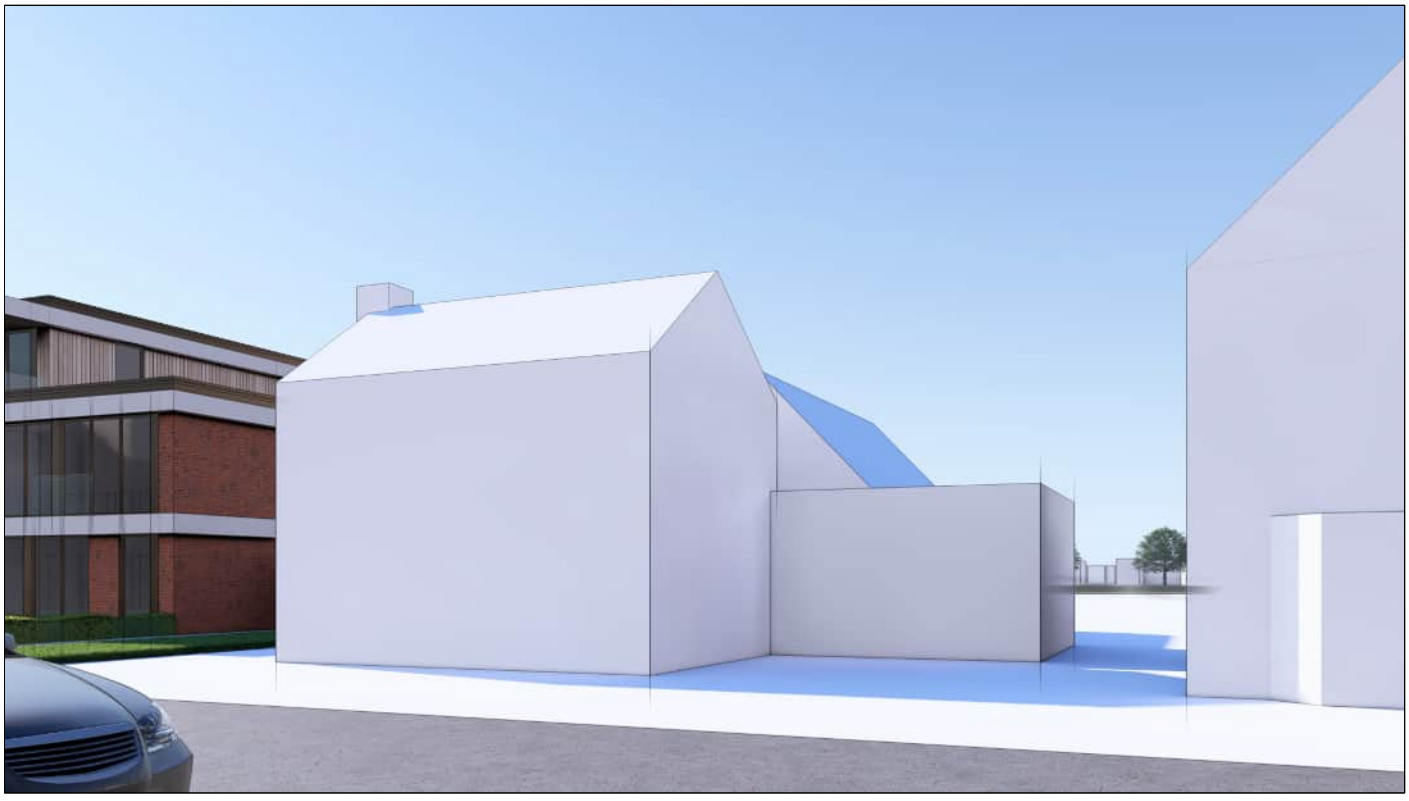


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

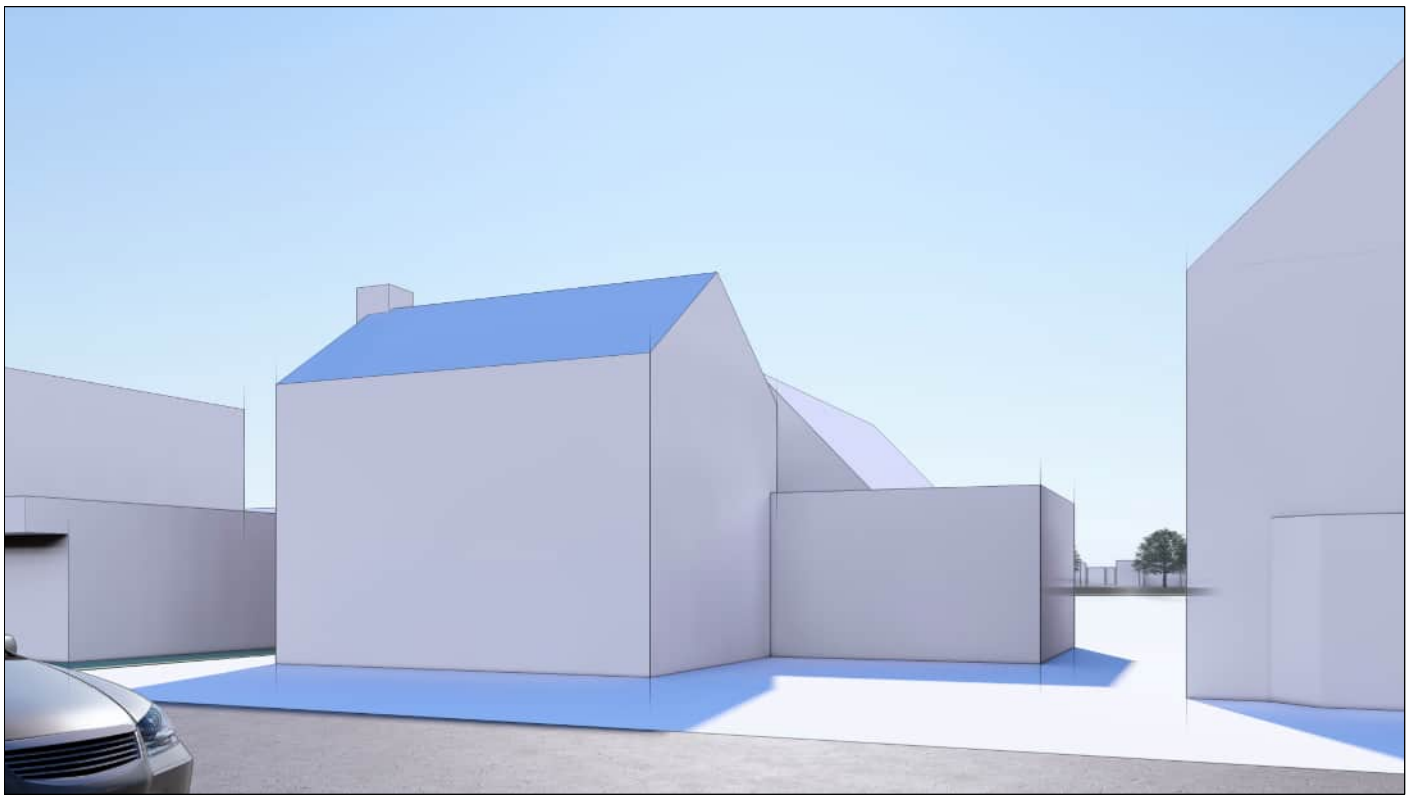


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 12 uur
bestaand situatie

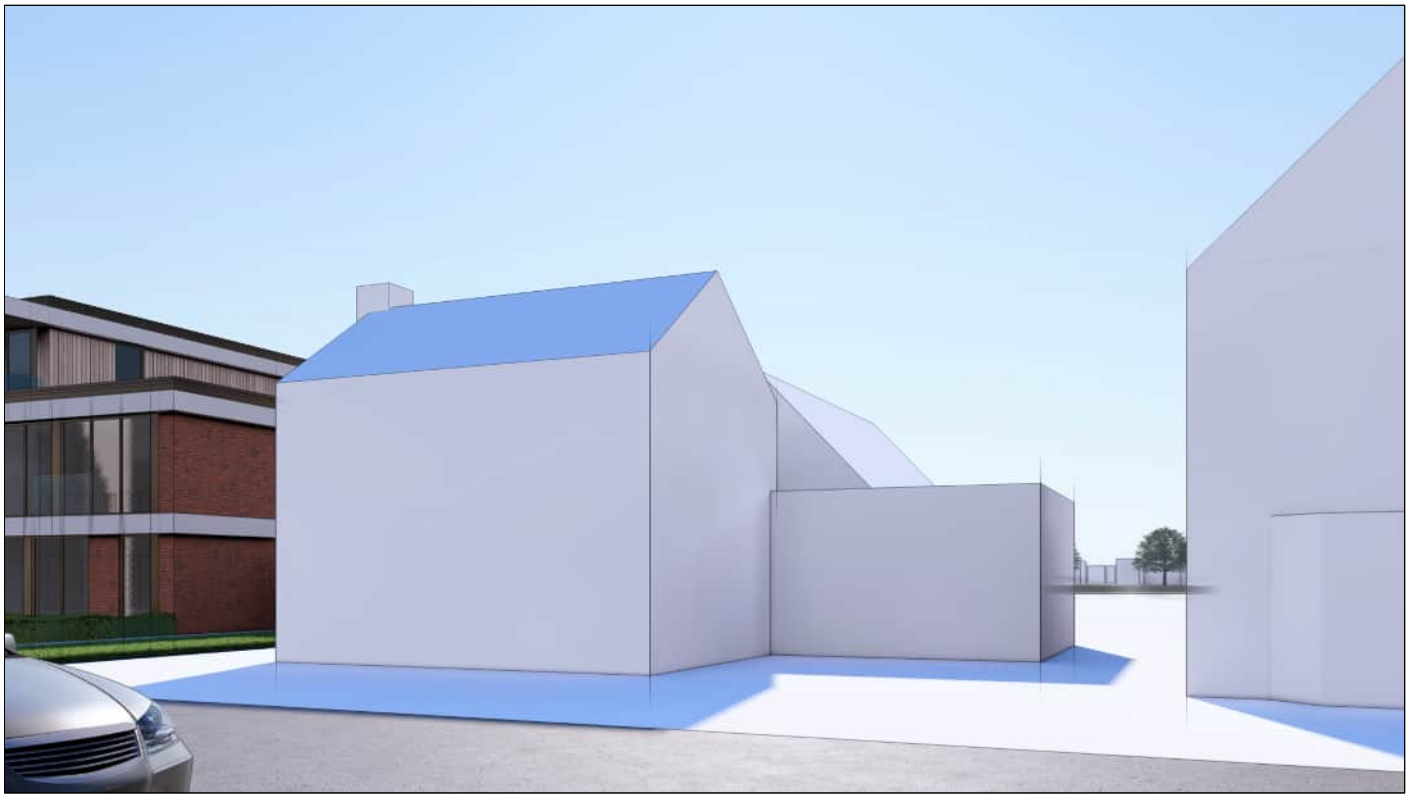


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

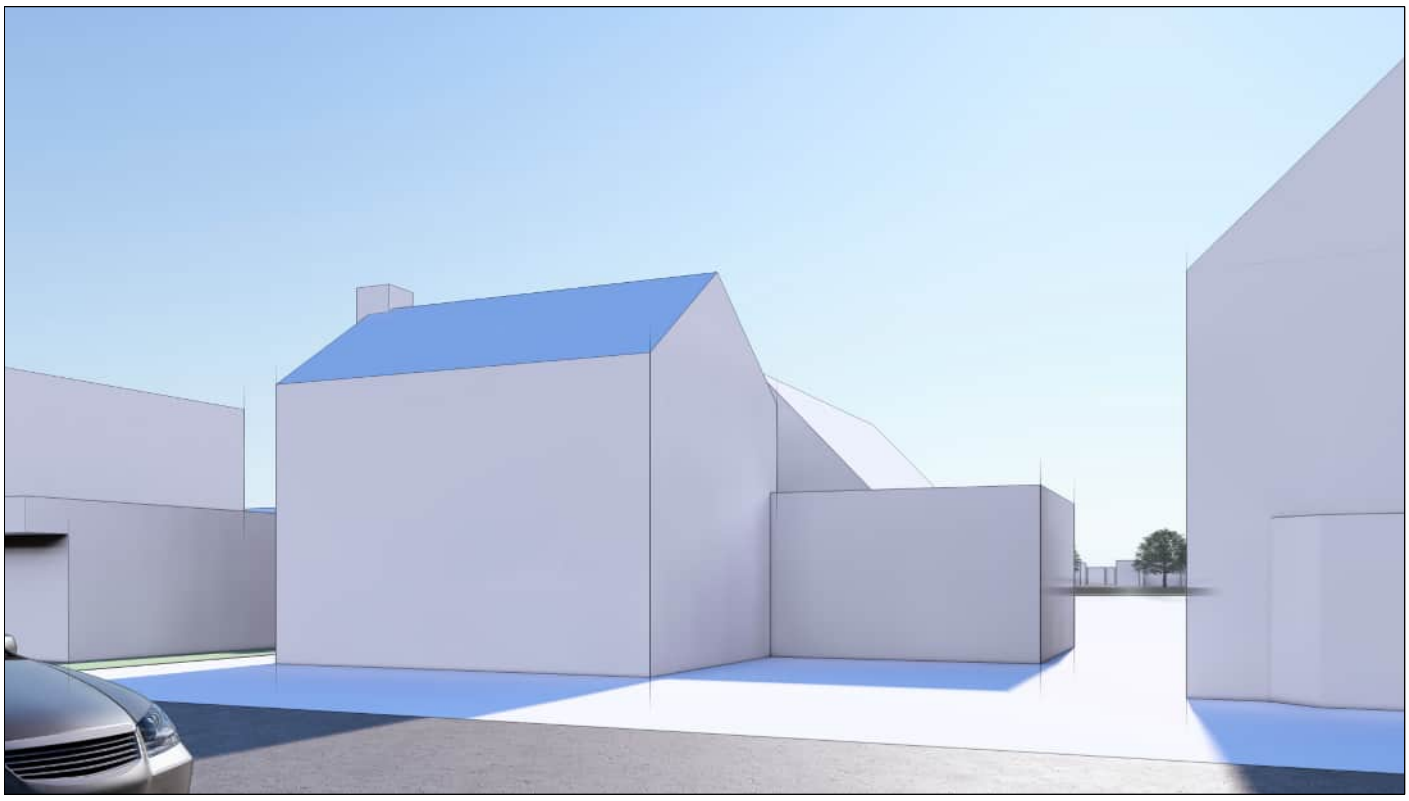


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 15 uur
bestaand situatie

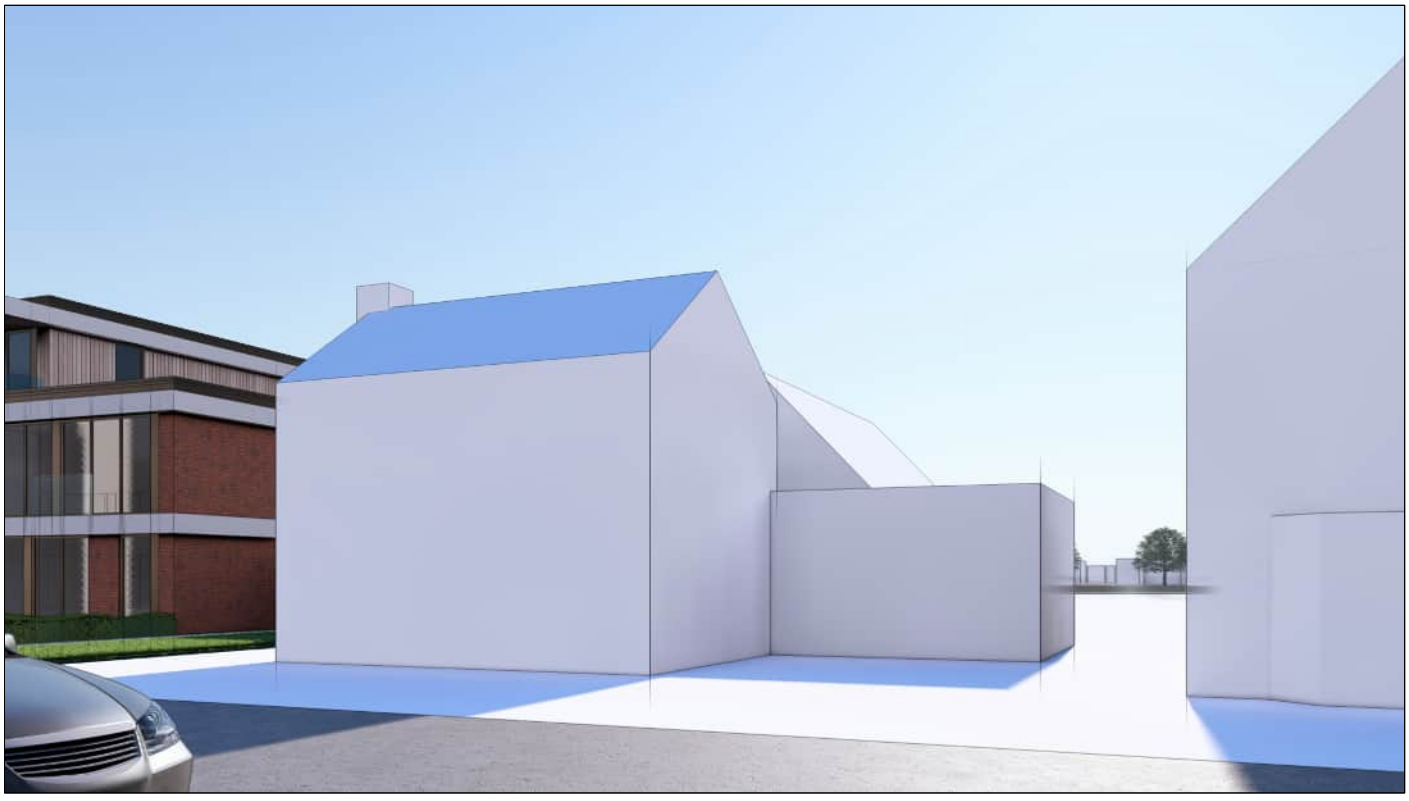


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

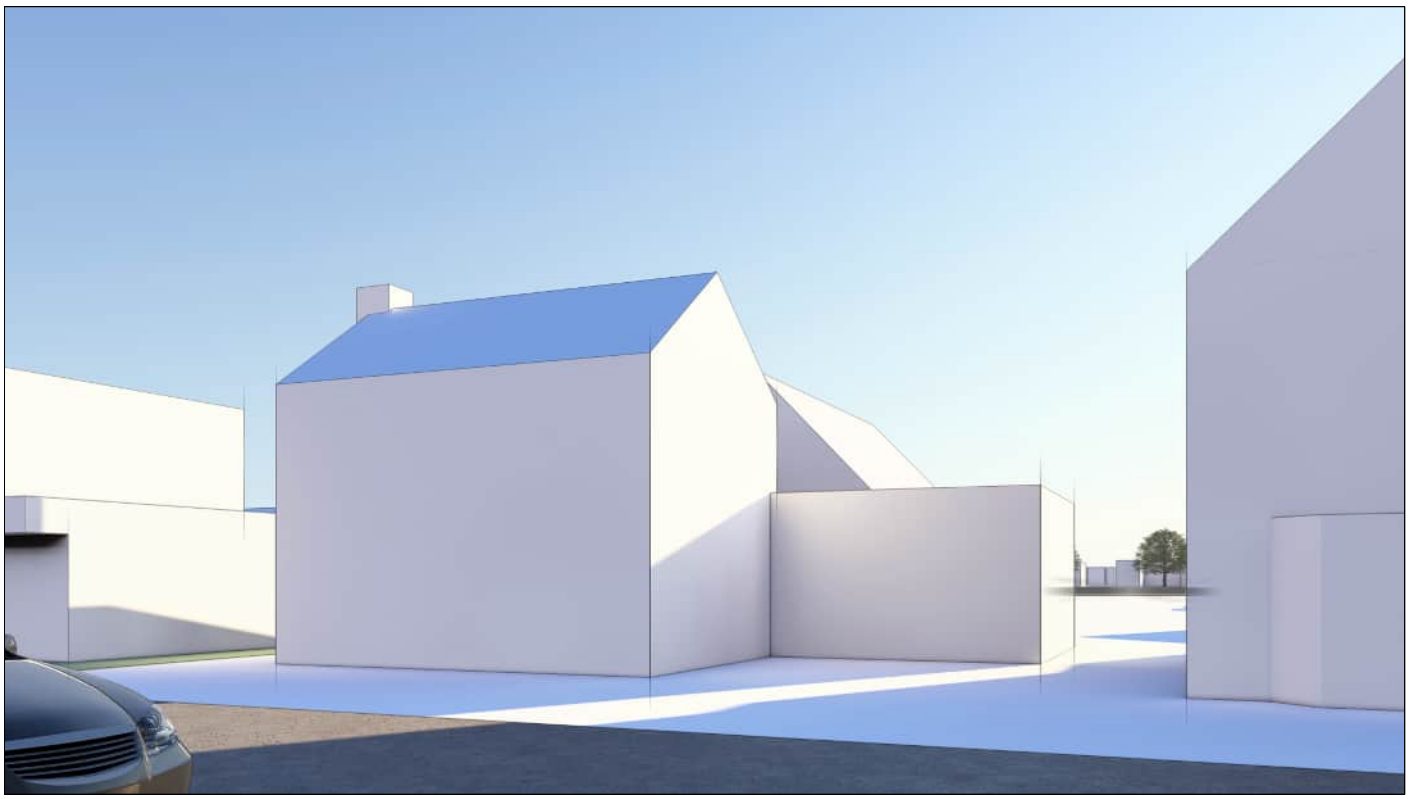


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 16 uur
bestaand situatie

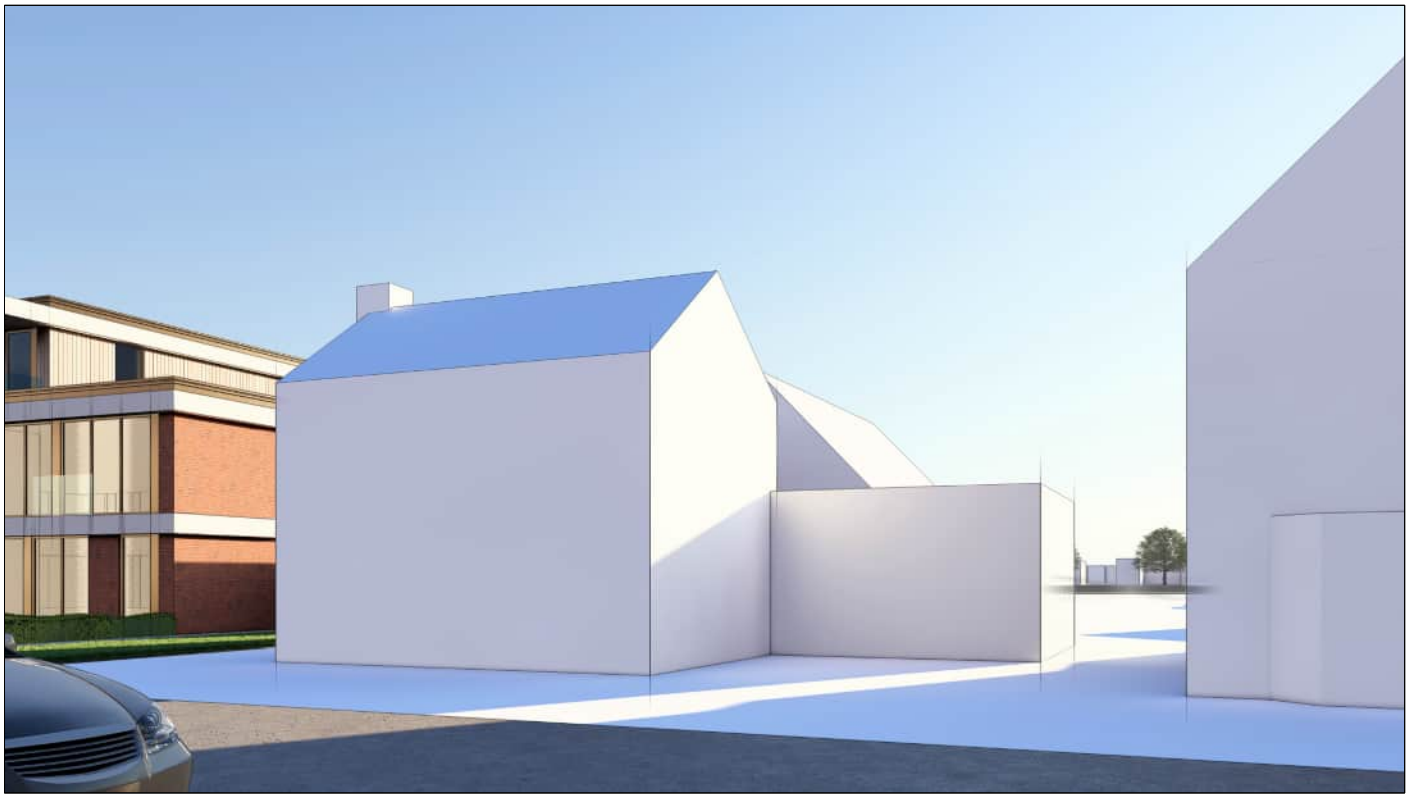


standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 23 SEPTEMBER



standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 18 uur
bestaand situatie



standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 15 uur
bestaand situatie

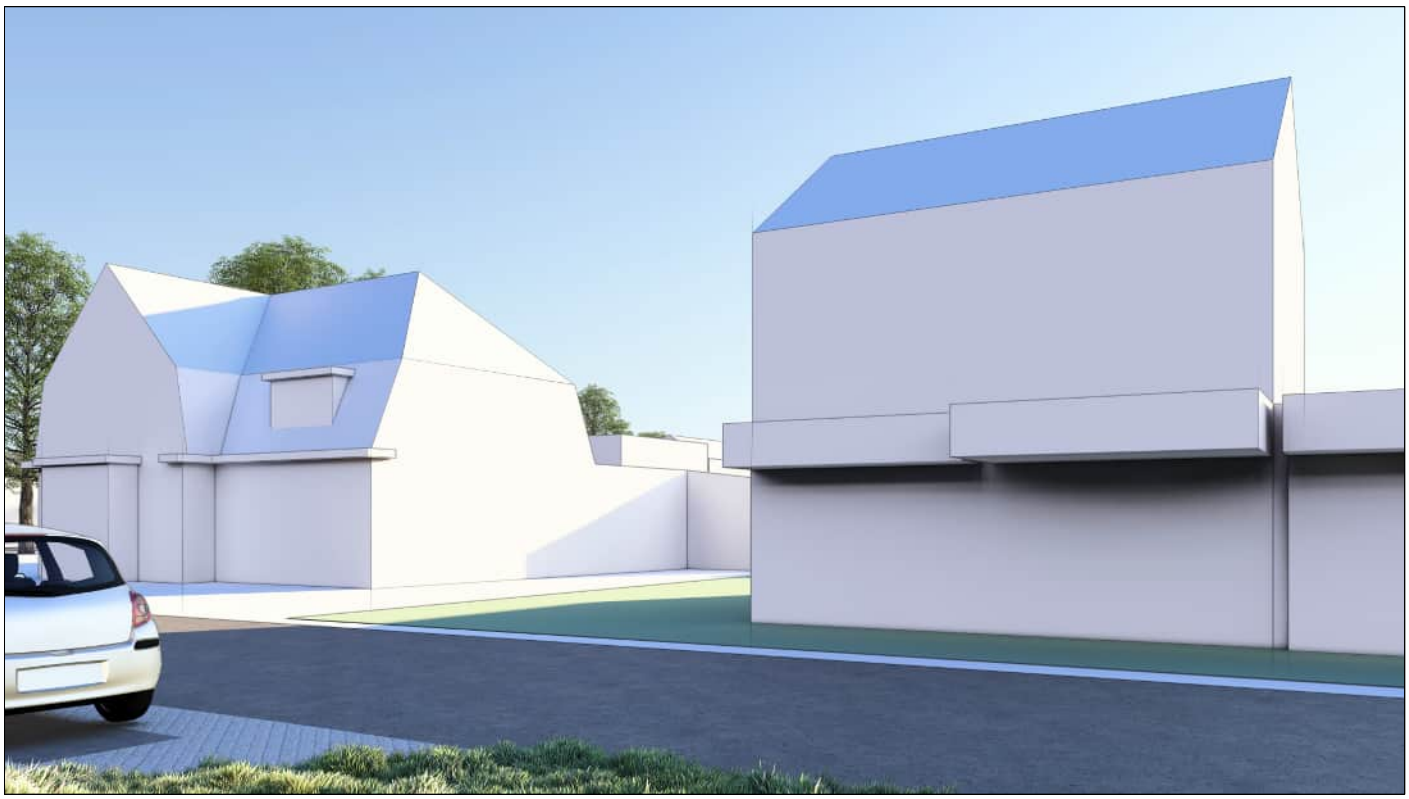
standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

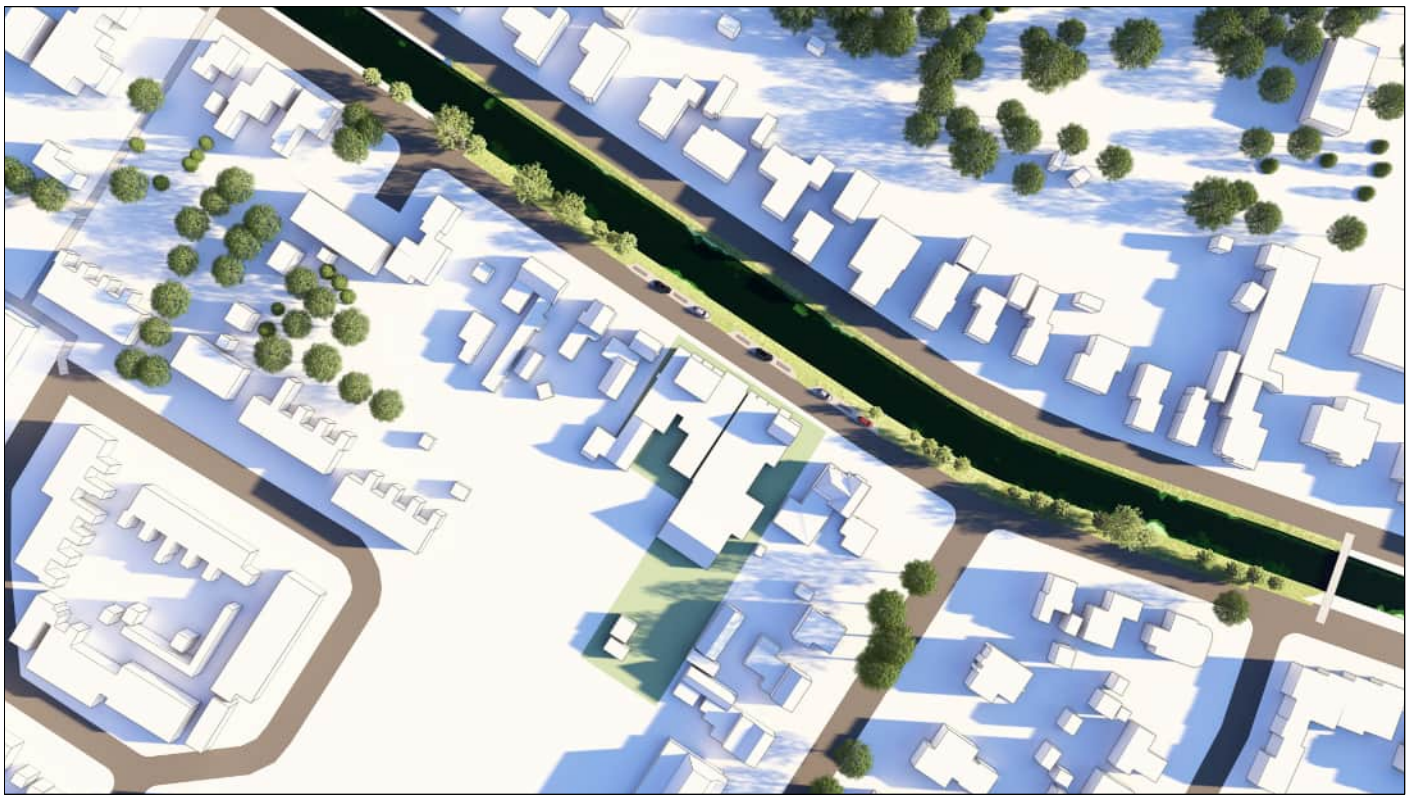
VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 23 SEPTEMBER



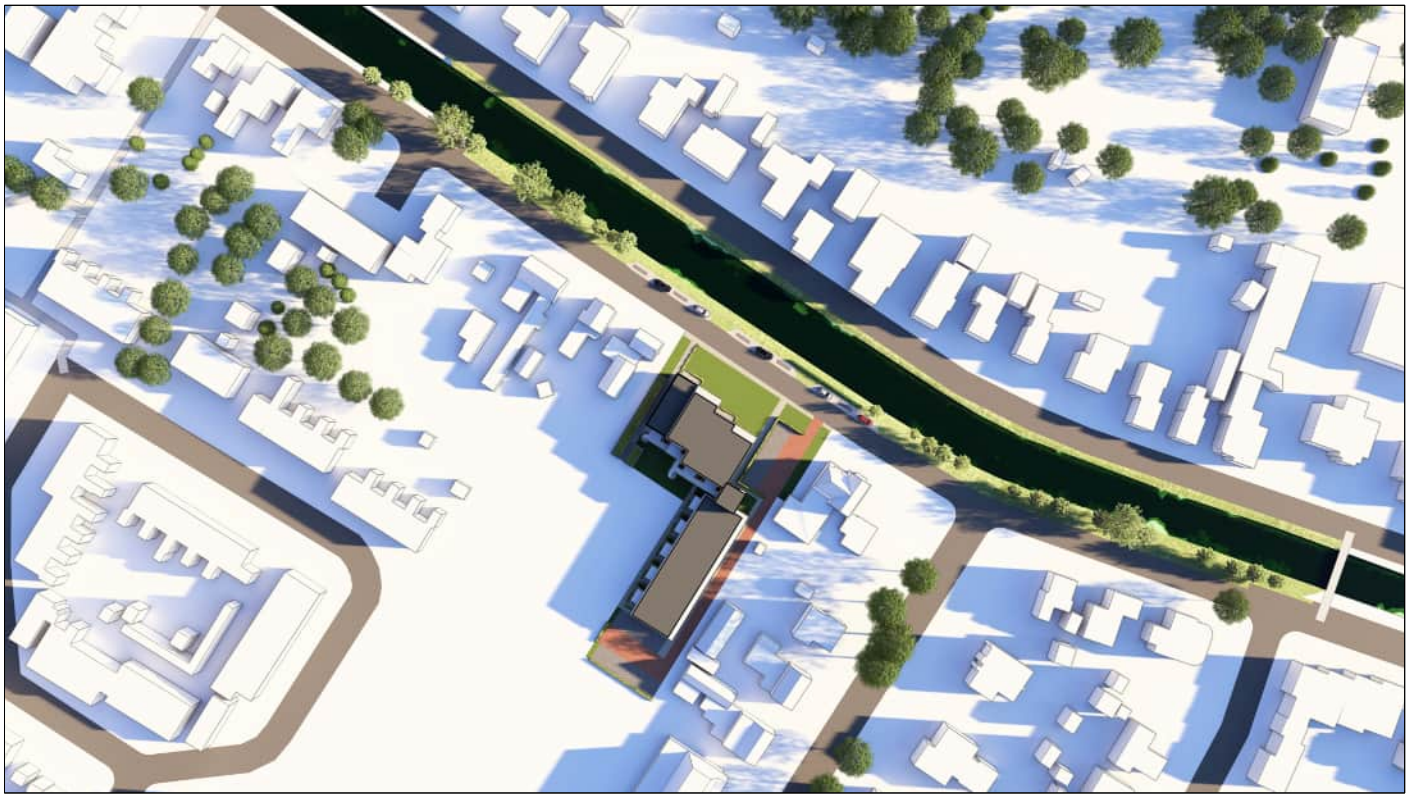
standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 18 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 sep 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

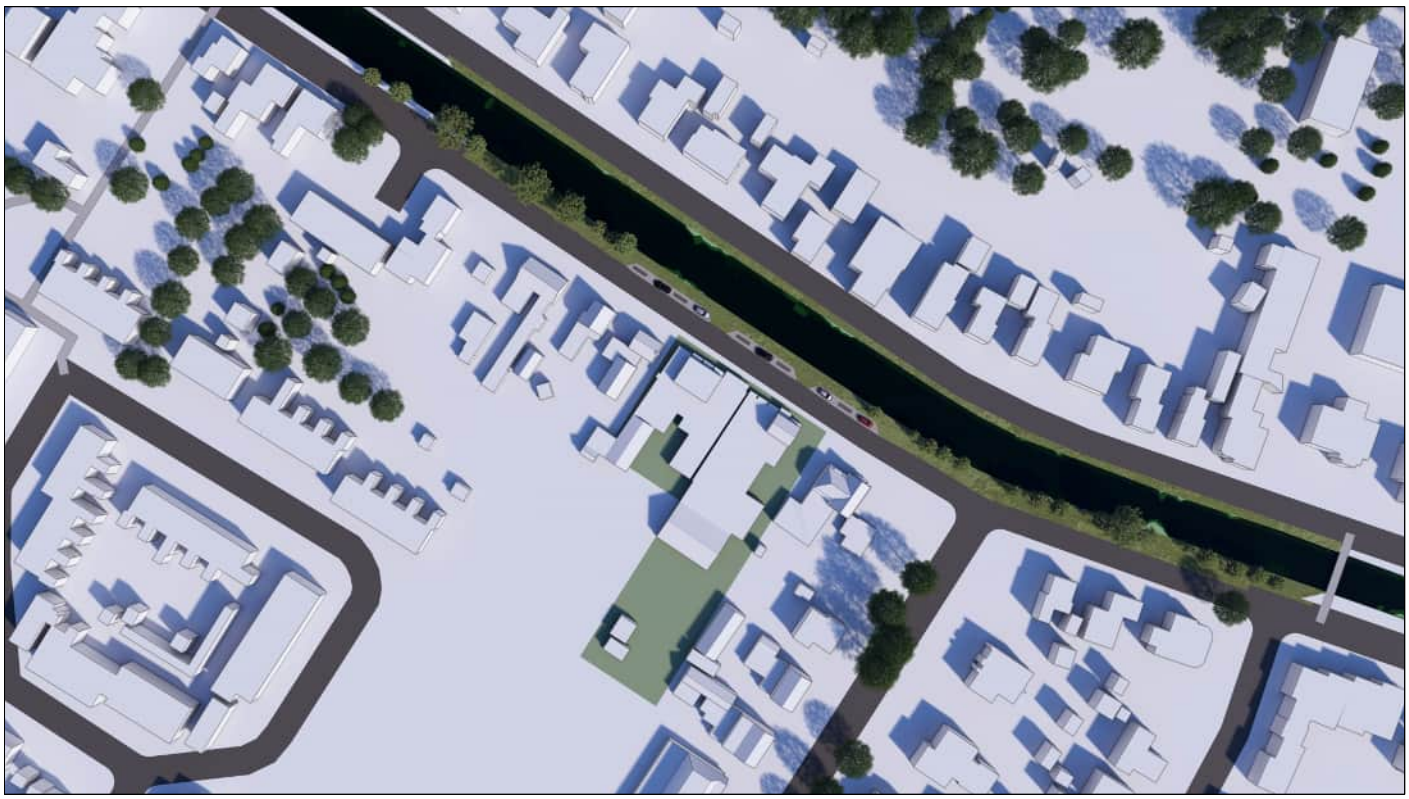


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 9 uur
bestaand situatie

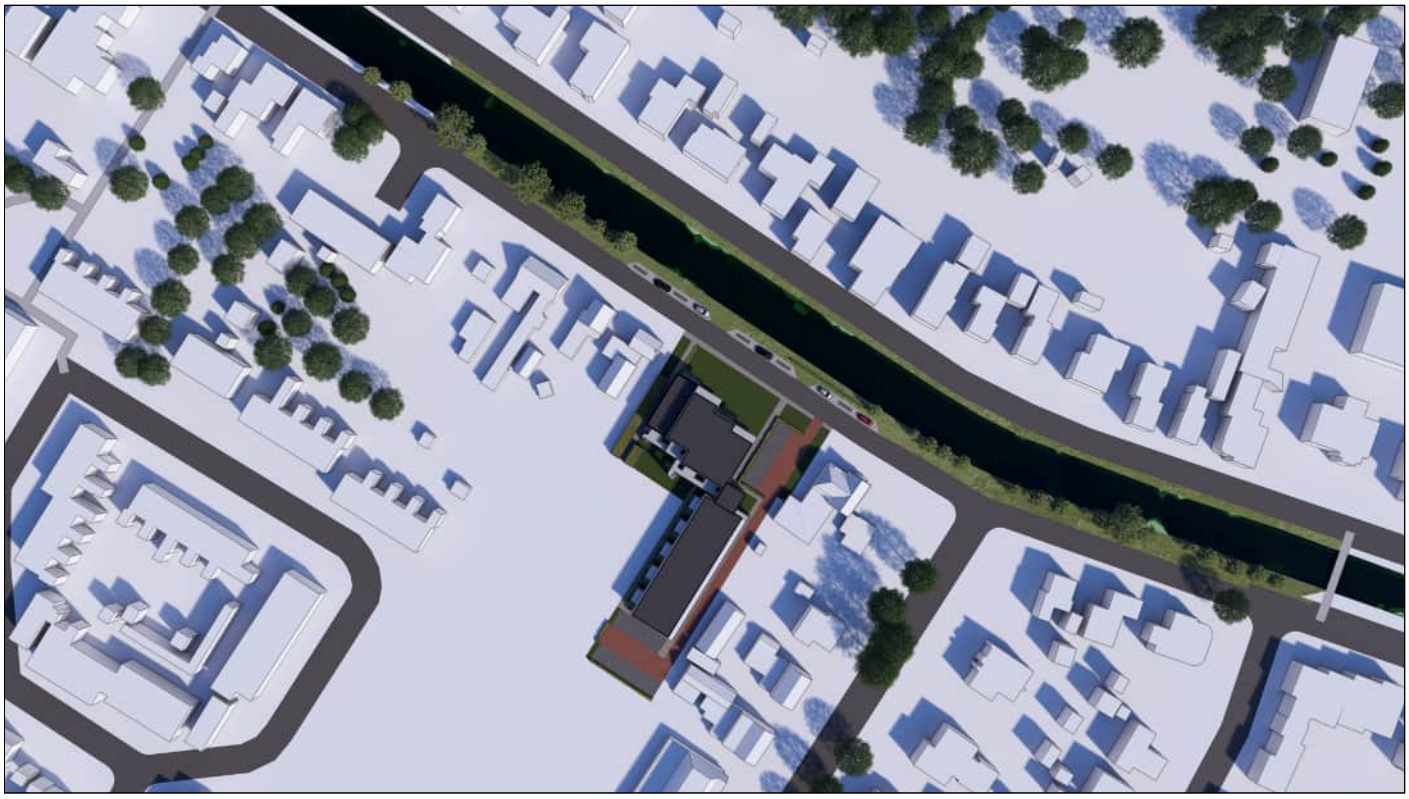


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

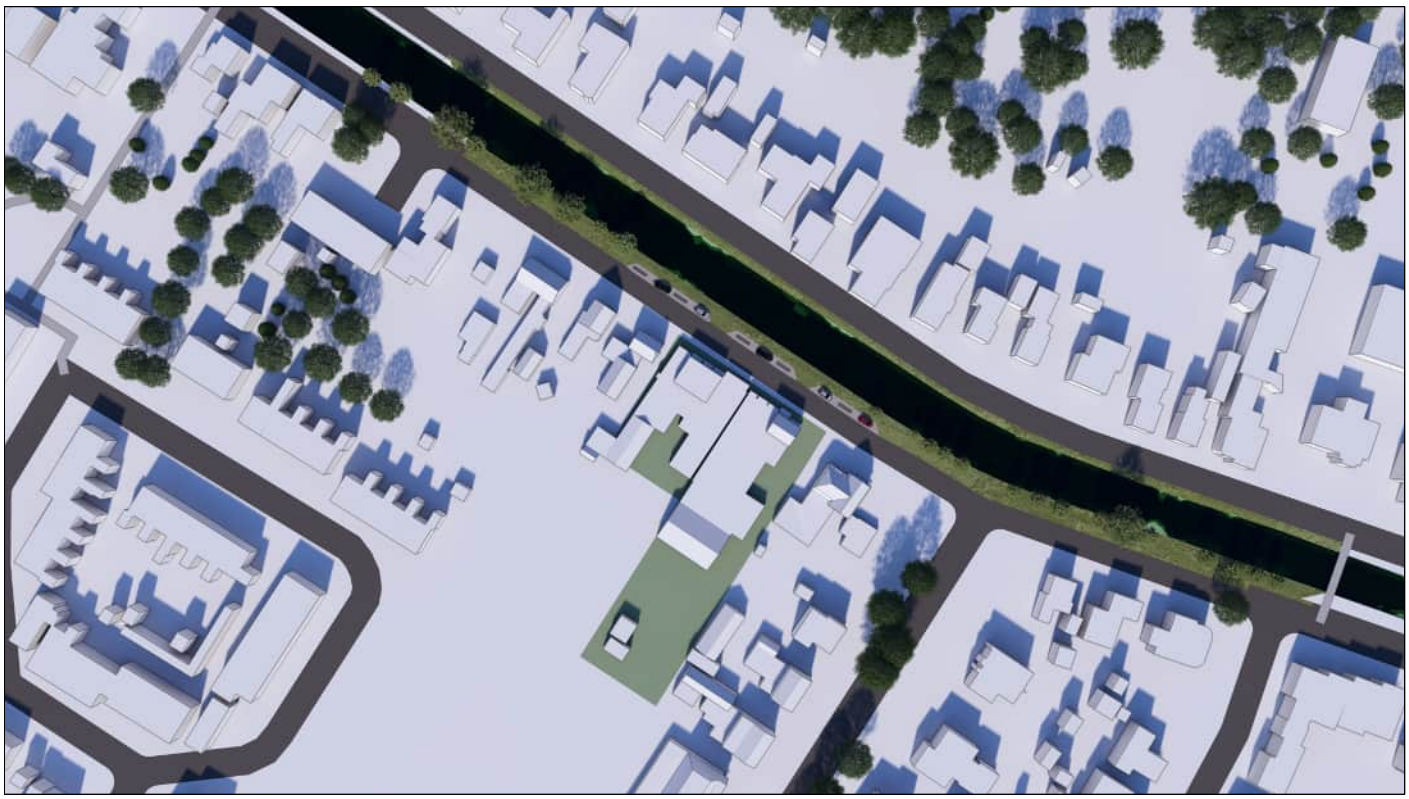


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 12 uur
bestaand situatie

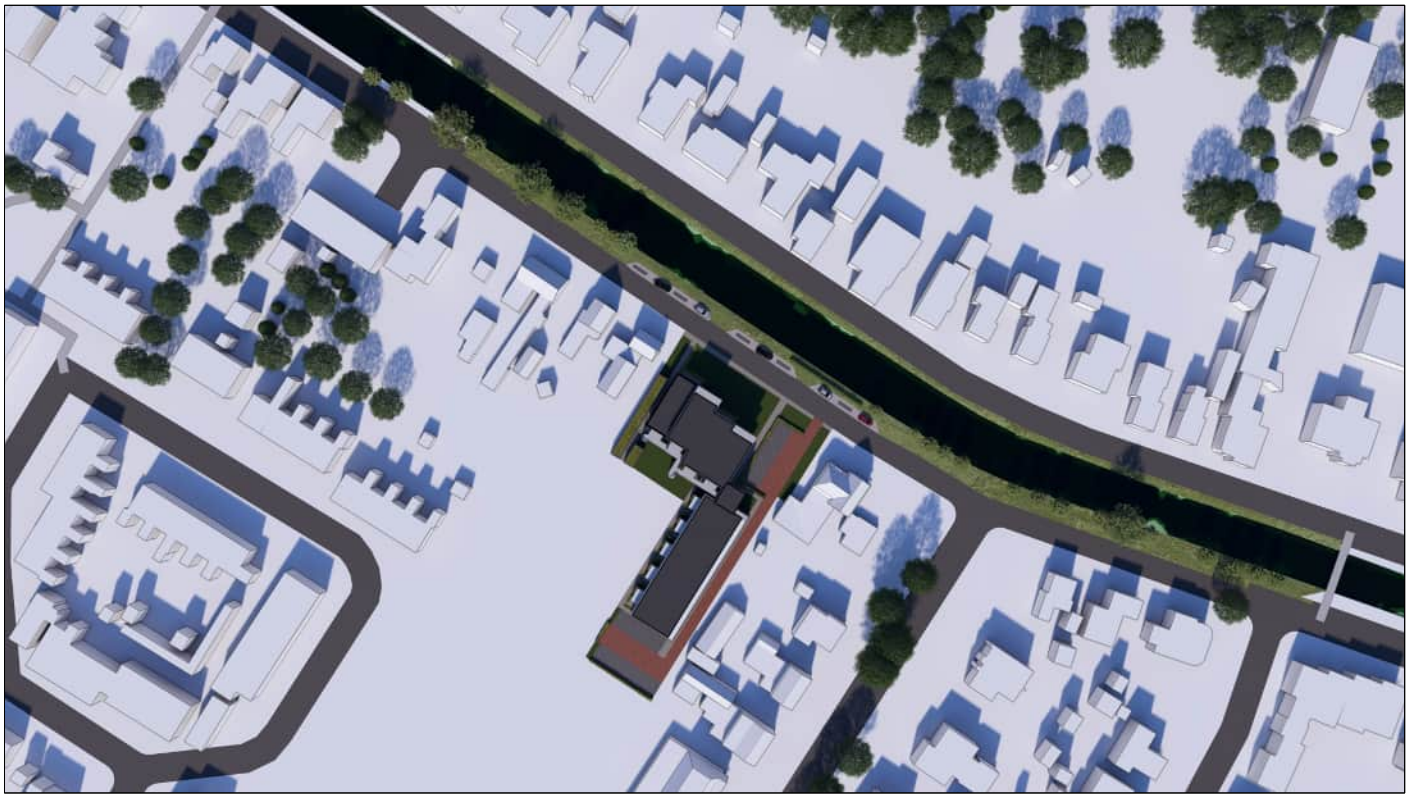


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

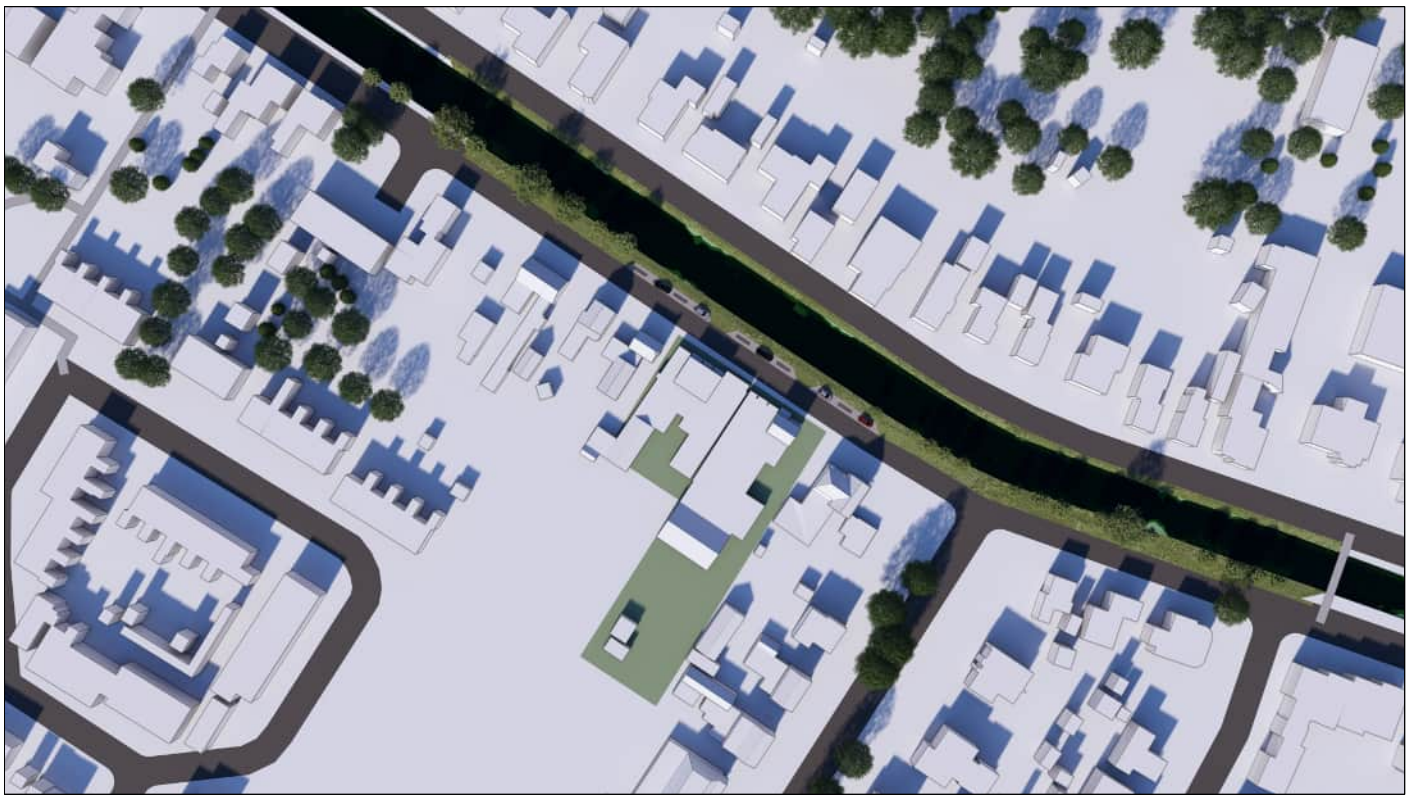


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 15 uur
bestaand situatie

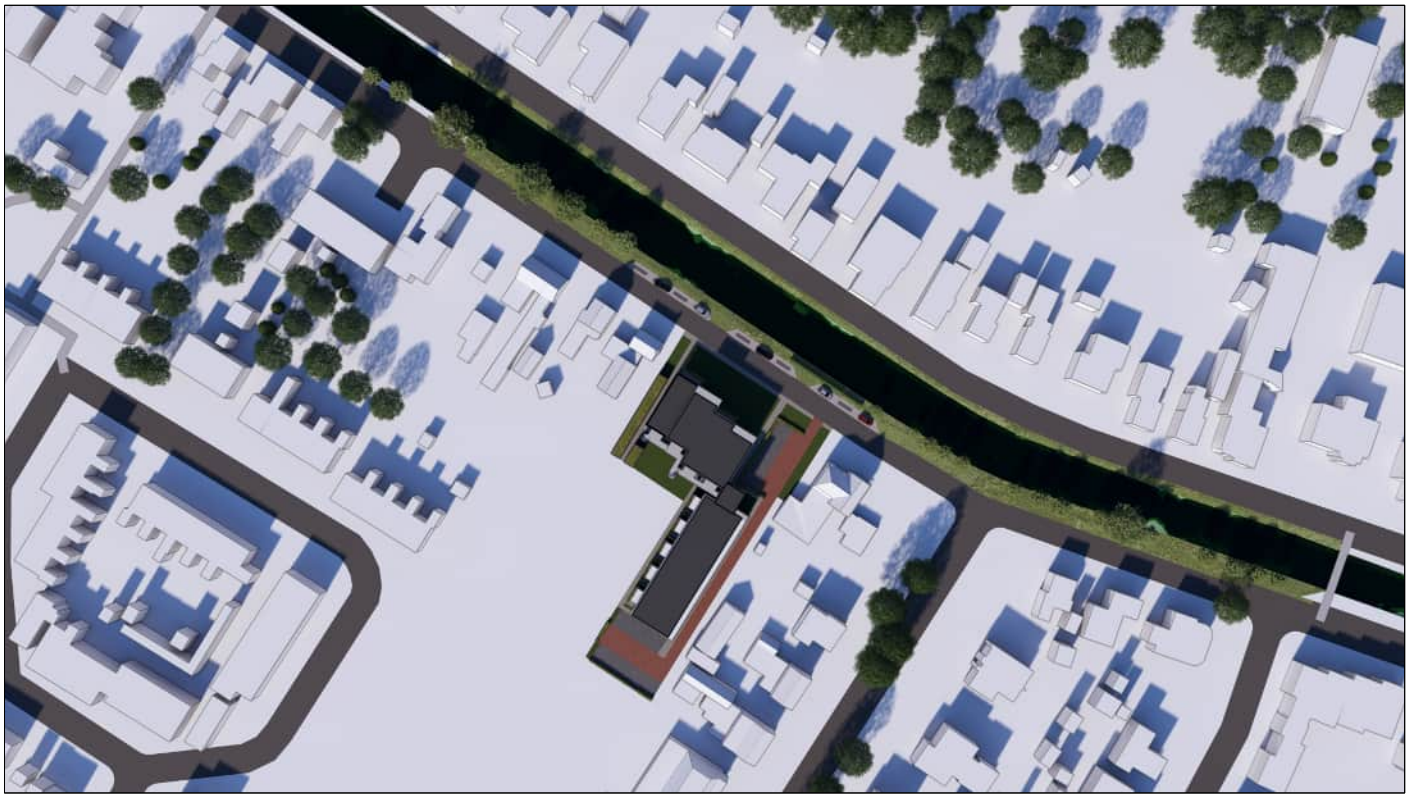


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

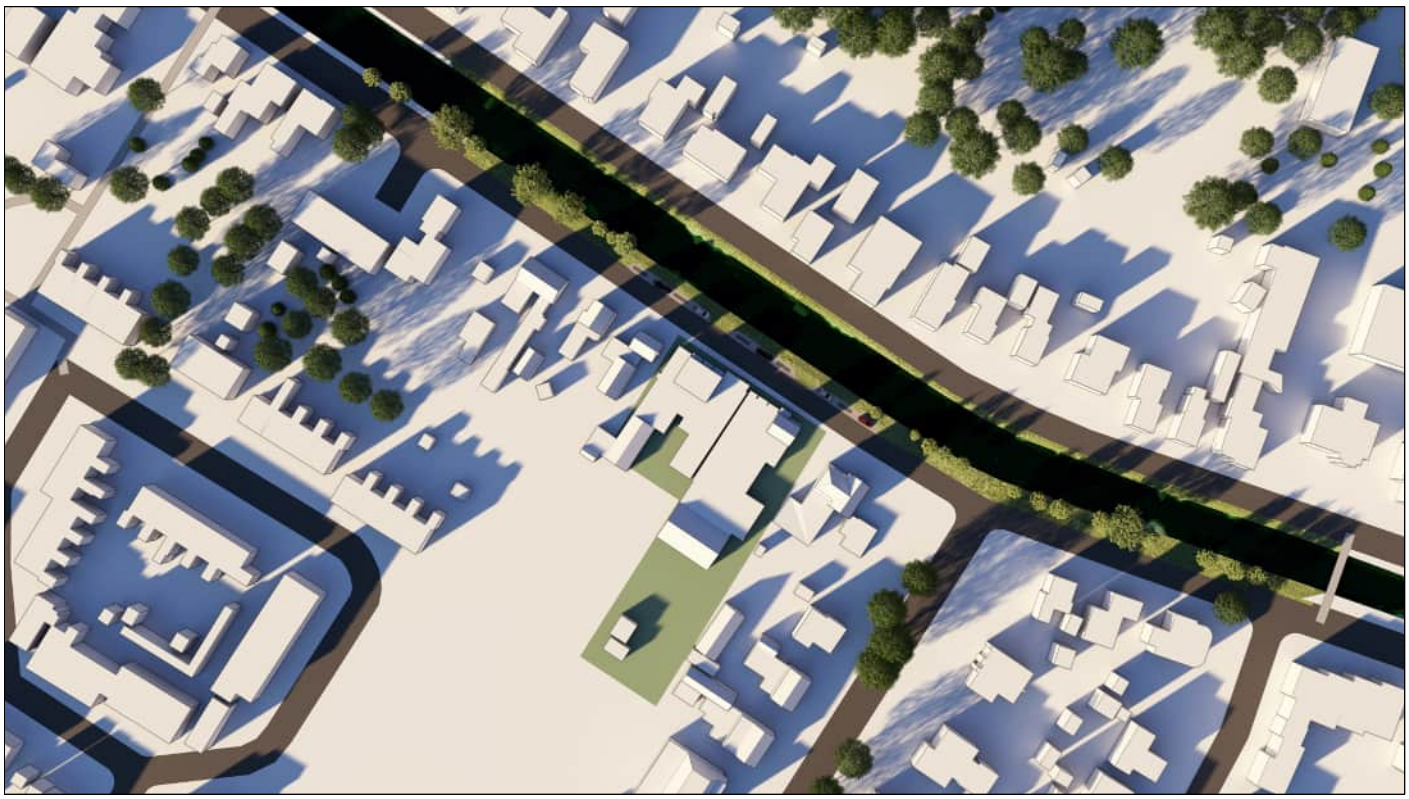


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 16 uur
bestaand situatie

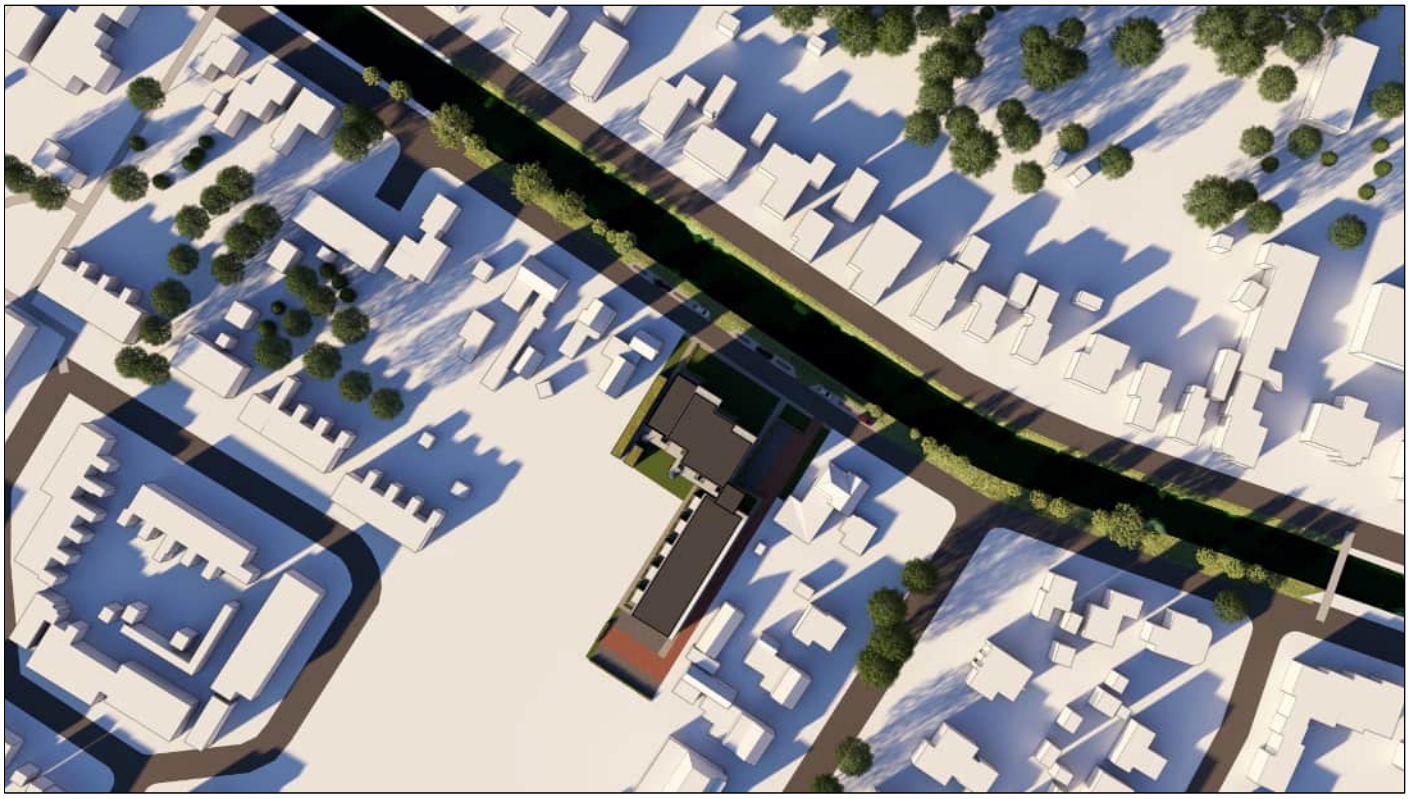


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 23 SEPTEMBER

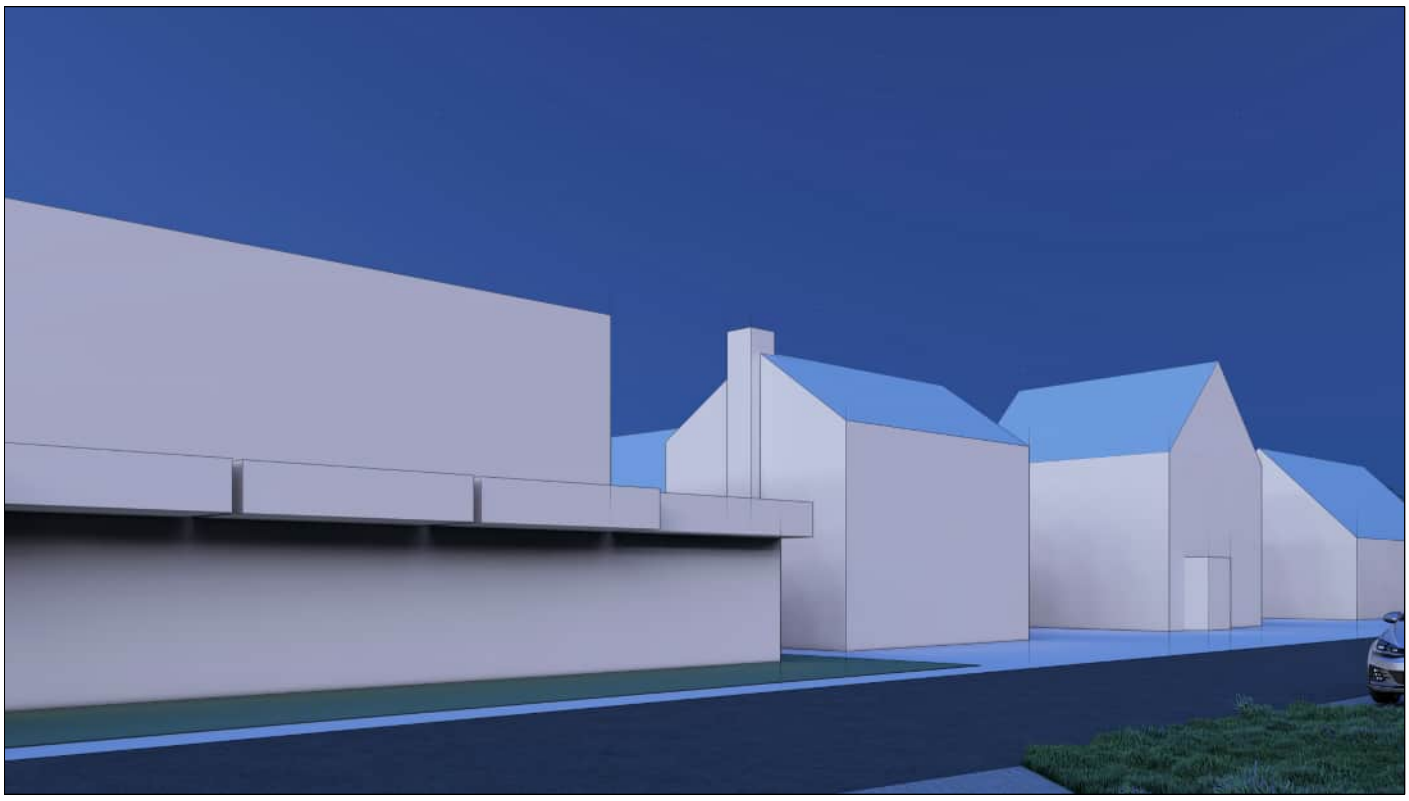


standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 18 uur
bestaand situatie



standpunt vogelvlucht
21 sep 2025 - 18 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER



standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 9 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 12 uur
bestaand situatie

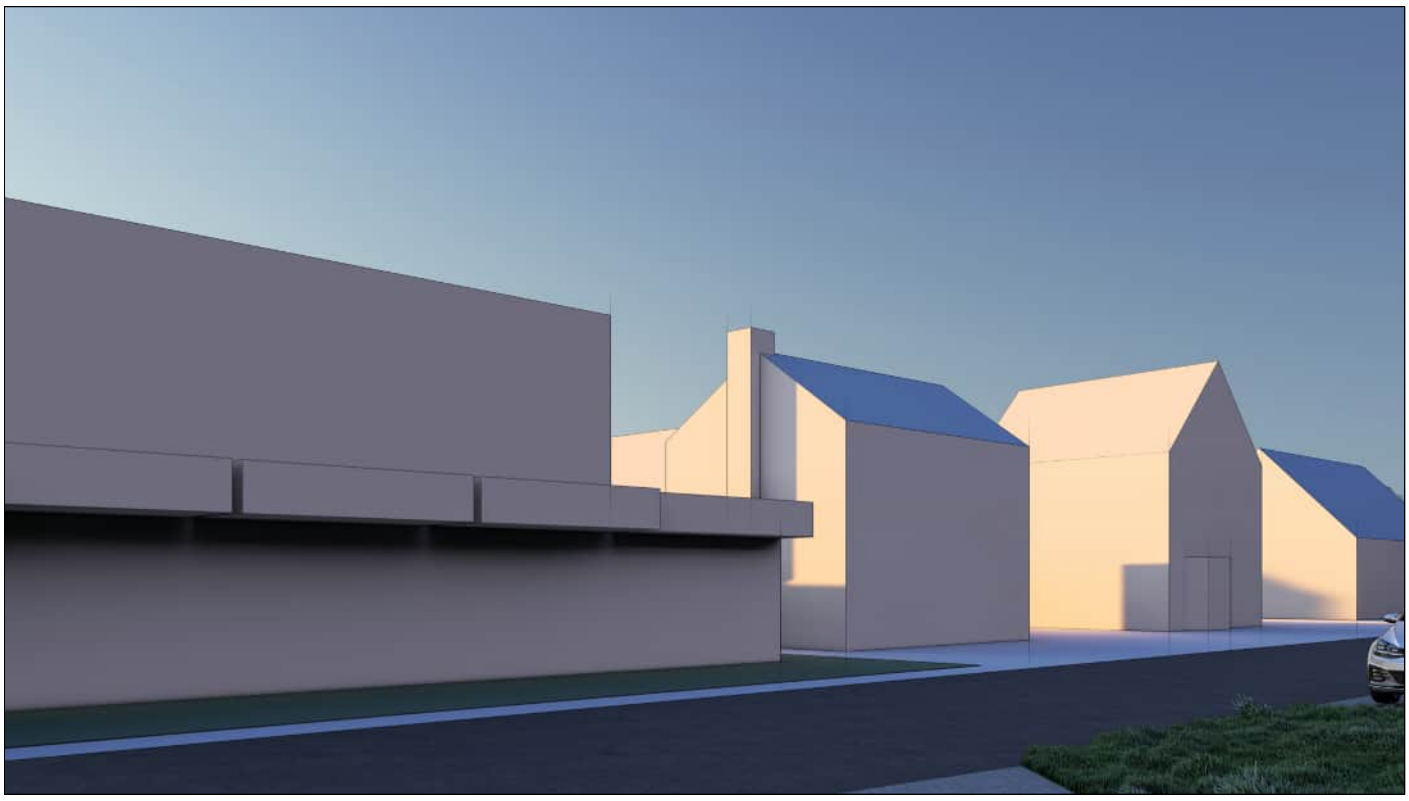
standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 15 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

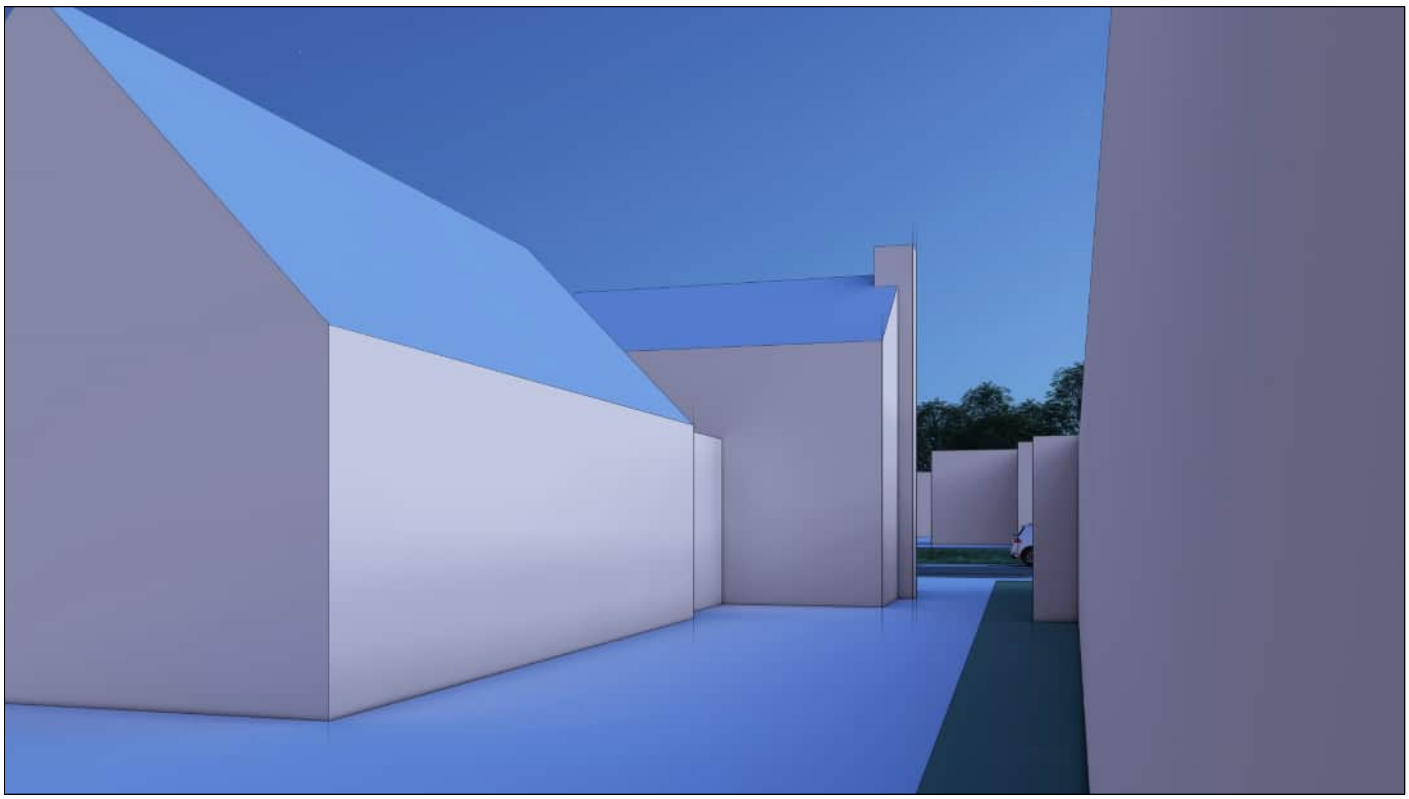
VOORZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER



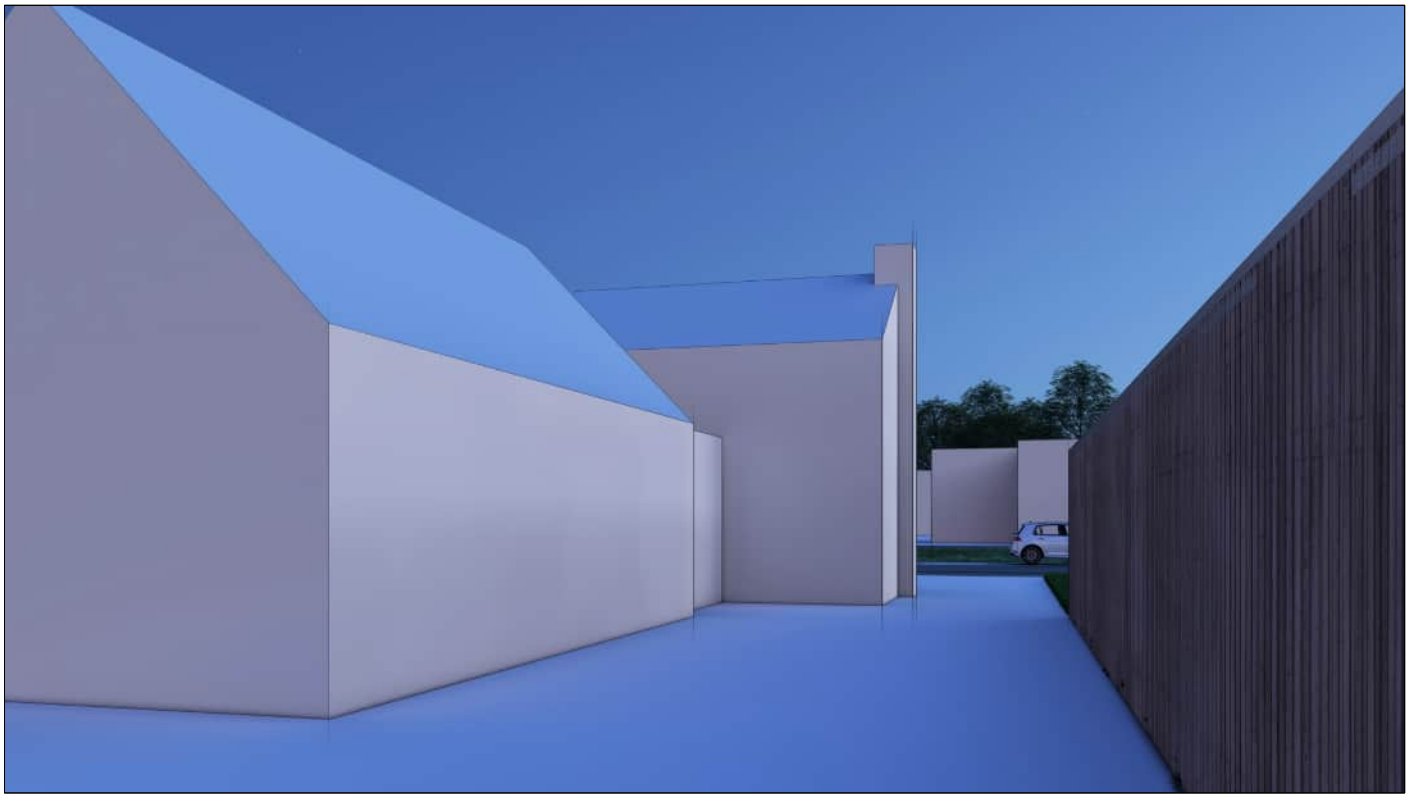
standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER

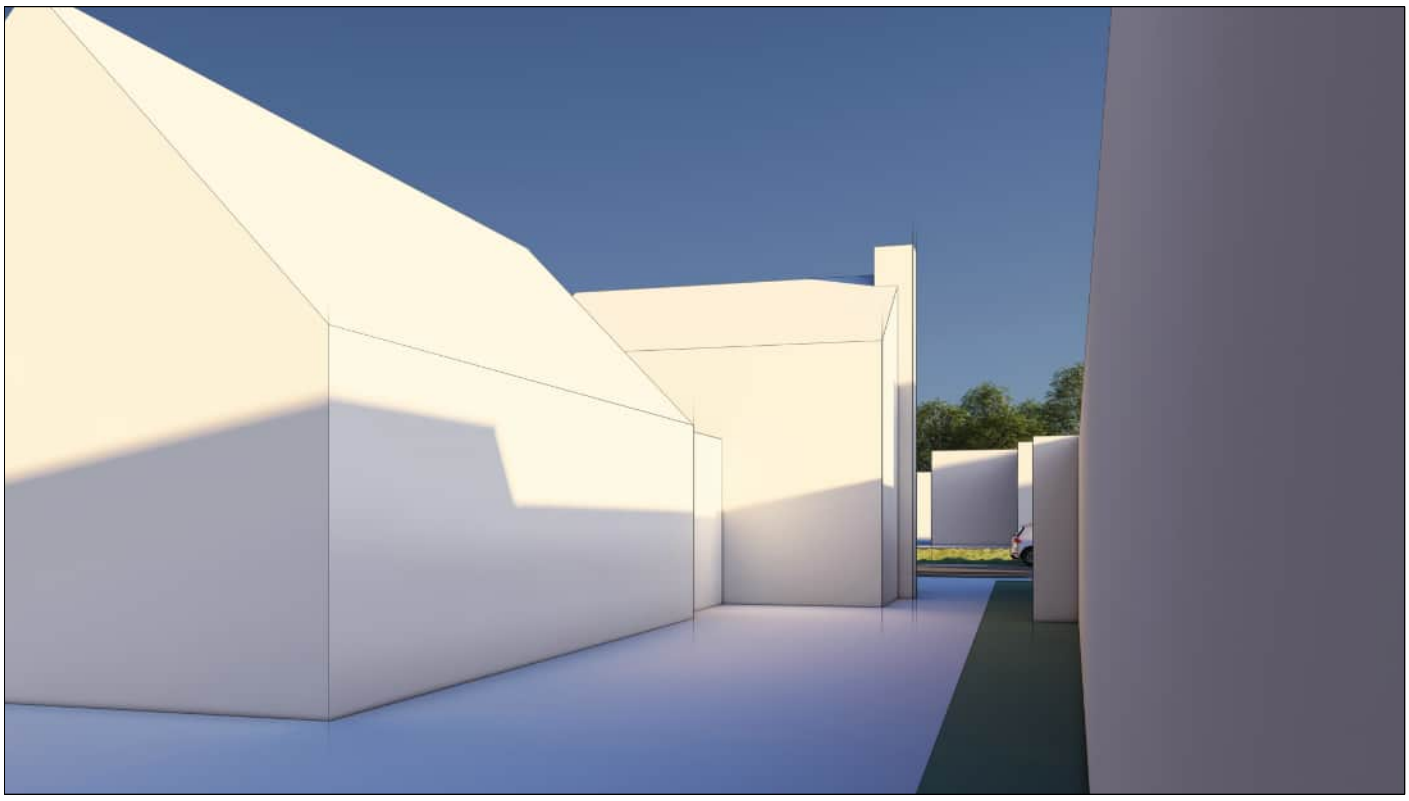


standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 9 uur
bestaand situatie

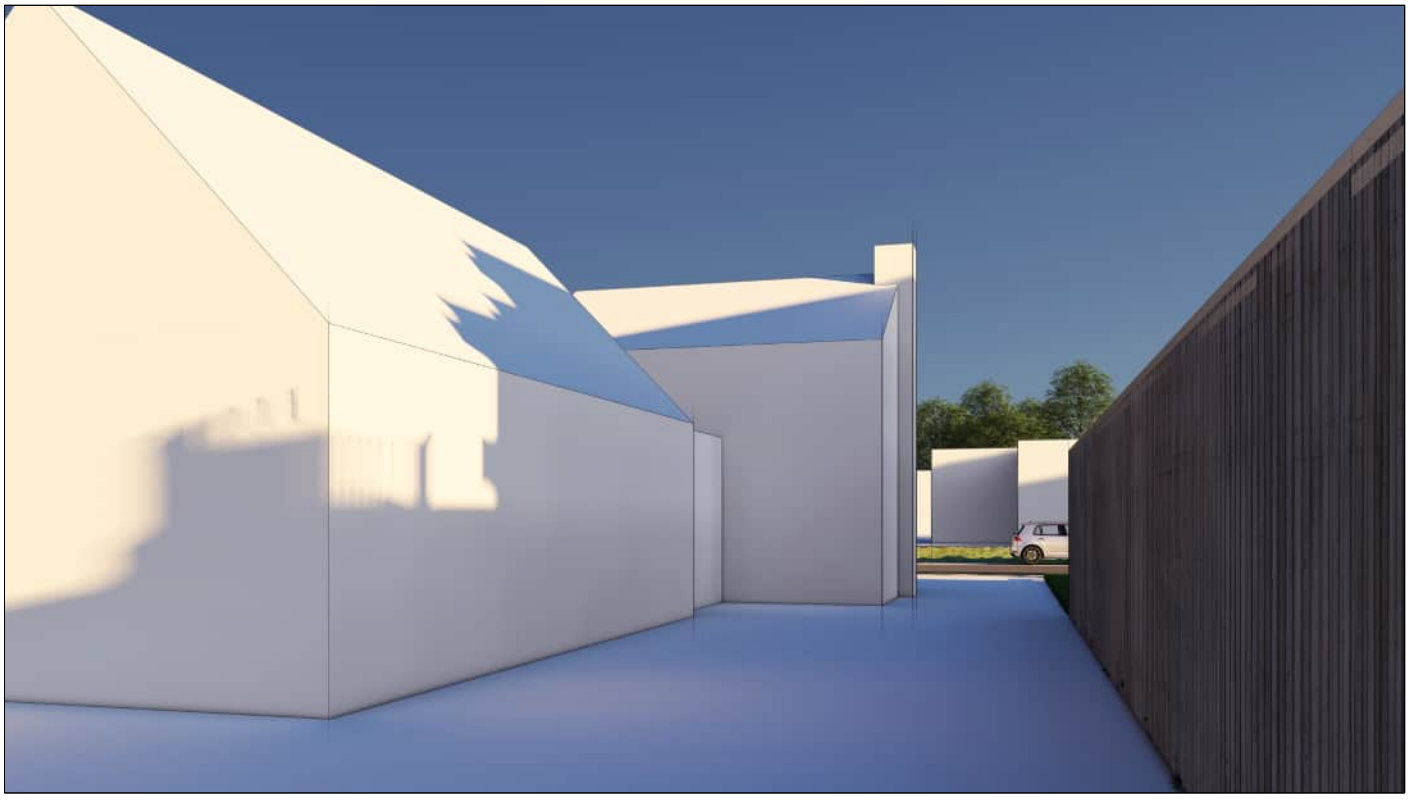


standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER

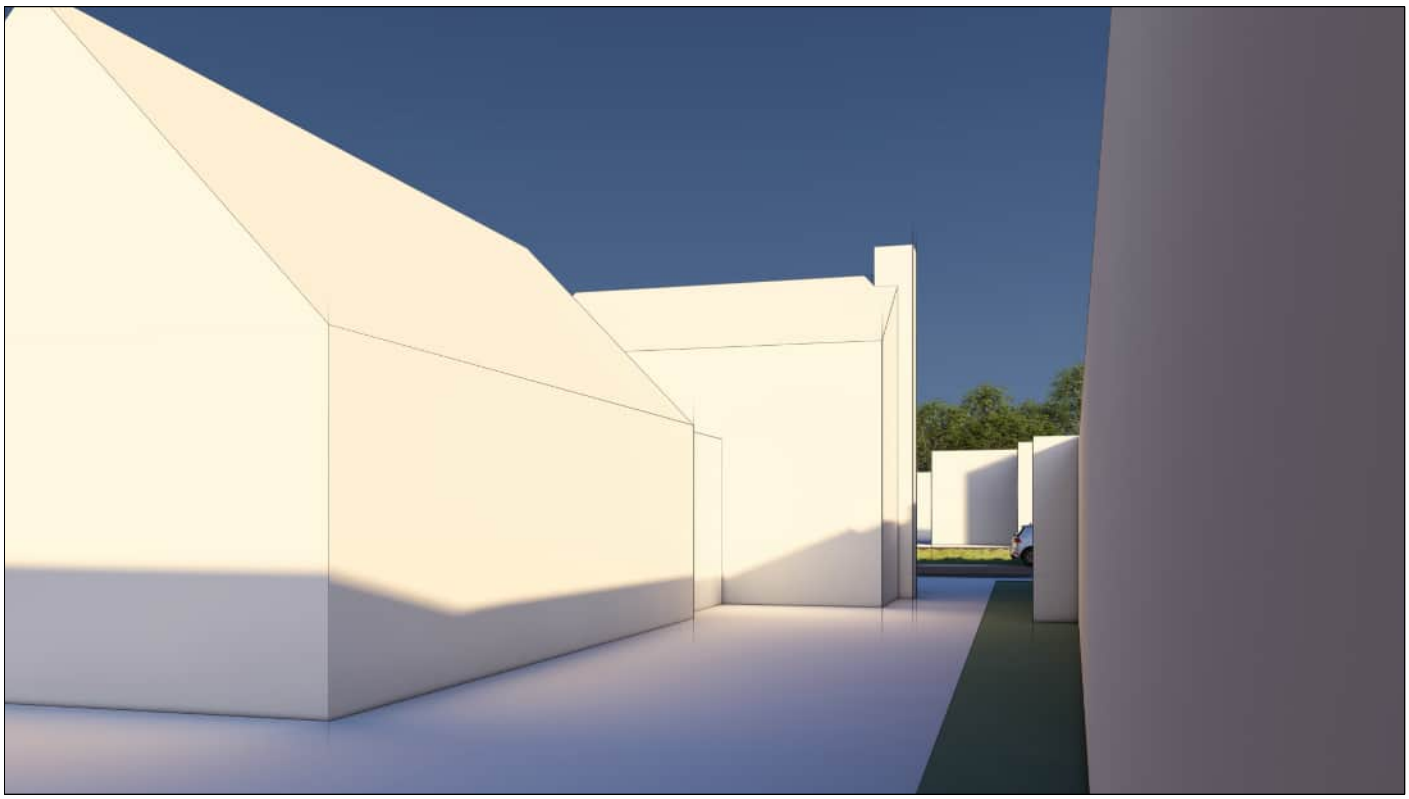


standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 12 uur
bestaand situatie



standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER



standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 15 uur
bestaand situatie

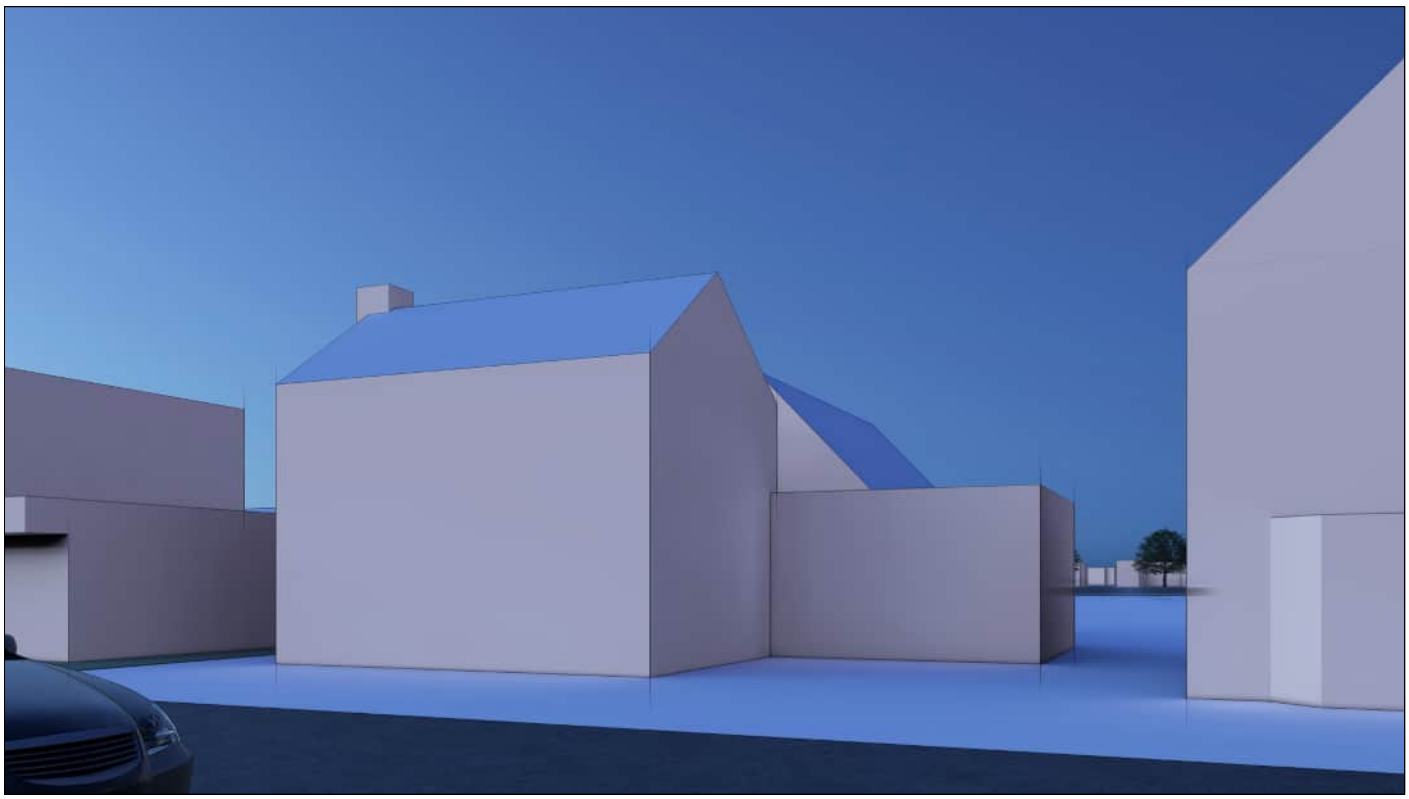
standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

ACHTERZIJDE VAART ZZ 35B APPELSCHA - 22 DECEMBER

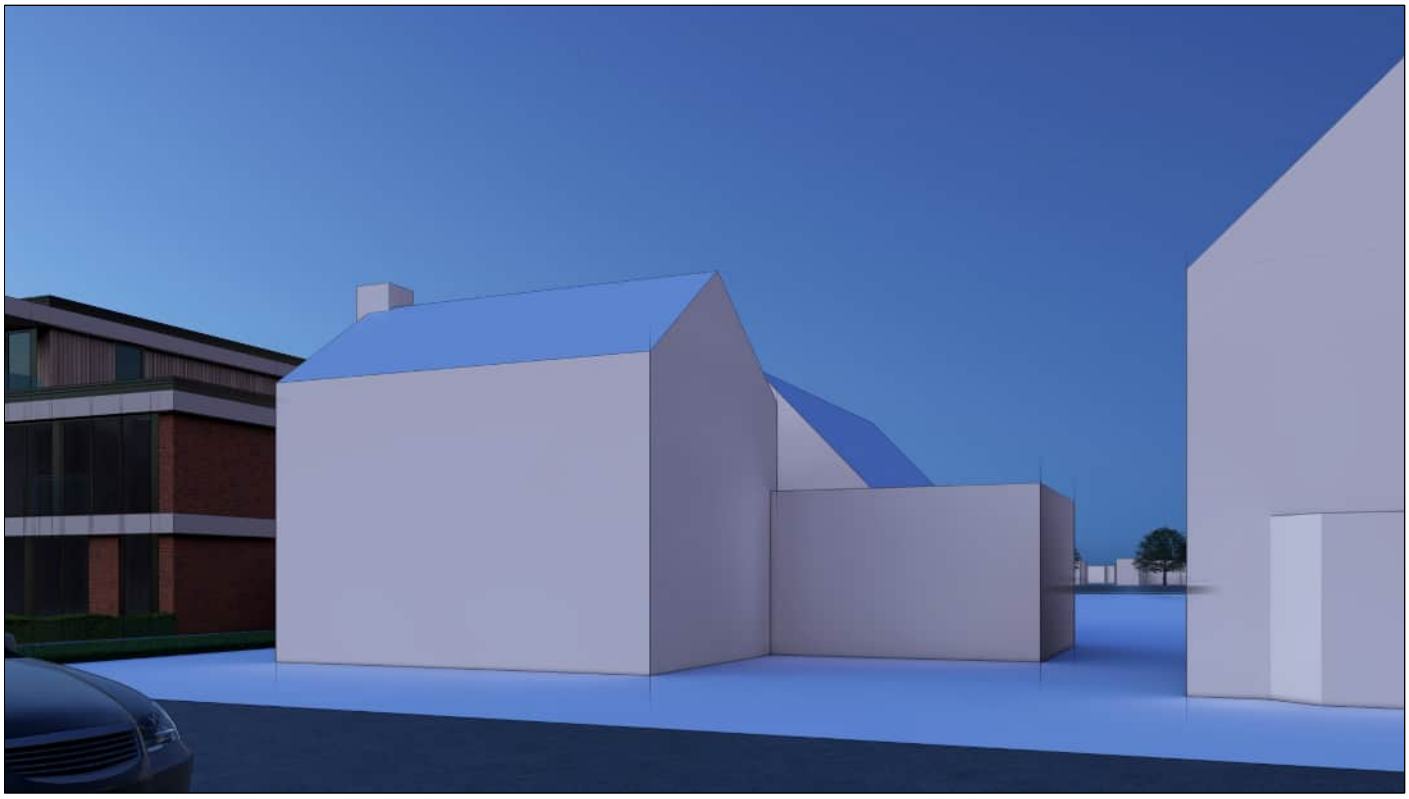
standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt achterzijde
21 dec 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 22 DECEMBER

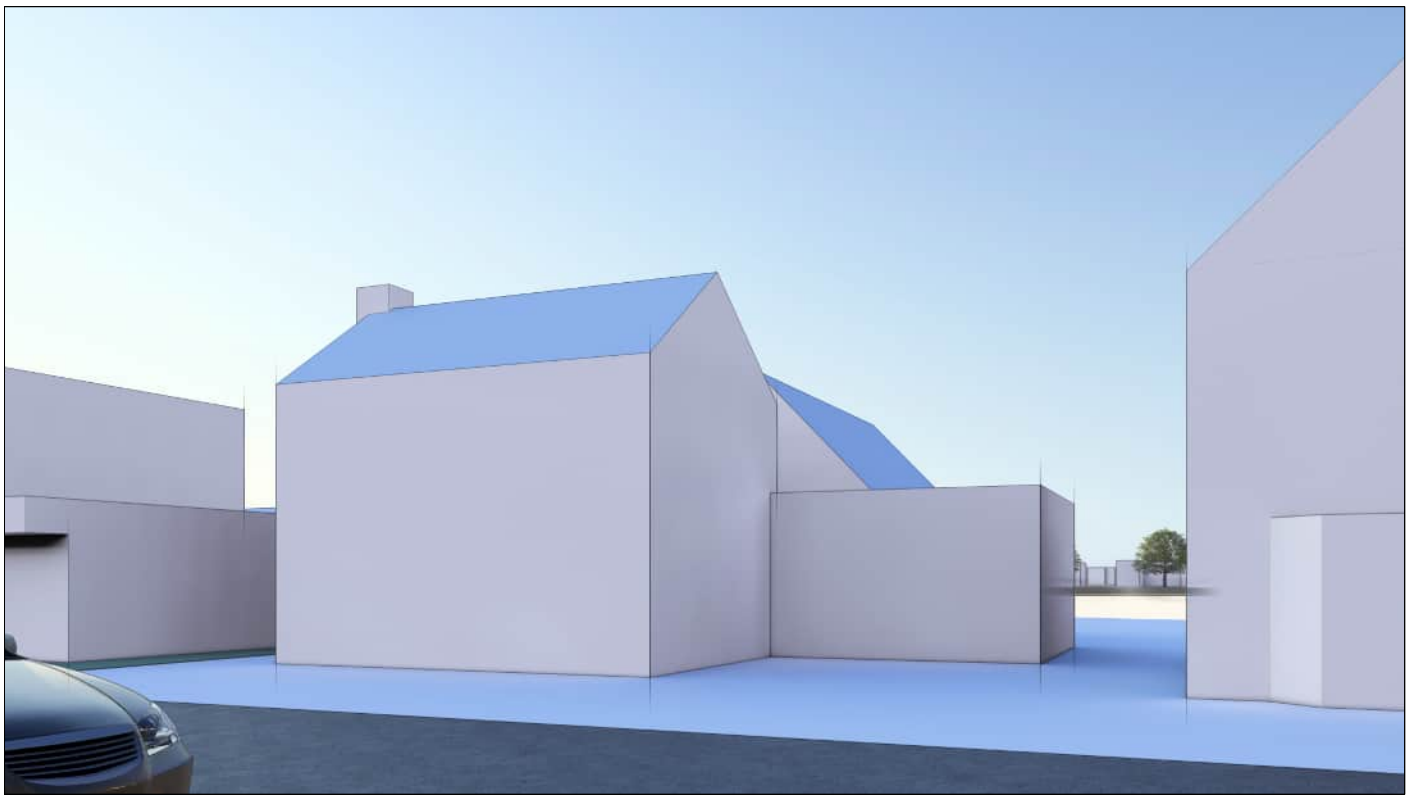


standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 9 uur
bestaand situatie

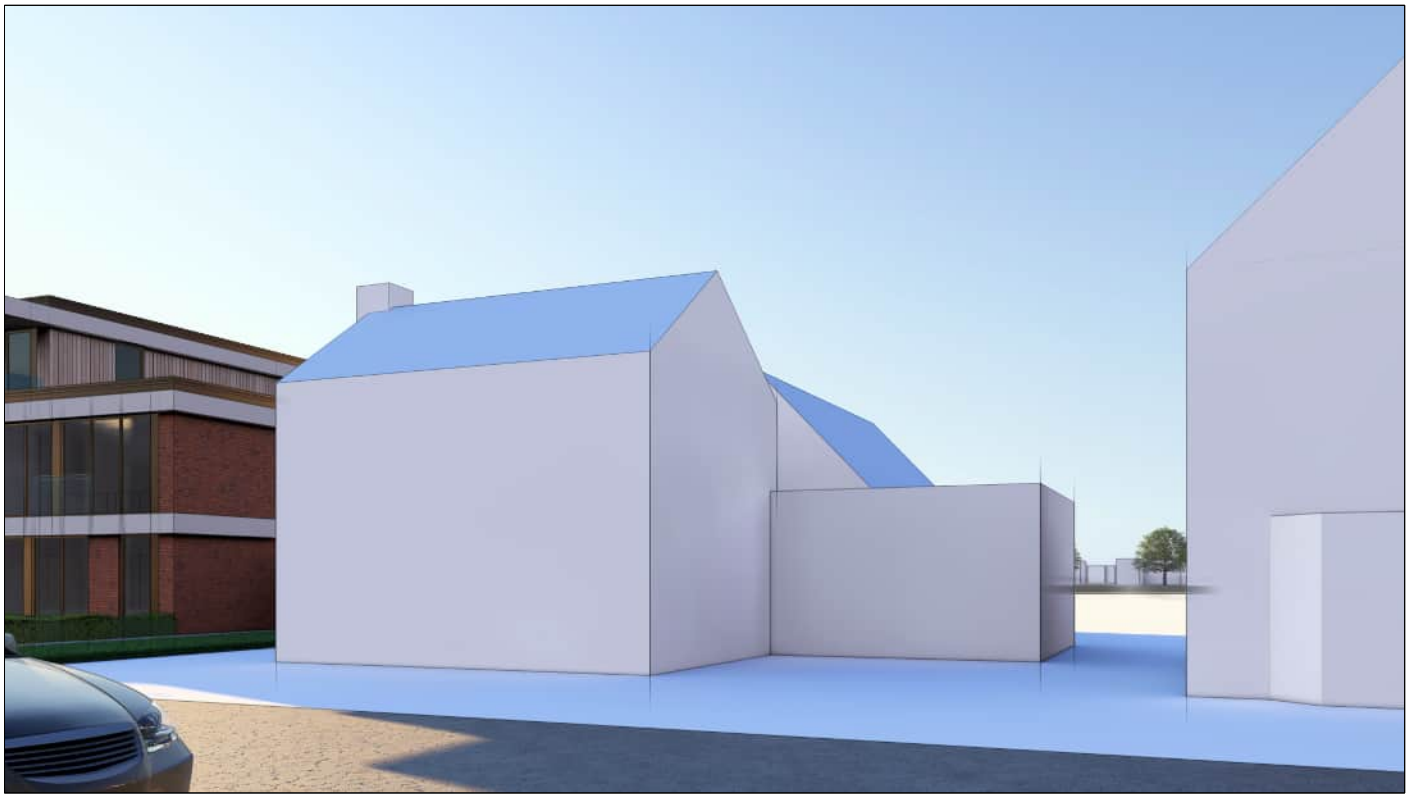


standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 22 DECEMBER

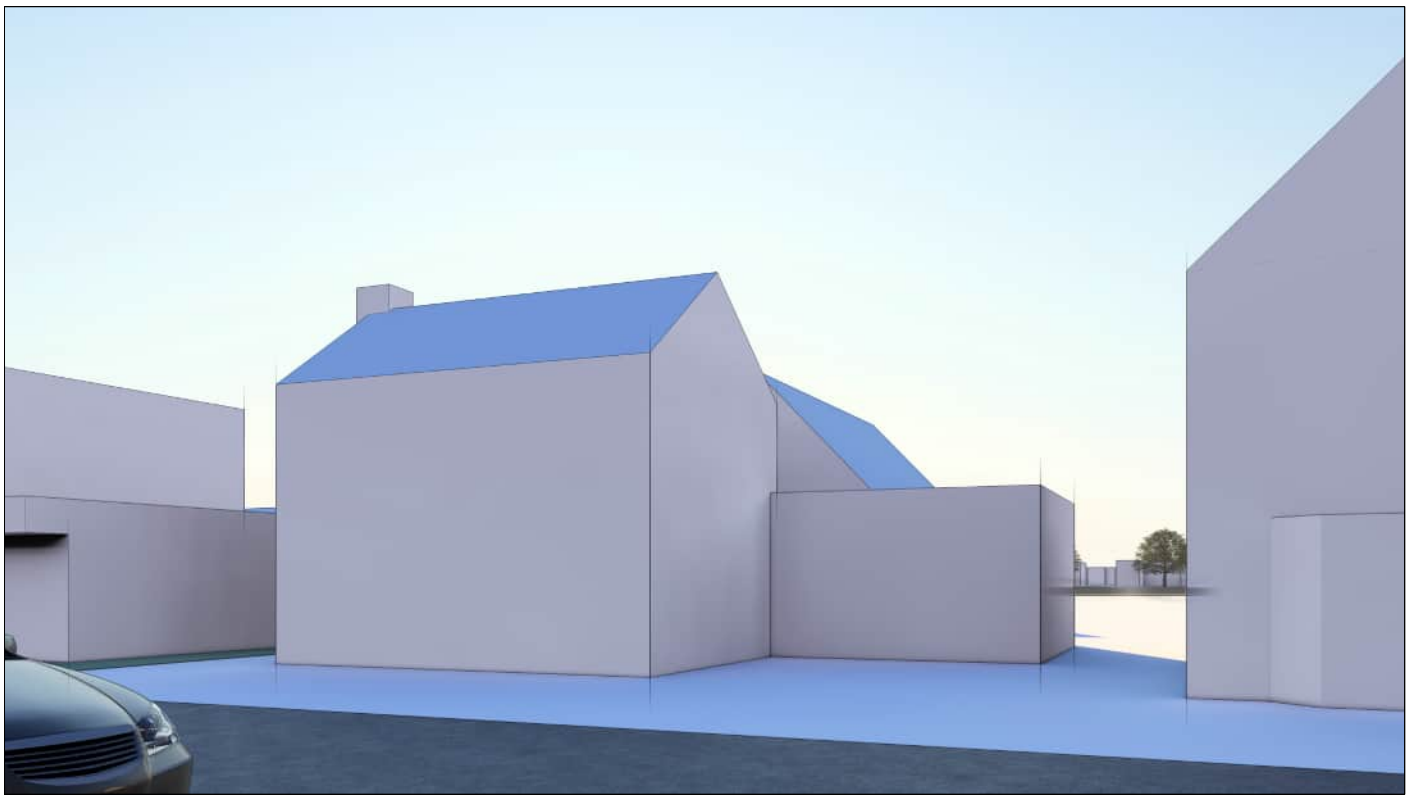


standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 12 uur
bestaand situatie

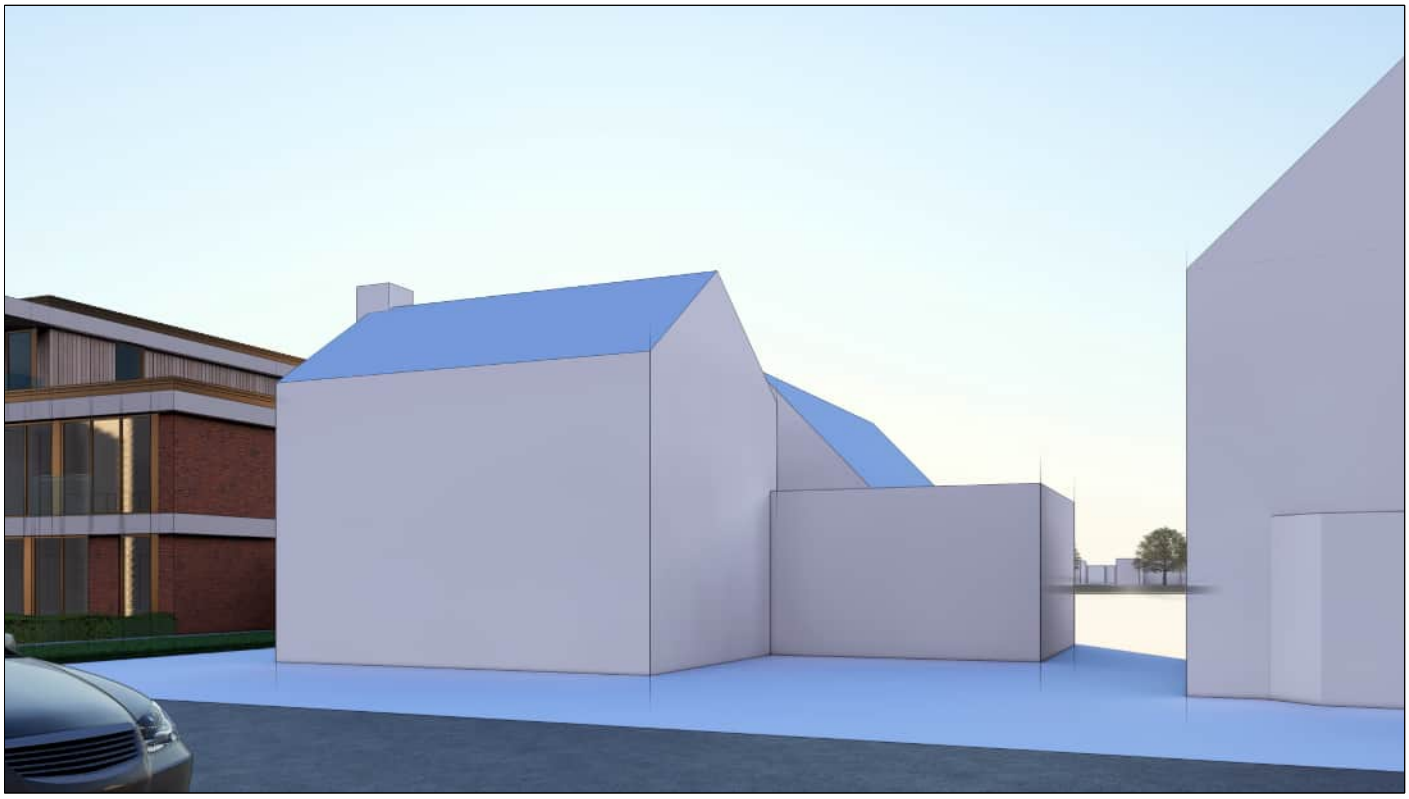


standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 22 DECEMBER

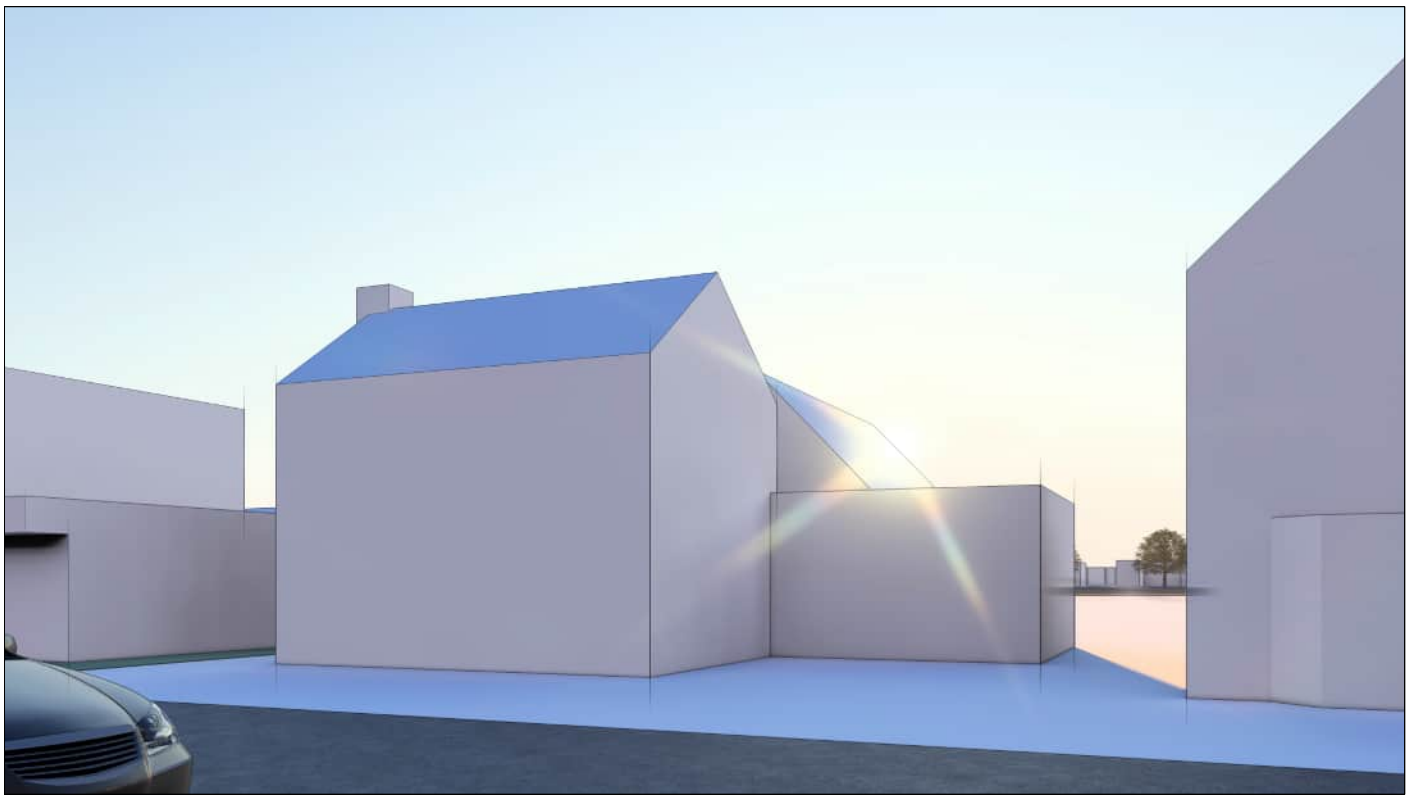


standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 15 uur
bestaand situatie

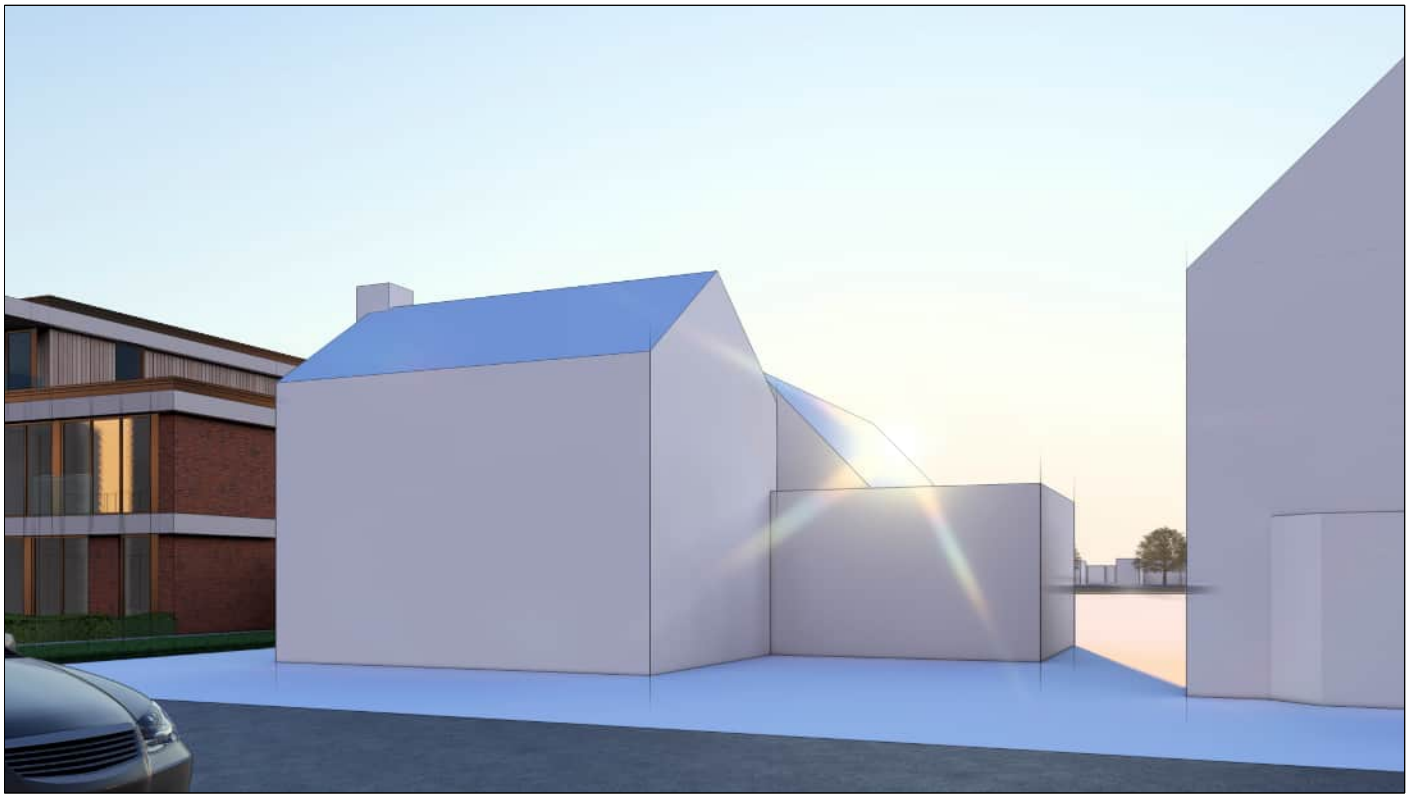


standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 35A APPELSCHA - 22 DECEMBER



standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 16 uur
bestaand situatie



standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 22 DECEMBER

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 9 uur
bestaand situatie

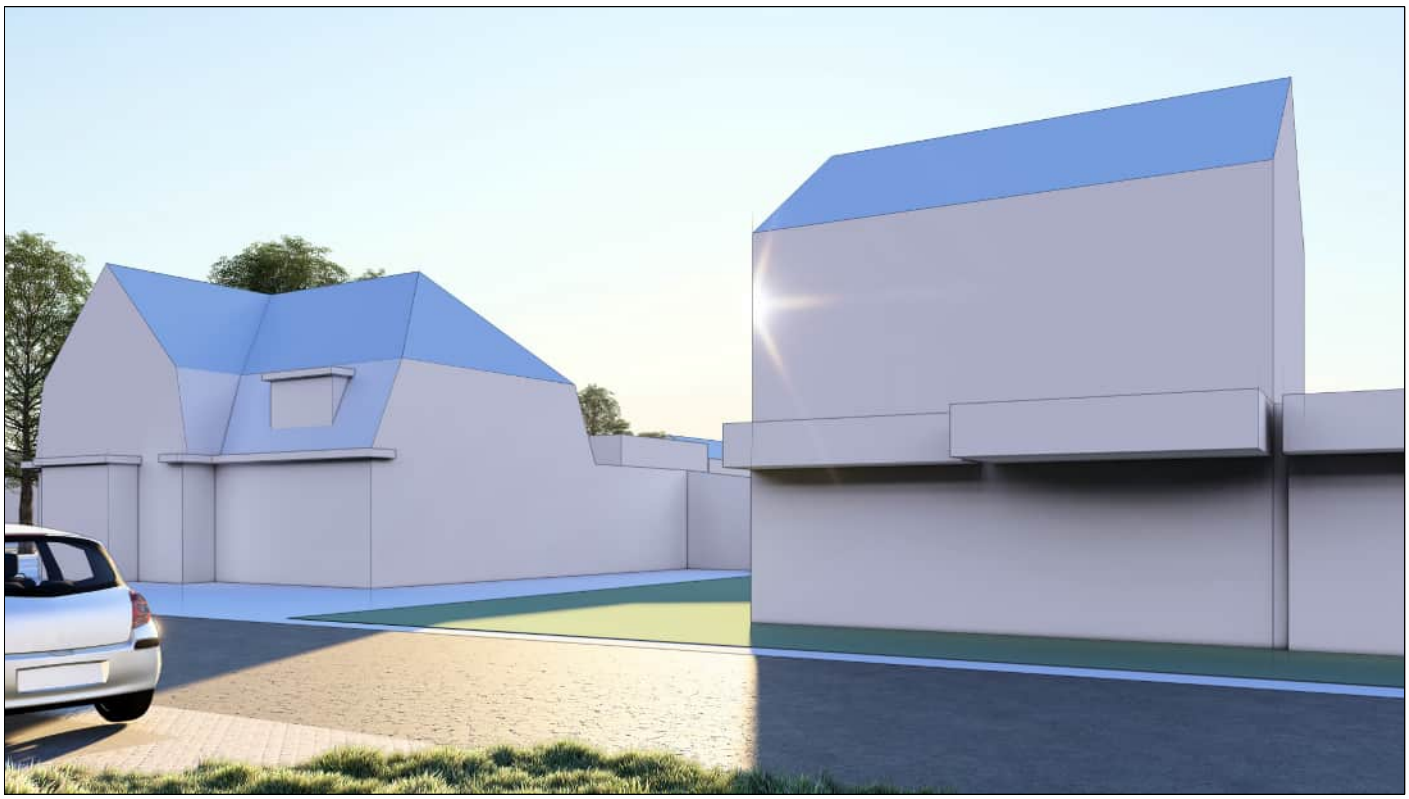
standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 22 DECEMBER

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 12 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 22 DECEMBER



standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 15 uur
bestaand situatie

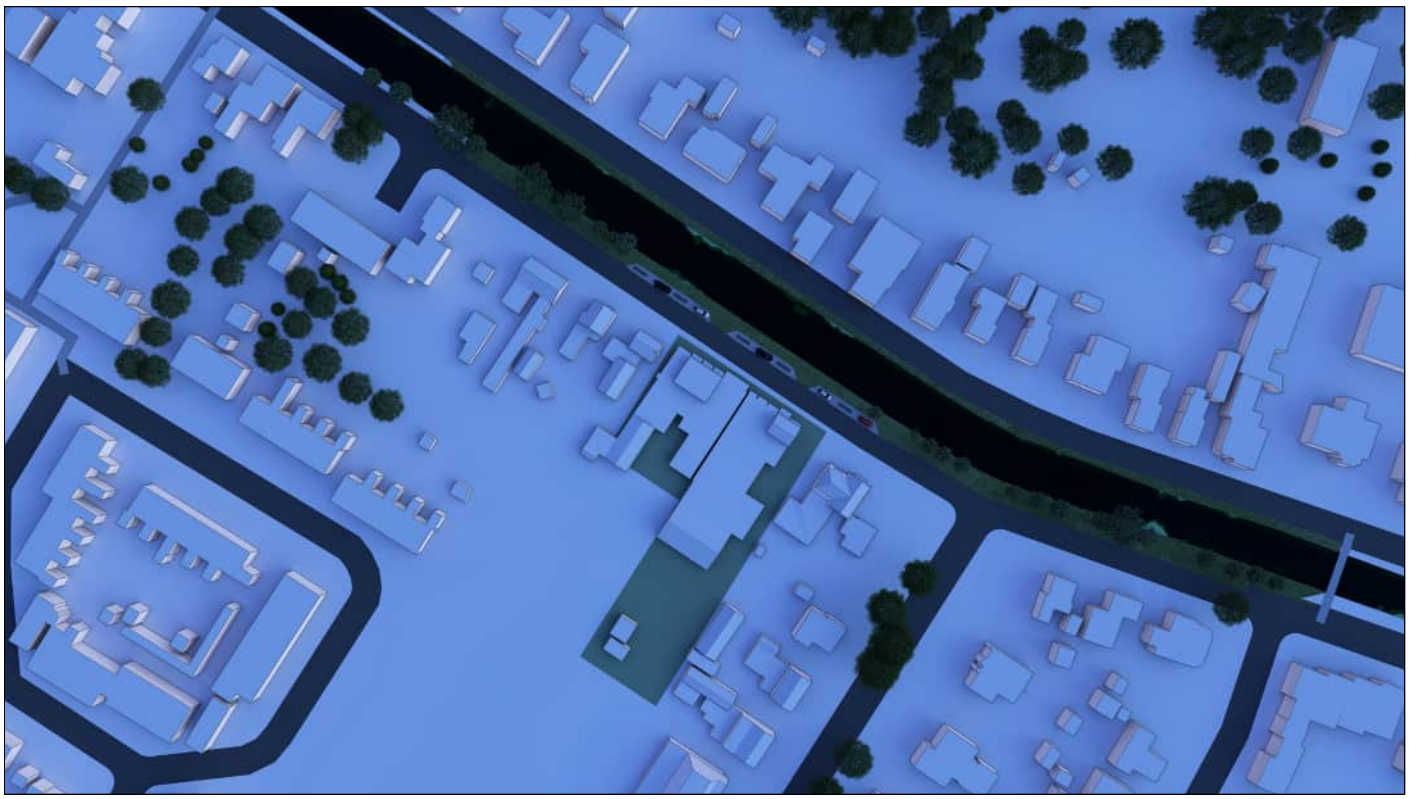
standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOORZIJDE VAART ZZ 37 APPELSCHA - 22 DECEMBER

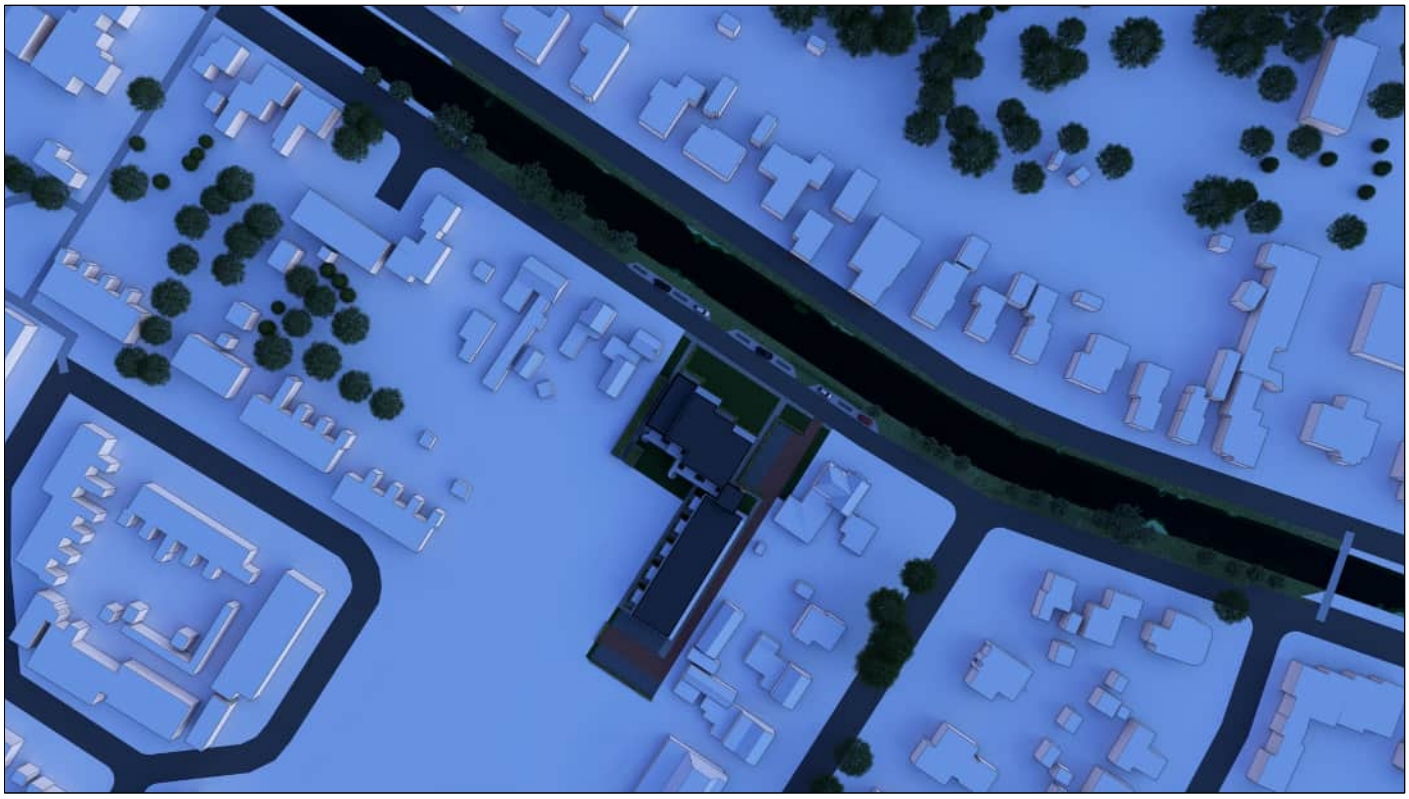
standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 16 uur
bestaand situatie

standpunt voorzijde
21 dec 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER

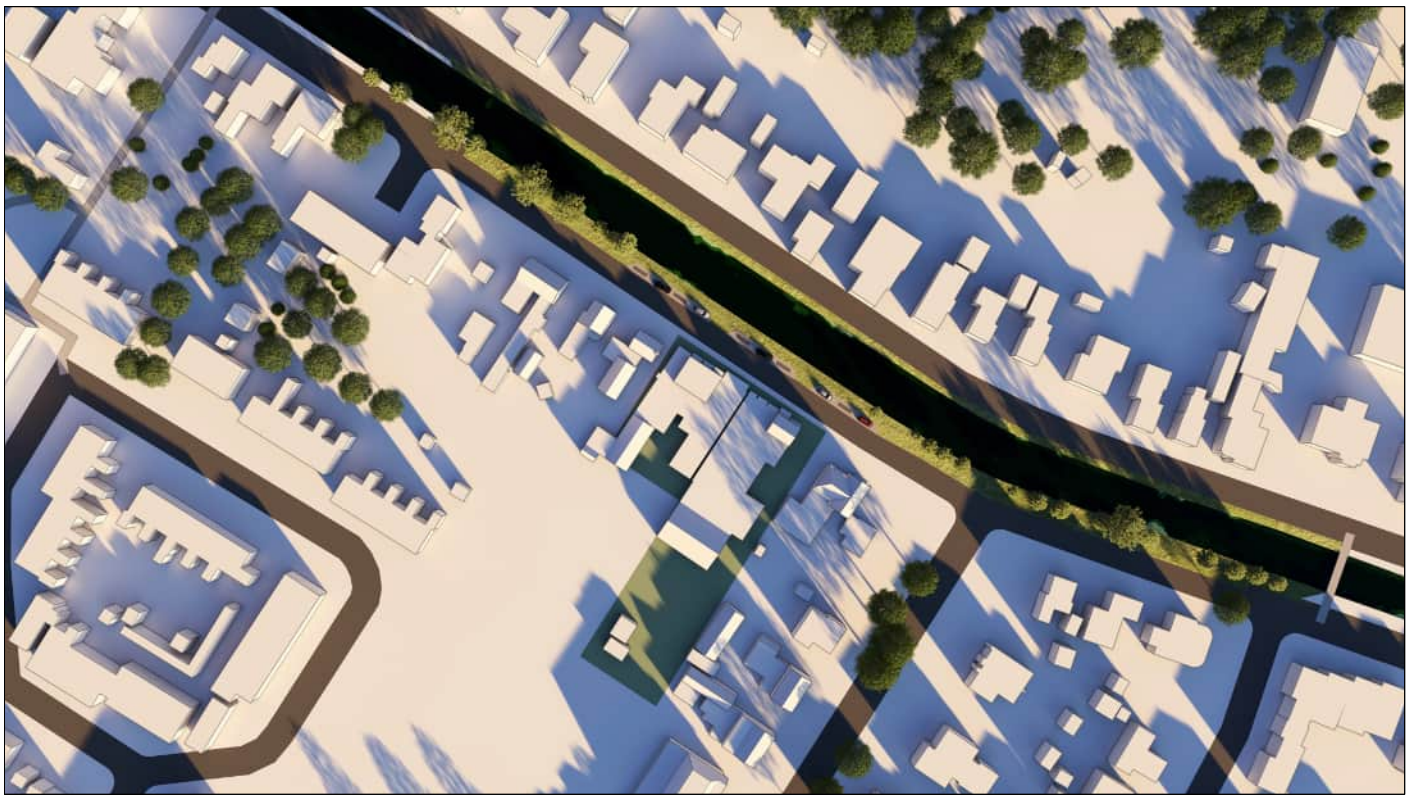


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 9 uur
bestaand situatie

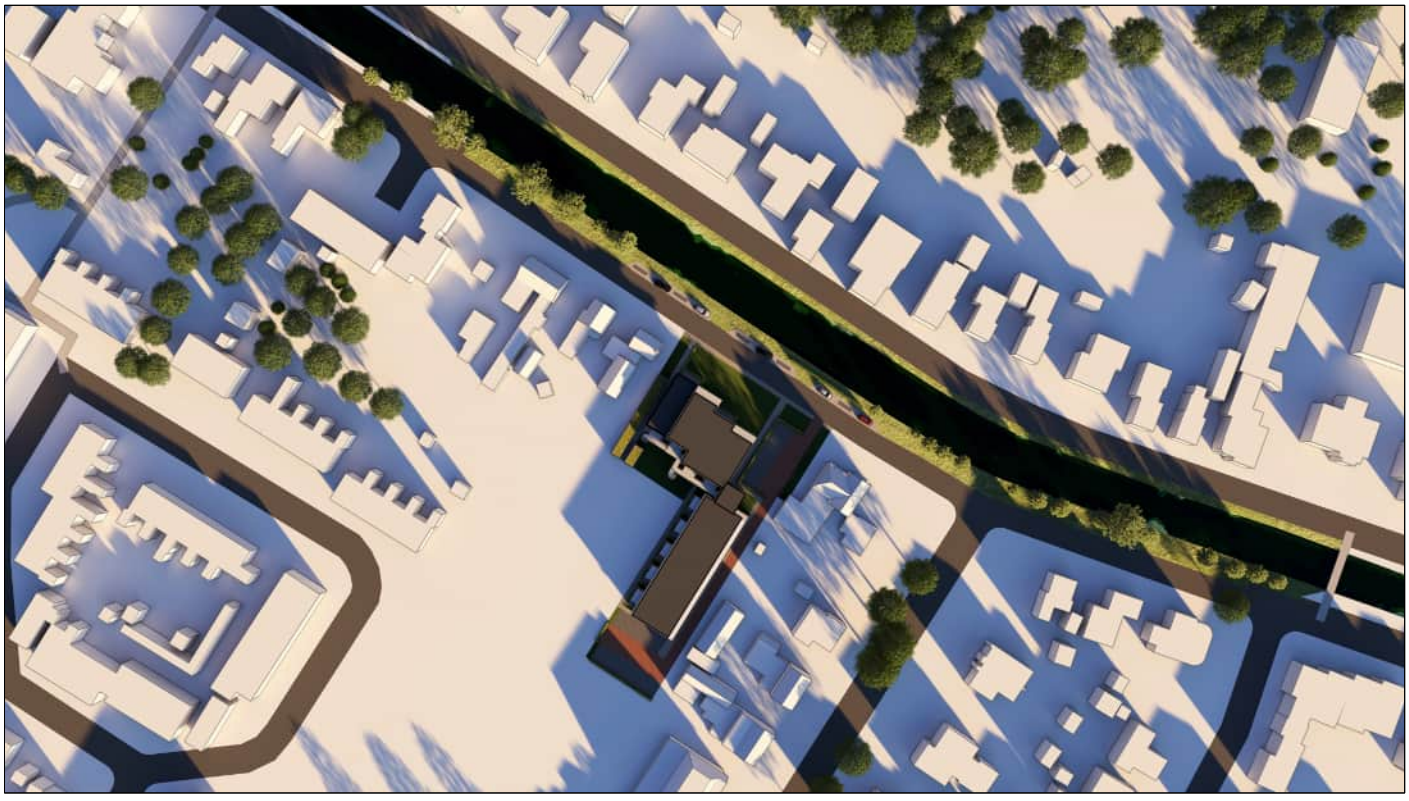


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 9 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER

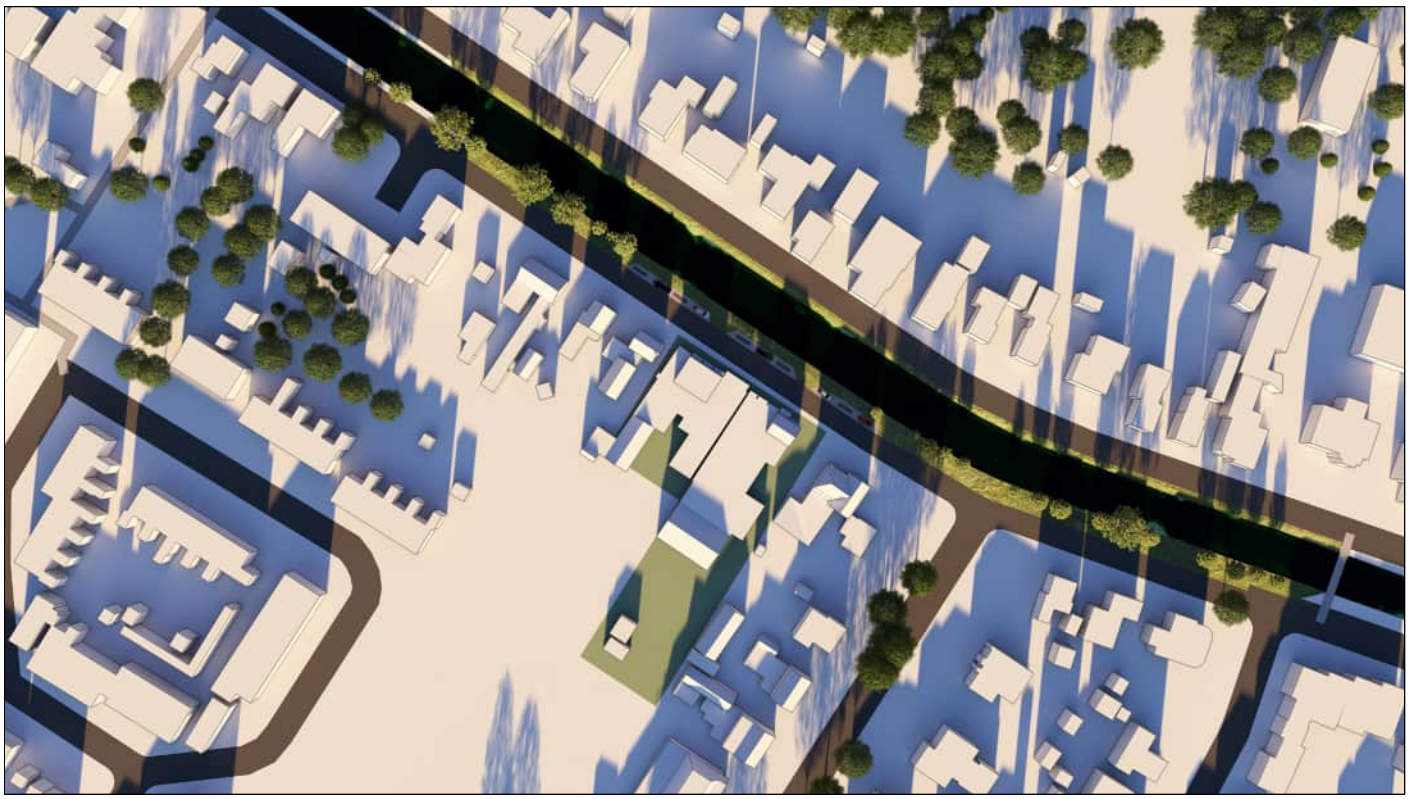


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 12 uur
bestaand situatie

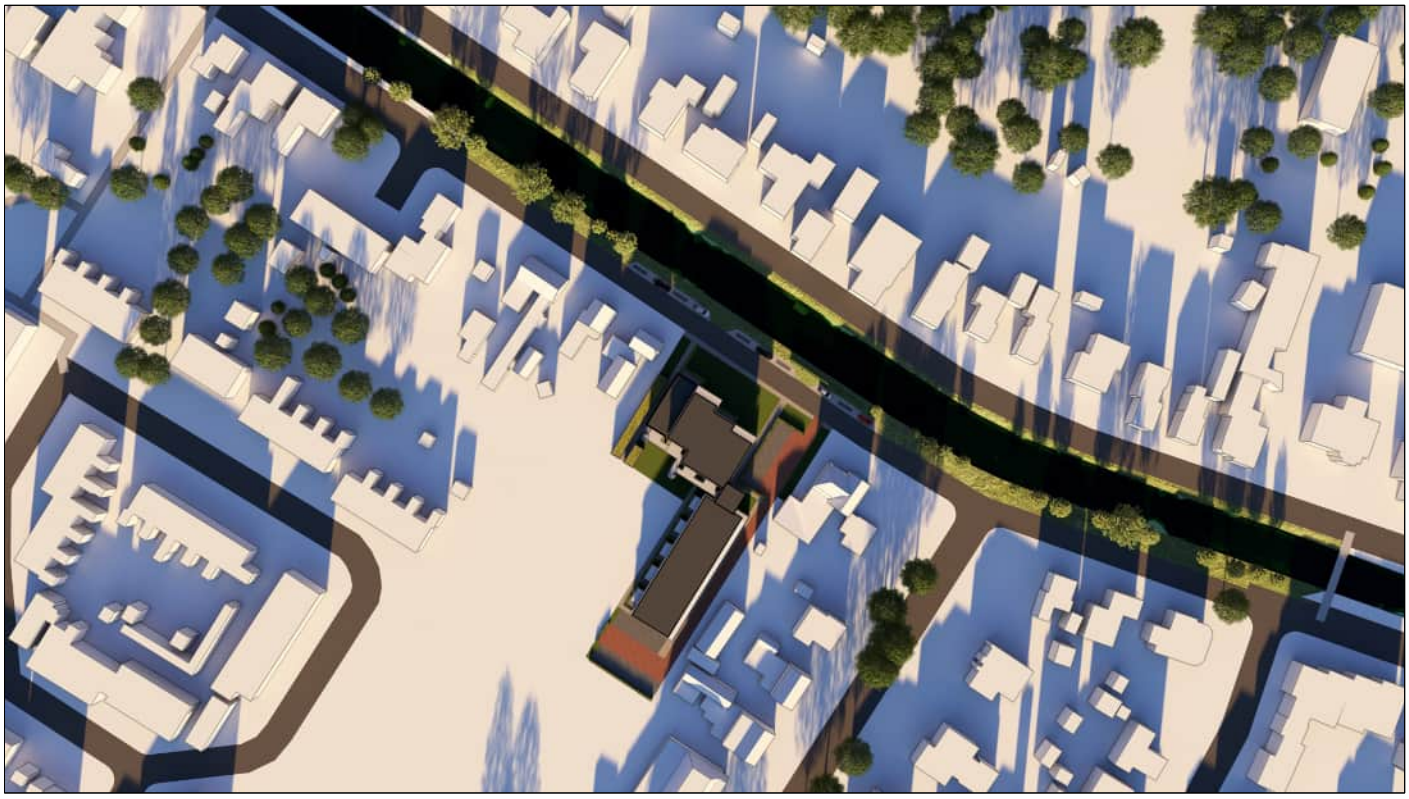


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 12 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER

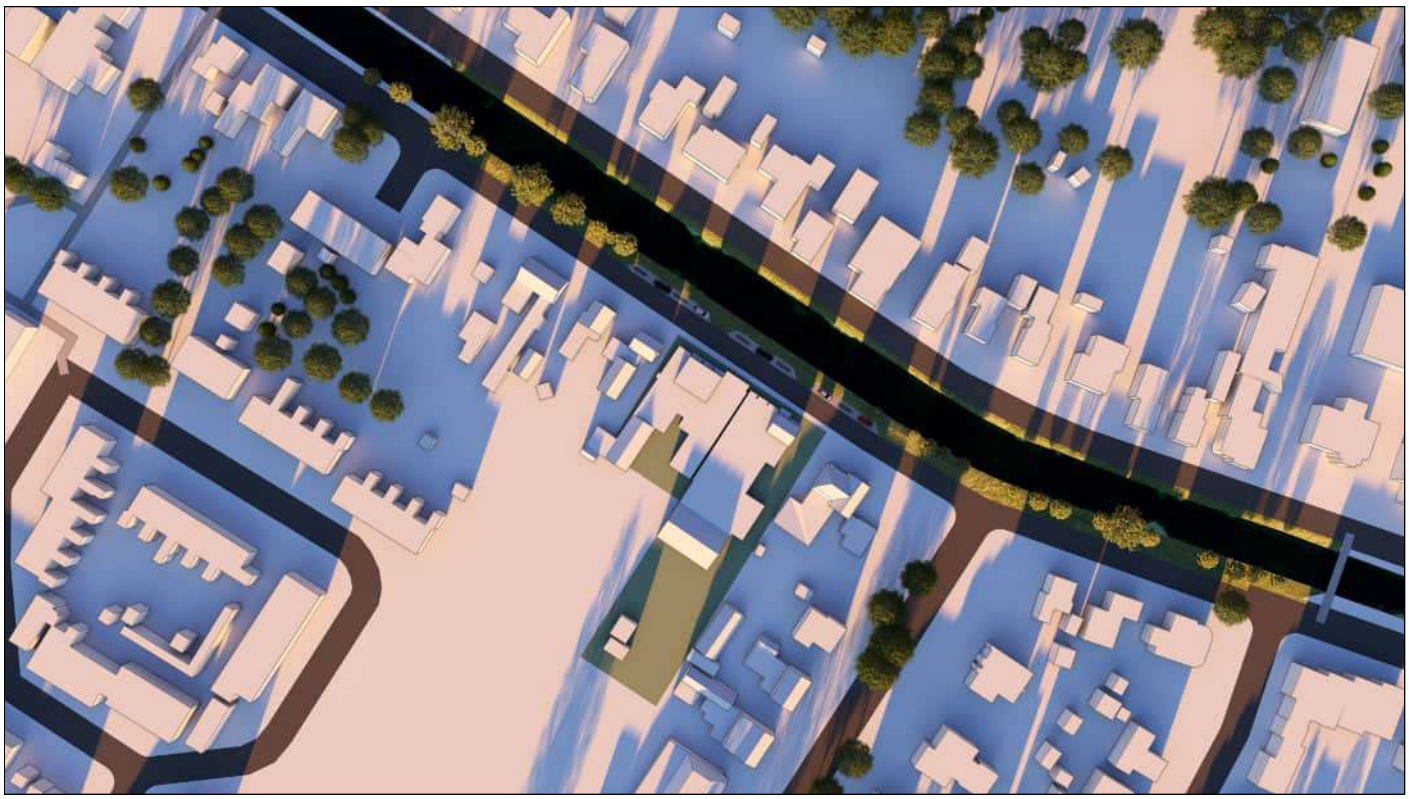


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 15 uur
bestaand situatie

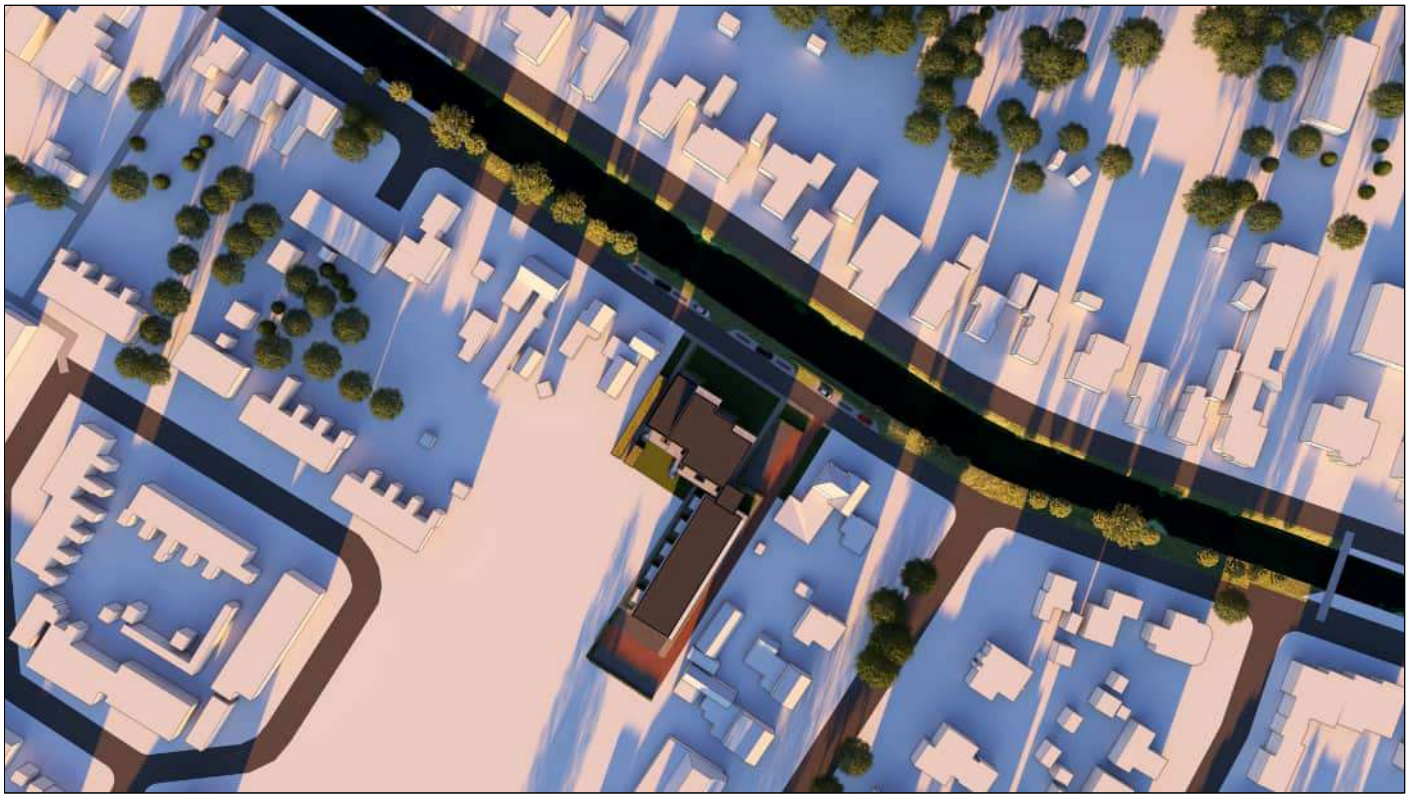


standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 15 uur
nieuwe situatie

VOGELVLUCHT VAART ZZ APPELSCHA - 22 DECEMBER



standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 16 uur
bestaand situatie



standpunt vogelvlucht
21 dec 2025 - 16 uur
nieuwe situatie

Bijlage 2

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	HvA BV
Inrichtingslocatie	Vaart Zuidzijde, - Appelscha

Activiteit

Omschrijving	21 appartementen Vaart ZZ Appelscha
Toelichting	Herontwikkeling met een woongebouw met 21 woningen in Appelscha

Berekening

AERIUS kenmerk	RUJQptzeMQia
Datum berekening	06 mei 2025, 21:48
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase 21 woningen - Beoogd	2025	1,1 kg/j	27,9 kg/j

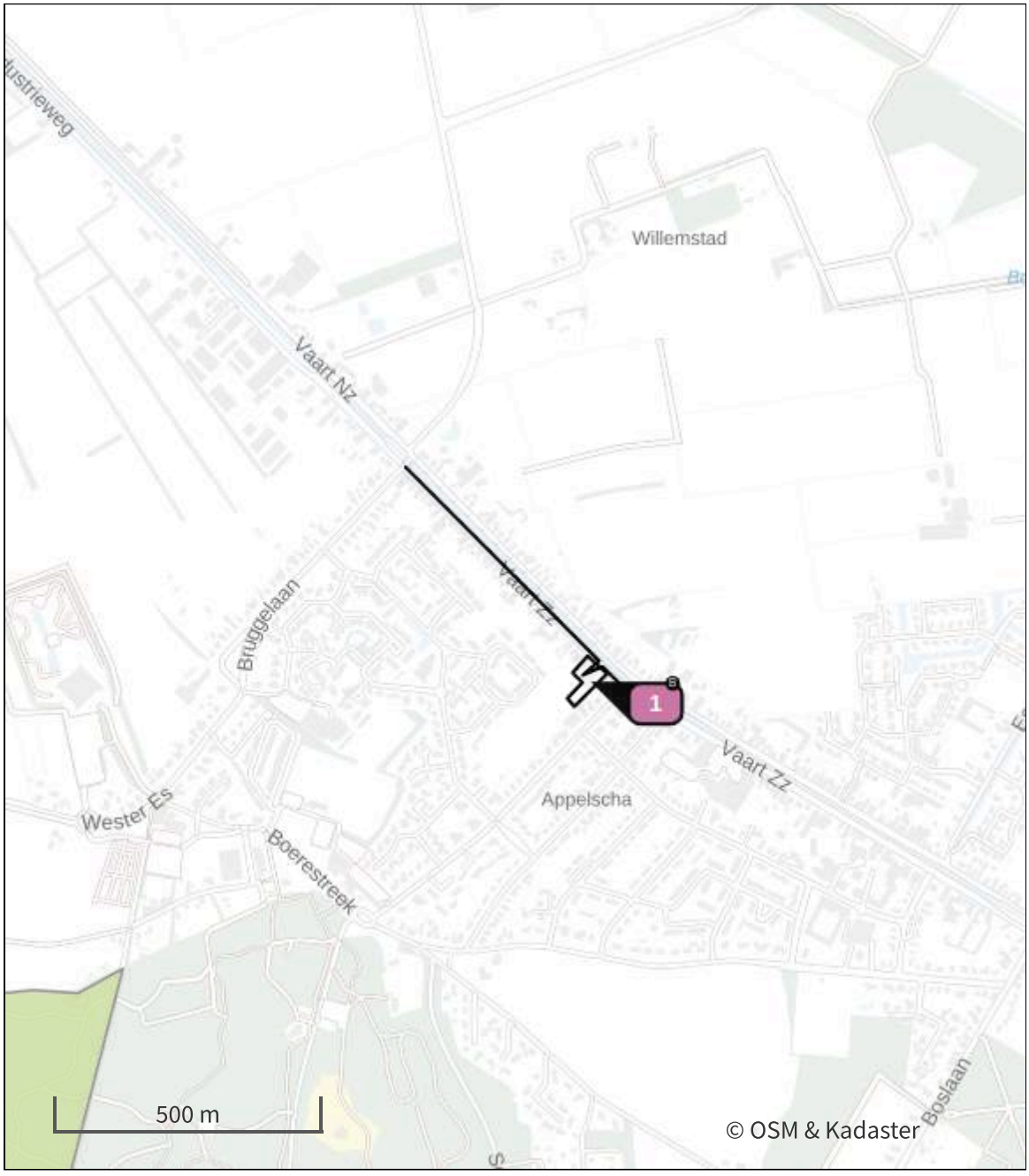
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase 21 woningen - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase 21 woningen (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Materieel aanlegfase	1,1 kg/j	26,6 kg/j
Verkeersnetwerk	30,8 g/j	1,3 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald

- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase 21 woningen" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Aanlegfase 21 woningen, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Materieel aanlegfase	NO_x	26,6 kg/j
		NH_3	1,1 kg/j
Locatie	X:219737,45 Y:552566,48		
Oppervlakte	0,31 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Divers materieel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	4500 l/j	450 u/j	270 l/j	NO_x	26,6 kg/j
					NH_3	1,1 kg/j

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Transport				NO_x	1,3 kg/j
Locatie	X:219620,03 Y:552738,58	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	663,48 m	Hoogte	-	-	NH_3	30,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.600,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	300,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven 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	2024.2_20250422_b7f8ec73c8
Database versie	2024.2_b7f8ec73c8_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

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	HvA BV
Inrichtingslocatie	Vaart Zuidzijde, - Appelscha

Activiteit

Omschrijving	21 appartementen Vaart ZZ Appelscha
Toelichting	Herontwikkeling met een woongebouw met 21 woningen in Appelscha

Berekening

AERIUS kenmerk	S2kTKbaAPkyN
Datum berekening	06 mei 2025, 21:48
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase 21 woningen - Beoogd	2026	1,3 kg/j	12,6 kg/j

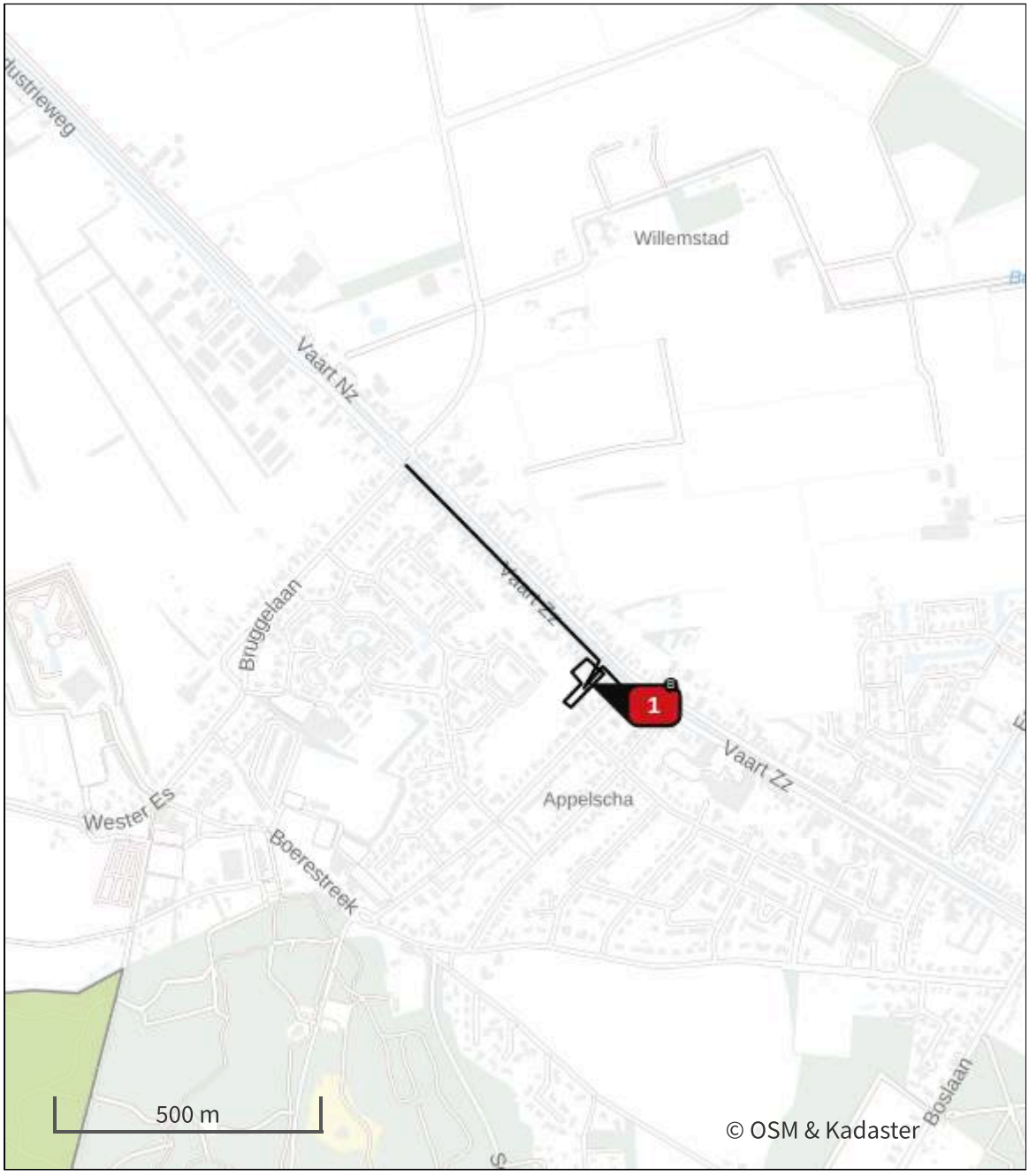
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase 21 woningen - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase 21 woningen (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Verkeer | Koude start: overig | Koude start (40% vertrek)	0,9 kg/j	5,8 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	6,8 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald

- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase 21 woningen" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Gebruiksfase 21 woningen, Rekenjaar 2026

1 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start (40% vertrek)	NO_x	5,8 kg/j
		NH_3	0,9 kg/j
Locatie	X:219732,95 Y:552562,74		
Oppervlakte	0,26 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	59,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Woonverkeer		Links	Rechts	NO_x	6,8 kg/j
Locatie	X:219631,48 Y:552729,15	Type scherm	-	-	NO_2	0,8 kg/j
Lengte	695,86 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	147,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	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	2024.2_20250422_b7f8ec73c8
Database versie	2024.2_b7f8ec73c8_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage 3

NATUURSCOPE
ECOLOGISCH ONDERZOEK
Boslaan 55, 9801 HE Zuidhorn

Vaart Zuidzijde 35 Appelscha: onderzoek beschermde natuurwaarden

Opdrachtgever: Interra
Datum: 24 september 2023
Opgesteld door: Theo Jager, 06-50507052, theojager@natuurscope.nl

Inleiding

Het gebouw Vaart Zuidzijde 35 te Appelscha (figuur 1, foto 1), een winkelpand met woongedeelte, zal worden gesloopt. Dit wordt begeleid door Interra. Omdat sloop van een gebouw kan leiden tot verboden handelingen volgens de Wet natuurbescherming heeft Interra aan Natuurscope gevraagd onderzoek uit te voeren naar de aan- of afwezigheid van beschermde soorten. Het onderzoek is uitgevoerd door Theo Jager.

Figuur 1 Locatie Vaart Zuidzijde 35 te Appelscha (gele ster).

Foto 1 Vaart Zuidzijde 35 Appelscha

Onderzoek

Onderzoek is uitgevoerd naar gebouwbewonende soorten. Het gaat hierbij om steenmarter, vleermuizen, gierzwaluw en huismus. Dit zijn soorten waarvan de verblijfplaatsen jaarrond beschermd zijn.

Het onderzoek is uitgevoerd op de in tabel 1 vermelde data. Hierbij zijn ook de weersomstandigheden aangegeven.

Tabel 1 Onderzoeksdata en weersomstandigheden

Datum	Type onderzoek	Weersomstandigheden
13-6-2023	Huismus, ochtend	24°C, NO4, 0 wolk
24-6-2023	Huismus + gierzwaluw + vleermuizen, avond	21°C, NO2, 0 wolk
9-7-2023	Huismus + gierzwaluw + vleermuizen, ochtend	20°C, O2, 0 wolk
13-7-2023	Gierzwaluw + vleermuizen, avond	13°C, Z1, 0 wolk
29-8-2023	Vleermuizen, nacht	10°C, Z1, 20% wolk
23-9-2023	Vleermuizen, nacht	12°C, ZW2, 20% wolk

Voor huismus is steeds één à twee uur geïnventariseerd. De inventarisatie is op 13 juni 2023 rond 11.00 uitgevoerd, op de overige dagen gecombineerd met gierzwaluw-onderzoek. Onderzoek naar gierzwaluwen is steeds uitgevoerd gedurende 2 uur ná zonsopkomst (’s ochtend) en 2 uur voor zonsondergang (’s avonds).
Onderzoek naar vleermuizen in de kraamperiode is uitgevoerd vanaf twee uur voor zonsopkomst (’s ochtends) tot zonsopkomst en van zonsondergang tot twee uur daarna (’s avonds). De nachtbezoeken in de paar- en baltsperiode zijn uitgevoerd van circa 22.00 tot 24.00.

Resultaten

Steenmarter, gierzwaluw en huismus
Van steenmarter, gierzwaluw en huismus zijn geen waarnemingen gedaan in of bij het gebouw. Ook zijn geen sporen gevonden van deze soorten. Hoewel het onderzoek, vanwege de late opdrachtverlening, niet geheel volgens protocol van het Netwerk Groene Bureaus is uitgevoerd (met name huismus), kan met zekerheid gesteld worden dat deze soorten geen verblijfplaatsen hebben in het gebouw.

Vleermuizen
Er zijn geen invliegende, uitvliegende of baltsende vleermuizen waargenomen in en bij het gebouw. Boven het water van de Oosterlandse Compagnonsvaart zijn regelmatig vleermuizen aanwezig, met name gewone en ruige dwergvleermuis (alle bezoeken) en laatvlieger (in juni en juli). In juni en juli werd door de dwergvleermuizen gefoerageerd boven het water, in augustus en september zijn enkel langsvliegende vleermuizen waargenomen.

Conclusie

Verboden handelingen ten aanzien van wettelijk beschermde soorten door de sloop van het gebouw op de locatie Vaart Zuidzijde 35 te Appelscha zijn uit te sluiten, omdat er geen vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn. Er is geen verder onderzoek of procedure nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Bijlage 4

Bodemonderzoek ter plaatse van Vaart Zuidzijde 35c/36 te Appelscha

Protocol
2001
2002
2018

opdrachtgever	H.V.A. bv
datum	14 november 2023
auteur	de heer J. Kooistra
projectleider	de heer R. Dopstra
projectnummer	23301039
status	definitief

Normec
BRL SIKB 2000

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
2	Vooronderzoek en locatiegegevens	2
2.1	Algemeen	2
2.2	Locatiegegevens en huidig bodemgebruik	2
2.3	Historische gegevens en bodeminformatie	3
2.4	Toekomstig gebruik	5
2.5	Conclusie vooronderzoek	5
3	Actualiserend, verkennend en nader bodemonderzoek (NEN 5740/NTA 5755)	6
3.1	Gehanteerde onderzoeksstrategie en verklaring werkwijze	6
3.2	Uitgevoerde werkzaamheden en analyses	6
3.3	Monsterneming en analyse grond en grondwater	7
3.4	Onderzoeksresultaten	9
3.4.1	Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	9
3.4.2	Meetgegevens grondwater	10
3.4.3	Toetsingswijze en terminologie grond en grondwater	11
3.4.4	Resultaten grond	12
3.4.5	Resultaten grondwater	13
4	Verkennend asbestonderzoek (NEN 5707)	15
4.1	Onderzoeksstrategie	15
4.2	Uitgevoerde werkzaamheden en analyses	15
4.3	Onderzoeksresultaten	16
4.3.1	Maaiveldinspectie	16
4.3.2	Zintuiglijke waarnemingen	16
4.3.3	Toetsingswijze	16
4.3.4	Bespreking resultaten	16
5	Interpretatie onderzoeksresultaten	17
5.1	Verontreiniging met brandstofcomponenten vml. brandstofverkooppunt	17
5.2	Verontreiniging met PAK inpandig om en nabij de smeerkelder	17
5.3	Overig terrein	18
6	Ernst en spoedeisendheid	19
7	Conclusie en aanbeveling	20

BIJLAGEN

Bijlage 1 Situatietekening
Bijlage 2 Overzichts- en verontreinigingstekening
Bijlage 3 Kadastrale gegevens
Bijlage 4 Boorprofielen
Bijlage 5 Analysecertificaten grond en grondwater
Bijlage 6 Toetsingsresultaten grond en grondwater

1 Inleiding

In opdracht van H.V.A. bv heeft MUG Ingenieursbureau een verkennend en bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de percelen Vaart Zuidzijde 35c en 36 te Appelscha. Het onderzoek heeft deels een actualiserend karakter. Aansluitend is een nader bodemonderzoek uitgevoerd ter bepaling van de ernst en omvang van een verontreiniging met PAK in de grond.

Situatie, aanleiding en doelstelling
De aanleiding tot de uitvoering van de onderzoeken wordt gevormd door de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie. Voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en de locatie in te richten in het kader van woon-doeleinden.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is inzicht verkrijgen in de milieuhygiënische bodemkwaliteit (grond en grondwater). Aan de hand van de analyseresultaten is tevens indicatief de toepasbaarheid van de bodem bepaald (indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit). Hierbij is een uitspraak gedaan over de te verwachten kwaliteitsklasse van de grond. Vanwege de verwachte afvoer van grond is eveneens onderzoek naar PFAS uitgevoerd.

Het doel van het verkennend asbestonderzoek is nagaan of de verdachtmaking voor de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest terecht dan wel onterecht is. Daarnaast geven de resultaten inzicht of er een noodzaak is tot de uitvoering van een nader asbestonderzoek.

Naar aanleiding van de aanvankelijk verkregen onderzoeksresultaten bleek er sprake te zijn van een verontreiniging met PAK in de grond. Op basis hiervan is een aanvullende onderzoeksfase uitgevoerd (nader bodemonderzoek). Het doel van het uitgevoerde nader bodemonderzoek is inzicht verkrijgen in de ernst en omvang van de aangetoonde verontreiniging met PAK in grond. Tevens is nagegaan of het grondwater ook verontreinigd is met PAK. Op basis van de onderzoeksresultaten is vastgesteld of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Kwaliteit en certificering
De werkzaamheden met betrekking tot de uitvoering van het veldwerk en de monsterneming van de grond en het grondwater zijn uitgevoerd conform en onder certificaat van de nu geldende BRL SIKB 2000 en de bijbehorende protocollen 2001, 2002 en 2018. MUG Ingenieursbureau is gecertificeerd voor het procescertificaat 'Veldwerk bij milieuhygiënisch (water)bodemonderzoek' en is in het bezit van een Kwalibo-erkenning (erkend bodem-intermediair).

MUG Ingenieursbureau verklaart hierbij geen juridische relatie te hebben met (de bedrijfsorganisatie van) de eigenaar van de onderzoekslocatie en/of de opdrachtgever van het bodemonderzoek. MUG Ingenieursbureau heeft het bodemonderzoek als onafhankelijke organisatie uitgevoerd. In geval van klachten over de uitvoering van activiteiten onder dit certificatieschema, kan de opdrachtgever zich in eerste instantie wenden tot de organisatie en zo nodig in tweede instantie tot de certificatie-instelling.

In deze rapportage wordt verslag gedaan van de verrichte werkzaamheden, de resultaten en de aan de resultaten te verbinden conclusies.

2 Vooronderzoek en locatiegegevens

2.1 Algemeen

Om een juiste hypothese en bijbehorende onderzoeksstrategie te kunnen vaststellen, is een vooronderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van het vooronderzoek is informatie verzameld op basis van NEN 5725, oktober 2017. Hierbij is de strategie 'Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van het uit te voeren bodem-onderzoek (aanleiding A)' toegepast. Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over de locatie, de bodemopbouw en de geohydrologie, de verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit, het gebruik en de beïnvloeding van de locatie, de verdachte situaties, de activiteiten en ongewone voorvallen. Tevens maakt een terreininspectie deel uit van het vooronderzoek.

Wij merken op dat in het kader van de eerder uitgevoerde onderzoeken reeds een vooronderzoek is uitgevoerd. Hiermee is reeds inzicht in het voormalige terreingebruik, de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten en de resultaten van eerder op de locatie uitgevoerd onderzoek. Als aanvulling hierop zijn enkele historische kaarten bestudeerd en is via raadpleging van de BAG-viewer van het Kadaster inzicht verkregen in de ouderdom van de bebouwing. Verder zijn het landelijk (www.bodemloket.nl) en provinciaal (Nazca-i) bodeminformatiesysteem geraadpleegd en zijn informatieverzoeken ingediend bij zowel gemeente Ooststellingwerf en De Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO).

Op basis van al deze gegevens is een ruim voldoende beeld ontstaan over het voormalige terreingebruik, de aanwezigheid van verdachte deellocaties en de bodemkwaliteit.

2.2 Locatiegegevens en huidig bodemgebruik

De onderzoekslocatie betreft de percelen Vaart Zuidzijde 35c en 36 die in de directe nabijheid van het centrum van Appelscha zijn gelegen binnen gemeente Ooststellingwerf. Ter actualisatie van de eerder aangetoonde verontreiniging met brandstofcomponenten (minerale olie en vluchtige aromaten) is een deel van de werkzaamheden uitgevoerd ter plaatse van het gemeentelijk eigendom.

Het projectgebied wordt aan de noord- en noordoostzijde globaal begrensd door het wegtracé van de Vaart Zuidzijde met naastliggende parkeervakken en trottoirs en het woonperceel Vaart Zuidzijde 35c. Noordoostelijk van het wegtracé is de Opsterlandse Compagnonsvaart, ook wel Appelschester Vaort, gelegen. Deze watergang maakt onderdeel uit van de Turfroute. Aan de zuidwestzijde wordt het terrein begrensd door een bloemist (Winanda's Jaargetijden) en enkele achtertuinen behorende bij woonpercelen aan de Van Emstweg. Aan de westzijde wordt de locatie begrensd door het terrein van de ijsbaan. Dit betreft een grasveld dat gedurende de winterperiode onder water kan worden gezet en kan worden gebruikt als ijsbaan.

De locatie is voor een deel bebouwd met een voormalig winkelpand met bovenliggende woning. In de huidige situatie zijn de gebouwen leegstaand. In het achterste deel van de bebouwing is een smeerkelder aanwezig. Verder is aan de achterwand van het pand een ontluchtingsbuis van een (voormalige) ondergrondse tank aanwezig. Het achterterrein vervult geen specifieke functie. Hier is een tweetal kleinere opslagruimtes aanwezig waarvan de meest zuidwestelijk gelegen een garage betreft en het naastliggende bouwwerk een overkapping betreft. De dakbedekking van beide bouwwerken bestaat uit asbestverdachte golfplaten. Verder zijn op het achterterrein op twee locaties gestapelde asbestverdachte dakplaten aanwezig. Het onbebouwde deel aan de straatzijde fungeert als trottoir en is verhard met tegels. De aan weerszijden van het wegtracé gelegen parkeerstroken zijn verhard met klinkers. Het wegtracé van de Vaart Zuidzijde is verhard met asfalt. Het terreindeel naast de bebouwing aan de oostzijde van de locatie is verhard met tegels. Het gehele achterterrein is verhard met klinkers die deels overgroeid zijn met gras en onkruid.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Makkinga, sectie C met nummers 6022, 6057 en 6216 en heeft een totale oppervlakte van 2786 m^2. De X- en Y-coördinaten van het globale midden van de locatie zijn: X = 219.726 en Y = 552.558.

Bijlage 1 toont de globale topografische situering van de onderzoekslocatie en bijlage 2 een overzicht van de locatie. De kadastrale gegevens zijn opgenomen als bijlage 3.

2.3 Historische gegevens en bodeminformatie

Na bestudering van historisch kaartmateriaal blijkt dat er reeds voor de tweede wereldoorlog sprake was van bebouwing langs de Vaart. Tot 1969 zou de onderzoekslocatie onbebouwd zijn geweest en hebben bestaan uit een weilandperceel. Op een kaart uit 1970 is voor het eerst bebouwing zichtbaar. Op nieuwere kaarten is zichtbaar dat de vorm van de bebouwing enkele malen wijzigt, hetgeen ook te maken kan hebben met de steeds nauwkeuriger kaarten. Na raadpleging van de BAG-viewer van het Kadaster blijkt dat het pand Vaart Zuidzijde 35c in 1958 is gerealiseerd en het pand op Vaart Zuidzijde 36 in 1974. De naastliggende panden dateren van eind jaren 50 of begin jaren 60 van de vorige eeuw. Het meest zuidwestelijk gelegen bouwwerk op het achterterrein dateert uit 1965 en het hiernaast gelegen bouwwerk uit 1985. Wij merken op dat wij de gegevens van de BAG-viewer als meer accuraat beschouwen dan de historische kaarten.

In onderstaande tabel 2.1 zijn de gegevens van de landelijke bodeminformatiewebsite weergegeven.

Tabel 2.1 Gegevens afkomstig uit bodemloket

Omschrijving	Start	Eind
benzineservicestation (5050)	onbekend	onbekend
onverdachte activiteit (000000)	onbekend	onbekend
benzineservicestation (5050)	1963	onbekend
benzineservicestation (5050)	1962	onbekend
autoreparatiebedrijf (501044)	1957	1988
benzineservicestation (5050)	1957	onbekend

In het verleden is een historisch onderzoek opgesteld over het voormalig terreingebruik van deze locatie. Tevens zijn in het verleden enkele bodemonderzoeken op de locatie verricht. De relevante gegevens zijn hierna per onderzoeks-rapport beschreven.

'Historisch onderzoek provincie Fryslân, locatienaam Vaart Zuidzijde 36 Appelscha' (Milieu-adviesbureau Hemmink, 8 mei 2009).
In 2009 is een historisch onderzoek verricht naar het voormalige gebruik van de locatie. Hierbij is eveneens een terreinbezoek verricht. Het historisch onderzoek (kenmerk provincie Fryslân: 829501, 18 mei 2009) is uitgevoerd door Milieu-adviesbureau Hemmink, in opdracht van provincie Fryslân. Uit de resultaten van het historisch onderzoek blijkt dat op de locatie vanaf 1957 een BP-tankstation in bedrijf is geweest. Er is enige onduidelijkheid over het aantal tanks dat tot het tankstation behoorde. Vermeld is dat in het tankenbestand van gemeente Ooststellingwerf is aangegeven, dat er sprake was van vijf ondergrondse brandstoftanks. Waarschijnlijk betroffen het drie tanks voor benzine met een inhoud van elk 6000 l, een tank voor afgewerkte olie met een inhoud van 3000 l en een tank met een inhoud van 12.000 l. Er is enige onduidelijkheid over de (voormalige) ligging van de 12.000 l tank. Vermoed wordt dat dit een tank was voor de opslag van diesel. De drie 6000 l tanks voor benzine zouden zich onder de huidige bebouwing bevinden of hebben bevonden. De voormalige tank voor afgewerkte olie heeft waarschijnlijk gelegen of is nog aanwezig ter plaatse van het achterterrein. Hier is nog een ontluchtingsbuis aanwezig. In het verslag wordt verder vermeld dat de betreffende tanks in 1985 zijn gesaneerd. Het is niet bekend of de tanks hierbij zijn verwijderd of zijn afgevuld met zand. Gemeente heeft hierover geen duidelijkheid kunnen geven. Geconcludeerd is dat er op enig moment sprake zou zijn van de opslag van meer dan 25.000 l brandstof, waardoor er mogelijk sprake zou zijn van een zogenaamde spoedlocatie. Aangezien de locatie onvoldoende is onderzocht is aanbevolen om een oriënterend onderzoek uit te voeren ter plaatse van het voormalige pompeiland en de tankinstallaties.

'Rapport indicatief onderzoek terrein BP-pompstation Vaart 36 ZZ te Appelscha' (Ecolyse, projectnummer T-375.10SH, september 1988)
In 1988 is door Ecolyse een indicatief bodemonderzoek op de locatie verricht. Het onderzoek heeft zich gericht op de bovengrond ter plaatse van het pompeiland, de ondergrondse tank voor afgewerkte olie (inclusief leidingwerk) en de vatenopslag ten noorden hiervan. Tijdens het onderzoek is geen aandacht besteed aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de overige brandstoftanks en bijbehorende installatieonderdelen. Tevens is er geen inpandig onderzoek verricht. Uit de rapportage blijkt dat op het terrein een garagebedrijf was gevestigd. Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van de vatenopslag een zeer sterk verhoogd gehalte aan minerale olie is gemeten (45.000 mg/kg ds). De aanwezige vaten zouden eveneens verkleuringen van de bodem hebben veroorzaakt. De bovengrond ter plaatse van het voormalige pompeiland bevat een licht verhoogd gehalte aan xylenen. In de grond en het grondwater ter plaatse van de ondergrondse tank voor afgewerkte olie zijn geen verhoogde gehalten aan oliecomponenten aangetoond.

'Verkennend bodemonderzoek Vaart Zuidzijde 36 te Appelscha' (MUG Ingenieursbureau, kenmerk 51080909-06, 18 februari 2010)
In 2009/2010 is door ons bureau een verkennend bodemonderzoek op een deel van de locatie verricht. Het onderzoek heeft zich enkel gericht op de voor bodemverontreiniging verdachte terreindelen ter plaatse van het buitenterrein (vml. pompeiland en vulpunten, vermoedelijke locatie tank 12.000 l, voormalige vatenopslag en tank (met ontluchting) voor afgewerkte olie). Uit de rapportage blijkt dat tijdens een gesprek met de voormalige bedrijfsleider is aangegeven dat de tank van 12.000 l vermoedelijk aan de zijkant van het pand heeft gelegen. Dit heeft de bedrijfsleider gebaseerd op basis van het steeds weer verzakken van tegels, hetgeen kan duiden op de voormalige aanwezigheid van een tank. Verder heeft de toenmalige bedrijfsleider aangegeven dat de tanks en de bodem in het verleden zouden zijn gesaneerd. Zo zou er enkele jaren een grondwateronttrekking hebben plaatsgevonden en zouden de ontgravingsputten weer zijn aangevuld met schoon zand. Op basis van deze informatie gaan wij ervan uit dat de tanks in het verleden zijn verwijderd. De bedrijfsleider kon geen evaluatie-rapport van de genoemde saneringswerkzaamheden overleggen. Uit het onderzoek blijkt verder dat de bodem tot gemiddeld 1,5 m-mv geroerd is en plaatselijk lichte hoeveelheden puin bevat. Met behulp van de olie-watertest zijn ter plaatse van de voormalige brandstofpompen positieve oliereacties en passief brandstofgeuren waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de grond en het grondwater sterk verontreinigd zijn met brandstofcomponenten. De zintuiglijke waarnemingen ter plaatse van de (voormalige) tank voor 12.000 l, de opslag van vaten en de tank voor afgewerkte olie (met ontluchtingspunt) gaven geen aanleiding tot de inzet van grond- en of grondwater-monsters. Aanbevolen is om een nader bodemonderzoek uit te voeren ter vaststelling van de omvang, verspreiding en de daarmee samenhangende spoedeisendheid tot sanering vast te stellen, is aanbevolen om een nader bodem-onderzoek uit te voeren.

'Nader bodemonderzoek Vaar Zuidzijde 36 te Appelscha' (MUG Ingenieursbureau, kenmerk 51040110, 29 november 2010, concept)
Dit onderzoek is uitgevoerd ter nadere afperking van de verontreiniging met brandstofcomponenten ter plaatse van het voormalige tankstation. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de totale omvang van de verontreiniging in de grond circa 400 m^3 bedraagt, waarvan 150 m^3 boven de interventiewaarde. Verder is geschat dat de totale hoeveelheid verontreinigd grondwater 750 m^3 bedraagt, waarvan 300 m^3 met concentraties boven de interventie-waarden. Enkel de verontreiniging in het diepere grondwater is in horizontale richting niet afgeperkt. De verwachting is dat de horizontale verspreiding van de verontreiniging in het diepere grondwater vergelijkbaar is met die in het ondiepe grondwater. Zowel de verontreiniging in de grond als die in het grondwater, heeft zich verspreid tot onder de bebouwing van het pand Vaart Zuidzijde 36c en onder het wegtracé van de Vaart Zuidzijde. Op basis van overschrijding van het hoeveelheidscriterium is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Uit een uitgevoerde risicobeoordeling blijkt dat een deel van de locatie met spoed dient te worden gesaneerd vanwege onaanvaardbare risico's voor de mens. Wij merken op dat er voor zover bekend sindsdien geen sanerende handelingen hebben plaatsgevonden.

Na raadpleging van bodeminformatiesysteem Nazca-i blijkt dat door provincie Fryslân een besluit is genomen aangaande de spoedeisend tot de uitvoering van een bodemsanering (kenmerk 00944722, 14 maart 2011). In de brief wordt vermeld dat de provincie vermoedt dat de aangetoonde verontreiniging geen onaanvaardbare risico's meebrengt voor mens, dier, plant of verspreiding. Dit houdt in dat de locatie is verwijderd van de provinciale lijst

met potentiële spoedlocaties. Er is geen uitspraak gedaan over de ernst van eventuele andere vormen van bodemverontreiniging op het terrein.

Ter formalisering van het vooronderzoek zijn informatieverzoeken bij de FUMO en gemeente Ooststellingwerf ingediend. Van de FUMO is het eerder beschreven historisch onderzoek ontvangen. Gemeente Oosterstellingwerf heeft enkele afschriften van Hinderwetvergunningen toegezonden. Deze informatie heeft niet geleid tot nog niet bekende gegevens van het voormalige gebruik van de locatie. Verder zijn geen stukken overlegd waaruit blijkt dat er sprake is geweest van een bodemsanering.

De (voormalige) locaties van de tankinstallatieonderdelen zijn weergegeven op de als bijlage 2 bijgevoegde tekening.

Voor zover het bekend is, hebben er sinds de uitvoering van het onderzoek in 2010 geen milieubelastende activiteiten op de locatie plaatsgevonden.

2.4 Toekomstig gebruik

Voornemen is om de bestaande gebouwen te slopen en de locatie geschikt te maken voor woondoeleinden. De exacte toekomstige inrichting van het terrein is op dit moment nog niet bekend.

2.5 Conclusie vooronderzoek

Vanwege het voormalige gebruik en de resultaten van eerder uitgevoerde onderzoeken is de gehele locatie als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Vanwege in de bodem aangetroffen puindelen is de bodem eveneens als verdacht beschouwd voor een verontreiniging met asbest. Er zijn geen verdenkingen voor een bodemverontreiniging met PFAS.

3 Actualiserend, verkennend en nader bodemonderzoek (NEN 5740/NTA 5755)

De gegevens in dit hoofdstuk hebben enkel betrekking op het uitgevoerde verkennend en actualiserend bodemonderzoek. Voor de uitgevoerde werkzaamheden en resultaten van het verkennend asbestonderzoek wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3.1 Gehanteerde onderzoeksstrategie en verklaring werkwijze

Ter plaatse van de eerder aangetoonde verontreiniging met brandstofcomponenten aan de voorzijde van het pand is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze werkzaamheden zijn gerelateerd aan het onderzoeksprotocol voor de uitvoering van nader bodemonderzoek (NTA 5755), maar betreffen grotendeels maatwerk, gebaseerd op de in het verleden vastgestelde verontreinigingssituatie. Ter actualisatie van de grondwaterkwaliteit is gebruik gemaakt van de nog op locatie aanwezige peilbuizen die eerder door ons bureau zijn geplaatst. Ter bepaling van de verwachte afvoer van de verontreinigde grond is de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de grond (parameters standaardpakket) bepaald. Tevens is een analyse op PFAS verricht.

Ter plaatse van het overige terreindeel is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie ‘Diffuus belaste niet-lijnvormige verdachte locatie met een heterogeen verdeelde verontreinigde stof op schaal van monsterneming (VED-HE-NL)’, volgens NEN 5740/A1. Op voorhand is de bovengrond als meest verdachte bodemlaag beschouwd. Vanwege de aanwezigheid van inpandig betonvloeren, die naar verwachting reeds vanaf de bouw van de panden aanwezig zijn geweest, heeft het onderzoek zich voornamelijk gericht op het buitenterrein. Wel is specifieke aandacht besteed aan de bodemkwaliteit rondom de smeerkelder, die in het achterste deel van de bebouwing is gesitueerd. De diepere boringen zijn voornamelijk direct rondom de aanwezige bebouwing verricht.

Uit de aanvankelijk verkregen onderzoeksresultaten is een verontreiniging met PAK in de grond aangetoond in de directe nabijheid van de smeerkelder. Om meer inzicht te krijgen in de ernst en omvang van deze verontreiniging is aansluitend een nader bodemonderzoek verricht. De werkzaamheden voor het nader bodemonderzoek zijn gerelateerd aan het protocol voor nader bodemonderzoek NTA 5755, maar betreffen grotendeels maatwerk, toegespitst op de verwachte verontreinigingssituatie.

De locaties van de ondergrondse brandstoftanks aan de zuidoost- en zuidwestzijde van het terrein zijn niet conform een specifieke onderzoeksstrategie onderzocht. Dit omdat hier in het verleden reeds al een bodemonderzoek is verricht. Ter verificatie is wel bij iedere (voormalige) tanklocatie een boring verricht tot circa 2,0 m-mv en is de meest verdachte bodemlaag analytisch onderzocht op minerale olie en vluchtige aromaten. Tezamen met de eerdere resultaten beschouwen wij deze locaties als voldoende onderzocht.

3.2 Uitgevoerde werkzaamheden en analyses

Voorafgaand aan de uitvoering van de boorwerkzaamheden is een locatie inspectie uitgevoerd conform NEN 5740 en NEN 5725. Hierbij is specifiek gelet op zaken die duiden op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging of voormalige milieubelastende activiteiten.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd in de periode 27 september-8 november 2023 door gekwalificeerd medewerkers van MUG Ingenieursbureau voor de protocollen 2001, 2002 en 2018, de heren W. Dijk en A. Westerhoek en A.W. van Erp. Tijdens een deel van de werkzaamheden is assistentie verricht door milieukundig medewerker de heer J. van Vilsteren. De werkzaamheden van het verkennend bodemonderzoek zijn gecombineerd uitgevoerd met de werkzaamheden van het verkennend asbestonderzoek.

Voor het verkrijgen van betrouwbare analyseresultaten zijn alle peilbuizen ter plaatse van voormalige tankstation geïnspecteerd op bruikbaarheid en is het grondwater uit de peilbuizen grondig afgepompt. Een week later heeft de grondwatermonstername plaatsgevonden.

Ter bepaling van de aanwezigheid van een verontreiniging met brandstofcomponenten is de opgeboorde grond beoordeeld met behulp van de olie-watertest. Verder is het opgeboorde materiaal beoordeeld op kleur, textuur, asbestverdachte materialen en andere antropogene bijmengingen of verontreinigingskernmerken. De uitgevoerde werkzaamheden en het uitgevoerde laboratoriumonderzoek zijn opgenomen in tabel 3.1.

Om de inpandige boringen te kunnen verrichten, heeft de opdrachtgever tijdens de eerste veldwerkfase verzorgd dat er gaten zijn gemaakt in de betonvloeren. De boorlocaties zijn op aanwijzen van medewerkers van MUG Ingenieursbureau bepaald. Voor het doorboren van de betonvloeren voor uitvoering van het nader onderzoek naar de ernst en omvang van de verontreiniging met PAK in de grond, is betonboorbedrijf Wijma B.V. uit Ureterp ingeschakeld.

De locaties van de boringen en peilbuizen zijn weergegeven op de overzichtstekening die is opgenomen als bijlage 2.

Tabel 3.1 Overzicht uitgevoerde veldwerkzaamheden en laboratoriumonderzoek

Deellocatie/onderzoeksfase	Boringen/peilbuizen	Laboratoriumonderzoek
Actualiserend onderzoek		
Tankstation	1 x boring tot 1,5 m-mv 1 x boring tot 3,0 m-mv 3 x boring tot 4,0 m-mv	8 x minerale olie + vluchtige aromaten (grond) 1 x standaardpakket + PFAS (grond) 8 x minerale olie + vluchtige aromaten (grondwater)
Verkennend bodemonderzoek		
Smeerkelder vml. garage	1 x peilbuis tot 3,3 m-mv	1 x standaardpakket + vluchtige aromaten (grond) 1 x standaardpakket (grondwater)
Ondergrondse tank (12.000 l.)	1 x boring tot 2,0 m-mv	1 x minerale olie + vluchtige aromaten (grond)
Ondergrondse tank (3.000 l.)	1 x boring tot 2,0 m-mv	1 x minerale olie + vluchtige aromaten (grond)
Overig terrein	13 x boring tot ca. 0,5 m-mv 1 x boring tot 2,0 m-mv	2 x standaardpakket (grond)
Nader onderzoek afperking PAK		
Inpandig rondom smeerkelder	9 x boring tot ca. 2,0 m-mv 1 x peilbuis tot 1,5 m-mv*	2 x minerale olie en PAK (grond) 5 x PAK (grond) 2 x PAK (grondwater)

standaardpakket grond	*: zware metalen (9), minerale olie, PAK (10 VROM) en PCB (7, som)*
standaardpakket grondwater	*: zware metalen (9), minerale olie, vluchtige aromaten en gechloreerde koolwaterstoffen*
*	*: wegens instromend grondwater en plafond formeel niet conform protocol 2002 geplaatst, echter gezien de verontreinigingsdiepte geeft dit onzes inziens een voldoende betrouwbaar resultaat*

3.3 Monsterneming en analyse grond en grondwater

De grond is bemonsterd per de te onderscheiden bodemlaag, uit trajecten van maximaal 0,5 m. Afhankelijk van de laagdikte van de desbetreffende bodemlaag is plaatselijk een kleiner monstertraject gekozen. Grond die is onderzocht op vluchtige componenten is bemonsterd in steekbussen met een traject van 0,2 m. Uitzondering hierop is het onderzochte grondmonster ter plaatse van de ondergrondse tank van 12.000 l. Het bleek technisch niet mogelijk om deze grond te bemonsteren in een steekbus. Aangezien de zintuigelijk waarnemingen niet duiden op enige vorm van bodemverontreiniging, beschouwen wij dit als een niet-kritische afwijking.

Van de grond zijn op basis van de bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen grondmonsters geselecteerd en samengesteld voor laboratoriumonderzoek. Mengmonsters zijn in het laboratorium samengesteld en onderzocht op de parameters van het standaardpakket voor grond. Op basis van zintuiglijke waarnemingen of (eerder) aangetoonde verontreinigingen, zijn enkele separate grondmonsters geselecteerd en onderzocht.

In het kader van het uitgevoerde nader bodemonderzoek zijn diverse grondmonsters verzameld en onderzocht voor een analyse op PAK. Dit ter afperking van de aangetoonde sterke verontreiniging met PAK in de ondergrond van boring 2006.

Alle onderzochte grondmonsters zijn inclusief het bijbehorende analysepakket weergegeven in tabel 3.2. Hierbij is eveneens de samenstelling van de mengmonsters opgenomen. Het grondwater is bemonsterd conform protocol 2002

en NEN 5744 (‘Bodem - monsterneming van grondwater’). Alle onderzochte grondwatermonsters zijn inclusief het bijbehorende analysepakket weergegeven in tabel 3.3.

Tabel 3.2 Overzicht onderzochte grondmonsters

Analysemonster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
Actualiserend onderzoek (tankstation)			
2001 (1,3-1,5)	1,30 - 1,50	2001 (1,30 - 1,50)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
2002 (1,2-1,4)	1,20 - 1,40	2002 (1,20 - 1,40)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
2003 (1,25-1,45)	1,25 - 1,45	2003 (1,25 - 1,45)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
2004 (0,8-1,0)	0,80 - 1,00	2004 (0,80 - 1,00)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
2004 (1,0-1,5)	1,00 - 1,50	2004 (1,00 - 1,50)	standaardpakket incl. lutum/organische stof, PFAS (30) advieslijst 12 juli
2004 (1,3-1,5)	1,30 - 1,50	2004 (1,30 - 1,50)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
2004 (2,0-2,2)	2,00 - 2,20	2004 (2,00 - 2,20)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
2005 (1,3-1,5)	1,30 - 1,50	2005 (1,30 - 1,50)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
2005 (1,9-2,1)	1,90 - 2,10	2005 (1,90 - 2,10)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
Verkennend bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)			
2006 (1,5-1,7)	1,50 - 1,70	2006 (1,50 - 1,70)	standaardpakket incl. lutum/organisch stof, vluchtige aromaten
Verkennend bodemonderzoek (ondergrondse tank 12.000 l.)			
2007 (1,0-1,5)	1,00 - 1,50	2007 (1,00 - 1,50)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
Verkennend bodemonderzoek (ondergrondse tank 3.000 l.)			
2008 (1,4-1,6)	1,40 - 1,60	2008 (1,40 - 1,60)	minerale olie en vluchtige aromaten, organisch stofgehalte (grond) 550 °C
Verkennend bodemonderzoek (overig terrein)			
M01	0,08 - 0,75	2007 (0,25 - 0,75) 2008 (0,08 - 0,58) 2013 (0,08 - 0,58) 2014 (0,08 - 0,58)	standaardpakket incl. lutum/organisch stof
M02	0,05 - 0,60	2019 (0,08 - 0,60) 2021 (0,05 - 0,50) 2022 (0,08 - 0,58)	standaardpakket incl. lutum/organisch stof
Nader bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)			
2006 (0,64-1,14)	0,64 - 1,14	2006 (0,64 - 1,14)	min. olie GC (C10-C40), PAK (10 VROM), incl. organisch stofgehalte (grond)
2006 (1,75-2,0)	1,75 - 2,00	2006 (1,75 - 2,00)	min. olie GC (C10-C40), PAK (10 VROM), incl. organisch stofgehalte (grond)
2006-(1,45-1,9)	1,45 - 1,90	2006-1 (1,45 - 1,90)	PAK (10 VROM) incl. organisch stofgehalte (grond)
2006-3 (1,2-1,7)	1,20 - 1,70	2006-3 (1,20 - 1,70)	PAK (10 VROM) incl. organisch stofgehalte (grond)
2006-4 (1,25-1,6)	1,25 - 1,60	2006-4 (1,25 - 1,60)	PAK (10 VROM) incl. organisch stofgehalte (grond)
2006-7 (1,25-1,7)	1,25 - 1,70	2006-7 (1,25 - 1,70)	PAK (10 VROM) incl. organisch stofgehalte (grond)
2006-10 (0,7-1,2)	0,70 - 1,20	2006-10 (0,70 - 1,20)	PAK (10 VROM) incl. organisch stofgehalte (grond)

Tabel 3.3 Overzicht onderzochte grondwatermonsters

Analysemonster	Filterdiepte (m -mv)	Analysepakket
Actualiserend onderzoek (tankstation)		
01-1-1	0,73 - 2,73	minerale olie en vluchtige aromaten
1000-1-1	5,02 - 6,02	minerale olie en vluchtige aromaten
1001-1-1	0,93 - 2,93	minerale olie en vluchtige aromaten
1002-1-1	0,80 - 2,80	minerale olie en vluchtige aromaten
1003-1-1	0,99 - 2,99	minerale olie en vluchtige aromaten
1004-1-1	1,14 - 3,14	minerale olie en vluchtige aromaten
1007-1-1	0,62 - 2,62	minerale olie en vluchtige aromaten
1008-1-1	3,95 - 5,95	minerale olie en vluchtige aromaten
Verkennend bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)		
2006-1-2	2,00 - 3,00	standaardpakket
Nader bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)		
2006-1-3	2,00 - 3,00	PAK (10 VROM)
2006-5-1-1	1,00 - 1,50	PAK (10 VROM)

De grond- en grondwatermonsters zijn in het laboratorium voorbehandeld conform de richtlijnen van AS3000. Alle grond- en grondwateranalyses zijn uitgevoerd door het door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerde testlaboratorium van SGS Analytics te Hoogvliet Rotterdam.

3.4 Onderzoeksresultaten

3.4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

Bij het graven van de inspectiegaten, het verrichten van de boringen en het beschrijven van het ontgraven en opgeboorde materiaal, is de bodem beoordeeld op kleur, textuur en zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. Om na te gaan of de bodem een verontreiniging met brandstofcomponenten bevat, is gebruik gemaakt van de olie-watertest. De bodemopbouw is per boring/inspectiegat omschreven conform NEN 5104. Bij de beschrijving van de bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen zijn eveneens de bevindingen van het verkennend asbestonderzoek geïnterpreteerd en beschreven.

Uit de boorbeschrijving van de uitgevoerde boringen ter plaatse van het voormalige tankstation blijkt dat de grond plaatselijk tot grotere diepte geroerd is. Onder de tegelverharding is een laagje straatzand aangebracht, waaronder een licht tot matig humeuze zandlaag aanwezig is. De originele ongeroerde ondergrond bestaat uit leem met plaatselijk tussenliggende zandlagen. De ondergrond kent een sterk wisselende bodemopbouw. In de ondergrond van boring 2005 is een veenlaagje aanwezig. Boring 2003 is op een diepte van 1,5 m-mv gestaakt op een onbekende (beton?)verharding. Verder is de klinkerverharding ter plaatse van de parkeervakken gefundeerd op een laagje menggranulaat. Onder de inpandige betonvloer is geen sprake van een kruipruimte. De betonvloer is gelegen op zand. In de bodem zijn zeer plaatselijk sporen van baksteenpuin en grind aanwezig (<1 %). De bodemlaag 0,35-1,5 m-mv van boring 2004 gaf met behulp van de olie-watertest een zwakke oliereactie. Verder is hier passief een matige oliegeur waargenomen. Alle overige bodemlagen gaven geen positieve oliereactie.

Ter plaatse van de smeerkelder (boring 2006) is op een diepte van 1,5-1,75 m-mv een sterk kolengruis houdende zandlaag aanwezig. Met behulp van de olie-watertest is hier een matige oliereactie waargenomen. Ook in de ondergrond van boring 2006-2 (1,45-1,7 m-mv) en 2006-5 (0,75-1,1 m-mv) zijn matige olie-waterreacties waargenomen. Uit de hier uitgevoerde inpandige boringen blijkt dat betonvloeren op (licht humeus) zand zijn gelegen. Ter plaatse van de boringen 2006-7 en 2006-8 is nog een tussenliggend laagje piepschuim onder de betonvloer aanwezig.

Verder zijn ter plaatse van het overige terrein zeer plaatselijk bijmengingen met glas, baksteenpuin, grind, beton- en plasticresten aangetroffen. In het ontgraven, voorbehandelen en opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Op het achterterrein bleek een laag sterk blad- en wortelhoudend humeuze grond op de klinkerverharding te liggen.

Een overzicht van de aangetroffen relevante bijmengingen en bijzonderheden is opgenomen in tabel 3.4. Wij merken op dat er geen actieve geurwaarnemingen zijn verricht. De in de tabel vermelden geurwaarnemingen zijn passief waargenomen.

Tabel 3.4 Overzicht aangetroffen bijmengingen en bijzonderheden

Boringnr.	Traject (m -mv)	Waargenomen bijzonderheden
Actualiserend onderzoek (tankstation)		
2001	0,06 - 0,25	volledig menggranulaat
	0,25 - 0,50	sporen baksteen, sporen grind
2002	0,80 - 1,50	sporen baksteen
2003	0,00 - 0,05	volledig tegel
	1,50 - 1,51	na twee pogingen gestaakt op onbekende (beton?)verharding
2004	0,00 - 0,08	volledig klinkers
	0,08 - 0,35	volledig menggranulaat
	0,35 - 1,50	matige oliegeur (passief), zwakke olie-waterreactie
Verkennend bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)		
2006	1,50 - 1,75	veel kolengruis, matige olie-waterreactie
Verkennend bodemonderzoek (ondergrondse tank 12.000 l.)		
2007	0,08 - 0,25	vulzand
Verkennend bodemonderzoek (overig terrein)		
2009	0,40 - 0,65	veel gley, oerlaag
	1,05 - 1,25	sporen glas, sporen baksteen, resten grind, geroerd

Boringnr.	Traject (m -mv)	Waargenomen bijzonderheden
2010	0,00 - 0,20	veel blad en wortels
	0,20 - 0,21	volledig klinkers
2011	0,00 - 0,20	veel blad en wortels
	0,20 - 0,28	volledig klinkers
2012	0,00 - 0,25	veel blad en wortels
	0,25 - 0,33	volledig klinkers
2015	0,00 - 0,07	volledig klinkers
2016	0,00 - 0,07	volledig klinkers
2017	0,00 - 0,07	volledig klinkers
2018	0,00 - 0,07	volledig klinkers
2019	0,08 - 0,60	sporen baksteen, sporen beton, geroerd
2021	0,05 - 0,50	resten baksteen, resten beton, sporen plastic, geroerd
2022	0,08 - 0,60	sporen baksteen, geroerd
Nader bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)		
2006-2	1,45 - 1,70	resten sintels, matige teergeur, matige olie-waterreactie
2006-5	0,75 - 1,10	zwak sintelhoudend, matige teergeur, matige olie-waterreactie

resten/sporen	<1%
zwak	1-5%
matig	5-15%
sterk	15-50%
uiterst	50-80% (geen bodem)
voledig	> 80%

Een uitgebreide beschrijving van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen is weergegeven in de boorprofielen die zijn opgenomen als bijlage 4.

3.4.2 Meetgegevens grondwater

Voorafgaand en tijdens de grondwatermonstername is de grondwaterstand, de zuurgraad (pH), het elektrisch geleidend vermogen (EGV) en de troebelheid (NTU) van het grondwater in het veld gemeten. De gegevens van de veldmetingen zijn opgenomen in tabel 3.5.

Tabel 3.5 Veldmetingen grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Zuurgraad (pH)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
Actualiserend onderzoek (tankstation)					
01-1-1	0,73 - 2,73	1,35	0,6	750	12,6
1000-1-1	5,02 - 6,02	1,51	6,7	920	5,4
1001-1-1	0,93 - 2,93	1,47	6,8	1020	5,9
1002-1-1	0,80 - 2,80	1,22	6,8	1470	10,7
1003-1-1	0,99 - 2,99	1,46	6,5	1260	15,9
1004-1-1	1,14 - 3,14	1,58	6,8	1090	11,2
1007-1-1	0,62 - 2,62	1,56	6,8	1120	8,14
1008-1-1	3,95 - 5,95	1,58	7,0	1070	18,6
Verkennend bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)					
2006-1-1	2,00 - 3,00	1,50	7,0	870	16,8
2006-1-2	2,00 - 3,00	1,51	7,0	1390	107
Nader bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)					
2006-1-3	2,00 - 3,00	0,93	6,8	1200	67
2006-5-1-1	1,00 - 1,50	0,60	6,7	580	40

Uit tabel 3.6 blijkt dat de gemeten waarden niet noemenswaardig afwijken van de waarden die van nature worden gemeten. Wel is de NTU-waarde plaatselijk verhoogd (> 10). Deze NTU-waarde heeft een signalerende functie (mate van troebelheid). In troebel water kunnen mogelijk onterecht hoge concentraties in het grondwater worden gemeten. Er is geen normatieve grens voor de NTU vastgesteld. De gemeten waarden hebben in dit geval wel aanleiding gegeven om extra controlestappen uit te voeren.

Hieruit blijkt dat de monsterneming van het grondwater conform NEN 5744 en bij een constante EC is uitgevoerd. Verder bleek de oppompsnelheid geen noemenswaardige invloed te hebben op de gemeten NTU-waarde. Deze

bleef tijdens de bemonstering van het grondwater constant. De hoge NTU-waarde heeft geen negatieve invloed op de kwaliteit van de uitgevoerde grondwatermonsternames en de daaruit verkregen resultaten. Herbemonstering van het grondwater achten wij dan ook niet noodzakelijk. De resultaten zijn onzes inziens voldoende betrouwbaar.

3.4.3 Toetsingswijze en terminologie grond en grondwater

Bij de toetsing aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden volgens de Wet bodembescherming is in deze rapportage de volgende terminologie gebruikt.

Achtergrondwaarde (AW2000): de gehalten (grond) waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In verontreinigde bodems is dit de concentratie die moet worden bereikt om de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft volledig te herstellen.

Streefwaarde (S): de concentraties (grondwater) waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In verontreinigde bodems is dit de concentratie die moet worden bereikt om de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft volledig te herstellen.

Interventiewaarde (I): geeft de gehalten (grond) of concentraties (grondwater) aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Volgens de Wet bodembescherming is er sprake van een geval van ernstige verontreiniging als meer dan 25 m^3 bodemvolume grond- of sedimentverontreiniging boven de interventiewaarde is aangetoond. Voor grondwater geldt dat als in meer dan 100 m^3 bodemvolume de interventiewaarde wordt overschreden, er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging in de bodem. De spoedeisendheid van de sanering is in deze gevallen onder andere afhankelijk van de actuele risico's van de ernstige verontreiniging in de bodem ten aanzien van de volksgezondheid, het ecosysteem en verspreiding via het grondwater. Als er geen sprake is van actuele risico's, dan zijn saneringsmaatregelen niet spoedeisend.

Besluit bodemkwaliteit: ter bepaling van de toepasbaarheid van de grond buiten de huidige onderzoekslocatie worden de resultaten in deze rapportage tevens getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (generieke kader). Aangezien er geen partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit is uitgevoerd, kunnen aan de resultaten van deze toetsing niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring die wel conform het Besluit bodemkwaliteit is uitgevoerd.

Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa): de kwaliteit van de bodem is in het onderhavige onderzoek bepaald door de individuele meetwaarden om te rekenen naar standaardbodem op basis van de gemeten percentages lutum en organische stof. Hierna zijn deze 'gestandaardiseerde waarden' getoetst aan de normwaarden uit de Regeling bodemkwaliteit.

PFAS:
Voor PFOS, PFOA en GenX is geen normering opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit. De toetsingsnormen voor PFOS, PFOA en GenX zijn tijdelijk vastgelegd in het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' (december, 2021). Het 'handelingskader PFAS' biedt een landelijk kader voor de omgang met PFAS-houdende grond en bagger. Dat kader zal in de toekomst juridisch worden verankerd via een wijziging van de Regeling bodemkwaliteit.

De toepassingsnormen gebaseerd op de landelijke achtergrondwaarden (1,4 µg/kg ds PFAS en 1,9 µg/kg ds voor PFOA) zijn in tabel 3.6 weergegeven (bron: 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie'*, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat,* december, 2021).

Tabel 3.6 Toepassingsnormen voor toepassen van grond op landbodem (in µg/kg ds)

Grond (µg/kg ds)			Toepasbaar op land
PFAS < 1,4	PFOA < 1,9	PFOS < 1,4	vrij zowel boven als onder grondwaterniveau m.u.v. grondwaterbeschermingsgebieden* wonen en industrie
1,4 < PFAS < 3	1,9 < PFOA < 7	1,4 < PFOS < 3	landbouw en natuur als PFAS < lokale achtergrondwaarde
PFAS > 3	PFOA > 7	PFOS > 3	reiniging of stort

** Bij toepassingen in grondwaterbeschermingsgebieden is wederom geadviseerd gebruik te maken van grond en baggerspecie van ten minste dezelfde kwaliteit als de aanwezige bodemkwaliteit in het desbetreffende gebied.*

3.4.4 Resultaten grond

In tabel 3.7 (grond) is een overzicht gegeven van de overschrijdingen van de achtergrond- en of interventiewaarden van de reguliere parameters die zijn opgenomen in de circulaire van de Wet bodembescherming. Tevens is van de grondmonsters die zijn onderzocht op het volledige standaardpakket grond en van de grondmonsters die als 'niet toepasbaar' zijn beoordeeld, het resultaat van de indicatieve toetsing aan de Regeling bodemkwaliteit (generieke kader) weergegeven. Als bijlage 5 zijn de analysecertificaten opgenomen en als bijlage 6 de getoetste analyseresultaten met de bijbehorende toetsingswaarden.

Tabel 3.7 Overschrijdingstabel grond

Analysemonster	Traject (m -mv)	> AW (+index)	> I (+index)	BBK monster-conclusie
Actualiserend onderzoek (tankstation)				
2001 (1,3-1,5)	1,30 - 1,50	-	-	-
2002 (1,2-1,4)	1,20 - 1,40	-	-	-
2003 (1,25-1,45)	1,25 - 1,45	-	-	-
2004 (0,8-1,0)	0,80 - 1,00	minerale olie C10 - C40 (0,02) xylenen (som) (-)	-	-
2004 (1,0-1,5)	1,00 - 1,50	kwik (-)	-	altijd toepasbaar
2004 (1,3-1,5)	1,30 - 1,50	benzeen (0,02) xylenen (som) (0,05)	-	-
2004 (2,0-2,2)	2,00 - 2,20	-	-	-
2005 (1,3-1,5)	1,30 - 1,50	-	-	-
2005 (1,9-2,1)	1,90 - 2,10	-	-	-
Verkennend bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)				
2006 (1,5-1,7)	1,50 - 1,70	PCB (som 7) (0,03) minerale olie C10 - C40 (0,3)	PAK 10 VROM (2,6)	niet Toepasbaar
Verkennend bodemonderzoek (ondergrondse tank 12.000 l.)				
2007 (1,0-1,5)	1,00 - 1,50	-	-	-
Verkennend bodemonderzoek (ondergrondse tank 3.000 l.)				
2008 (1,4-1,6)	1,40 - 1,60	-	-	-
Verkennend bodemonderzoek (overig terrein)				
M01	0,08 - 0,75	-	-	altijd toepasbaar
M02	0,05 - 0,60	-	-	altijd toepasbaar
Nader bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)				
2006 (0,64-1,14)	0,64 - 1,14	minerale olie C10 - C40 (0,01)	-	-
2006-(1,45-1,9)	1,45 - 1,90	-	-	-
2006-3 (1,2-1,7)	1,20 - 1,70	-	-	-
2006-4 (1,25-1,6)	1,25 - 1,60	-	-	-
2006-7 (1,25-1,7)	1,25 - 1,70	-	-	-
2006-10 (0,7-1,2)	0,70 - 1,20	-	-	-

> AW	: > achtergrondwaarde
> I	: > interventiewaarde
Index	: (GSSD-AW)/(I-AW)

Uit tabel 3.7 blijkt dat in de onderzochte grondmonsters ter plaatse van het voormlaige tankstation geen sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond. Enkel in enkele bodemlagen van boring 2004 zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan minerale olie, xylenen, benzeen en of kwik gemeten (boven de achtergrondwaarden). In de onderzochte grondmonster die rondom de eerder vastgestelde verontreiniging zijn verzameld en onderzocht, zijn geen verhoogde gehalten aan brandstofcomponenten aangetoond. De bodemlaag 1,0-1,5 m-mv van boring 2004 is naast het genoemde licht verhoogde gehalte aan kwik, niet verontreinigd met andere parameters uit het standaard-pakket. Deze grond is indicatief als altijd toepasbaar beoordeeld.

In het onderzochte ondergrondmonster ter plaatse van de smeerkelder (boring 2006; 1,5-1,7 m-mv) is naast licht verhoogde gehalten aan PCB en minerale olie, tevens een sterk verhoogd gehalte aan PAK aangetoond (boven de interventiewaarde). De bovenliggende grond (0,64-1,14 m-mv) bevat enkel een licht verhoogd gehalte aan minerale olie. De onderliggende bodemlaag 1,75-2,0 m-mv bevat geen verhoogde gehalten aan minerale olie en/of PAK. Uit de resultaten van de afperkende grondmonsters blijkt dat hierin geen verhoogde gehalten aan PAK en of minerale olie zijn aangetoond.

In alle overige onderzochte grondmonsters zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden aangetoond.

De gemeten gehalten ten aanzien van PFAS zijn opgenomen in tabel 3.8.

Tabel 3.8 Analyseresultaten PFAS

Monster	Diepte (m-mv)	Samenstelling	som PFOS	som PFOA	Overige PFAS
2004 (1,0-1,5)	1,00 - 1,50	2004 (1,00 - 1,50)	0,4 µg/kg ds	0,1 µg/kg ds	< 0,1 µg/kg ds

Uit tabel 3.8 blijkt dat het gemeten gehalte aan som PFOS boven de detectiegrens is aangetoond. De gemeten gehalten liggen echter beneden de landelijke achtergrondwaarden.

3.4.5 Resultaten grondwater

In tabel 3.9 is een overzicht gegeven van de overschrijdingen van de streefwaarden en of interventiewaarden van de reguliere parameters die zijn opgenomen in de Circulaire van de Wet bodembescherming. De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 5 en de getoetste analyseresultaten met de bijbehorende toetsingswaarden zijn opgenomen als bijlage 6.

Tabel 3.9 Overschrijdingstabel grondwater

Peilbuisnr.	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> I (+index)
Actualiserend onderzoek (tankstation)			
01	0,73 - 2,73	-	minerale olie C10 - C40 (1,73) benzeen (17,11) ethylbenzeen (15,73) tolueen (4,42) xylenen (som) (90,26) naftaleen (1,43)
1000	5,02 - 6,02	-	-
1001	0,93 - 2,93	-	-
1002	0,80 - 2,80	-	-
1003	0,99 - 2,99	tolueen (0,08) naftaleen (0,23)	minerale olie C10 - C40 (1,65) benzeen (130,87) ethylbenzeen (2,1) xylenen (som) (15,76)
1004	1,14 - 3,14	-	-
1007	0,62 - 2,62	-	-
1008	3,95 - 5,95	-	-
Verkennend bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)			

Peilbuisnr.	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> I (+index)
2006	2,00 - 3,00	nikkel (0,03) barium (0,02) xylenen (som) (0,01) naftaleen (-)	-
Nader bodemonderzoek (smeerkelder vml. garage)			
2006	2,00 - 3,00	anthraceen (-) fenanthreen (0,03) fluorantheen (0,03)	-
2006-5	1,00 - 1,50	anthraceen (-) fenanthreen (-) fluorantheen (0,03)	-

> S	: > streefwaarde
> I	: > interventiewaarde
Index	: (GSSD-S)/(I-S)

Uit tabel 3.9 blijkt dat in het grondwater van de peilbuizen 01 en 1003 sterk verhoogde concentraties aan minerale olie en vluchtige aromaten zijn gemeten (boven de interventiewaarden). In het grondwater van alle overige peilbuizen ter plaatse van het voormalige tankstation zijn geen verhoogde concentraties aangetoond.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 2006 (nabij de smeerkelder van de voormalige garage) zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan nikkel, barium, xylenen, naftaleen, anthraceen, fenanthreen en fluorantheen gemeten (boven de streefwaarden). Het grondwater ter plaatse van peilbuis 2006-5 bevat eveneens licht verhoogde concentraties aan anthraceen, fenanthreen en fluorantheen.

4 Verkennend asbestonderzoek (NEN 5707)

4.1 Onderzoeksstrategie

Het verkennend asbestonderzoek is uitgevoerd op basis van de onderzoeksstrategie 'Diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging', zoals genoemd in NEN 5707 (augustus 2015). In verband met de asbestverdacht dakbedekking van de bouwwerken op het achterterrein en het ontbreken van dakgoten, is hier specifieke aandacht besteed aan de zogenaamde druppelzones.

De geroerde bovengrond beschouwen wij als meest verdacht voor de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De diepere bodemlagen bevatten eveneens puindelen, echter hebben wij dit puin op basis van een zintuiglijke beoordeling als gelijkwaardig beschouwd aan het puin dat in de bovengrond aanwezig is.

4.2 Uitgevoerde werkzaamheden en analyses

Voorafgaand aan de uitvoering van de graafwerkzaamheden is een maaiveldinspectie verricht conform NEN 5707. Hierbij is specifiek aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld.

De veldwerkzaamheden ten behoeve van het verkennend asbestonderzoek zijn in de periode 27 september tot en met 4 oktober 2023 gelijktijdig met de veldwerkzaamheden van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze werkzaamheden zijn uitgevoerd door gekwalificeerd medewerkers van MUG Ingenieursbureau voor protocol 2018, de heren W. Dijk en A. Westerhoek.

In het kader van het verkennend asbestonderzoek zijn verspreid over de onderzoekslocatie handmatig inspectie-gaten gegraven. De omvang van de inspectiegaten bedraagt circa 0,3 m x 0,3 m x 0,5 m (l x b x d). In totaal zijn zestien inspectiegaten gegraven, waarvan er drie met behulp van een edelmanboor met een diameter van 12 cm zijn doorgezet tot grotere diepte. Al het ontgraven en opgeboorde materiaal is voorbehandeld door het te verspreiden, te schouwen en te zeven (20 mm). Per inspectiegat is maximaal 50 kg grond gezeefd. Vervolgens is het materiaal geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdachte materialen. Van het ontgraven en voorbehandelde materiaal (< 20 mm) zijn in totaal drie monsters samengesteld voor een analyse op asbest < 20 mm. Een overzicht van de onderzochte grondmonsters is weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1 Overzicht onderzochte grondmonsters

Analysemonster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
MM-asb01	0,00 - 0,20	2010 (0,00 - 0,20) 2011 (0,00 - 0,20) 2012 (0,00 - 0,20)	asbest in grond kwantitatief (10-12.5 kg)
MM-asb02	0,08 - 0,60	2007 (0,25 - 0,60) 2008 (0,08 - 0,58) 2013 (0,08 - 0,58) 2014 (0,08 - 0,58)	asbest in grond kwantitatief (10-12.5 kg
MM-asb03	0,05 - 0,60	2019 (0,08 - 0,60) 2021 (0,05 - 0,50)	asbest in grond kwantitatief (10-12.5 kg

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerde testlaboratorium SGS Analytics te Hoogvliet Rotterdam.

4.3 Onderzoeksresultaten

4.3.1 Maaiveldinspectie

Uit de resultaten van de maaiveldinspectie blijkt dat op het maaiveld ter plaatse van het meest oostelijk deel van het terrein enkele asbestverdachte materialen aanwezig zijn. Het betreft hier een plaat asbest, een deel van een asbestcementbuis en een afsluitkap van een schoorsteen of andersoortig afvoerkanaal. Aangezien deze delen allen intact zijn, beschouwen wij de onderliggende bodem hier als onverdacht voor een verontreiniging met asbest. Verder zijn tegen de achterwand van de zuidwestelijk gelegen bebouwing (ter plaatse van inspectiegat 2022) enkele asbestverdachte golfplaten gestapeld aanwezig. Gezien de onderliggende klinkerverharding, beschouwen wij ook deze locatie als onverdacht voor een verontreiniging met asbest. Verder zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen waargenomen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat met uitzondering van een deel tuin achter het perceel Vaart Zuidzijde 36c, de gehele locatie bebouwd en verhard is. Formeel gezien dient de maaiveld inspectie-coëfficiënt dan ook als onvoldoende te worden beschouwd. Gezien het ontbreken van gemengd puin in de bodem en de overige resultaten van het onderzoek, verwachten wij niet dat dit invloed heeft gehad op de uiteindelijke onderzoeksresultaten.

4.3.2 Zintuiglijke waarnemingen

Voor de bodemopbouw en de beschrijving van de niet-asbestverdachte materialen in de bodem verwijzen wij naar paragraaf 3.4.1. Tijdens de uitvoering van de inspectiegaten en boringen, de voorbehandeling van de ontgraven grond en het beoordelen en beschrijven van het ontgraven en opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

4.3.3 Toetsingswijze

De analyseresultaten van de asbestanalyse zijn getoetst aan de hergebruiksnorm. Voor de toetsing van het gehalte aan asbest zijn de streefwaarde en de interventiewaarde gelijkgesteld op 100 mg/kg ds Totaal asbest gewogen (hergebruiksnorm). Het Totaal gewogen gehalte aan asbest in mg/kg ds wordt bepaald door de amfibole concentratie (amosiet en crocidoliet) te vermenigvuldigen met een factor 10 en deze op te tellen bij de serpentijn-concentratie (chrysotiel). Tevens zijn de resultaten van de asbestanalyse getoetst aan het criterium van nader onderzoek (50 mg/kg ds).

4.3.4 Bespreking resultaten

Uit de resultaten van de op asbest onderzochte grondmonsters, blijkt dat in geen van de onderzochte grond-monsters en fracties asbest is aangetoond. De analysecertificaten van deze analyses zijn bijgevoegd als bijlage 5.

5 Interpretatie onderzoeksresultaten

Navolgend volgt een interpretatie van de onderzoeksresultaten zoals deze zijn vastgesteld tijdens dit onderzoek.

5.1 Verontreiniging met brandstofcomponenten vml. brandstofverkooppunt

In het verleden is ter plaatse van de onderzoekslocatie een sterke verontreiniging met brandstofcomponenten aangetoond in zowel de grond als het grondwater. Destijds is vastgesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, gebaseerd op overschrijding van het volumecriterium voor zowel grond als grondwater. Uit een eerder door ons bureau uitgevoerde risicobeoordeling is naar voren gekomen dat een deel van de locatie met spoed dient te worden gebaseerd op basis van onaanvaardbare risico's voor de mens. Het bevoegde gezag (provincie Fryslân) heeft echter destijds vastgesteld dat er geen sprake is van een zogenaamde spoedlocatie.

Op basis van de resultaten van het nu uitgevoerde actualisatieonderzoek blijkt dat de omvang van zowel de verontreiniging in de grond als in het grondwater is afgenomen. In de grond zijn nu geen sterk verhoogde gehalten aangetoond. Dit is gebaseerd op basis van de onderzochte grondmonsters van boring 2004. Volgens het eerder uitgevoerde onderzoek zou die boring binnen de interventiewaardencontour liggen, echter blijkt dus dat de grond daar maximaal licht verontreinigd is. Gezien de voormalige situering van de tanks en vulpunten en de resultaten van het eerder uitgevoerde nader bodemonderzoek, verwachten wij dat de grond tegen de gevel van het pand en onder de bebouwing, nog wel sterk verontreinigd is met brandstofcomponenten.

Op basis van een oppervlakte van 30 m^2 en een gemiddelde sterk verontreinigde laagdikte van 2 m, wordt de hoeveelheid sterk met brandstofcomponenten verontreinigde grond ingeschat op 60 m^3. De omvang van de verwachte hoeveelheid sterk verontreinigde grond is door middel van een contourlijn weergegeven op de als bijlage 2 bijgevoegde tekening.

Indien de resultaten van het grondwater worden vergelijken met de eerder vastgestelde resultaten uit 2010, blijkt dat de concentratie brandstofcomponenten in het grondwater van peilbuis 01 duidelijk zijn afgenomen. De resultaten van het grondwater van peilbuis 1003 liggen globaal in dezelfde ordegrootte als eerder vastgesteld. Verder blijkt dat het diepere grondwater (peilbuis 1000, filterdiepte 5,0-6,0 m-mv) niet meer verontreinigd is. Op basis hiervan stellen wij dat de omvang van de sterke verontreiniging in het grondwater is afgenomen.

Op basis van een oppervlakte van 80 m^2 en een gemiddelde sterk verontreinigde laagdikte van 3 m, wordt de hoeveelheid sterk met brandstofcomponenten verontreinigd grondwater ingeschat op 240 m^3. De omvang van de hoeveelheid sterk verontreinigd grondwater is door middel van een contourlijn weergegeven op de als bijlage 2 bijgevoegde tekening.

5.2 Verontreiniging met PAK inpandig ter hoogte en nabij de smeerkelder

Ter hoogte van de smeerkleder en in de nabijheid daarvan, is in de grond een laagje kolengruis/sintels aanwezig. Met behulp van de olie-watertest zijn hier matige oliereacties waargenomen. Analytisch blijkt de kolengruishoudende bodemlaag van boring 2006 (1,5-1,7 m-mv) sterk verontreinigd met PAK. Minerale olie is maximaal licht verhoogd. Uit de resultaten van het nader bodemonderzoek blijkt dat de omvang van de verontreiniging met PAK zowel in horizontale als verticale richting in voldoende mate is afgeperkt. Op basis van een verontreinigde oppervlakte van 30 m^2 en een gemiddelde verontreinigde laagdiepte van 0,35 m, bedraagt de hoeveelheid sterk met PAK verontreinigde grond, ruim 10 m^3. De omvang van de sterk met PAK verontreinigde grond is door middel van een contourlijn weergegeven op de als bijlage 2 bijgevoegde tekening.

Uit de resultaten van het grondwater blijkt dat het grondwater maximaal licht verontreinigd is met nikkel, barium, xylenen en enkele individuele PAK's.

5.3 Overig terrein

De overige onderzoeksresultaten duiden niet op noemenswaardige vormen van bodemverontreiniging. De grond ter plaatse van het overige terrein is indicatief als ‘altijd toepasbaar’ beoordeeld. PFAS is boven de detectiegrenzen aangetoond, echter liggen de gemeten waarden ruim beneden de landelijke en provinciale achtergrondwaarden.

Het grondwater is maximaal licht verontreinigd met parameters uit het standaardpakket.

Uit de resultaten van het verkennend asbestonderzoek blijkt dat zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest in de bodem is aangetoond. Wel merken wij op dat plaatselijk asbestverdachte materialen op het maaiveld aanwezig zijn.

6 Ernst en spoedeisendheid

Ernst en spoedeisendheid
In de 'Saneringsregeling Wet bodembescherming' staat vermeld dat bij het vaststellen van een ernstige bodemverontreiniging de ernst en de spoedeisendheid formeel gezien vastgesteld dienen te worden.

Ernst
De op de onderzoekslocatie in de grond gemeten gehalten aan verontreinigde componenten zijn getoetst aan de in de 'Saneringsregeling Wet bodembescherming' van het ministerie van VROM genoemde interventiewaarden. Deze interventiewaarden zijn gerelateerd aan een ruimtelijke schaal. Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken, dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie in een bodemvolume van minimaal 25 m^3 voor grond of 100 m^3 (bodemvolume) voor grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

Met betrekking tot de verontreiniging met brandstofcomponenten merken wij op dat het volumecriterium voor een geval van ernstige bodemverontreiniging voor zowel grond als grondwater wordt overschreden. Gezien de ingebruikname van het brandstofverkooppunt is er sprake van een historische verontreiniging (ontstaan vóór 1 januari 1987). Zorgplicht (artikel 13 van de Wet bodembescherming) is onzes inziens hiermee niet van toepassing.

Met betrekking tot de aangetoonde sterke verontreiniging met PAK, merken wij dat het volumecriterium bij lange na niet wordt benaderd. Voor deze verontreiniging is dan ook geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Gevalsdefinitie
In de Wet bodembescherming (artikel 1) is een geval van ernstige bodemverontreiniging gedefinieerd als *'Een geval van ernstige bodemverontreiniging of dreigende verontreiniging van de bodem dat betrekking heeft op grondgebieden die vanwege die verontreiniging, de oorzaak of de gevolgen daarvan in technische, organisatorische en ruimtelijke zin met elkaar samenhangen'.*

De verontreiniging met brandstofcomponenten is veroorzaakt door het in het verleden in gebruik zijn brandstofverkooppunt en wordt beschouwd als een historisch geval van bodemverontreiniging.

Spoedeisendheidsbepaling
Door de provincie is reeds vastgesteld dat er geen sprake is van een zogenaamde spoedlocatie. Aangezien de omvang en ernst van de verontreiniging is afgenomen en het gebouw op dit moment niet meer in gebruik is, is er geen aanleiding om aan te nemen dat er nu wel sprake is van een spoedlocatie. Verder is de opdrachtgever voornemens om de locatie op korte termijn te ontwikkelen in het kader van woningbouw. Op basis van voornoemde is daarom niet nogmaals een spoedeisendheidsbepaling uitgevoerd. Wij verwachten dat er in de huidige situatie geen sprake is van onaanvaardbare humane, ecologisch en of verspreidingsrisico's.

7 Conclusie en aanbeveling

In opdracht van H.V.A. bv heeft MUG Ingenieursbureau een verkennend en bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de percelen Vaart Zuidzijde 35c en 36 te Appelscha. Het onderzoek heeft deels een actualiserend karakter. Aansluitend is een nader bodemonderzoek uitgevoerd ter bepaling van de ernst en omvang van een verontreiniging met PAK in de grond.

Situatie, aanleiding en doelstelling
De aanleiding tot de uitvoering van de onderzoeken wordt gevormd door de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie. Voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en de locatie in te richten in het kader van woon-doeleinden.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is inzicht verkrijgen in de milieuhygiënische bodemkwaliteit (grond en grondwater). Aan de hand van de analyseresultaten is tevens indicatief de toepasbaarheid van de bodem bepaald (indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit). Hierbij is een uitspraak gedaan over de te verwachten kwaliteitsklasse van de grond. Vanwege de verwachte afvoer van grond is eveneens onderzoek naar PFAS uitgevoerd.

Het doel van het verkennend asbestonderzoek is nagaan of de verdachtmaking voor de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest terecht dan wel onterecht is. Daarnaast geven de resultaten inzicht of er een noodzaak is tot de uitvoering van een nader asbestonderzoek.

Naar aanleiding van de aanvankelijk verkregen onderzoeksresultaten blijkt er sprake te zijn van een verontreiniging met PAK in de grond. Op basis hiervan is een aanvullende onderzoeksfase uitgevoerd (nader bodemonderzoek). Het doel van het uitgevoerde nader bodemonderzoek is inzicht verkrijgen in de ernst en omvang van de aangetoonde verontreiniging met PAK in grond. Tevens is nagegaan of het grondwater ook verontreinigd is met PAK. Op basis van de onderzoeksresultaten is vastgesteld of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Conclusie
De hypothese ‘verdachte locatie’ voor zowel algemene vormen van de bodemverontreiniging wordt op basis van de onderzoeksresultaten aanvaard. De hypothese verdacht voor een verontreiniging met asbest wordt op basis van de onderzoeksresultaten verworpen. De onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding tot de uitvoerig van vervolg-onderzoek maar vormen wel een belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat een deel van het voorterrein verontreinigd is met brandstof-componenten. Dit als gevolg van de voormalige aanwezigheid van een brandstofverkooppunt. De geschatte hoeveel-heden sterk verontreinigde grond en grondwater zijn hierna benoemd:

- 60 m^3 sterk met brandstofcomponenten verontreinigde grond;
- 240 m^3 sterk met brandstofcomponenten verontreinigd grondwater.

Op basis van voornoemde hoeveelheden is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Wij beoordelen dit als een niet-spoedeisend geval van bodemverontreiniging. Wij merken op dat de verontreiniging zich strekt tot de onder de bebouwing van het pand Vaart Zuidzijde 36. De verontreiniging in het grondwater is zeer waarschijnlijk verspreid tot onder het wegtracé van de Vaart Zuidzijde (gemeentelijk eigendom).

Verder is inpandig ter plaatse en in de directe nabijheid van de smeerkelder een sterke verontreiniging met PAK in de ondergrond aanwezig. De hoeveelheid sterk met PAK verontreinigde grond wordt in geschat op ruim 10 m^3.

De resultaten van het verkennend asbestonderzoek duiden niet op een verontreiniging met asbest en geven daarom geen aanleiding tot de uitvoering van een nader asbestonderzoek.

De overige onderzoeksresultaten duiden niet op noemenswaardige vormen van bodemverontreiniging en geven eveneens geen aanleiding tot nadere aandacht.

Aanbeveling
De aanwezig sterke verontreinigingen (grond en grondwater) vormen een belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Graafwerkzaamheden in sterk verontreinigde grond en of sterk verontreinigd grondwater wordt namelijk gezien als een sanerende handeling en is zonder toestemming van het bevoegde gezag niet toegestaan. Wij adviseren u dan ook om deze rapportage in te dienen bij het bevoegd gezag (provincie Fryslân). Voor de verwijdering van de sterke verontreiniging met brandstofcomponenten en PAK, adviseren wij u om een (deel)saneringsplan op te stellen. Hierin worden de uitgangspunten van een functiegerichte bodemsanering beschreven. Wij adviseren dan ook om de graafwerkzaamheden af te stemmen op de toekomstige inrichting van het terrein. Een deelsaneringsplan dient te worden ingediend bij provincie Fryslân.

Voor de verwijdering van de verontreiniging met brandstofcomponenten kan eveneens een BUS-procedure worden opgestart. Hiervoor geldt een kortere proceduretijd. In dat geval dient voor de verwijdering van de verontreiniging met PAK een plan van aanpak (PvA) te worden opgesteld en ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Aangezien de verontreiniging met PAK geen ernstig geval van bodemverontreiniging betreft, is gemeente Ooststellingwerf het bevoegde gezag voor deze verontreiniging.

Sterk verontreinigde grond dient onder toezicht van een milieukundig begeleider (conform BRL SIKB 6000) separaat te worden ontgraven en te worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Deze werkzaamheden dienen voor een voor BRL 7000-gecertificeerd aannemer te worden uitgevoerd. Na afloop van de graafwerkzaamheden dienen de resultaten van de bodemsanering te worden beschreven in een evaluatieverslag.

Bij herontwikkeling adviseren wij u om de op het maaiveld aanwezig asbestverdachte materialen op het achterterrein door middel van handpicking te verwijderen en af te voeren naar een erkende verwerker. Verder dient de nog aanwezig ondergrondse tank voor afgewerkte olie op het achterterrein eventueel nog te worden gesaneerd en te worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Dit dient te geschieden door een volgens BRL K902/04 gecertificeerd bedrijf (KIWA-saneringscertificaat). Na afloop dient een bewijs van verschroting te worden overhandigd.

Algemeen
De toepassing van bouwstoffen en grond elders, dient voorafgaand aan de toepassing gemeld te worden bij het Meldpunt bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). Ook tijdelijke opslag van grond in een depot dient hier te worden gemeld.

Grond met de kwaliteitsklassen wonen en industrie is op bepaalde voorwaarden herbruikbaar. Hiervoor gelden de beleidsregels van het bevoegd gezag (veelal de gemeente waarbinnen de grond wordt toegepast). ‘Altijd toepasbare’ grond is multifunctioneel toepasbaar en mag als bodem worden toegepast. Daarnaast mag de grond met de kwaliteitsklassen ‘altijd toepasbaar’, wonen en industrie onbewerkt worden hergebruikt op de locatie/in het werk zelf (tijdelijke uitname en terugplaatsing). Niet-toepasbare grond dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

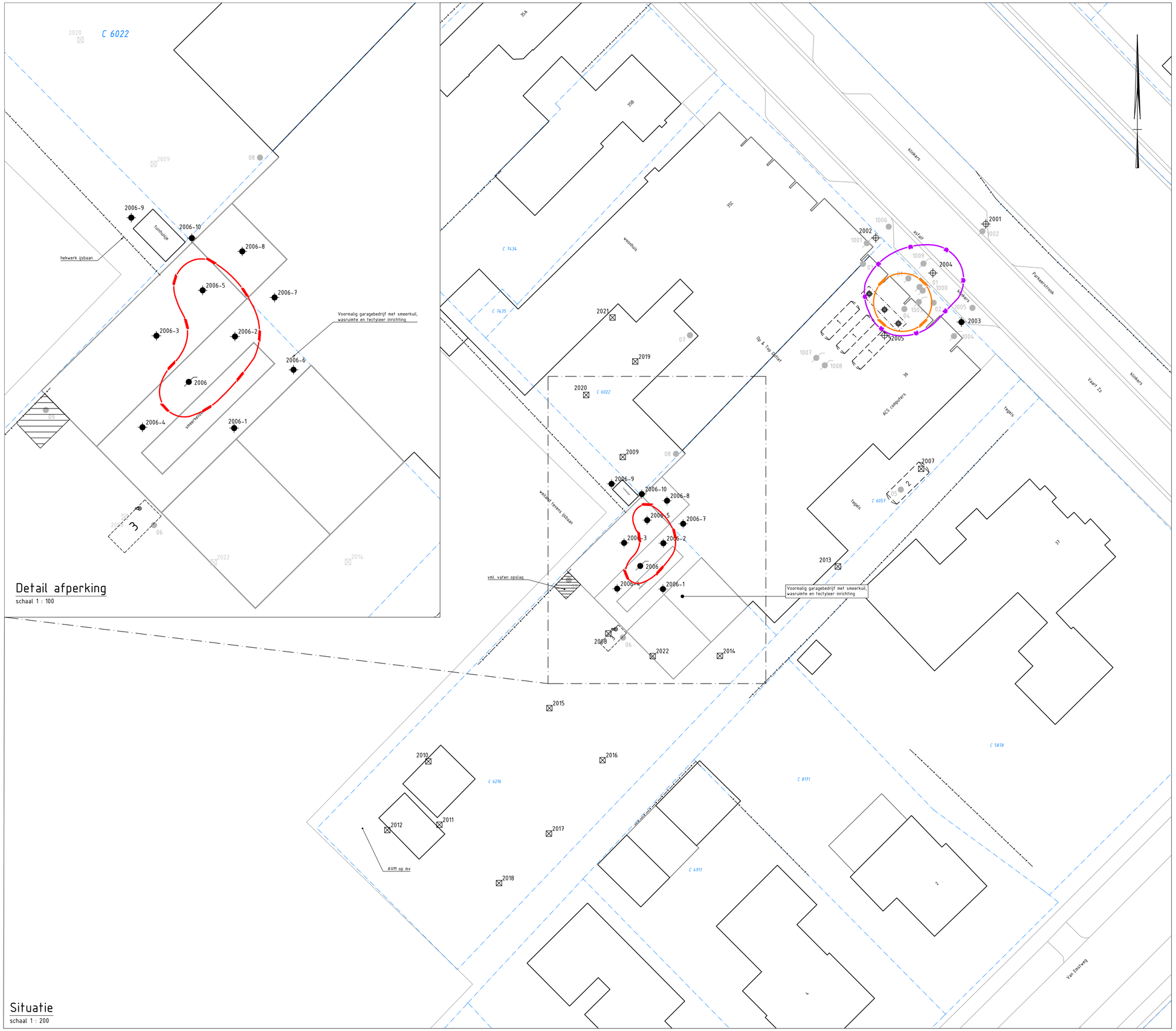
Tot slot dient opgemerkt te worden dat de conclusie is gebaseerd op het vooronderzoek en de onderzoeksresultaten van dit onderzoek en de eerder uitgevoerde onderzoeken. Dit onderzoek schetst een algemeen beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij graaf- en grondverzetwerkzaamheden dient men rekening te houden met plaatselijk voorkomende (zintuiglijke) afwijkingen. Ook kan bij het toepassen van de vrijkomende grond- en materiaalstromen een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit worden geëist.

Bijlage 1 Situatietekening

MUG INGENIEURSBUREAU

Projectnaam:	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36 Situering van de onderzoekslocatie		
Projectnummer:	23301039	Bijlage: 1	Schaal: 1:25.000

Bijlage 2 Overzichts- en verontreinigingstekening

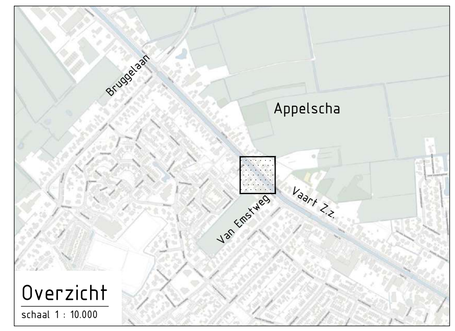


LEGENDA

- bestaande bebouwing
- 3 — huisnummer
- kadastrale grens
- 1000 — kadastraal nummer
- 2003 — boring tot 2,0 m-mv met nummer
- 2005 — boring tot ca 4,0 m-mv met nummer
- 2006 — peilbuis met nummer
- 1006 — boring met nummer (voorgaand onderzoek)
- 1009 — peilbuis met nummer (voorgaand onderzoek)
- 2022 — inspectiegat met nummer
- bestaand hekwerk
- glob. ligging vml. vulpunten
- 1 — glob. ligging vml. og. benzine tank 6.000L
- 2 — mogelijk glob. ligging vml. og. tank 12.000L
- 3 — glob. ligging afgewerkte olie tank 3.000L
- ontluchting

Afperkend booronderzoek MUG

- NR — boring tot 2,0 m-mv met nummer
- NR — peilbuis met nummer
- interventiewaarde contour PAK in grond
- interventiewaarde vermoedelijk contour brandstofcomponenten in grond
- interventiewaarde contour brandstofcomponenten in grondwater



Overzicht
schaal 1 : 10.000

0 2 4 6 8m
Schaal 1:200

2	AHu	JKo	afperking	14-11-2023
1	SOz	JKo	Eerste uitgave	18-10-2023
Wijz.	Get.	Gec.	Omschrijving	Datum

MUG INGENIEURSBUREAU
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK
Leeweg 2
1161 AB ZWANENBURG
Postbus 136
9350 AC LEEK
0594 55 24 20
info@mug.nl
www.mug.nl

Project: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Projectnummer: 23301039
Bijlage: 2
Schaal: 1:100/1:200
Formaat: A1
Opdrachtgever: De heer P. Sinnege
Onderdeel: Overzichtstekening met verontreinigingssituatie grond en grondwater
DEFINITIEF

PRAKTISCHE DENKERS

Bijlage 3 Kadastrale gegevens

kadaster

BETREFT
Makkinga C 6022

UW REFERENTIE
23301039

GELEVERD OP
25-09-2023 - 10:42

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11161543828

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-09-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Makkinga C 6022 Kadastrale objectidentificatie: 050510602270000
Locaties	Vaart Zz 35 C 8426 AD Appelscha BAG identificatie: 0085010000001395 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Vaart Zz 36 8426 AD Appelscha BAG identificatie: 0085010000009043
Kadastrale grootte	931 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	219719 - 552580
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 375.000 Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	2021

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81428/147 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Ingeschreven op	07-06-2021 om 14:52
Naam gerechtigde	H.V.A B.V.
Adres	De Bult 6 8426 SK APPELSCHA
Statutaire zetel	APPELSCHA
KvK-nummer	82942560 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Makkinga C 6057

UW REFERENTIE
23301039

GELEVERD OP
25-09-2023 - 10:41

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11161543560

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-09-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Makkinga C 6057 Kadastrale objectidentificatie: 050510605770000
Locaties	Vaart Zz 36 8426 AD Appelscha BAG identificatie: 0085010000009043 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Vaart Zz 35 C 8426 AD Appelscha BAG identificatie: 0085010000001395
Kadastrale grootte	807 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	219749 - 552569
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 375.000 Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	2021

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

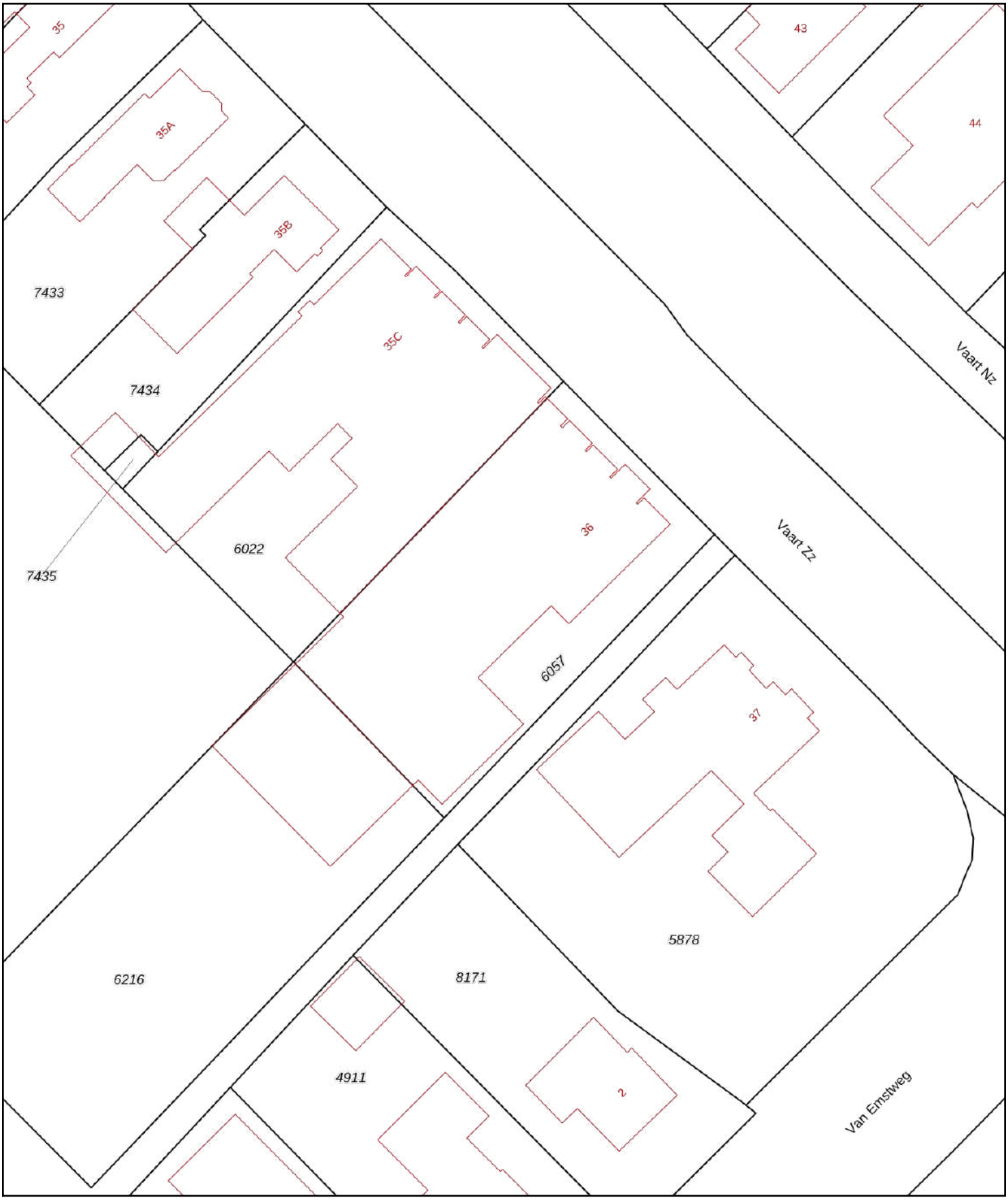
RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81428/147 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Ingeschreven op	07-06-2021 om 14:52
Naam gerechtigde	H.V.A B.V.
Adres	De Bult 6 8426 SK APPELSCHA
Statutaire zetel	APPELSCHA
KvK-nummer	82942560 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Kadastrale kaart

Uw referentie: 23301039



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Makkinga
Sectie	C
Perceel	6057

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan 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.

kadaster

BETREFT
Makkinga C 6216

UW REFERENTIE
23301039

GELEVERD OP
25-09-2023 - 10:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11161542915

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-09-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Makkinga C 6216 Kadastrale objectidentificatie: 050510621670000		
Locaties	Vaart Zz 35 C 8426 AD Appelscha BAG identificatie: 0085010000001395		
	Vaart Zz 36 8426 AD Appelscha BAG identificatie: 0085010000009043		
Kadastrale grootte	1.048 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	219707 - 552538		
Omschrijving	Wonen Erf - Tuin		
Koopsom	€ 375.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2021

AANTEKENINGEN

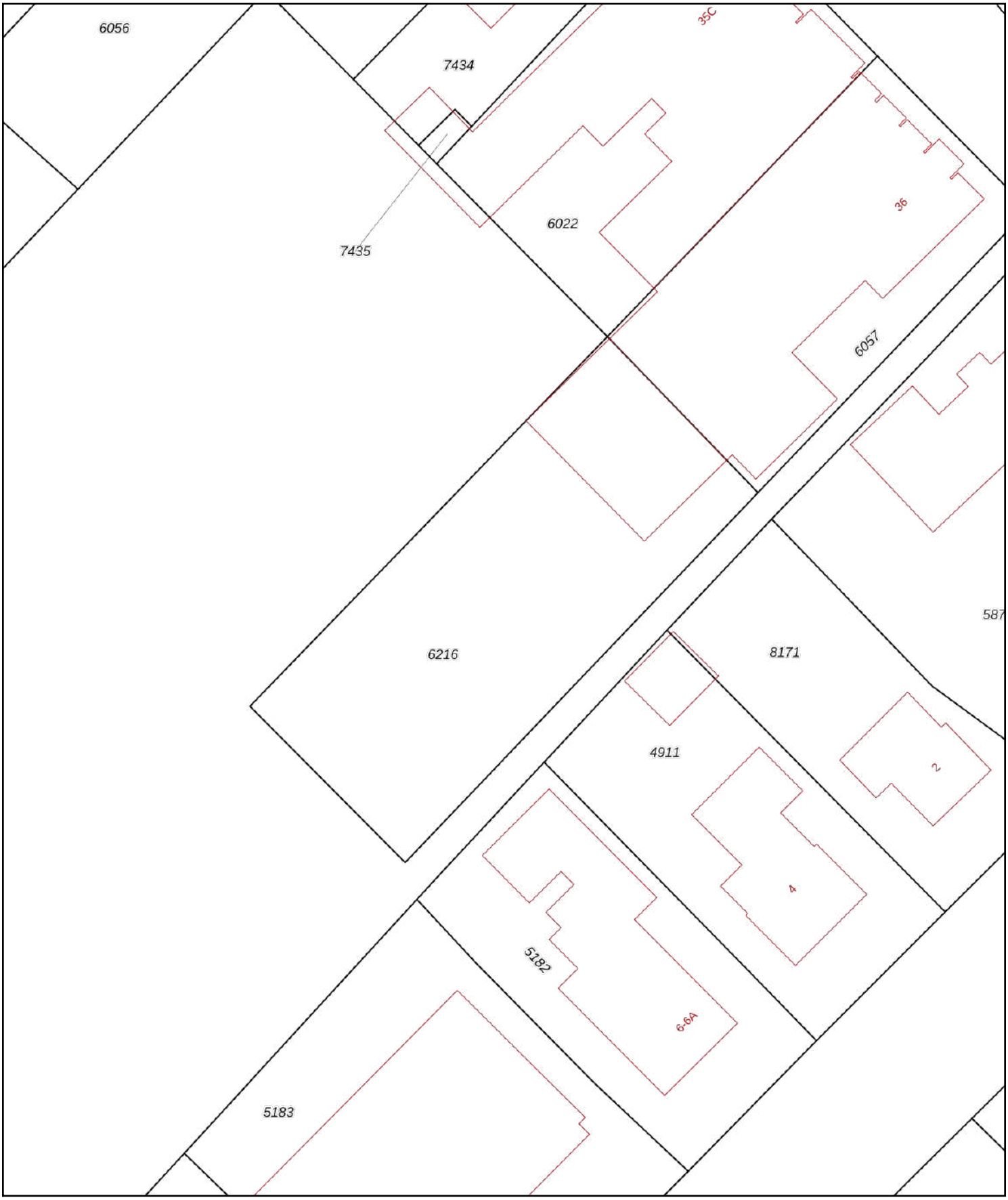
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 81428/147 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	07-06-2021 om 14:52
Naam gerechtigde	H.V.A B.V.		
Adres	De Bult 6 8426 SK APPELSCHA		
Statutaire zetel	APPELSCHA		
KvK-nummer	82942560 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Makkinga
Sectie	C
Perceel	6216

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

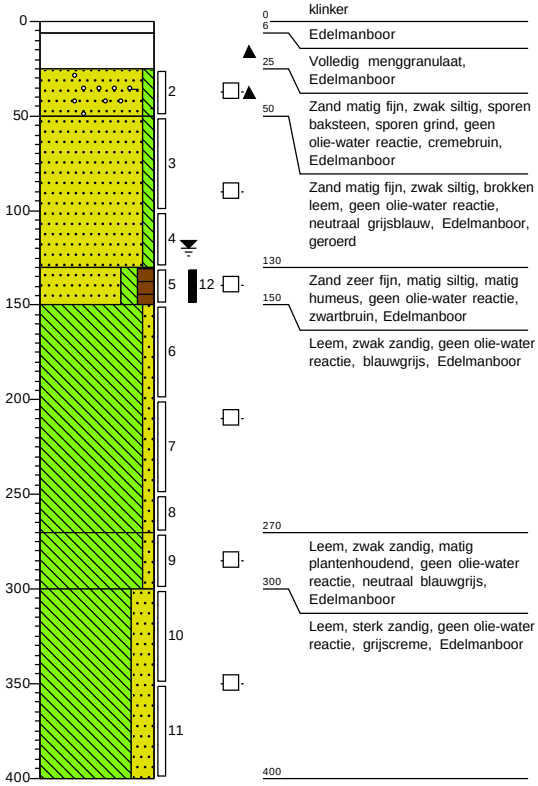
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 4 Boorprofielen

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 2001

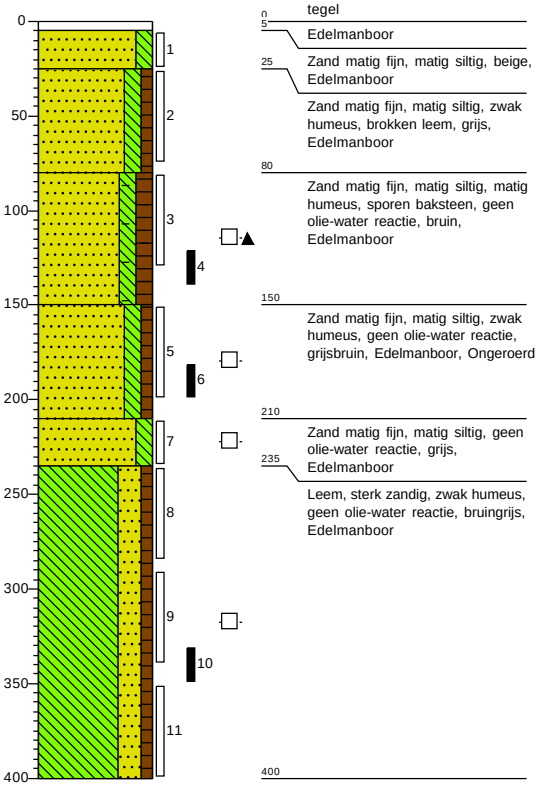
X: 219761,21
Y: 552599,02
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.503



0 – 6 klinker
6 – 25 Edelmanboor
25 – 50 Volledig menggranulaat, Edelmanboor
50 – 130 Zand matig fijn, zwak siltig, sporen baksteen, sporen grind, geen olie-water reactie, cremebruin, Edelmanboor
130 – 150 Zand matig fijn, zwak siltig, brokken leem, geen olie-water reactie, neutraal grijsblauw, Edelmanboor, geroerd
150 – 270 Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, zwartbruin, Edelmanboor
270 – 300 Leem, zwak zandig, geen olie-water reactie, blauwgrijs, Edelmanboor
300 – 400 Leem, zwak zandig, matig plantenhoudend, geen olie-water reactie, neutraal blauwgrijs, Edelmanboor
Leem, sterk zandig, geen olie-water reactie, grijscreme, Edelmanboor

Boring: 2002

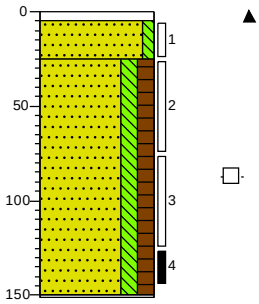
X: 219749,33
Y: 552597,52
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.807



0 – 5 tegel
5 – 25 Edelmanboor
25 – 80 Zand matig fijn, matig siltig, beige, Edelmanboor
80 – 150 Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, brokken leem, grijs, Edelmanboor
150 – 210 Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor
210 – 235 Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor, Ongeroerd
235 – 400 Zand matig fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, grijs, Edelmanboor
Leem, sterk zandig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

Boring: 2003

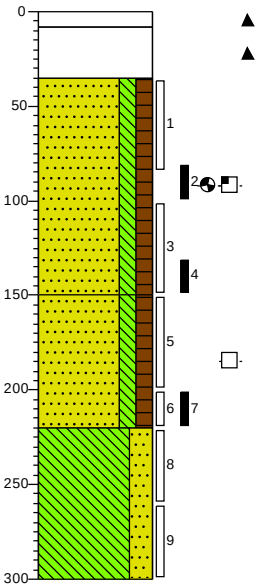
X: 219758,58
Y: 552588,42
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.802



0 – 5 tegel
5 – 25 Volledig tegel, Edelmanboor
25 – 151 Zand matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken veen, brokken leem, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor, Geroerd
151 – 151 Edelmanboor, Beton ????? Gestaakt na 2xniet dieper

Boring: 2004

X: 219755,50
Y: 552593,72
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.582



0 – 8 klinker
Volledig klinkers, Edelmanboor
Volledig menggranulaat, Schep
8 – 35 Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten leem, zwakke olie-water reactie, matige oliegeur, beigebruin, Edelmanboor
35 – 150 Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, beigebruin, Edelmanboor, Geroerd
150 – 220 Leem, sterk zandig, grijsblauw, Guts, Ongeroerd
220 – 300

Projectnaam: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Projectcode: 23301039

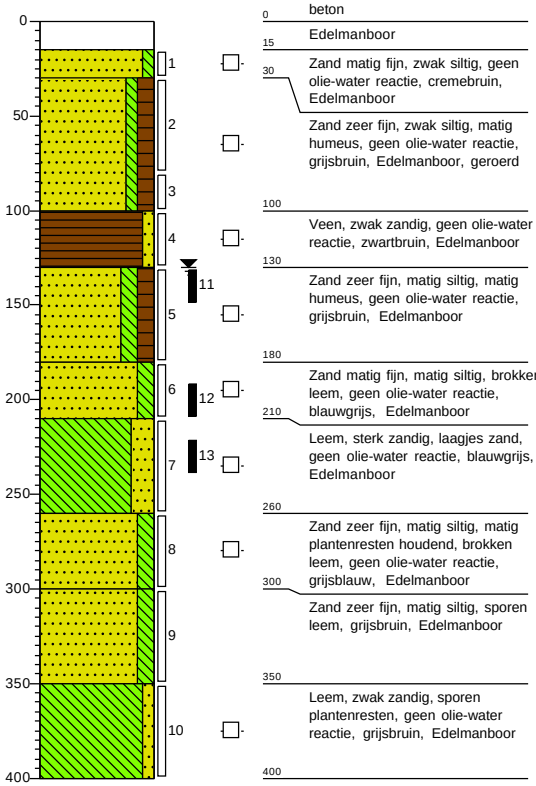
MUG INGENIEURSBUREAU

getekend volgens NEN 5104

Bijlage: Boorprofielen

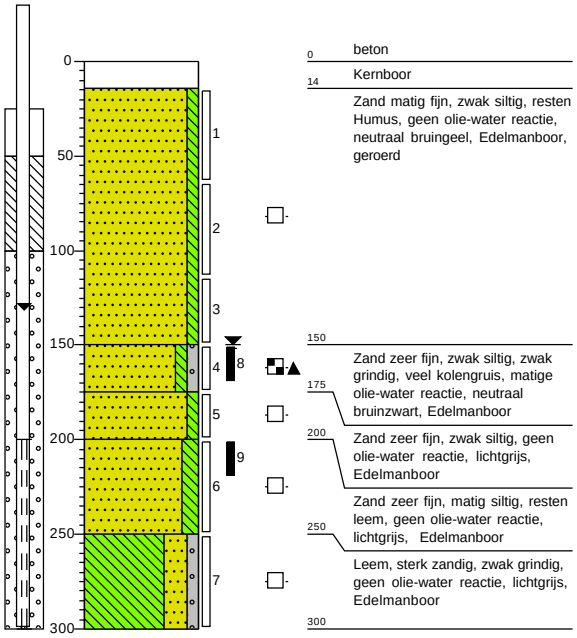
Boring: 2005

X: 219750,27
Y: 552586,99
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk



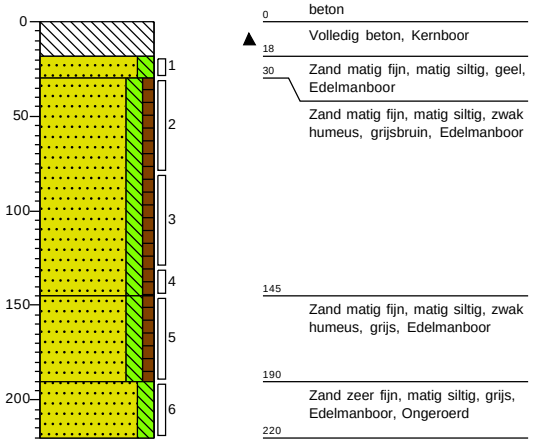
Boring: 2006

X: 219726,97
Y: 552558,45
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk



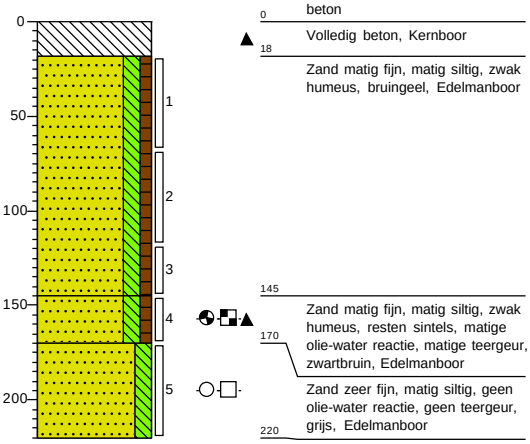
Boring: 2006-1

X: 219729,24
Y: 552555,99
Datum: 27-10-2023
Boormeester: Ate Westerhoek



Boring: 2006-2

X: 219729,55
Y: 552560,84
Datum: 27-10-2023
Boormeester: Ate Westerhoek



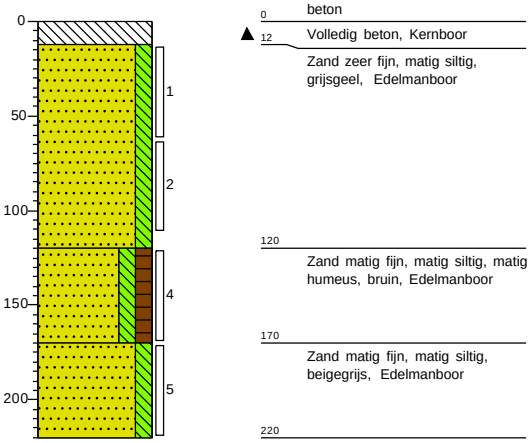
MUG INGENIEURSBUREAU

getekend volgens NEN 5104

Bijlage: Boorprofielen

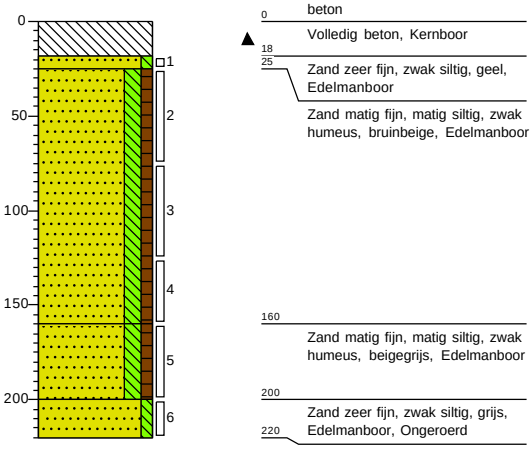
Boring: 2006-3

X: *219723,85*
Y: *552560,96*
Datum: *27-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*



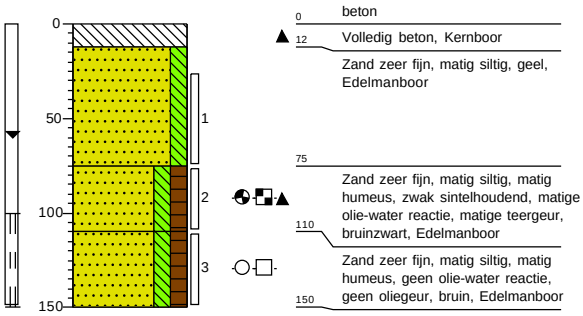
Boring: 2006-4

X: *219724,75*
Y: *552556,78*
Datum: *27-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*



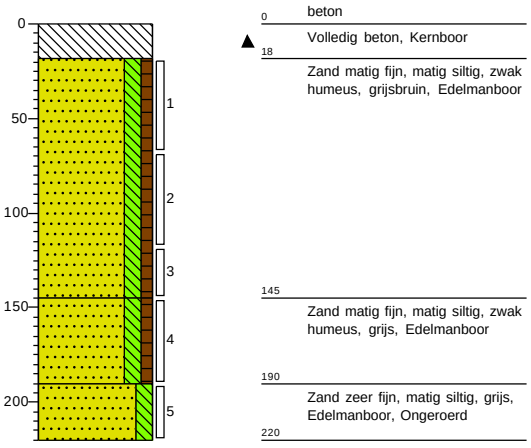
Boring: 2006-5

Datum: *31-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*



Boring: 2006-6

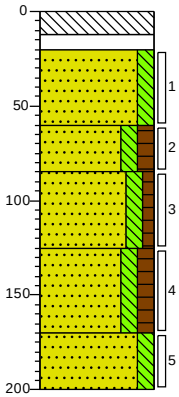
Datum: *31-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*



Bijlage: Boorprofielen

Boring: 2006-7

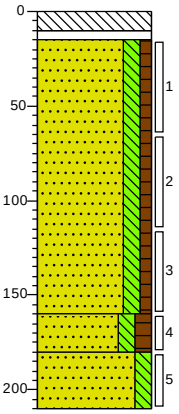
Datum: *31-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*



0 beton
12 Volledig beton, Kernboor
20 Kernboor, Piepschuim
Zand zeer fijn, matig siltig, geel, Edelmanboor
60
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwartgeel, Edelmanboor
85
Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, geel, Edelmanboor
125
Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, bruin, Edelmanboor
170
Zand zeer fijn, matig siltig, grijs, Edelmanboor
200

Boring: 2006-8

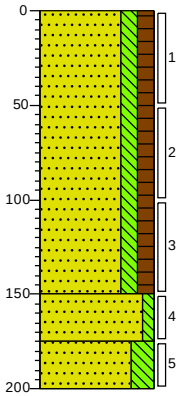
Datum: *31-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*



0 beton
10 Volledig beton, Kernboor
15 Kernboor, Piepschuim
Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, beigegeel, Edelmanboor
160
180 Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruin, Edelmanboor
Zand zeer fijn, matig siltig, grijs, Edelmanboor
210

Boring: 2006-9

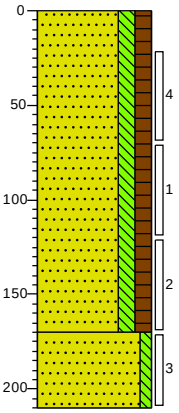
Datum: *31-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*



0 tuin
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruin, Edelmanboor
150
Zand zeer fijn, zwak siltig, beige, Edelmanboor
175
Zand zeer fijn, sterk siltig, grijsblauw, Edelmanboor
200

Boring: 2006-10

Datum: *31-10-2023*
Boormeester: *Ate Westerhoek*

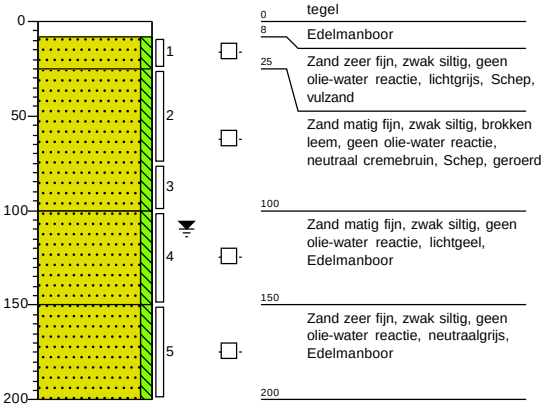


0 tuin
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruin, Edelmanboor
170
Zand zeer fijn, zwak siltig, beige, Edelmanboor
210

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 2007

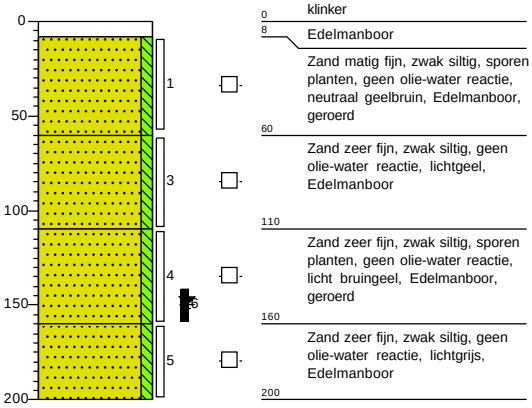
X: 219754,24
Y: 552572,57
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.728



0 tegel
8 Edelmanboor
25 Zand zeer fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, lichtgrijs, Schep, vulzand
Zand matig fijn, zwak siltig, brokken leem, geen olie-water reactie, neutraal cremebruin, Schep, geroerd
100 Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, lichtgeel, Edelmanboor
150 Zand zeer fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraalgrijs, Edelmanboor
200

Boring: 2008

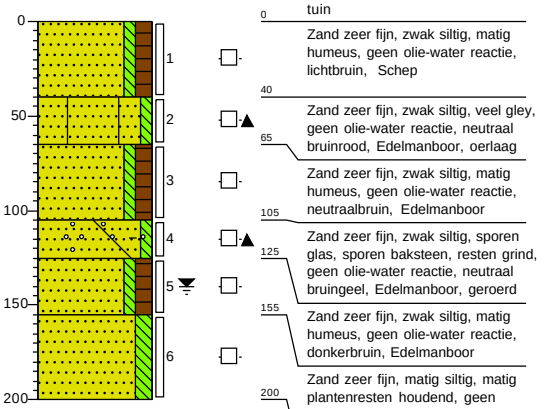
X: 219720,43
Y: 552554,79
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.715



0 klinker
8 Edelmanboor
Zand matig fijn, zwak siltig, sporen planten, geen olie-water reactie, neutraal geelbruin, Edelmanboor, geroerd
60 Zand zeer fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, lichtgeel, Edelmanboor
110 Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen planten, geen olie-water reactie, licht bruingeel, Edelmanboor, geroerd
160 Zand zeer fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, lichtgrijs, Edelmanboor
200

Boring: 2009

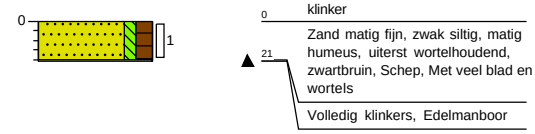
X: 219721,99
Y: 552573,85
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.261



0 tuin
Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, lichtbruin, Schep
40 Zand zeer fijn, zwak siltig, veel gley, geen olie-water reactie, neutraal bruinrood, Edelmanboor, oerlaag
65 Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, neutraalbruin, Edelmanboor
105 Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen glas, sporen baksteen, resten grind, geen olie-water reactie, neutraal bruingeel, Edelmanboor, geroerd
125 Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
155 Zand zeer fijn, matig siltig, matig plantenresten houdend, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
200

Boring: 2010

X: 219700,99
Y: 552540,97
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.337

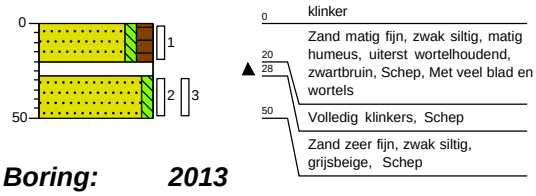


0 klinker
21 Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, uiterst wortelhoudend, zwartbruin, Schep, Met veel blad en wortels
Volledig klinkers, Edelmanboor

Bijlage: Boorprofielen

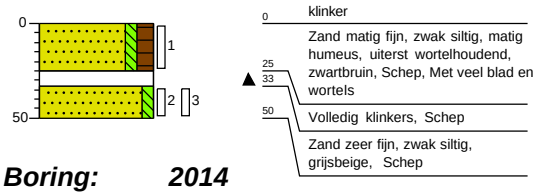
Boring: 2011

X: 219702,18
Y: 552534,13
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.403



Boring: 2012

X: 219696,56
Y: 552533,56
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.4

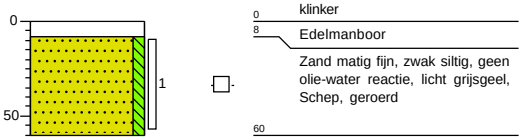


Boring: 2013

X: 219745,24
Y: 552562,02
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.666

Boring: 2014

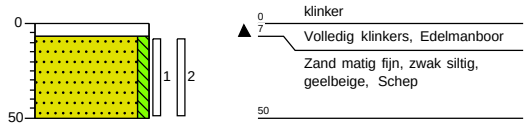
X: 219732,49
Y: 552552,36
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.767



Bijlage: Boorprofielen

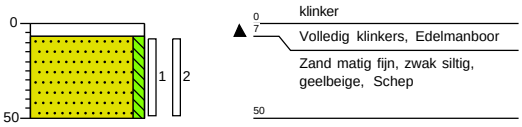
Boring: 2015

X: 219714,07
Y: 552546,73
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.581



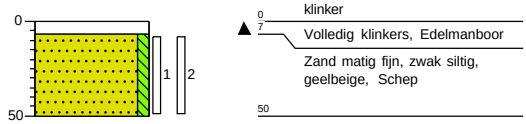
Boring: 2016

X: 219719,81
Y: 552541,10
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.539



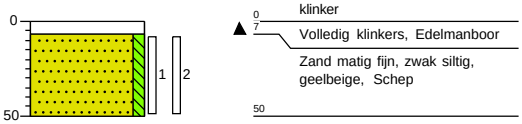
Boring: 2017

X: 219714,02
Y: 552533,17
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.325



Boring: 2018

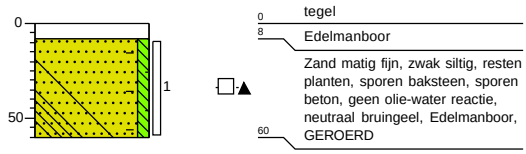
X: 219708,63
Y: 552527,83
Datum: 27-9-2023
Boormeester: Ate Westerhoek
Maaiveldhoogte NAP 9.29



Bijlage: Boorprofielen

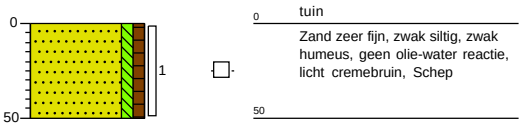
Boring: 2019

X: 219723,34
Y: 552584,17
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.564



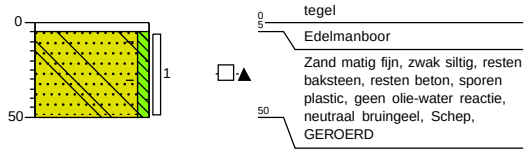
Boring: 2020

X: 219718,04
Y: 552580,55
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.613



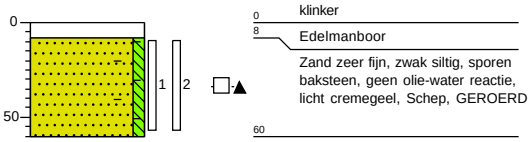
Boring: 2021

X: 219720,89
Y: 552588,92
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.567



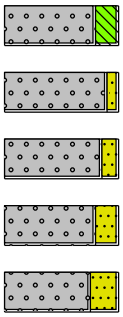
Boring: 2022

X: 219725,23
Y: 552552,34
Datum: 28-9-2023
Boormeester: Wim Dijk
Maaiveldhoogte NAP 9.642



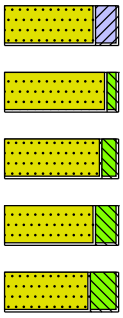
Legenda (conform NEN 5104)

grind



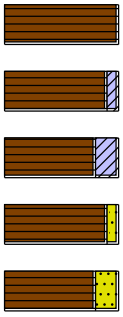
Grind, siltig
Grind, zwak zandig
Grind, matig zandig
Grind, sterk zandig
Grind, uiterst zandig

zand



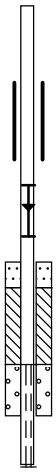
Zand, kleïig
Zand, zwak siltig
Zand, matig siltig
Zand, sterk siltig
Zand, uiterst siltig

veen



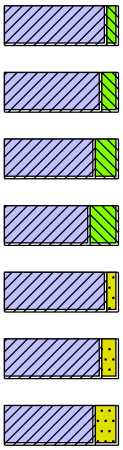
Veen, mineraalarm
Veen, zwak kleïig
Veen, sterk kleïig
Veen, zwak zandig
Veen, sterk zandig

peilbuis



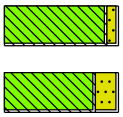
blinde buis
casing
hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand
zand afdichting
bentoniet/mikoliet/klei afdichting
grind afdichting
filter

klei



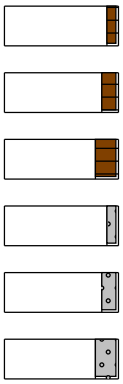
Klei, zwak siltig
Klei, matig siltig
Klei, sterk siltig
Klei, uiterst siltig
Klei, zwak zandig
Klei, matig zandig
Klei, sterk zandig

leem



Leem, zwak zandig
Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus
matig humeus
sterk humeus
zwak grindig
matig grindig
sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

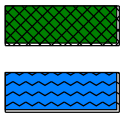
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

geroerd monster
ongeroerd monster
volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib
water

Bijlage 5 Analysecertificaten grond en grondwater

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13947331, versienummer: 1.

Rotterdam, 06-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 16 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2002 (1,2-1,4)
002	Grond (AS3000)	2003 (1,25-1,45)
003	Grond (AS3000)	2004 (0,8-1,0)
004	Grond (AS3000)	2004 (1,0-1,5)
005	Grond (AS3000)	2004 (1,3-1,5)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	79.7	81.0	85.4	78.1	79.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.8	2.1	1.4		2.7
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S				3.2	
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S				4.1	
METALEN							
barium	mg/kgds	S				<20	
cadmium	mg/kgds	S				<0.2	
kobalt	mg/kgds	S				<1.5	
koper	mg/kgds	S				5.1	
kwik	mg/kgds	S				0.11	
lood	mg/kgds	S				21	
molybdeen	mg/kgds	S				<0.5	
nikkel	mg/kgds	S				3.3	
zink	mg/kgds	S				67	
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05		0.06
tolueen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05		<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05		0.05
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05		<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	0.07		0.29
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.105 [1)]		0.325 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds		0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.21 [2)]		0.47 [2)]
naftaleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05		0.09
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S				0.06 [3)]	
fenantreen	mg/kgds	S				0.11	
antraceen	mg/kgds	S				0.04	
fluoranteen	mg/kgds	S				0.26	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S				0.16	
chryseen	mg/kgds	S				0.17	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S				0.09	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S				0.18	
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S				0.13	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2002 (1,2-1,4)
002	Grond (AS3000)	2003 (1,25-1,45)
003	Grond (AS3000)	2004 (0,8-1,0)
004	Grond (AS3000)	2004 (1,0-1,5)
005	Grond (AS3000)	2004 (1,3-1,5)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S				0.13	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S				1.33 [1)]	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S				<1	
PCB 52	µg/kgds	S				<1	
PCB 101	µg/kgds	S				<1	
PCB 118	µg/kgds	S				<1	
PCB 138	µg/kgds	S				<1	
PCB 153	µg/kgds	S				<1	
PCB 180	µg/kgds	S				<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S				4.9 [1)]	
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	19	15 [4)]	10
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	19	8	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		7	<5	12	9	5
fractie C30-C40	mg/kgds		8	<5	14	11	6
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	60	40	20
PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN							
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
som PFOA (0.7 factor)	µg/kgds	Q				0.1 [2)]	
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2002 (1,2-1,4)
002	Grond (AS3000)	2003 (1,25-1,45)
003	Grond (AS3000)	2004 (0,8-1,0)
004	Grond (AS3000)	2004 (1,0-1,5)
005	Grond (AS3000)	2004 (1,3-1,5)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	Q				0.2	
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	Q				0.2	
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds	Q				0.4 [2)]	
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q				0.1	
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q				<0.1	
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	Q				<0.1	
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	Q				<0.1	
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	Q				<0.1	
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	Q				<0.1	
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds	Q				<0.1	

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000
3	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
4	Er zijn componenten aangetroffen die lager zijn dan C10. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	2004 (2,0-2,2)
007	Grond (AS3000)	2007 (1,0-1,5)
008	Grond (AS3000)	2008 (1,4-1,6)
009	Grond (AS3000)	M01

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	80.7	82.4	86.8	90.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.0	<0.5	<0.5	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S				0.9
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S				2.8
METALEN						
barium	mg/kgds	S				<20
cadmium	mg/kgds	S				<0.2
kobalt	mg/kgds	S				<1.5
koper	mg/kgds	S				<5
kwik	mg/kgds	S				<0.05
lood	mg/kgds	S				10
molybdeen	mg/kgds	S				<0.5
nikkel	mg/kgds	S				<3
zink	mg/kgds	S				<20
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
tolueen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds		0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]	
naftaleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S				<0.01
fenantreen	mg/kgds	S				<0.01
antraceen	mg/kgds	S				<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S				<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S				<0.01
chryseen	mg/kgds	S				<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S				<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S				<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S				<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S				<0.01

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	2004 (2,0-2,2)
007	Grond (AS3000)	2007 (1,0-1,5)
008	Grond (AS3000)	2008 (1,4-1,6)
009	Grond (AS3000)	M01

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S				0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S				<1
PCB 52	µg/kgds	S				<1
PCB 101	µg/kgds	S				<1
PCB 118	µg/kgds	S				<1
PCB 138	µg/kgds	S				<1
PCB 153	µg/kgds	S				<1
PCB 180	µg/kgds	S				<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S				4.9 [1)]
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	9	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	13	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
008	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
009	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en NEN 5754
benzeen	Grond (AS3000)	AS3030-1 en NEN-EN-ISO 22155
tolueen	Grond (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grond (AS3000)	eigen methode (headspace GCMS)
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3030-1 en NEN-EN-ISO 22155
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFBA (perfluorbutaanzuur)	Grond (AS3000)	AS3080-1 (2020), niet erkend en NTA 8065

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOA (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFNA (perfluornonaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFDA (perfluordecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOS (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	L2337497	28-09-2023	27-09-2023	ALC211
002	L2337500	28-09-2023	27-09-2023	ALC211
003	L2337498	28-09-2023	27-09-2023	ALC211
004	O0856803	28-09-2023	27-09-2023	ALC201
005	L2337283	28-09-2023	27-09-2023	ALC211
006	L2337284	28-09-2023	27-09-2023	ALC211
007	O0859498	28-09-2023	27-09-2023	ALC201
008	L2337291	28-09-2023	27-09-2023	ALC211
009	O0859497	28-09-2023	27-09-2023	ALC201
009	O0770948	28-09-2023	27-09-2023	ALC201
009	O0770951	28-09-2023	27-09-2023	ALC201
009	O0859511	28-09-2023	27-09-2023	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

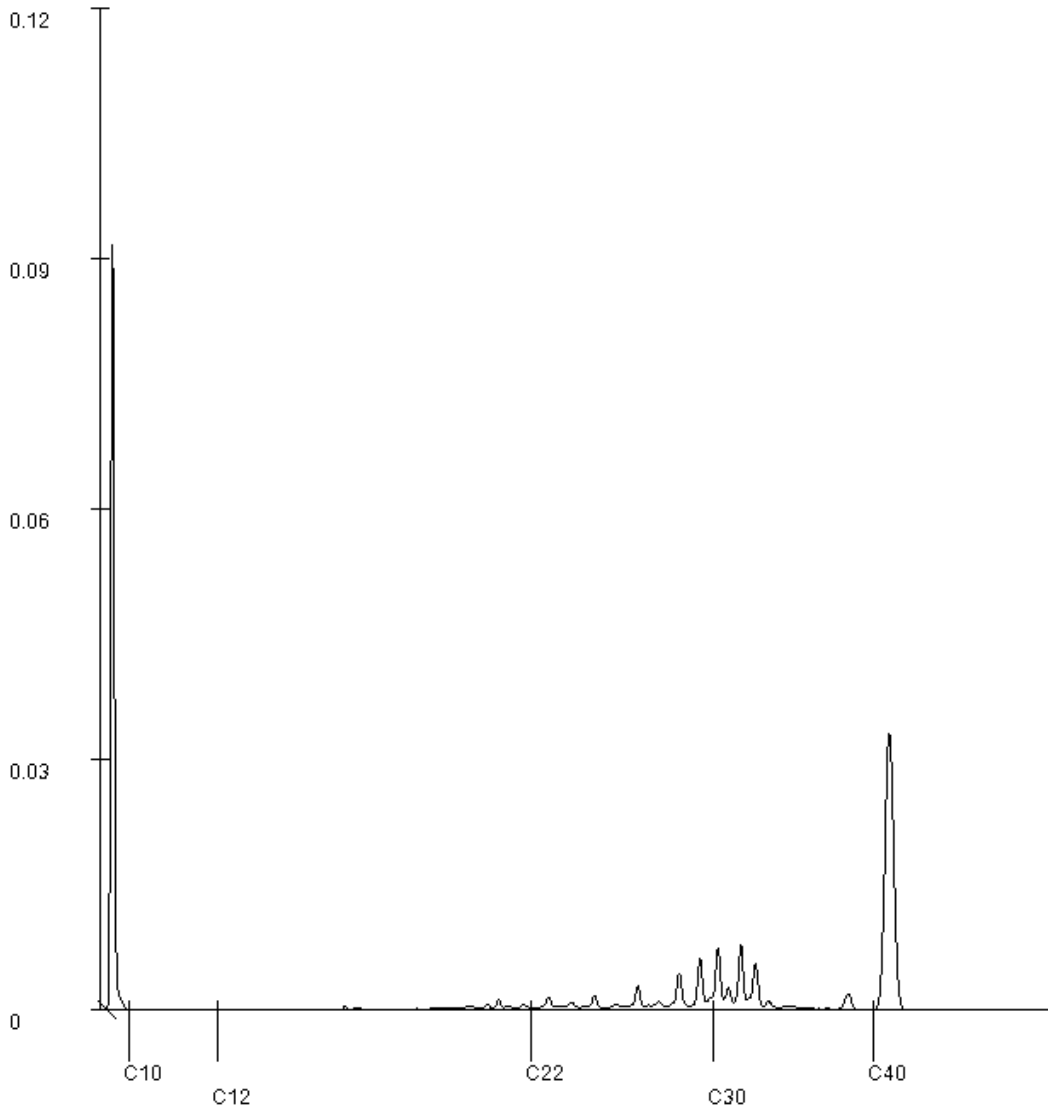
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	2002 (1,2-1,4)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

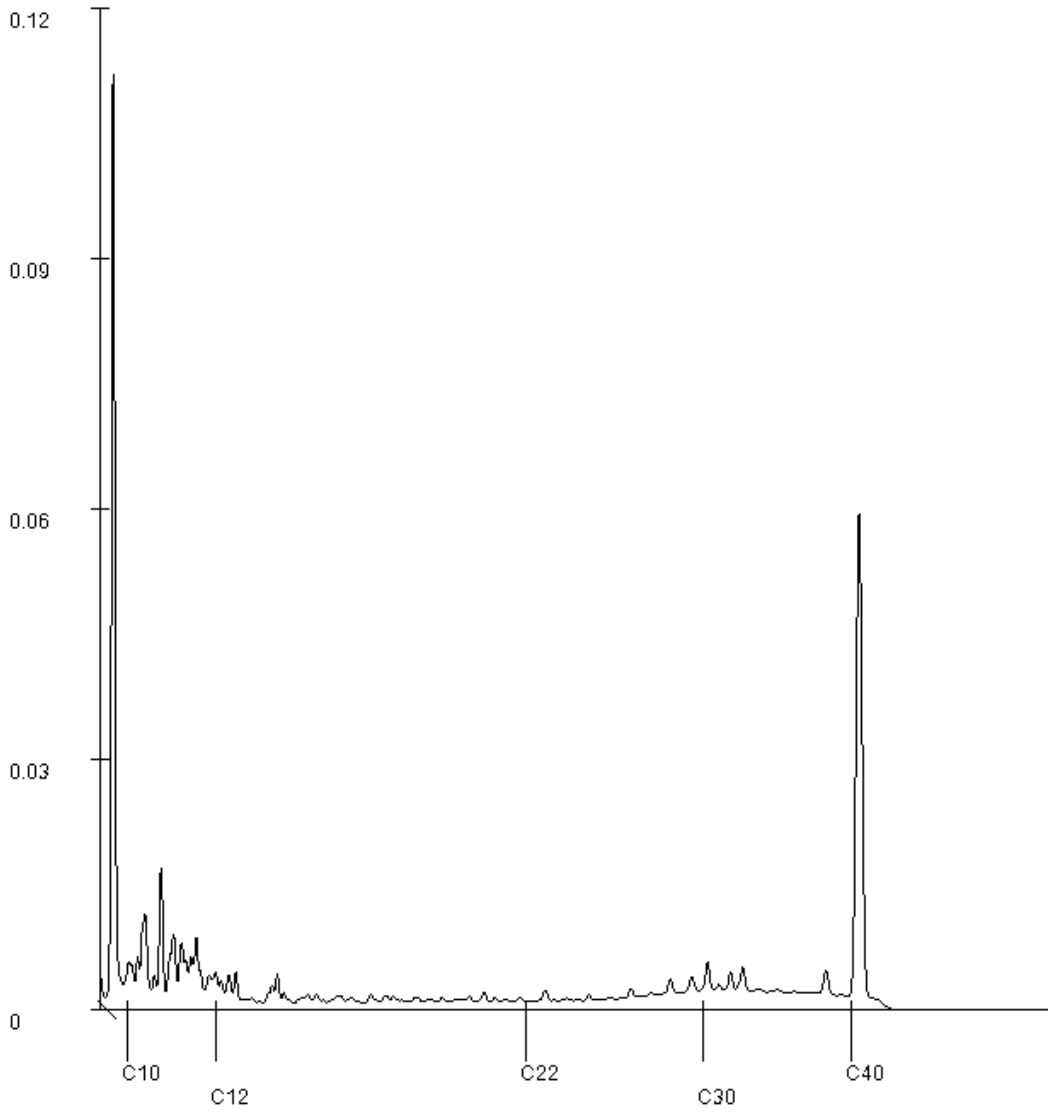
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	2004 (0,8-1,0)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

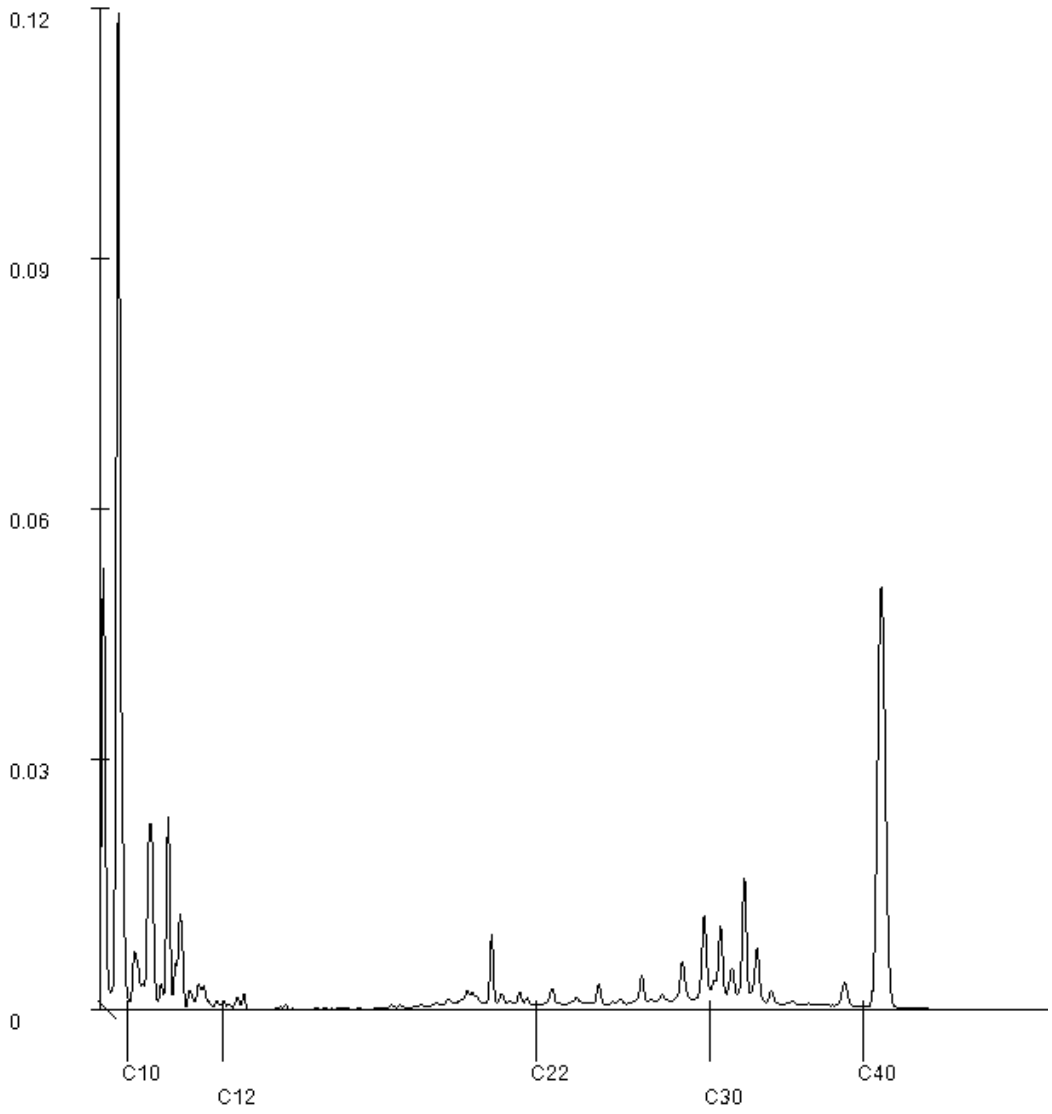
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monsternummer:	004
Monster beschrijvingen	2004 (1,0-1,5)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

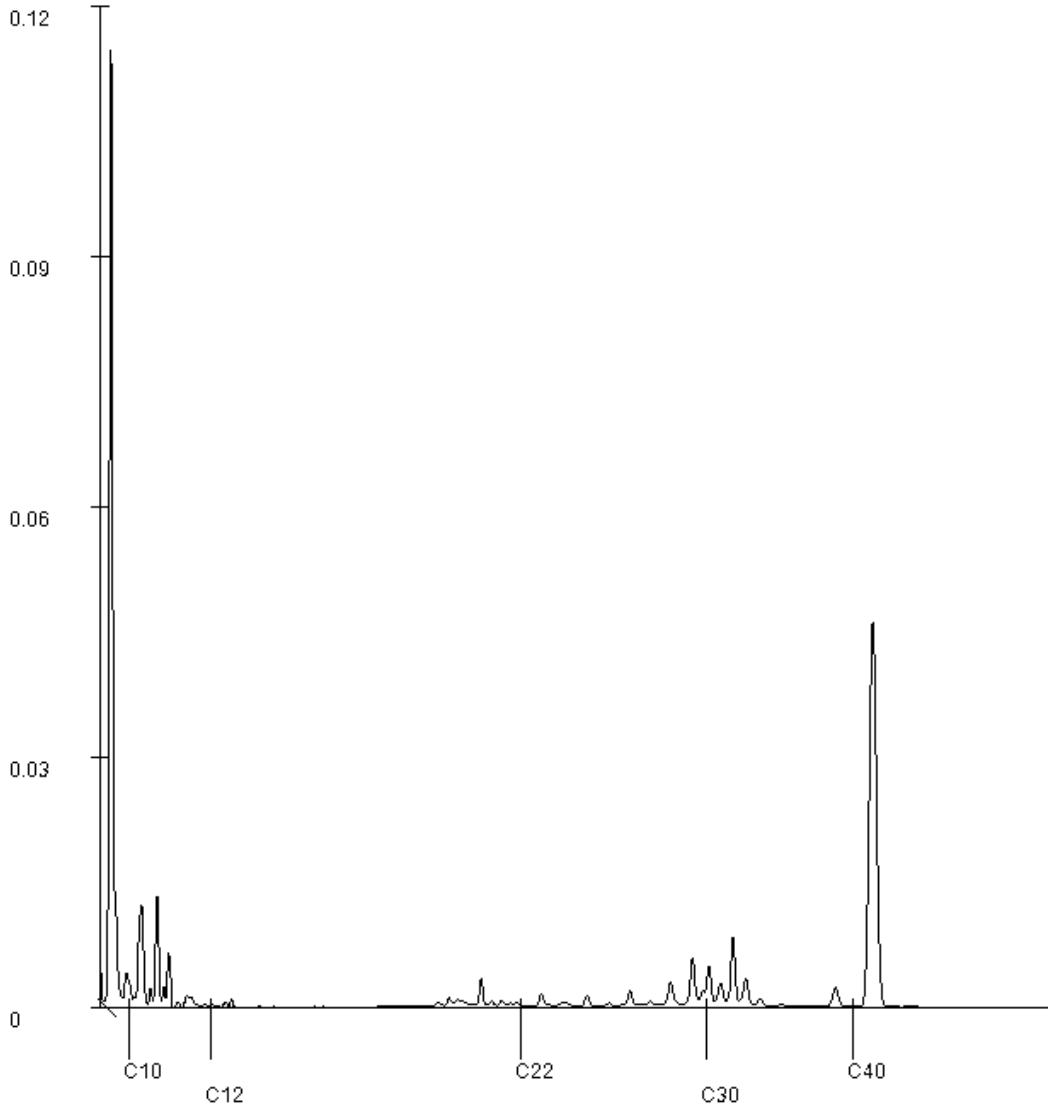
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monsternummer:	005
Monster beschrijvingen	2004 (1,3-1,5)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

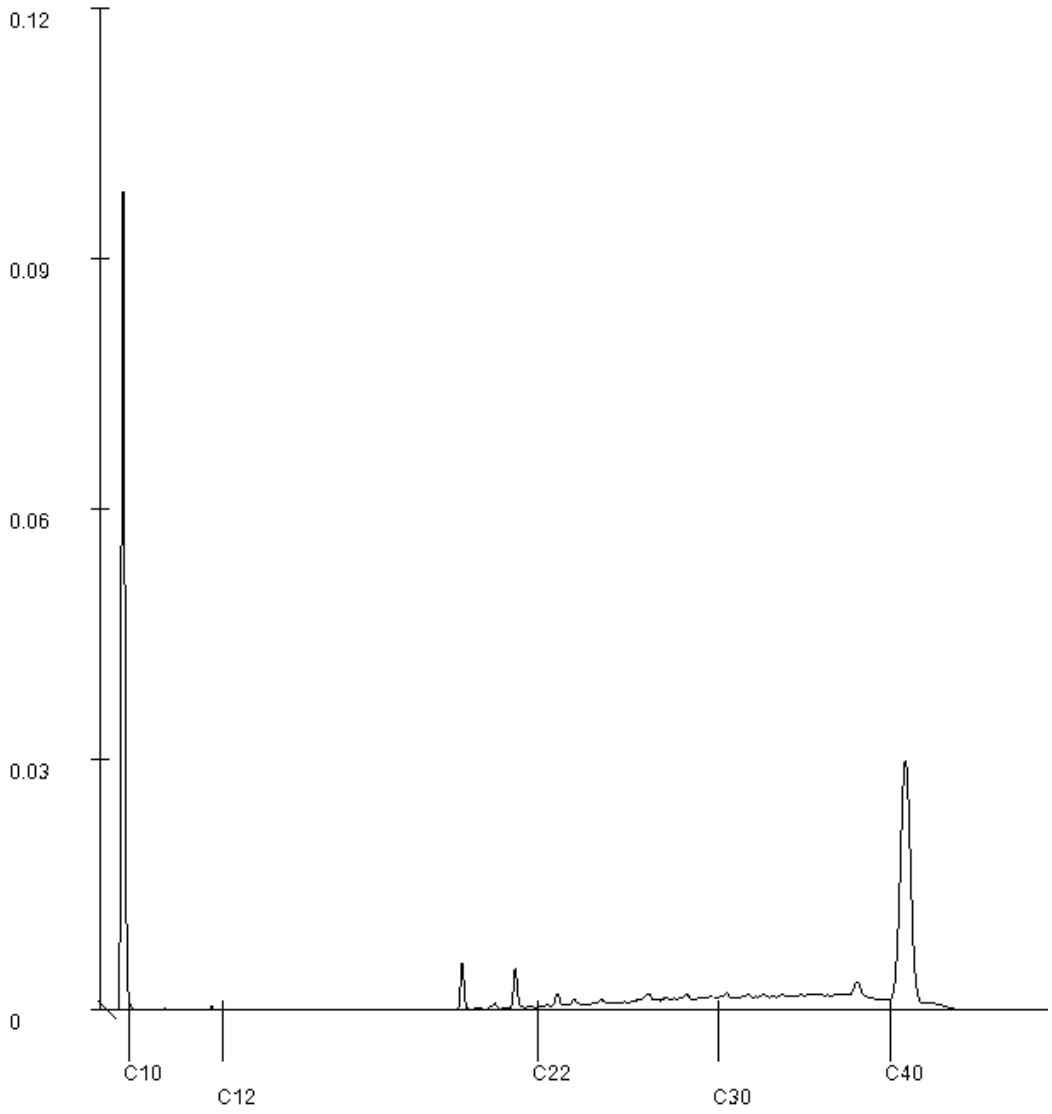
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947331 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Monsternummer:	008
Monster beschrijvingen	2008 (1,4-1,6)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13951813, versienummer: 1.

Rotterdam, 13-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951813 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2001 (1,3-1,5)
002	Grond (AS3000)	2005 (1,3-1,5)
003	Grond (AS3000)	2005 (1,9-2,1)
004	Grond (AS3000)	2006 (1,5-1,7)
005	Grond (AS3000)	M02

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	86.4	64.1	84.0	81.9	91.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	0.7	10.5	<0.5		
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S				2.0	0.4
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S				3.9	4.1
METALEN							
barium	mg/kgds	S				42	<20
cadmium	mg/kgds	S				<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S				<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S				5.7	<5
kwik	mg/kgds	S				<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S				23	<10
molybdeen	mg/kgds	S				<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S				3.2	<3
zink	mg/kgds	S				25	<20
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	
tolueen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds		0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]	
naftaleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	0.11	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S				0.10 [3)]	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S				21	0.05
antraceen	mg/kgds	S				3.4	0.02
fluoranteen	mg/kgds	S				25	0.16
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S				11	0.09
chryseen	mg/kgds	S				9.5	0.07
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S				4.9	0.03
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S				12	0.06
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S				7.5	0.04

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951813 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2001 (1,3-1,5)
002	Grond (AS3000)	2005 (1,3-1,5)
003	Grond (AS3000)	2005 (1,9-2,1)
004	Grond (AS3000)	2006 (1,5-1,7)
005	Grond (AS3000)	M02

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S				7.3	0.04
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S				101.7 [1)]	0.567 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S				<1.9 [4)]	<1
PCB 52	µg/kgds	S				<2.2 [4)]	<1
PCB 101	µg/kgds	S				<1.8 [4)]	<1
PCB 118	µg/kgds	S				<2.1 [4)]	<1
PCB 138	µg/kgds	S				<1.9 [4)]	<1
PCB 153	µg/kgds	S				<1.4 [4)]	<1
PCB 180	µg/kgds	S				<1.9 [4)]	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S				9.24 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	51	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	39	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	11	<5	110	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	10	<5	140	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	20	<20	330	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951813 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000
3	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
4	De rapportagegrens is verhoogd i.v.m. noodzakelijke verdunning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951813 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en NEN 5754
benzeen	Grond (AS3000)	AS3030-1 en NEN-EN-ISO 22155
tolueen	Grond (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grond (AS3000)	eigen methode (headspace GCMS)
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3030-1 en NEN-EN-ISO 22155
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951813 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	L2337299	05-10-2023	04-10-2023	ALC211
002	L2337300	05-10-2023	04-10-2023	ALC211
003	L2336939	05-10-2023	04-10-2023	ALC211
004	L2336940	05-10-2023	04-10-2023	ALC211
005	O0857643	05-10-2023	04-10-2023	ALC201
005	O0929324	05-10-2023	04-10-2023	ALC201
005	O0929318	05-10-2023	04-10-2023	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

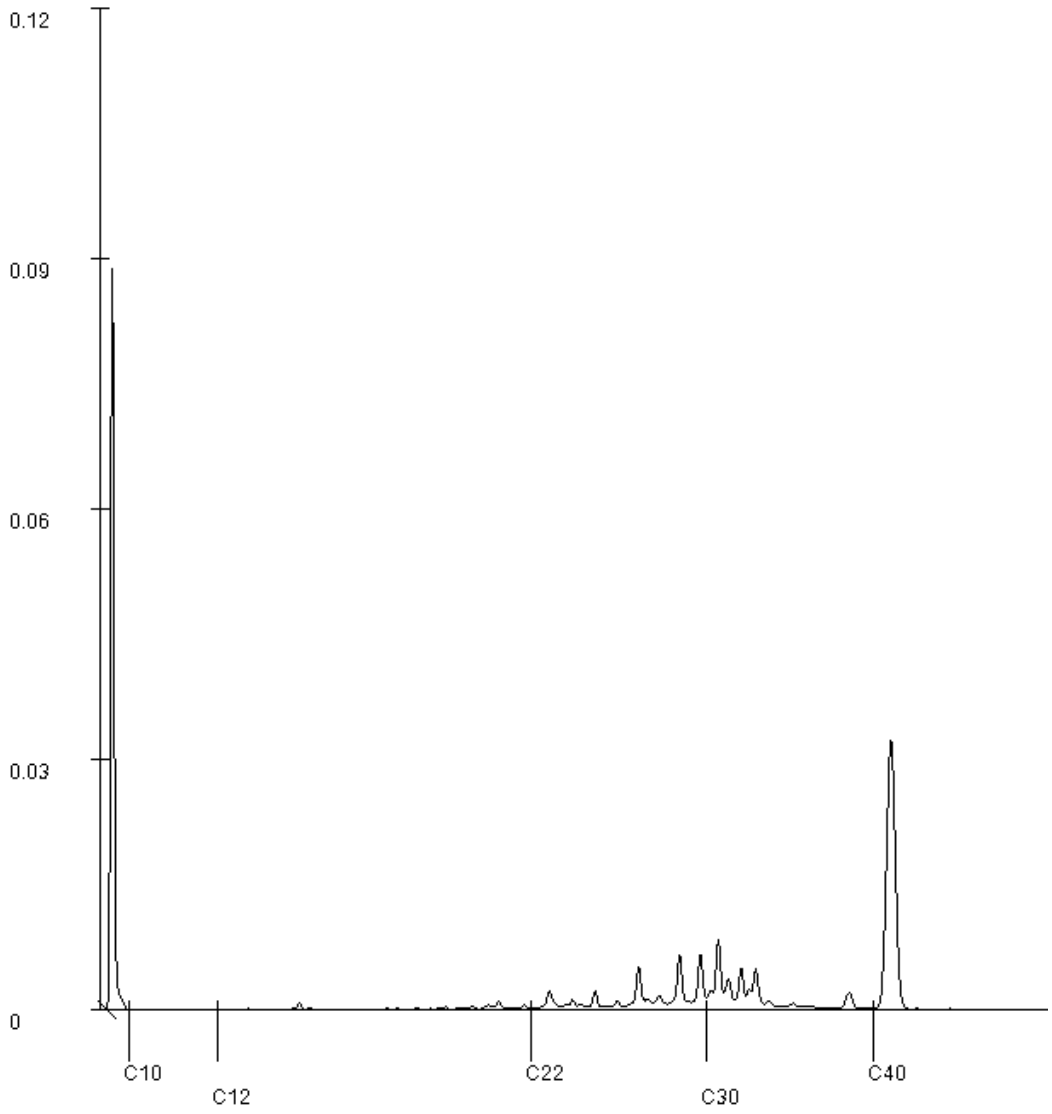
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951813 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	2005 (1,3-1,5)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

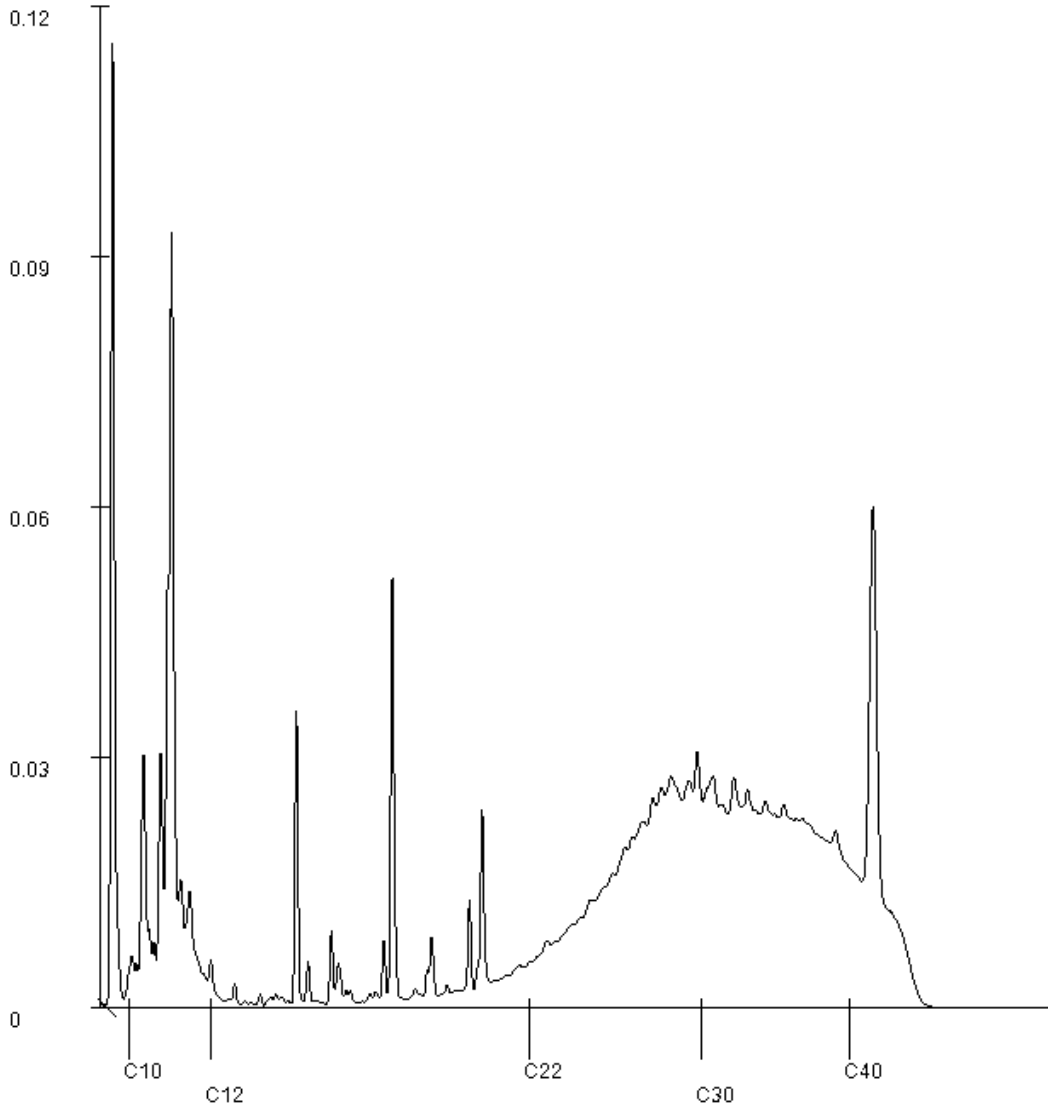
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951813 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Monsternummer:	004
Monster beschrijvingen	2006 (1,5-1,7)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13963561, versienummer: 1.

Rotterdam, 30-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	24-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	24-10-2023
Rapportnummer	13963561 - 1	Rapportagedatum	30-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2006 (0,64-1,14)
002	Grond (AS3000)	2006 (1,75-2,0)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	88.4	82.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.0	<0.5
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	<0.01 [1)]
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.07 [1)]
antraceen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.01 [1)]
fluoranteen	mg/kgds	S	0.01 [1)]	0.09 [1)]
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.03 [1)]
chryseen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.03 [1)]
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.02 [1)]
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.03 [1)]
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.02 [1)]
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.02 [1)]
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.073 [1) 2)]	0.327 [1) 2)]
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5 [1)]	<5 [1)]
fractie C12-C22	mg/kgds		<5 [1)]	<5 [1)]
fractie C22-C30	mg/kgds		26 [1)]	<5 [1)]
fractie C30-C40	mg/kgds		28 [1)]	<5 [1)]
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	50 [1)]	<20 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	24-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	24-10-2023
Rapportnummer	13963561 - 1	Rapportagedatum	30-10-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De periode tussen monsterneming en het in behandeling nemen in het laboratorium was groter dan de conserveringstermijn. Dit heeft mogelijk de representativiteit van het monster beïnvloed.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	24-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	24-10-2023
Rapportnummer	13963561 - 1	Rapportagedatum	30-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en NEN 5754
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0771635	05-10-2023	04-10-2023	ALC201
002	O0771636	05-10-2023	04-10-2023	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

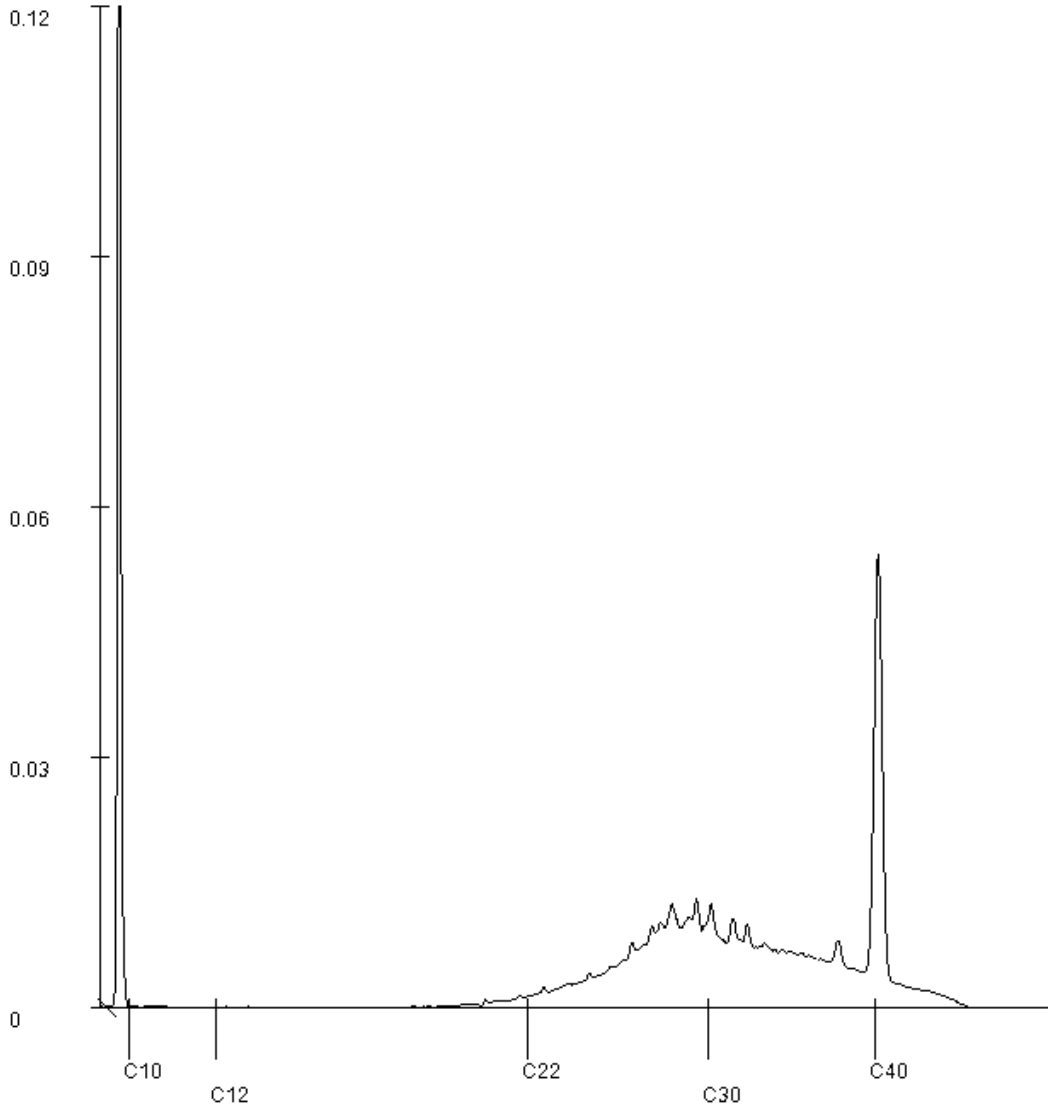
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	24-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	24-10-2023
Rapportnummer	13963561 - 1	Rapportagedatum	30-10-2023

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	2006 (0,64-1,14)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13968165, versienummer: 1.

Rotterdam, 03-11-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	31-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	01-11-2023
Rapportnummer	13968165 - 1	Rapportagedatum	03-11-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	2006-3 (1,2-1,7)
002	Grond (AS3000)	2006-4 (1,25-1,6)
003	Grond (AS3000)	2006-7 (1,25-1,7)
004	Grond (AS3000)	2006-10 (0,7-1,2)
005	Grond (AS3000)	2006-(1,45-1,9)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	76.3	80.2	67.6	75.2	82.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	4.8	1.2	8.3	4.9	<0.5
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.06	0.02	0.02	0.02	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.09	0.05	0.10	0.04	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.05	0.03	0.05	0.02	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.05	0.02	0.05	0.02	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.01	0.03	0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.05	0.03	0.05	0.02	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.04 [1)]	0.03	0.07 [1)]	0.02 [1)]	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.02	0.07	0.02	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.437 [2)]	0.227 [2)]	0.454 [2)]	0.184 [2)]	0.07 [2)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	31-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	01-11-2023
Rapportnummer	13968165 - 1	Rapportagedatum	03-11-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	31-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	01-11-2023
Rapportnummer	13968165 - 1	Rapportagedatum	03-11-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en NEN 5754
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0994942	01-11-2023	31-10-2023	ALC201
002	O0879315	01-11-2023	31-10-2023	ALC201
003	O0994937	01-11-2023	31-10-2023	ALC201
004	O0995037	01-11-2023	31-10-2023	ALC201
005	O0879307	01-11-2023	31-10-2023	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13947337, versienummer: 1.

Rotterdam, 05-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947337 - 1	Rapportagedatum	05-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	MM-asb01
002	Asbestverdachte grond AS3000	MM-asb02

Analyse	Eenheid	Q	001	002
VOORBEREIDENDE RESULTATEN				
totaal aangeleverd monster	kg		3.55	13.83
in behandeling genomen gewicht	kg		3.55	13.83
Mengmonster samengesteld			nee	nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		2138 [1)]	12453
droge stof	gew.-%		60.6	90.1
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK				
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2	<2
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	S	0.74	0.75
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947337 - 1	Rapportagedatum	05-10-2023

Voetnoten

1	Na droging resteert minder dan de in NEN 5898 (hoofdstuk 5) aangegeven minimale monsterhoeveelheid. In het laboratorium is meer dan de in NEN 5898 voorgeschreven hoeveelheid van de zeeffracties 0,5 1 mm en 1 2 mm onderzocht om te bewerkstellen dat de vereiste bepalingsgrens van 2 mg/kg ds wordt gehaald.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	28-09-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	28-09-2023
Rapportnummer	13947337 - 1	Rapportagedatum	05-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal aangeleverd monster	Asbestverdachte grond AS3000	AS3070-1 en NEN 5898
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
ondergrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
bovengrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E2213036	28-09-2023	27-09-2023	ALC291
002	E2192972	28-09-2023	27-09-2023	ALC291

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13947337-001
Datum analyse: 05-10-2023
Projectnummer: 23301039
Projectnaam: 23301039

Monsteromschrijving: MM-asb01

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.74		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	2151	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	2138	g
totaal gewicht voor drogen	3550	g
droge stof	60.6	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	12	100														
20-31.5	0	100														
8-20	34	100														
4-8	89	100														
2-4	178	100														
1-2	220	74.9														0.4
0.5-1	202	34.9														0.4
<0.5	1415															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13947337-002
Datum analyse: 04-10-2023
Projectnummer: 23301039
Projectnaam: 23301039

Monsteromschrijving: MM-asb02

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.75		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	12453	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	12453	g
totaal gewicht voor drogen	13825	g
droge stof	90.1	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	59	100														
4-8	73	100														
2-4	33	100														
1-2	44	59.0														0.1
0.5-1	120	5.4														0.6
<0.5	12123															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13951815, versienummer: 1.

Rotterdam, 13-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951815 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	MM-asb03

Analyse	Eenheid	Q	001
VOORBEREIDENDE RESULTATEN			
totaal aangeleverd monster	kg		16.80
in behandeling genomen gewicht	kg		16.80
Mengmonster samengesteld			nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		15420
droge stof	gew.-%		91.8
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK			
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	S	0.51
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951815 - 1	Rapportagedatum	13-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal aangeleverd monster	Asbestverdachte grond AS3000	AS3070-1 en NEN 5898
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
ondergrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
bovengrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E2219916	05-10-2023	04-10-2023	ALC291

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13951815-001
Datum analyse: 13-10-2023
Projectnummer: 23301039
Projectnaam: 23301039

Monsteromschrijving: MM-asb03

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.51		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	15420	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	15420	g
totaal gewicht voor drogen	16798	g
droge stof	91.8	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	139	100														
4-8	147	100														
2-4	155	100														
1-2	331	45.8														0.2
0.5-1	833	7.9														0.3
<0.5	13814															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13951778, versienummer: 1.

Rotterdam, 12-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951778 - 1	Rapportagedatum	12-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1
002	Grondwater (AS3000)	1000-1-1
003	Grondwater (AS3000)	1001-1-1
004	Grondwater (AS3000)	1002-1-1
005	Grondwater (AS3000)	1003-1-1

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	µg/l	S	510	<0.2	<0.2	<0.2	3900
tolueen	µg/l	S	4400	<0.2	<0.2	<0.2	83
ethylbenzeen	µg/l	S	2300	<0.2	<0.2	<0.2	310
o-xyleen	µg/l	S	2100	<0.1	<0.1	<0.1	120
p- en m-xyleen	µg/l	S	4200	<0.2	<0.2	<0.2	980
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	6300 [1)]	0.21 [1)]	0.21 [1)]	0.21 [1)]	1100 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		13510 [1)]	0.63 [1)]	0.63 [1)]	0.63 [1)]	5393 [1)]
naftaleen	µg/l	S	100	<0.02	<0.02	<0.02	16
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	µg/l		890 [2)]	<25	<25	<25	680 [2)]
fractie C12-C22	µg/l		75	<25	<25	<25	95
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	<25	<25	40
fractie C30-C40	µg/l		35	<25	<25	<25	150
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	1000	<50	<50	<50	960

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951778 - 1	Rapportagedatum	12-10-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	Er zijn componenten aangetroffen die lager zijn dan C10. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951778 - 1	Rapportagedatum	12-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grondwater (AS3000)	1004-1-1
007	Grondwater (AS3000)	1007-1-1
008	Grondwater (AS3000)	1008-1-1

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]	0.21 [1)]	0.21 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		0.63 [1)]	0.63 [1)]	0.63 [1)]
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02	<0.02
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951778 - 1	Rapportagedatum	12-10-2023

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
008	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951778 - 1	Rapportagedatum	12-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
totaal BTEX (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	eigen methode (headspace GCMS)
naftaleen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7227313	05-10-2023	04-10-2023	ALC236
002	G7227331	05-10-2023	04-10-2023	ALC236
003	G7227306	05-10-2023	04-10-2023	ALC236
004	G7227300	05-10-2023	04-10-2023	ALC236
005	G7227293	05-10-2023	04-10-2023	ALC236
006	G7227301	05-10-2023	04-10-2023	ALC236
007	G7227294	05-10-2023	04-10-2023	ALC236
008	G7227314	05-10-2023	04-10-2023	ALC236

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

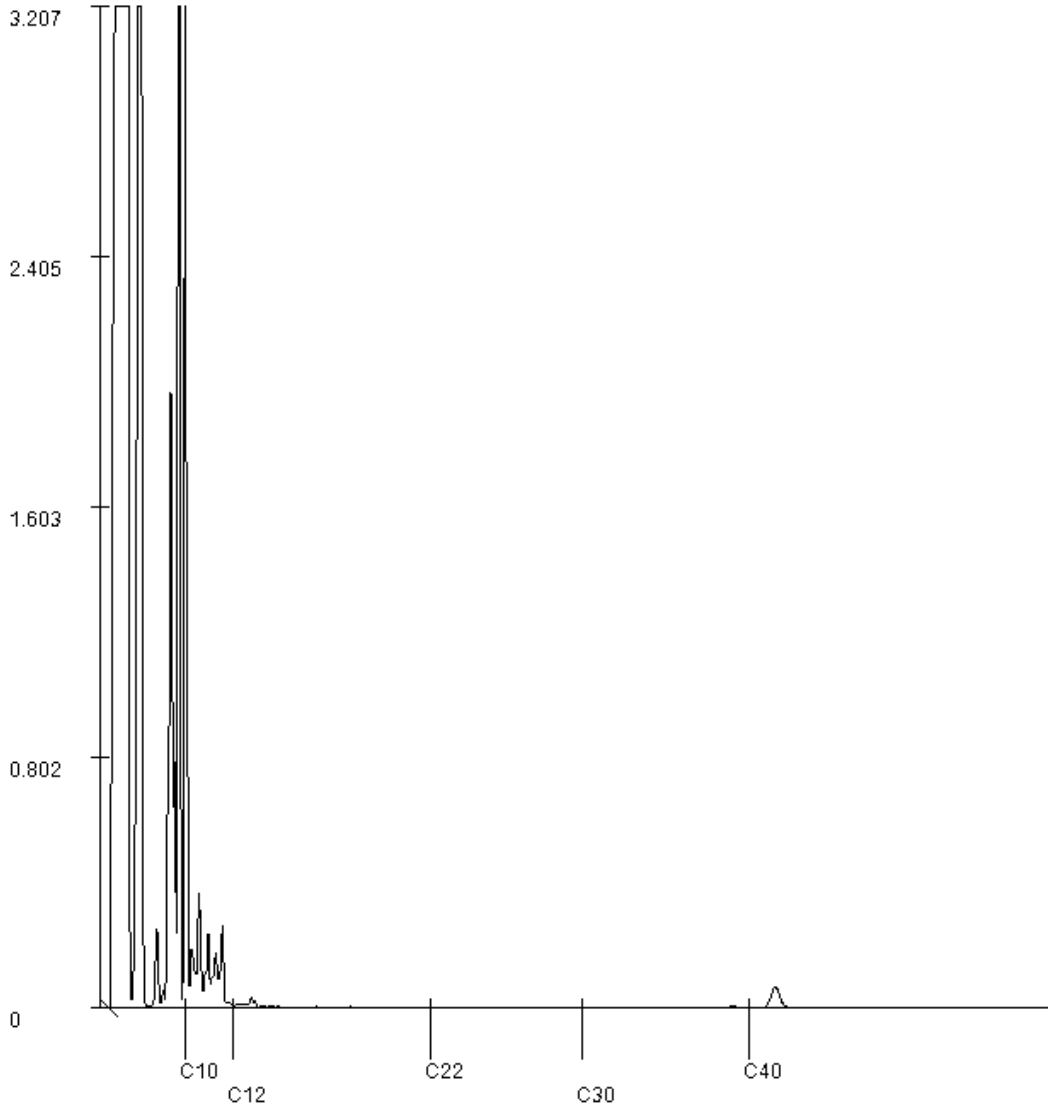
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951778 - 1	Rapportagedatum	12-10-2023

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	01-1-1

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

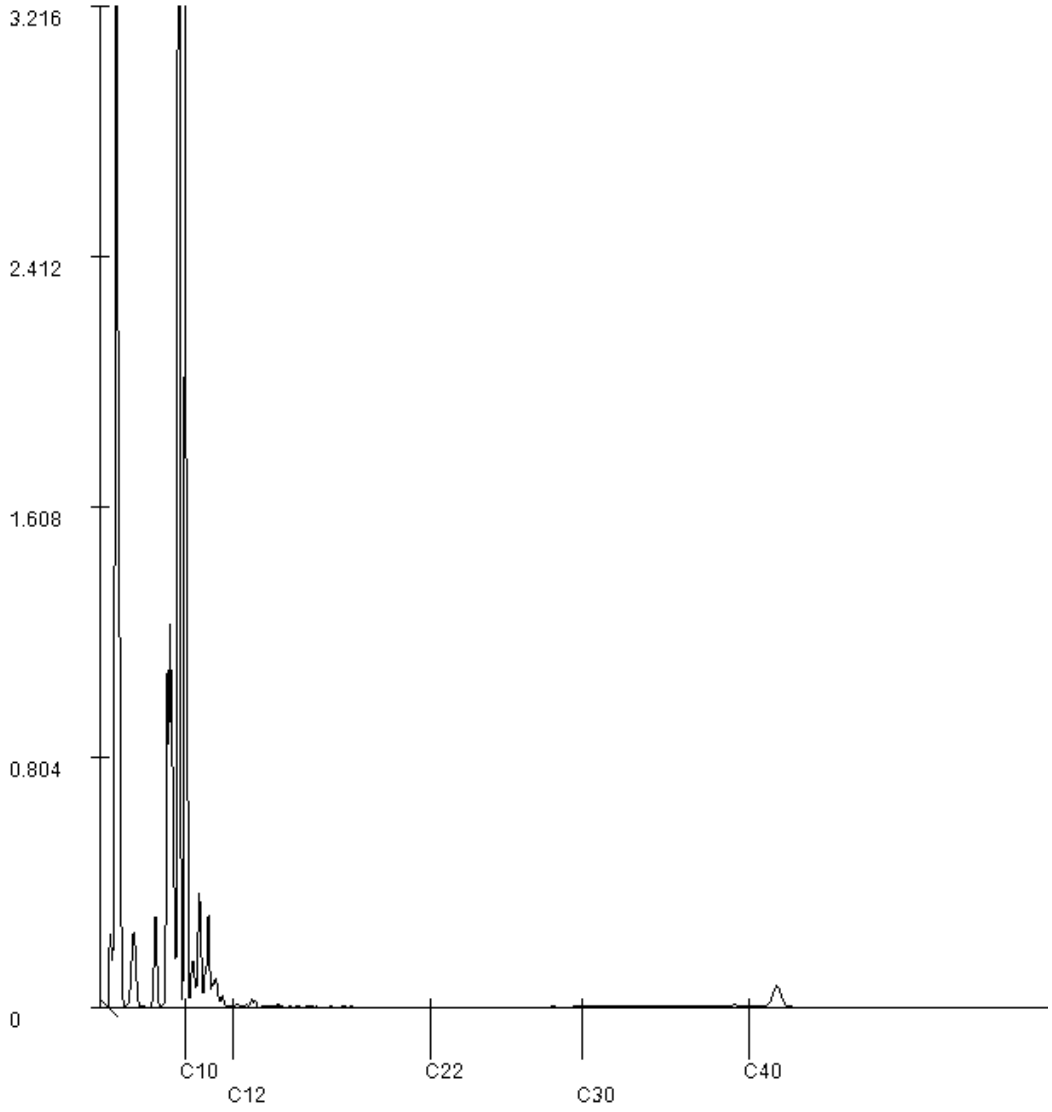
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	05-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	05-10-2023
Rapportnummer	13951778 - 1	Rapportagedatum	12-10-2023

Monsternummer:	005
Monster beschrijvingen	1003-1-1

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13955396, versienummer: 1.

Rotterdam, 16-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	11-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	11-10-2023
Rapportnummer	13955396 - 1	Rapportagedatum	16-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	2006-1-2

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	63
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	7.7
koper	µg/l	S	<2
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	17
zink	µg/l	S	12
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	0.80
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.94 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	0.06
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	11-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	11-10-2023
Rapportnummer	13955396 - 1	Rapportagedatum	16-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	2006-1-2

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	11-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	11-10-2023
Rapportnummer	13955396 - 1	Rapportagedatum	16-10-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	11-10-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	11-10-2023
Rapportnummer	13955396 - 1	Rapportagedatum	16-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2162667	11-10-2023	11-10-2023	ALC204
001	G7227333	11-10-2023	11-10-2023	ALC236

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra
Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Uw projectnaam	: Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Uw projectnummer	: 23301039
SGS rapportnummer	: 13973127, versienummer: 1.

Rotterdam, 09-11-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23301039. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	08-11-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	08-11-2023
Rapportnummer	13973127 - 1	Rapportagedatum	09-11-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	2006-1-3
002	Grondwater (AS3000)	2006-5-1-1

Analyse	Eenheid	Q	001	002
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
fenantreen	µg/l	S	0.14	0.02
antraceen	µg/l	S	0.02	0.01
fluoranteen	µg/l	S	0.03	0.03
benzo(a)antraceen	µg/l	S	<0.01	<0.01
chryseen	µg/l	S	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	µg/l	S	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	µg/l	S	<0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	µg/l	S	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	µg/l	S	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	µg/l	S	0.246 [1)]	0.116 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	08-11-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	08-11-2023
Rapportnummer	13973127 - 1	Rapportagedatum	09-11-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

MUG Ingenieursbureau B.V.
Johan Kooistra

Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Orderdatum	08-11-2023
Projectnummer	23301039	Startdatum	08-11-2023
Rapportnummer	13973127 - 1	Rapportagedatum	09-11-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
naftaleen	Grondwater (AS3000)	AS3110-4
fenantreen	Grondwater (AS3000)	Idem
antraceen	Grondwater (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grondwater (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grondwater (AS3000)	Idem
chryseen	Grondwater (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grondwater (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grondwater (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grondwater (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grondwater (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	S1145447	08-11-2023	08-11-2023	ALC237
002	G7274932	08-11-2023	08-11-2023	ALC236
002	S1145446	08-11-2023	08-11-2023	ALC237

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Bijlage 6 Toetsingsresultaten grond en grondwater

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:30)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2002 (1,2-1,4)	2003 (1,25-1,45)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-1	Grond (AS3000)-2
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	79.7	**79.7**		-	81.0	**81**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	2.8	**2.8**		-	2.1	**2.1**		-
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	mg/kg	<0.05	**0.125**	<=AW	-0.08	<0.05	**0.167**	<=AW	-0.04
tolueen	mg/kg	<0.05	**0.125**	<=AW	0.00	<0.05	**0.167**	<=AW	0.00
ethylbenzeen	mg/kg	<0.05	**0.125**	<=AW	0.00	<0.05	**0.167**	<=AW	0.00
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.25**	<=AW	-0.01	0.07	**0.333**	<=AW	-0.01
totaal BTEX (0.7 factor)		0.18		-	-	0.18		-	-
naftaleen	mg/kg	<0.05	**0.035**	-	-	<0.05	**0.035**	-	-
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**50**	<=AW	-0.03	<20	**66.7**	<=AW	-0.03

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13947331-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.625**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW
13947331-002			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.833**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW

Monstercode	Monsteromschrijving
13947331-001	*2002 (1,2-1,4)*
13947331-002	*2003 (1,25-1,45)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:30)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2004 (0,8-1,0)	2004 (1,0-1,5)
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie (excl PFAS)	**Overschrijding Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	85.4	**85.4**		-	78.1	**78.1**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%		**1.4**			3.2	**3.2**		-
organische stof (gloeiverlies)	%	1.4	**1.4**		-		**3.2**		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS		**25**			4.1	**4.1**		-
METALEN									
barium⁺	mg/kg			-		<20	**43**	--	
cadmium	mg/kg			-		<0.2	**0.222**	<=AW	-0.03
kobalt	mg/kg			-		<1.5	**3**	<=AW	-0.07
koper	mg/kg			-		5.1	**9.47**	<=AW	-0.20
kwik°	mg/kg			-		0.11	**0.151**	WO	0.00
lood	mg/kg			-		21	**31.2**	<=AW	-0.04
molybdeen	mg/kg			-		<0.5	**0.35**	<=AW	-0.01
nikkel	mg/kg			-		3.3	**8.19**	<=AW	-0.41
zink	mg/kg			-		67	**140**	<=AW	0.00

VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	-0.03			-	
tolueen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00			-	
ethylbenzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00			-	
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.105	**0.525**	IN	0.00			-	
totaal BTEX (0.7 factor)		0.21		-	-			-	
naftaleen	mg/kg	<0.05	**0.035**	-	-		**0.06**	-	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg		**0.035**	-		0.06	**0.06**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg		**0.035**	<=AW		1.33	**1.33**	<=AW	0.00
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg			-		4.9	**15.3**	<=AW	-
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	mg/kg	60	**300**	IN	0.02	40	**125**	<=AW	-0.01

PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN		**-toetsing uitgevoerd door SGS**			
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
som PFOA (0.7 factor)	µg/kgds	-	0.1	0.1	-
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	-	0.2	0.2	--
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	-	0.2	0.2	-
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds	-	0.4	0.4 ¤	-
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	-	0.1	0.1	-
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	--
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds	-	<0.1	0.07	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	**Eenheid**	**BT**	**BC**
13947331-003			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**1.05**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW

Monstercode	Monsteromschrijving
13947331-003	*2004 (0,8-1,0)*
13947331-004	*2004 (1,0-1,5)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:30)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2004 (1,3-1,5)	2004 (2,0-2,2)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-5	Grond (AS3000)-6
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	79.3	**79.3**		-	80.7	**80.7**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	2.7	**2.7**		-	1.0	**1**		-
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	mg/kg	0.06	**0.222**	IN	0.02	<0.05	**0.175**	<=AW	-0.03
tolueen	mg/kg	<0.05	**0.13**	<=AW	0.00	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00
ethylbenzeen	mg/kg	0.05	**0.185**	<=AW	0.00	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.325	**1.2**	IN	0.05	0.07	**0.35**	<=AW	-0.01
totaal BTEX (0.7 factor)		0.47		-	-	0.18		-	-
naftaleen	mg/kg	0.09	**0.09**	-	-	<0.05	**0.035**	-	-
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	mg/kg	20	**74.1**	<=AW	-0.02	<20	**70**	<=AW	-0.02

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13947331-005			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**1.74**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.09**	^<=AW
13947331-006			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.875**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW

Monstercode	Monsteromschrijving
13947331-005	*2004 (1,3-1,5)*
13947331-006	*2004 (2,0-2,2)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:30)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2007 (1,0-1,5)	2008 (1,4-1,6)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-7	Grond (AS3000)-7
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	82.4	**82.4**		-	86.8	**86.8**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	<0.5	**0.5**		-	<0.5	**0.5**		-
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	-0.03	<0.05	**0.175**	<=AW	-0.03
tolueen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00
ethylbenzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.35**	<=AW	-0.01	0.07	**0.35**	<=AW	-0.01
totaal BTEX (0.7 factor)		0.18		-	-	0.18		-	-
naftaleen	mg/kg	<0.05	**0.035**	-	-	<0.05	**0.035**	-	-
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW	-0.02	20	**100**	<=AW	-0.02

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13947331-007			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.875**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW
13947331-008			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.875**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW

Monstercode	Monsteromschrijving
13947331-007	*2007 (1,0-1,5)*
13947331-008	*2008 (1,4-1,6)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:30)

Projectcode	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	M01
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-
droge stof	%	90.0	**90**		-
gewicht artefacten	g	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	0.9	**0.9**		-
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	2.8	**2.8**		-
METALEN					
barium^{+}	mg/kg	<20	**49.3**	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.238**	<=AW	-0.03
kobalt	mg/kg	<1.5	**3.39**	<=AW	-0.07
koper	mg/kg	<5	**7.05**	<=AW	-0.22
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0496**	<=AW	0.00
lood	mg/kg	10	**15.5**	<=AW	-0.07
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW	-0.01
nikkel	mg/kg	<3	**5.74**	<=AW	-0.45
zink	mg/kg	<20	**31.9**	<=AW	-0.19
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.07**	<=AW	-0.04
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=AW	-
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW	-0.02

Monstercode	Monsteromschrijving
13947331-009	*M01*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
NT	*(Pfas) Niet toepasbaar*
¤	*Indien de gebiedskwaliteit niet bekend is blijft de bepalingsgrens de toepassingsnorm voor het toepassen van grond en baggerspecie in grondwaterbeschermingsgebieden.*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	mg/kg	0.2	0.2	1	1.1
tolueen	mg/kg	0.2	0.2	1.25	32
ethylbenzeen	mg/kg	0.2	0.2	1.25	110
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.45	0.45	1.25	17
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000

PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN-toetsing uitgevoerd door SGS

PFBA (perfluorbutaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	ug/kg	--	--	--	--
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	ug/kg	--	--	--	--
som PFOA (0.7 factor)	ug/kg	1.9	7	7	59
PFNA (perfluornonaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFDA (perfluordecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	ug/kg	--	--	--	--
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	ug/kg	--	--	--	--
som PFOS (0.7 factor)	ug/kg	1.4	3	3	60
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	ug/kg	1.4	3	3	--
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	ug/kg	1.4	3	3	--
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	ug/kg	1.4	3	3	--
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	ug/kg	1.4	3	3	--

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
AW	= Achtergrondwaarden
WO	= Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND	= Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:34)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2001 (1,3-1,5)	2005 (1,3-1,5)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-1	Grond (AS3000)-2
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	86.4	**86.4**		-	64.1	**64.1**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	0.7	**0.7**		-	10.5	**10.5**		-
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	-0.03	<0.05	**0.0333**	<=AW	-0.19
tolueen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00	<0.05	**0.0333**	<=AW	-0.01
ethylbenzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00	<0.05	**0.0333**	<=AW	0.00
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.35**	<=AW	-0.01	0.07	**0.0667**	<=AW	-0.02
totaal BTEX (0.7 factor)		0.18		-	-	0.18		-	-
naftaleen	mg/kg	<0.05	**0.035**	-	-	<0.05	**0.0333**	-	-
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW	-0.02	20	**19**	<=AW	-0.04

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13951813-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.875**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW
13951813-002			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.167**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.0333**	^<=AW

Monstercode	Monsteromschrijving
13951813-001	*2001 (1,3-1,5)*
13951813-002	*2005 (1,3-1,5)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:34)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2005 (1,9-2,1)	2006 (1,5-1,7)
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Overschrijding Interventiewaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	84.0	**84**		-	81.9	**81.9**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%		**0.5**			2.0	**2**		-
organische stof (gloeiverlies)	%	<0.5	**0.5**		-		**2**		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS		**25**			3.9	**3.9**		-
METALEN									
barium^{+}	mg/kg			-		42	**132**	--	
cadmium	mg/kg			-		<0.2	**0.234**	<=AW	-0.03
kobalt	mg/kg			-		<1.5	**3.06**	<=AW	-0.07
koper	mg/kg			-		5.7	**11.1**	<=AW	-0.19
kwik°	mg/kg			-		<0.05	**0.0488**	<=AW	0.00
lood	mg/kg			-		23	**35**	<=AW	-0.03
molybdeen	mg/kg			-		<0.5	**0.35**	<=AW	-0.01
nikkel	mg/kg			-		3.2	**8.06**	<=AW	-0.41
zink	mg/kg			-		25	**54.1**	<=AW	-0.15

VLUCHTIGE AROMATEN										
benzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	-0.03		<0.05	**0.175**	<=AW	-0.03
tolueen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00		<0.05	**0.175**	<=AW	0.00
ethylbenzeen	mg/kg	<0.05	**0.175**	<=AW	0.00		<0.05	**0.175**	<=AW	0.00
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.35**	<=AW	-0.01		0.07	**0.35**	<=AW	-0.01
totaal BTEX (0.7 factor)		0.18		-	-		0.18		-	-
naftaleen	mg/kg	<0.05	**0.035**	-	-		0.11	**0.11**	-	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg		**0.035**	-			0.10	**0.11**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg		**0.035**	<=AW			101.7	**102**	>I	2.60
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg			-			9.24	**46.2**	IN	0.03
MINERALE OLIE										
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW	-0.02		330	**1650**	>IND	0.30

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	**Eenheid**	**BT**	**BC**
13951813-003			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.875**	^<=AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	**0.035**	^<=AW
13951813-004			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	**0.875**	^<=AW

Monstercode	Monsteromschrijving
13951813-003	*2005 (1,9-2,1)*
13951813-004	*2006 (1,5-1,7)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:34)

Projectcode	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	M02
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	**Eenheid**	**SR**	**BT**	**BC**	**BI**
monster voorbehandeling		Ja		-	-
droge stof	%	91.0	**91**		-
gewicht artefacten	g	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	0.4	**0.4**		-
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	4.1	**4.1**		-
METALEN					
barium^{+}	mg/kg	<20	**43**	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.233**	<=AW	-0.03
kobalt	mg/kg	<1.5	**3**	<=AW	-0.07
koper	mg/kg	<5	**6.75**	<=AW	-0.22
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0486**	<=AW	0.00
lood	mg/kg	<10	**10.6**	<=AW	-0.08
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW	-0.01
nikkel	mg/kg	<3	**5.21**	<=AW	-0.46
zink	mg/kg	<20	**30**	<=AW	-0.19
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.567	**0.567**	<=AW	-0.02
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=AW	-
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW	-0.02

Monstercode	Monsteromschrijving
13951813-005	*M02*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	mg/kg	0.2	0.2	1	1.1
tolueen	mg/kg	0.2	0.2	1.25	32
ethylbenzeen	mg/kg	0.2	0.2	1.25	110
xylenen (0.7 factor)	mg/kg	0.45	0.45	1.25	17
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
AW	= Achtergrondwaarden
WO	= Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND	= Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 30-10-2023 - 11:52)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2006 (0,64-1,14)	2006 (1,75-2,0)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-1	Grond (AS3000)-2
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	88.4	**88.4**		-	82.5	**82.5**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	1.0	**1**		-	<0.5	**0.5**		-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.073	**0.073**	<=AW	-0.04	0.327	**0.327**	<=AW	-0.03
MINERALE OLIE									
totaal olie C10 - C40	mg/kg	50	**250**	IN	0.01	<20	**70**	<=AW	-0.02

Monstercode	Monsteromschrijving
13963561-001	*2006 (0,64-1,14)*
13963561-002	*2006 (1,75-2,0)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
AW	= Achtergrondwaarden
WO	= Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND	= Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 13-11-2023 - 15:41)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2006-3 (1,2-1,7)	2006-4 (1,25-1,6)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-1	Grond (AS3000)-2
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	76.3	**76.3**		-	80.2	**80.2**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	4.8	**4.8**		-	1.2	**1.2**		-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.437	**0.437**	<=AW	-0.03	0.227	**0.227**	<=AW	-0.03

Monstercode	Monsteromschrijving
13968165-001	*2006-3 (1,2-1,7)*
13968165-002	*2006-4 (1,25-1,6)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 13-11-2023 - 15:41)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2006-7 (1,25-1,7)	2006-10 (0,7-1,2)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-3	Grond (AS3000)-4
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	67.6	**67.6**		-	75.2	**75.2**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	8.3	**8.3**		-	4.9	**4.9**		-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.454	**0.454**	<=AW	-0.03	0.184	**0.184**	<=AW	-0.03

Monstercode	Monsteromschrijving
13968165-003	*2006-7 (1,25-1,7)*
13968165-004	*2006-10 (0,7-1,2)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 13-11-2023 - 15:41)

Projectcode	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2006-(1,45-1,9)
Monstersoort en bodemtype	Grond (AS3000)-5
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-
droge stof	%	82.4	**82.4**		-
gewicht artefacten	g	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	<0.5	**0.5**		-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.07**	<=AW	-0.04

Monstercode	Monsteromschrijving
13968165-005	*2006-(1,45-1,9)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
AW	= Achtergrondwaarden
WO	= Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND	= Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:38)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	01-1-1	1000-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Interventiewaarde**	**Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	ug/l	510	**510**	>I	17.11	<0.2	**0.14**	<=S	-
tolueen	ug/l	4400	**4400**	>I	4.42	<0.2	**0.14**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	2300	**2300**	>I	15.73	<0.2	**0.14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	2100	**2100**	-	-	<0.1	**0.07**	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	4200	**4200**	-	-	<0.2	**0.14**	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	6300	**6300**	>I	90.26	0.21	**0.21**	<=S	-
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l	13510		-	-	0.63		-	-
naftaleen	ug/l	100	**100**	>I	1.43	<0.02	**0.014**	<=S	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	ug/l	890	**890**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	75	**75**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	35	**35**	--	-	<25	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	1000	**1000**	>I	1.73	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13951778-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**13500**	>(ind)I^
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	1.43	>I
13951778-002			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.63**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13951778-001	*01-1-1*
13951778-002	*1000-1-1*

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:38)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	1001-1-1	1002-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Streefwaarde**	**Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-	<0.2	**0.14**	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-	<0.2	**0.14**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-	<0.2	**0.14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	-	<0.1	**0.07**	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-	<0.2	**0.14**	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	<=S	-	0.21	**0.21**	<=S	-
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l	0.63		-	-	0.63		-	-
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<=S	-	<0.02	**0.014**	<=S	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S	-	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13951778-003			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.63**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	
13951778-004			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.63**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13951778-003	*1001-1-1*
13951778-004	*1002-1-1*

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:38)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	1003-1-1	1004-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Interventiewaarde**	**Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	ug/l	3900	**3900**	>I	130.87	<0.2	**0.14**	<=S	-
tolueen	ug/l	83	**83**	>S	0.08	<0.2	**0.14**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	310	**310**	>I	2.10	<0.2	**0.14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	120	**120**	-	-	<0.1	**0.07**	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	980	**980**	-	-	<0.2	**0.14**	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	1100	**1100**	>I	15.76	0.21	**0.21**	<=S	-
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l	5393		-	-	0.63		-	-
naftaleen	ug/l	16	**16**	>S	0.23	<0.02	**0.014**	<=S	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	ug/l	680	**680**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	95	**95**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	40	**40**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	150	**150**	--	-	<25	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	960	**960**	>I	1.65	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13951778-005			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**5390**	>(ind)I^
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.229**	
13951778-006			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.63**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13951778-005	*1003-1-1*
13951778-006	*1004-1-1*

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:38)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	1007-1-1	1008-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Streefwaarde**	**Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-	<0.2	**0.14**	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-	<0.2	**0.14**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-	<0.2	**0.14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	-	<0.1	**0.07**	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-	<0.2	**0.14**	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	<=S	-	0.21	**0.21**	<=S	-
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l	0.63		-	-	0.63		-	-
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<=S	-	<0.02	**0.014**	<=S	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	--	-	<25	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S	-	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13951778-007			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.63**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	
13951778-008			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.63**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13951778-007	*1007-1-1*
13951778-008	*1008-1-1*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S	*Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S	*Groter dan de streefwaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*> streefwaarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
naftaleen	ug/l	0.01	70
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
S	= Streefwaarden
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 16-10-2023 - 16:48)

Projectcode	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2006-1-2
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
METALEN					
barium	ug/l	63	**63**	>S	0.02
cadmium	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
kobalt	ug/l	7.7	**7.7**	<=S	-
koper	ug/l	<2	**1.4**	<=S	-
kwik	ug/l	<0.05	**0.035**	<=S	-
lood	ug/l	<2	**1.4**	<=S	-
molybdeen	ug/l	<2	**1.4**	<=S	-
nikkel	ug/l	17	**17**	>S	0.03
zink	ug/l	12	**12**	<=S	-
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	0.80	**0.8**	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.94	**0.94**	>S	0.01
styreen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
naftaleen	ug/l	0.06	**0.06**	>S	0.00
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	**0.14**	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	**0.42**	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
chloroform	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	---	
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13955396-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**1.5**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.000857**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13955396-001	*2006-1-2*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S	*Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S	*Groter dan de streefwaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*> streefwaarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
naftaleen	ug/l	0.01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
S	= Streefwaarden
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 10-11-2023 - 08:24)

Projectcode	23301039	23301039
Projectnaam	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36	Appelscha, Vaart Zuidzijde 35c/36
Monsteromschrijving	2006-1-3	2006-5-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<=S	-	<0.02	**0.014**	<=S	-
fenantreen	ug/l	0.14	**0.14**	>S	0.03	0.02	**0.02**	>S	0.00
antraceen	ug/l	0.02	**0.02**	>S	0.00	0.01	**0.01**	>S	0.00
fluoranteen	ug/l	0.03	**0.03**	>S	0.03	0.03	**0.03**	>S	0.03
benzo(a)antraceen	ug/l	<0.01	**0.007**	<=S	-	<0.01	**0.007**	<=S	-
chryseen	ug/l	<0.01	**0.007**	<=S	-	<0.01	**0.007**	<=S	-
benzo(k)fluoranteen	ug/l	<0.01	**0.007**	<=S	-	<0.01	**0.007**	<=S	-
benzo(a)pyreen	ug/l	<0.01	**0.007**	<=S	-	<0.01	**0.007**	<=S	-
benzo(ghi)peryleen	ug/l	<0.01	**0.007**	<=S	-	<0.01	**0.007**	<=S	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	ug/l	<0.01	**0.007**	<=S	-	<0.01	**0.007**	<=S	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	DIMSLS	0.246	**0.671**		-	0.116	**0.645**		-

Monstercode	Monsteromschrijving
13973127-001	*2006-1-3*
13973127-002	*2006-5-1-1*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S	*Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S	*Groter dan de streefwaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*> streefwaarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	ug/l	0.01	70
antraceen	ug/l	0.0007	5
fenantreen	ug/l	0.003	5
fluoranteen	ug/l	0.003	1
benzo(a)antraceen	ug/l	0.0001	0.5
chryseen	ug/l	0.003	0.2
benzo(a)pyreen	ug/l	0.0005	0.05
benzo(ghi)peryleen	ug/l	0.0003	0.05
benzo(k)fluoranteen	ug/l	0.0004	0.05
indeno(1,2,3-cd)pyreen	ug/l	0.0004	0.05

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
S	= Streefwaarden
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Bijlage 5

Normale procedure met advies in Wetterskip Fryslan

Algemene informatie

Aanvraag gestart	19-09-2023 10:31
Aanvraag ingediend	19-09-2023 10:34
Aanvraagnummer	00016357
Bevoegd gezag	Wetterskip Fryslan
E-mailadres	@interra.nl
Naam aanvraag	Normale procedure met advies

Op basis van onderstaande locatie

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?	HvA BV
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?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	E. Pepping
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	
Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?	Nee
Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?	Nee
Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?	geen (onderstaande vraag is dan ook nvt)
Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater	keuzes: Graven
Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?	Nee
Voeg een overzichtstekening toe van het plan	bestandsnaam: 230919 VOBP Appelscha Vaart Zuidzijde 36 VERBEELDING.pdf
Omschrijving van het plan	Sloop bestaande bebouwing en realisatie onderkelderd woongebouw met 24 appartementen in een groene setting.
Straat en nummer van het plan	Vaart Zuidzijde
Postcode en plaats van het plan	-
Kadastraal adres	Appelscha
Oppervlak van het plangebied in m2	1000
Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.	bestandsnaam: Situatie.jpg
Heeft u aanvullende opmerkingen?	Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

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

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

Privacyverklaring

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

2. Advies hoofdwater

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?

Onze hoofdwateren hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie en we verzoeken je hier rekening mee te houden zie: https://www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart. Aan weerszijden van een hoofdwatergang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatergang. Werkzaamheden binnen de beschermingszone van hoofdwatergangen betreffen een vergunningsplichtige activiteit https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afspraak.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.1) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

Bijlage 6

Memo participatieverslag

Project : Nieuwbouw 21 appartementen te Appelscha
Projectnummer : 2021293
Datum : 23-04-2025
Plaats : Appelscha
Opgesteld : Studio JK
Betreft : Participatie verslag periode juli 2023 tot en met februari 2025

Tijdens het ontwerpproces zijn er verschillende overlegmomenten en presentaties georganiseerd om de omgeving actief te betrekken bij de ontwikkeling. Dit uitgebreide participatieproces heeft geleid tot een plan dat beter wordt gedragen door de omwonenden.

Gedurende het proces zijn er ook enkele zienswijzen ingediend. Door in gesprek te blijven met de omwonenden en kwaliteit altijd centraal te stellen, is het ontwerp in meerdere fasen aangepast, wat heeft geleid tot het uiteindelijke plan.

Door ruim de tijd te nemen voor de participatie, met meerdere gesprekken en presentaties, hebben we in nauwe samenwerking met de omwonenden een ontwerp kunnen ontwikkelen waar meer draagvlak voor is. Hieronder beschrijven we de verschillende stappen van het participatieproces. We zijn trots op hoe het proces is opgezet en hoe het is verlopen. De gesprekken met de omwonenden hebben waardevolle inzichten opgeleverd die het ontwerp hebben versterkt.

1e ronde presentatie en gesprekken:

Het eerste ontwerp werd op 10 juli 2023 gepresenteerd aan de omwonenden via een inloopbijeenkomst. De omwonenden van de bouwlocatie en de gemeente Ooststellingwerf werden per brief uitgenodigd. Bijna alle uitgenodigde omwonenden en twee medewerkers van de gemeente waren aanwezig. Twee omwonenden gaven per e-mail aan niet aanwezig te kunnen zijn, waarna de opdrachtgevers een aparte afspraak met hen maakten.

Tijdens de inloopbijeenkomst werden 3D-tekeningen van het exterieur en plattegronden met geveltekeningen getoond. De aanwezigen konden vragen stellen aan de opdrachtgevers en Studio JK.

Het ontwerp voor de nieuwbouw met 24 appartementen is besproken. Er is draagvlak voor de nieuwbouw, en men waardeert het feit dat de verouderde panden vervangen worden door een gebouw van hogere ruimtelijke kwaliteit.

Enkele omwonenden maakten zich zorgen over de hoogte van het gebouw. Om deze zorgen te verhelderen, werd afgesproken om dronefoto's te maken van de verdiepingen, zodat duidelijk wordt hoe de zichtlijnen vanuit de nieuwe appartementen naar de omgeving zullen zijn.

De aanwezigen konden aangeven of zij een aanvullend persoonlijk gesprek wilden. Na de bijeenkomst werden op 4, 6 en 14 november 2024 persoonlijke gesprekken gehouden. In overleg met de opdrachtgever worden er aanpassingen in het ontwerp gemaakt, die momenteel verder worden uitgewerkt. Deze wijzigingen zijn aangegeven in de 3D-beelden. Ook is een schaduwstudie opgesteld waarin de schaduw van zowel het bestaande gebouw als het voorgestelde ontwerp, inclusief de aanpassingen, wordt weergegeven. De verslagen van de gesprekken, inclusief de bijlagen, zijn ter info naar de betrokkenen gestuurd.

2e ronde presentatie en gesprekken:

Het tweede, aangepaste ontwerp werd op 23 september 2024 gepresenteerd via individuele gesprekken. De opdrachtgever stuurde verslagen van deze gesprekken per e-mail naar de betrokkenen.

Na de individuele gesprekken werd er een gezamenlijke bijeenkomst georganiseerd om de omwonenden te informeren over de aangepaste plannen en hen de kans te geven vragen en zorgen te uiten.

Alle omwonenden van de bouwlocatie werden per brief uitgenodigd voor de bijeenkomst, die vrijwel volledig werd bezocht. De gemeente Ooststellingwerf en Studio JK verzorgden de presentatie, waarin het bouwplan en de plannen voor de verdere stappen werden toegelicht.

Er zijn verschillende aanpassingen in het ontwerp doorgevoerd, deels als gevolg van eerdere gesprekken en feedback. Deze aanpassingen omvatten:

- Verminderen van aantal appartementen van 24 naar 21 stuks,

- Het gebouw is verkleind door minder m2 te bebouwen
- De 2e verdieping is ter plaatse van de westzijde bij 1 stramien komen te vervallen (verlaging van 3 naar 2 bouwlagen)
- De 2e verdieping is komen te vervallen van de achterste vleugel (verlaging van 3 naar 2 bouwlagen)
- Parkeergarage is komen te vervallen

In de presentatie worden de aanpassingen toegelicht en uitgelegd hoe deze wijzigingen bijdragen aan een betere ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Er werden echter zorgen geuit over de hoogte van het gebouw, vooral met betrekking tot schaduwwerking, privacyverlies en de algehele impact op de woonomgeving. In reactie hierop werd afgesproken om aanvullende 3D-beelden te maken. Deze zouden de omwonenden helpen een beter beeld te krijgen van hoe het nieuwe gebouw eruit zal zien in de context van de omliggende bebouwing. Ook werd er een vergelijkende gevelweergave opgesteld om de verschillen tussen het oorspronkelijke ontwerp en het aangepaste ontwerp te verduidelijken. Daarnaast werd er een uitgebreide schaduwstudie beloofd die de impact van het nieuwe gebouw op de schaduwwerking in de omliggende tuinen en straten zou analyseren.

Omwonenden kregen de mogelijkheid om via een formulier aan te geven of ze de aanvullende documenten, zoals 3D-beelden, gevelweergaven en schaduwstudies, wilden ontvangen. Ze konden ook aangeven of ze op de hoogte gehouden wilden worden van de verdere voortgang van het project.

De presentatie werd op 4 oktober 2024 verstuurd, en de aanvullende stukken zijn op 23 oktober 2024 verzonden.

Op 25 november 2024 vond nog een overleg plaats met 1 indiener van een zienswijze, waarin de plannen werden besproken en vragen werden beantwoord. Het belangrijkste punt was wederom de hoogte van het gebouw, waarbij werd aangegeven dat de bovenste verdieping mogelijk zou moeten vervallen.

Op 13 december 2024 vond er opnieuw een overleg plaats met 1 indiener van een zienswijze bij de gemeente Ooststellingwerf, waarin de plannen werden besproken en vragen beantwoord. Ook dit gesprek draaide voornamelijk om de hoogte van het gebouw, waarbij opnieuw werd gesproken over het laten vervallen van de bovenste verdieping.

3e ronde presentatie en gesprekken:

Het derde, aangepaste ontwerp werd op 27 januari 2025 gepresenteerd tijdens een gezamenlijke bijeenkomst. Het doel van de bijeenkomst was om de omwonenden te informeren over de aangepaste plannen en hen de gelegenheid te geven vragen en opmerkingen te uiten.

Alle omwonenden van de bouwlocatie werden per brief uitgenodigd voor de bijeenkomst, die bijna volledig werd bezocht. Ook de gemeente Ooststellingwerf was aanwezig. Studio JK verzorgde een gedetailleerde presentatie waarin de belangrijkste kenmerken van het aangepaste plan werden toegelicht.

De belangrijkste wijziging in het ontwerp betreft de vervallen derde verdieping. De derde verdieping is komen te vervallen om aan de wens van de omwonenden tegemoet te komen. Het aantal appartementen is ongewijzigd gebleven, maar de bergingen zijn nu los op het terrein geplaatst. Deze aanpassingen dragen bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, dit omdat het gebouw met deze aanpassingen minder schaduw geeft en rondom het gebouw meer ruimte is ontstaan.

Er werd gevraagd om een nieuwe schaduwstudie, die zal worden opgesteld. Deze zal inzicht geven van de schaduwwerking in de omgeving.

Er werd ook gevraagd of de bestaande openbare parkeerplaatsen aan de zijde van de nieuwbouw behouden kunnen blijven. De gemeente heeft inmiddels aangegeven akkoord te gaan met het behouden van deze parkeerplaatsen, maar de uiteindelijke inrichting hiervan zal later worden vastgesteld. Op het eigenterrein zijn 22 parkeerplaatsen aanwezig. In de openbare ruimte zijn nog 15 parkeerplaatsen aanwezig, waarvan 7 parkeerplaatsen worden meegeteld in de parkeernorm voor de appartementen. Er zijn meer parkeerplaatsen aanwezig dan conform de parkeernorm noodzakelijk zijn.

Verder werden er vragen gesteld over de mogelijkheid van een ‘nulmeting’ voor de start van de bouw, de inrichting van het terrein rondom de appartementen, de waterdichtheid van de nieuwbouw en de infrastructuur van de ijsbaan. Er is afgesproken dat er voor de start van de bouw een ‘nulmeting’

zal worden uitgevoerd. De inrichting van het terrein zal in overleg met de omwonenden plaatsvinden, en er zal op een later moment verder overleg plaatsvinden met de ijsvereniging.

De omwonenden kregen de gelegenheid om aan te geven of zij de presentatie wilden ontvangen. Op 31 januari werd de presentatie per e-mail naar de omwonenden verstuurd, en de aangepaste schaduwstudie werd op 10 februari 2025 verstuurd.

Er zijn geen aanvullende reacties op de e-mails ontvangen die nog verwerkt moeten worden. Op 23 april is per mail naar de omwonenden bevestigd dat de inspraak en participatie waar mogelijk zijn meegenomen in het plan en de toelichting/zienswijzennota.

Conclusie:

In nauwe samenwerking met de omwonenden zijn er verschillende aanpassingen in het oorspronkelijke ontwerp doorgevoerd. Gedurende het proces zijn er meerdere afstemmingsmomenten geweest, waaronder presentaties en individuele gesprekken, waarin de wensen en zorgen van de buurtbewoners zorgvuldig werden meegenomen. Door deze open dialoog en het gezamenlijk zoeken naar oplossingen, is het ontwerp steeds verder verfijnd. Dit heeft geresulteerd in een plan dat meer draagvlak van de omwonenden heeft verworven, maar ook rekening houdt met de specifieke context van de omgeving.

Bijlage 7

Gemeente Ooststellingwerf
Ontvangstdatum
09 NOV 2023

provinsje fryslân
provincie fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf
[redacted]

[redacted]

Leeuwarden, 7 november 2023
Verzonden, – 8 NOV. 2023

Ons kenmerk : 02164253
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / [redacted]
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/262971: advies vooroverleg bestemmingsplan [redacted]

Op 4 oktober 2023 hebben wij bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen geven ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Wonen
Op de voormalige detailhandelslocatie aan de [redacted] is op grond van het nieuwe bestemmingsplan een woongebouw met 24 appartementen toegestaan. De woonfunctie lijkt op deze locatie goed te passen. Het plan past, zo geeft u aan in de toelichting, binnen de Woonvisie Ooststellingwerf 2022-2026, op grond waarvan er in Appelscha 75 tot 115 woningen toegevoegd kunnen worden aan de voorraad.
Wij constateren dat het plan past binnen de regionale woondeal. We verzoeken u om in het kader van de woondeal en de daarin gemaakte afspraken, aan te geven welk aandeel van de appartementen in het betaalbare segment zullen vallen, welk aandeel door de woningcorporatie zal worden gerealiseerd en welk aandeel geschikt is voor ouderen en wonen en zorg.

Ruimtelijke kwaliteit en landschap
Wij waarderen het dat u met het voorliggende plan, de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wilt verbeteren. Bestaande cultuurhistorisch waardevolle panden en structuren blijven met het plan ongemoeid. U merkt op dat het plan op enkele kleine onderdelen nog wordt aangepast

provinsje fryslân

aan opmerkingen van Hûs & Hiem. We geven u de suggestie mee om in de toelichting duidelijk te maken welke aanpassingen dat zijn.

Natuur (Ecologie)
U concludeert dat stikstof voor dit plan geen belemmering vormt. Volgens de toelichting zijn de aanlegfase en gebruiksfase in de berekening gecombineerd voor een worst-case benadering. Wij zien de verkeersbewegingen in de gebruiksfase (168 mvt/etmaal) niet terug in de berekening. Daarnaast dient volgens de AERIUS instructie van BIJ12 in AERIUS het aantal motorvoertuigen verdubbeld te worden, aangezien er altijd sprake is van een heen- en terugreis. Ook dat zien wij niet terug in de berekening. Wij verzoeken u om het onderzoek op bovenstaande punten aan te passen en wijzen u tot slot ook op de nieuwe release van de Aerius-calculator van 5 oktober jl.

Tevens verwijzen wij u graag naar de provinciale factsheet met betrekking tot natuurinclusief bouwen (https://cuatro.sim-cdn.nl/fryslan/uploads/factsheets_omgevingszaken.pdf).

Ontgronding
Het plan voorziet in de aanleg van een parkeerkelder, waarvoor ontgronding nodig lijkt, mogelijk op een diepte van meer dan 2 meter onder het maaiveld. Er is echter niets over een ontgronding vermeld in de toelichting. Wij verzoeken u de toelichting van het plan op dit punt aan te vullen en, in het geval van een ontgronding, contact te leggen met FUMO.

Vervolg
Vanwege de opmerkingen over de provinciale belangen, vragen wij u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met vermelding van het zaaknummer PF-2023/262971.

Vragen
Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen of behoefte hebben aan overleg dan kunt u een mail sturen naar [redacted] met vermelding van het zaaknummer PF-2023/262971.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

[redacted]
teamleider Omgevingszaken

Ons kenmerk: 02164253

fryslân provinsje

BRANDWEER
Fryslân

Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf

T
E

Datum	9 oktober 2023	Behandeld door		Bijlagen	1
Onze referentie	UIT/29844 Z/23/00012622	Doorkiesnummer			
Uw referentie		E-mail			
Uw brief van	4 oktober 2023			Pand-ID	

Onderwerp Advies RO - Concept bestemmingsplan – Woongebouw + ondergrondse parkeerkelder -

Geacht college,

Op 4 oktober 2023 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het bestemmingsplan om een woongebouw + ondergrondse parkeerkelder aan de te te kunnen realiseren. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweerzorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op het toegezonden concept.

Uitwerking
Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweerzorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies
Brandweer Fryslân voorziet voor het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het brand- het vlucht- en het repressieve scenario. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijgevoegde bijlage adviseert Brandweer Fryslân om:

- De beheerder van de gebouwen te wijzen op het belang van brandveilig gebruik. Wellicht heeft hij mogelijkheden om bewoners geïnformeerd te krijgen van belangrijke maatregelen, zoals het belang voor het sluiten van deuren bij brand. Op brandweernederland.nl staan de zinvolle tips beschreven;
- De initiatiefnemers te laten regelen dat bewoners/ gebruikers duidelijke instructies krijgen, zodat zij weten hoe zij moeten handelen bij calamiteiten.

Mocht u naar aanleiding van deze brief een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken voor een terugkoppeling naar de lokale brandweerpost.

BRANDWEER
Fryslân

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

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze,

[redacted]
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

BRANDWEER
Fryslân

Bijlage 1:
Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Advies RO - Concept bestemmingsplan – Woongebouw - [redacted]

1. Situatie

De gebouwkenmerken zijn als volgt:

- Het betreft de bouw van een woongebouw;
- Er worden 24 appartementen in het woongebouw gerealiseerd;
- In het woongebouw wordt ondergronds geparkeerd in een parkeerkelder. Er is plaats voor 25 auto's;
- Het woongebouw bestaat uit maximaal 4 bouwlagen;
- Het bestaande leegstaande detailhandel gebouw wordt gesloopt.

De menskenmerken zijn als volgt:

- Het is aannemelijk dat de personen zelfredzaam zijn;
- Het is aannemelijk dat de personen bekend met de indeling van het gebouw zijn;
- In het plangebied wordt geslapen.

2. Omgevingsveiligheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot omgevingsveiligheid.

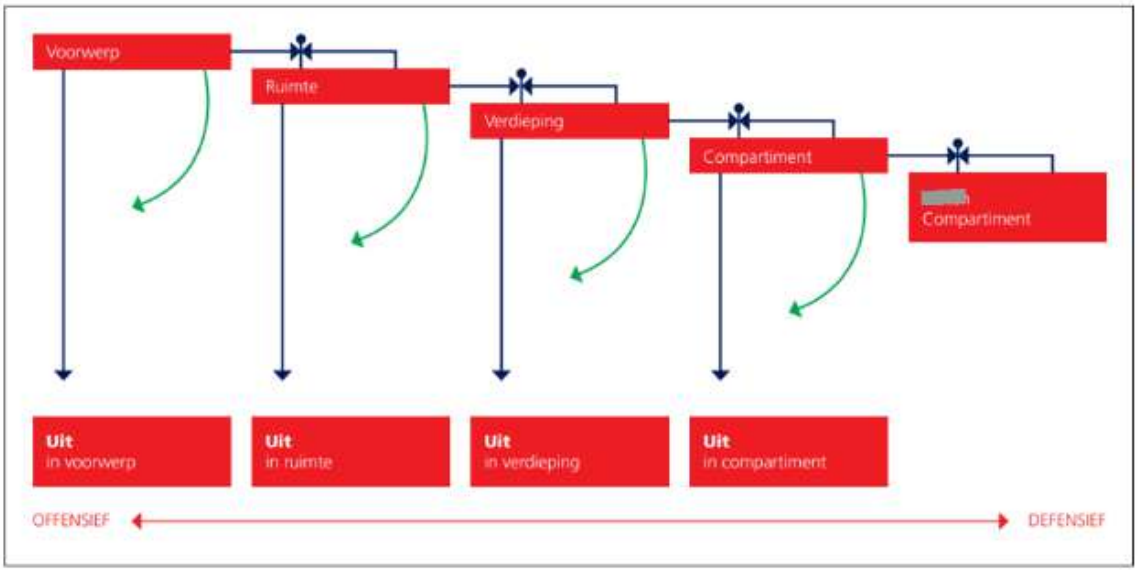
2.1. Externe veiligheid

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, buisleidingen met gevaarlijke stoffen en basisnetroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water of het spoor. Externe veiligheid is daarmee niet relevant. De toetsing en conclusie in het bestemmingsplan is juist.

3. Advies risico's en brandweerzorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweerzorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweerzorg.

De mate waarin een brand kan escaleren is afhankelijk van een aantal aspecten. Bij een snelle interventie kan de brand beperkt zijn tot een voorwerp of ruimte en zal de brandweer nog een redding en/ of een brandbestrijding binnen in het gebouw kunnen uitvoeren. Hiervoor is een goede opkomsttijd, bereikbaarheid en het beschikbaar hebben van bluswater essentieel. Indien zich hierin knelpunten voordoen, dan kan de brand verder escaleren. Dit verkleint de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen en vergroot de kans op branduitbreiding (naar andere bouwwerken/ percelen). In de onderstaande afbeelding is dit visueel weergegeven.



3.1. Brandscenario 'brand in parkeergarage'

Bij brand in een parkeergarage moet in basis ervan uitgegaan worden dat - als de brandweer ter plaatse komt – de auto volledig in brand staat en er een uitbreidingsrisico is naar naastgelegen auto's. Een brand kan daarbij een risico opleveren voor de bovengelegen bebouwing. Extra risicofactoren bij dit scenario is de aanwezigheid van auto's op alternatieve brandstoffen, zoals LNG en elektrisch.

Snelle ontdekking en het kunnen bestrijden van een beginnende brand kan de kans op een kleinere brand vergroten.

3.2. Vluchtscenario

Van belang is dat personen in de gelegenheid zijn – al dan niet met behulp van anderen - om zich tijdig in veiligheid te brengen indien zich een incident voordoet. Brandweer Fryslân voorziet een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het vluchten.

Brandweer Fryslân voorziet aandachtspunt met betrekking tot het vluchten:

- Omdat het een woongebouw is, zou rookverspreiding over de gangen een mogelijkheid kunnen zijn. Dit zou het vluchten vanuit andere wooneenheden kunnen hinderen. Het sluiten van deuren bij brand is een belangrijke maatregel om rookverspreiding te voorkomen;
- Brand in auto's, vooral in elektrische auto's met daarin een accupakket, kan gepaard gaan met een grote hoeveelheid en snelle rookontwikkeling.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- De beheerder van de gebouwen te wijzen op het belang van brandveilig gebruik. Wellicht heeft hij mogelijkheden om bewoners geïnformeerd te krijgen van belangrijke maatregelen, zoals het belang voor het sluiten van deuren bij brand. Op brandweernederland.nl staan de zinvolle tips beschreven;

- De initiatiefnemers te laten regelen dat bewoners/ gebruikers duidelijke instructies krijgen, zodat zij weten hoe zij moeten handelen bij calamiteiten.

3.3. Repressief scenario

Bij een inzet van de brandweer zal de grootste prioriteit worden gelegd bij het redden van personen. Daarna zal het accent worden gelegd op het verder beperken van de schade.

Het brandweeroptreden in de parkeergarage wordt bepaald door een aantal factoren, zoals het soort auto dat in brand staat, de hoeveelheid auto's die in brand staan en de hoeveelheid rook en warmte. De mate waarin brandveiligheidsmaatregelen getroffen worden bepaald de mogelijkheden. Dergelijke branden worden veelal bestreden door meerdere brandweervoertuigen. Voor het verkrijgen van bluswater wordt bij de inzet door de eerste brandweereenheid gebruik gemaakt van brandkranen of openwater. Andere brandweereenheden worden vaak gevoed door het grootschalig watertransport.

Brandweer Fryslân voorziet een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het repressieve scenario.

3.3.1. Opkomsttijd

Het plangebied ligt volgens het Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân in een brandrisicogebied 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd.

Toets

De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied is circa 8 minuten na alarmering.

3.3.2. Bereikbaarheid

Om een gebouw te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die minimaal 4,5 meter breed is, meer dan 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft en die berekend is op een totaalgewicht van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton. De benodigde bochtenstraal is R5.5 en R10. Om een brandweervoertuig te kunnen opstellen en om gebruik te maken van alle rondom aangebrachte materiaalkasten zijn deze afmetingen ook nodig.

De brandweer hanteert als uitgangspunt voor de incidentbestrijding dat een locatie via een tweede onafhankelijke route benaderbaar moet zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is.

Tot slot moet bij dergelijke gebouwen tot op 10 meter van de (brandweer)ingang opgesteld kunnen worden, zodat 50 meter inzetdiepte in de woning gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Toets

Brandweer Fryslân voorziet een aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid:

- Het kunnen betreden van de parkeergarage is afhankelijk van een aantal factoren. Meerdere adviespunten is hier reeds op in gegaan.

3.3.3. Bluswater

Gewenst is dat binnen 6 minuten na aankomst van de brandweer minimaal 500 l/min voor 1 uur beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan ten eerste gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 30 m^3/uur die op maximaal 100 meter van de opstelplaats ligt. Ook kan het via geschikt openwater dat op maximaal 8 meter van de opstelplaats ligt, waarbij de geschiktheid afhankelijk is van factoren zoals begroeiing en waterspiegel.

Daarnaast is het gewenst dat in geval van een sterk escalerende brand er binnen 1.000 meter openwater aanwezig is, zodat binnen 60 minuten na alarmering het grootschalig watertransport mogelijk is.

Toets

Brandweer Fryslân voorziet geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot het bluswater.

4. Eindadvies

In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân om:

- De beheerder van de gebouwen te wijzen op het belang van brandveilig gebruik. Wellicht heeft hij mogelijkheden om bewoners geïnformeerd te krijgen van belangrijke maatregelen, zoals het belang voor het sluiten van deuren bij brand. Op brandweernederland.nl staan de zinvolle tips beschreven;
- De initiatiefnemers te laten regelen dat bewoners/ gebruikers duidelijke instructies krijgen, zodat zij weten hoe zij moeten handelen bij calamiteiten.

Bijlage 8

Gemeente Ooststellingwerf
Afdeling: Mens & Omgeving
Team: Ruimte & Economie

Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Gemeentehuis
't Oost 11
8431 LE Oosterwolde

T: 14 0516
W: www.ooststellingwerf.nl

Nota adviezen en zienswijzen
Ontwerp bestemmingsplan "Vaart Z.Z. 35c-36 te Appelscha"

30 april 2025

Gemeentelijke reactie op de zienswijzen

Nota van zienswijzen
ontwerp bestemmingsplan ‘Vaart Z.Z. 35c-36 Appelscha’

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht zienswijzen
4. Inhoud zienswijzen en reactie
5. Lijst van wijzigingen
6. Bijlagen (kopieën van zienswijzen)

1. Inleiding

In deze nota worden de zienswijzen behandeld die naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ‘Vaart Z.Z. 35c-36 te Appelscha’ (NL.IMRO.0085.BPAppVaartZZ36-ON01) voor het realiseren van 21 appartementen aan de Vaart Zuidzijde 35c-36 te Appelscha zijn ingediend. Kadastraal plaatselijk bekend als gemeente Makkinga, sectie C, perceelnummers 6022, 6057 en 6216.

Paragraaf 2 geeft een overzicht van de publicaties en in paragraaf 3 is een overzicht van de ontvangen zienswijzen opgenomen. Paragraaf 4 bevat een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en de reactie van de gemeente hierop. Paragraaf 5 geeft een overzicht van de wijzigingen en/of aanpassingen die naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gedaan. Tenslotte zijn de bijlagen onder paragraaf 6 gevoegd.
Deze nota van zienswijzen zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd; deze nota maakt daardoor onderdeel uit van de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Publicaties

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is op 27 december 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Ook zijn de provincie Fryslân, de Veiligheidsregio en het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen in de periode van 28 december 2023 t/m 7 februari 2024.

3. Overzicht zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er drie zienswijzen ontvangen. Deze zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

Van de volgende partijen zijn binnen de genoemde inzagetermijn een zienswijze ontvangen:

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	Datum verz./ gedateerd	Datum ingekomen
1.	ARAG				24-1-2024	24-1-2024
2.	Bunder advocaten				Proforma 5-2-2024 Zienswijze aangevuld 19-2-2024	19-2-2024
3..	Das rechtsbijstand				Proforma 6-2-2024 Zienswijze aangevuld 8-2-2024	28-2-2024

4. Inhoud zienswijzen en reactie

Hierna worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Tot slot wordt aangegeven of de zienswijzen wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het (definitieve) bestemmingsplan. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord.

Zienswijzen zijn openbaar, maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd.

Zienswijze 1

Op 24 januari 2024 (ontvangen 24 januari 2024) heeft ARAG Nederland namens indiener 1 een zienswijze ingediend.

Samenvatting zienswijze 1

1. Reclamanten hebben moeite met de omvang van het bouwplan. De snelheid waarmee het ontwerpplan tot stand is gekomen doorkruist een goede onderlinge afstemming en neemt de zorgen over de impact op het woon-leefklimaat van reclamanten onvoldoende weg.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Zowel de gemeente als de initiatiefnemer hechten waarde aan een zorgvuldig proces. Reclamanten zijn geïnformeerd door initiatiefnemer over de plannen en in de gelegenheid gesteld hierop te reageren. De reacties zijn meegenomen in de belangenafweging om te komen tot een zorgvuldig voorbereid ontwerpbestemmingsplan. De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan heeft eind december 2023 plaatsgevonden, achteraf gezien zat dit te dicht op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Iets meer tijd voor vooroverleg tussen initiatiefnemer en omwonenden was wenselijk geweest voor een betere afstemming.

Na de ontvangen zienswijzen is in de periode februari 2024 – april 2025 contact geweest met meerdere omwonenden. Het gehele procesverloop is samengevat in het uitgebreide participatieverslag behorende als bijlage 6 bij het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van meerdere overleggen met o.a. reclamanten is het bouwplan aangepast. De bouwhoogte is van 13 meter teruggebracht naar respectievelijk 10 en 7 meter.

2. Reclamanten hebben zorgen over de gevolgen van dag- en zonlichttoetreding en schaduwwerking op het perceel van reclamanten.
   Reclamanten geven aan een bouwhoogte van maximaal 7 meter te wensen (i.p.v. 13 meter) zodat men niet gehinderd wordt. De concrete gevolgen van schaduw, de impact c.q. afname van dag- en zonlicht zijn daardoor onduidelijk.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Naar aanleiding van overleg met onder andere reclamanten is het bouwplan aangepast. De bouwhoogte is van 13 meter teruggebracht naar 10 en 7 meter.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bestaand stedelijk gebied en er is sprake van bestaande bebouwing. Aangezien de bestaande bebouwing niet weer door detailhandel wordt ingevuld, is het niet een onlogisch gevolg dat er een nieuwe woningbouwontwikkeling plaatsvindt op de locatie.

Er is een nieuwe schaduw, dag- lichttoetreding uitgewerkt op verzoek van de omwonenden. Deze is aan alle omwonenden verstrekt per email op 10 februari 2025. Hierna is geïnformeerd of er nog opmerkingen waren, daar is geen reactie op geweest.
Op 23 april 2025 is naar alle omwonenden per email bevestigd dat de inspraak en participatie waar mogelijk is meegenomen in de planvorming en dat daarmee geconcludeerd kan worden dat de omwonenden hiermee kunnen instemmen.

Naar de mening van de gemeente wordt het woon- en leefklimaat van reclamanten niet onevenredig aangetast. Er is voldoende rekening gehouden met de belangen van reclamanten waarbij er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3. Reclamanten pleiten ervoor dat er een peildefinitie in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat gelijk is aan de gemiddelde hoogte van het terrein ter plaatse bij de hoofdtoegang van hun woning.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Tussen initiatiefnemer en reclamant is tijdens een informatieavond op 27 januari 2025 afgesproken dat er een 0-meting wordt uitgevoerd voorafgaand en na afloop van de bouwwerkzaamheden. Daarmee wordt dit aspect privaatrechtelijk afgestemd en is daarmee afgehandeld voor de beantwoording van de zienswijze.

4. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan te borgen dat voor het verlengde van de voorgevel de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag zijn dan 1 meter.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Naar aanleiding van bovengenoemd punt is het bestemmingsplan aangepast. Er is een bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding van maximaal 1 meter opgenomen in de regels.

5. Opgemerkt wordt dat er in het ecologisch onderzoek is aangegeven dat er geen steenmarters in het gebied aanwezig zijn, volgens reclamant zijn deze aanwezig.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Door een ecoloog heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van steenmarters in het plangebied. Tijdens het veldbezoek is er geen spoor aangetroffen van steenmarters en daarmee geen verblijf van steenmarters aangetroffen. Het kan eventueel zo zijn dat er een steenmarter rondloopt, mede omdat het plangebied niet actief gebruikt/bewoond wordt, maar het plangebied zelf is geen structureel verblijf. Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Aanpassingen
-Er is een zeer uitgebreid participatieverslag opgesteld na alle gesprekken met omwonenden als groep of op persoonlijk niveau, deze is als bijlage 6 opgenomen in het bestemmingsplan.
-De bouwhoogte is aangepast van 13 meter naar 10 en 7 meter.
- In bijlage 1 van de toelichting is de laatste versie bezonningsstudie met schaduw, dag-lichttoetreding toegevoegd aan het bestemmingsplan.
-In de regels onder artikel 3.2.3 andere bouwwerken is de bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding maximaal 1 meter. Dit was 2 meter.
-In hoofdstuk 4.5 van de toelichting is het onderdeel ecologie aangevuld met de reactie over steenmarters.

Zienswijze 2

Op 5 februari 2024 heeft Bunder advocaten namens indiener 2 een proforma zienswijze ingediend. Op 19 februari 2025 is de inhoudelijke zienswijze ontvangen.

Samenvatting zienswijze 2

1. Reclamant geeft aan dat de afbeeldingen in de toelichting geen goed beeld geven van de ontwikkeling, waardoor een verkeerde indruk van het plan kan ontstaan. Reclamant is van mening dat voor een juist beeld van het plan, duidelijke impressies/afbeeldingen in de toelichting opgenomen moeten worden, ook al is de juridische waarde hiervan beperkt.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De afbeeldingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn vernieuwd/aangepast. De huidige afbeeldingen geven een realistischer, concreter beeld van de gewenste situatie.

2. Reclamant geeft aan dat in het plan niet benoemd wordt of de woningen voor jongeren en ouderen beschikbaar komen, daarmee is de doelgroep onduidelijk.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Initiatiefnemer gaat 10 appartementen aan de achterzijde bouwen voor het betaalbare segment en 2/3 betaalbare koopappartementen. De overige 11 appartementen worden voor de vrije sector gebouwd. De nieuw te bouwen 21 appartementen worden in de eerste plaats geschikt gemaakt voor ouderen, door de woningen gelijkvloers te maken en toegankelijk via een lift. Op termijn kunnen de appartementen ook bewoond worden door kleine huishoudens. Het programma is niet direct gericht voor starters op de woningmarkt, maar biedt wel kansen door de bevordering van de doorstroming die hier een gevolg van is. Dit motivering voor de doelgroep is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 3.3 gemeentelijk beleid.

3. Reclamant vindt de omgeving van het complex te groot en de omvang niet passend in de omgeving. Reclamant geeft aan dat het terugbrengen van het appartementengebouw van vier naar drie bouwlagen de enige wijze is om het gebouw in te passen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

Het bouwvoornemen is door initiatiefnemer opnieuw bekeken. De inhoud van de zienswijzen zijn daarbij leidraad geweest en hebben meegewogen. Tevens is er een actievere vorm van participatie met de omgeving toegepast. Er hebben persoonlijke, maar ook groepsbijeenkomsten plaatsgevonden. Alle input heeft geresulteerd in een aangepast planvoornemen, waarbij het plan is afgeschaald. Van 24 naar 21 appartementen, de parkeerkelder is vervallen en er is 1 bouwlaag verminderd. Daarmee is het totaal aantal bouwlagen 3 en de bouwhoogte van het appartementencomplex verlaagd van 13 meter naar 10 en 7 meter.

4 De onderbouwing voor het parkeren is niet juist, benoemd wordt dat het plan daarom niet op de voorliggende wijze kan worden vastgesteld.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De aspecten parkeren en afstand tot het pand van reclamant zijn door aanpassingen van het planvoornemen inmiddels achterhaald. De toelichting in het bestemmingsplan onder paragraaf 2.4 is hierop aangepast.
Er zijn in totaal 27 parkeerplaatsen nodig voor de ontwikkeling van de nieuw te bouwen 21 appartementen. Er worden 22 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein, waarvan 14 parkeerplaatsen op het achter terrein en 8 op het voorterrein. Verder worden er 7 parkeerplaatsen gebruikt in de openbare ruimte voor onder andere bezoekers. Hieruit blijkt dat er voldoende aan de parkeerbehoefte wordt voldaan.

5 In de planregels is het realiseren van een parkeergarage onvoldoende tot uiting gekomen en biedt geen zekerheid voor het parkeren. Om te voorkomen dat er parkeerplaatsen worden gerealiseerd buiten het complex dient het groen de bestemming ‘tuin’ of ‘groen’ te krijgen om te voorkomen dat daar parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De zorg over een parkeergarage en de bestemmingen is niet meer van toepassing. De parkeergarage is uit de planvorming gehaald en er heeft voldoende participatie plaatsgevonden waarbij details over parkeren uitvoerig tussen reclamant en initiatiefnemer zijn besproken en daarmee onderling opgelost. Het perceel krijgt de bestemming WG, Woongebied. De gronden zijn bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt groen- en parkeervoorzieningen. Hiermee wordt er geen aparte bestemming ‘tuin’ of ‘groen’ opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan.

6. Reclamant stelt dat er niet voldoende afstand wordt behaald tussen voorliggend bouwvoornemen en het pand van cliënte. Die wil graag alle mogelijkheden voor het pand openhouden en niet belemmerd worden. De afstand tot een ‘gemengd gebied’ en de impact daarvan dient in acht te worden genomen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Tussen reclamant en initiatiefnemer hebben diverse gesprekken plaatsgevonden over de inpassing van het bouwplan. Tijdens het participatieproces zijn ook de exacte afstanden tot de erfgrens in kaart gebracht, besproken en vastgelegd. Daarmee is de onderlinge afstand gewaarborgd.
Op 27 januari 2025 is de afspraak gemaakt dat de inrichting van het aangrenzende pad in overleg met de eigenaar en omwonenden wordt aangelegd. De afstand tussen het pand en de te bouwen appartementen is door de aanpassing voldoende groot.

7. De bezonningsstudie geeft onvoldoende informatie, de situatie in de namiddag ontbreekt terwijl deze situatie voor reclamant juist relevant is.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Naar aanleiding van overleg met onder andere reclamanten is het bouwplan aangepast. De bouwhoogte is van 13 meter teruggebracht naar 10 en 7 meter.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bestaand stedelijk gebied en er is sprake van bestaande bebouwing. Aangezien de bestaande bebouwing niet weer door detailhandel

wordt ingevuld, is het niet een onlogisch gevolg dat er een nieuwe woningbouwontwikkeling plaatsvindt op de locatie.

Er is een nieuwe schaduw, dag- lichttoetreding uitgewerkt op verzoek van de omwonenden. Deze is aan alle omwonenden verstrekt per email op 10 februari 2025. Hierna is gevraagd of er nog opmerkingen waren, daar is geen reactie op geweest. Op 23 april 2025 is ter bevestiging naar alle omwonenden per email bevestigd dat de inspraak en participatie waar mogelijk is meegenomen in de planvorming en dat daarmee geconcludeerd kan worden dat de omwonenden hiermee kunnen instemmen.

Naar de mening van de gemeente wordt het woon- en leefklimaat van reclamanten niet onevenredig aangetast. Er is voldoende rekening gehouden met de belangen van reclamanten waarbij er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

8. Voorts wordt aangegeven dat er geen goede belangenafweging heeft plaatsgevonden, een goede zichtlijn van het pand ontbreekt, voldoende parkeergelegenheid van de winkel en een goed woon- en leefklimaat wordt niet meegewogen. Door het ontbreken van de belangenafweging wordt gesteld dat gehandeld wordt in strijd met artikel 3:4, lid 2 Awb.

<u>Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf</u>
De initiatiefnemer heeft meerdere keren overleg gehad met alle omwonenden, hier zijn de belangen van de omwonenden in meegewogen.
De bezonningsstudie is opnieuw aangepast en vernieuwd. Deze is 10 februari 2025 toegestuurd door initiatiefnemer naar alle omwonenden. De omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om binnen een periode van 7 dagen hierop te reageren bij onduidelijkheden. Er is geen gebruik gemaakt om te reageren op de aangepaste inhoud.

Alles in overweging nemende zijn wij van oordeel dat er ten aanzien van de privacy van reclamant sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij er voldoende waarborgen zijn voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de privacy van reclamant.

Ten aanzien van de belangenafweging, zichtbaarheid van het pand van reclamant en een goed woon- en leefklimaat kan gesteld worden dat deze aspecten in goed overleg met initiatiefnemer zijn opgelost, daarmee kunnen de gestelde punten uit de zienswijze als opgelost beschouwd worden.

<u>Aanpassingen</u>
-De afbeeldingen in de toelichting zijn vernieuwd/aangepast.
-Het aantal appartementen is van 24 naar 21 appartementen aangepast.
- Initiatiefnemer gaat 10 appartementen aan de achterzijde bouwen voor het betaalbare segment en voor 2/3 betaalbaar. De overige 11 appartementen worden voor de vrije sector gebouwd.
-De nieuw te bouwen 21 appartementen worden geschikt gemaakt voor ouderen of kleine huishoudens.
-De bouwhoogte is aangepast van 13 meter naar 10 en 7 meter.

-Het aantal bouwlagen van het appartementengebouw is van 4 naar 3 bouwlagen teruggebracht.
-De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast op het omgevingsaspect parkeren.
-De afstand tussen voorliggend bouwvoornemen en het pand van cliënte is vergroot, dit is onderling gedurende het participatieproces afgestemd en verwerkt in de nieuwe erf richting van het perceel.
- In bijlage 1 van de toelichting is de laatste versie bezonningsstudie met schaduw, daglichttoetreding toegevoegd aan het bestemmingsplan.
-Er is een zeer uitgebreid participatieverslag opgesteld na alle gesprekken met omwonenden als groep of op persoonlijk niveau, deze is als bijlage 6 opgenomen in het bestemmingsplan, hiermee zijn de belangen van reclamant voldoende meegewogen en heeft er een integrale belangenafweging plaatsgevonden.

Zienswijze 3
Op 6 februari 2025 is een proforma zienswijze ontvangen. Op 8 februari 2025 is een zienswijze ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 3
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan het aspect geluid. Reclamant stelt dat een akoestisch onderzoek ontbreekt en daardoor onvoldoende en onzorgvuldig tot stand is gekomen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Omdat het plangebied in een 30 km/uur zone ligt, is er geen wettelijke plicht om onderzoek uit te voeren. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is er wel een motiveringsplicht. Er is gekozen voor een bestaande onderbouwing van het bestemmingsplan Appelscha-Vaart Zuidzijde – Smidslaantje. De afstand tot de weg is 13 meter, daarmee is sprake van een representatief onderzoek en kan het plan op basis hiervan gemotiveerd worden. Dit is ook in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.

2. Reclamant is van mening dat het project met een moderne bouwvorm, bouwmassa, bouwlagen en bouwhoogte niet passend is in de omgeving.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Zie reactie 3 van zienswijze 2.

3. Volgens reclamant is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Reclamant vreest door de hoogte van het appartementengebouw, inkijk in de tuin en woning. Reclamant vreest lichthinder door koplampen omdat de uitrit van de parkeergarage tegenover de woning is gesitueerd.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De mogelijkheden tot bebouwing waarin het plan voorziet, heeft invloed op omliggende, bestaande woningen. De gemeente meent dat van een ruimtelijk aanvaardbare situatie sprake is en dat het woon- en leefklimaat van reclamanten niet onevenredig wordt aangetast met het bestemmingsplan.

- Zo bedraagt de afstand tussen de perceelgrens van reclamant en het bouwvlak van het appartementencomplex tenminste 37 meter;
- Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast. Daardoor wordt het appartementencomplex respectievelijk 10 en 7 meter hoog en is de parkeergarage komen te vervallen. Deze wijzigingen hebben een positieve uitwerking voor wat betreft de invloed op de omgeving.
- Inkijk in de achtertuin van reclamanten wordt beperkt door de woning van reclamanten zelf.
- Op een afstand van meer dan 37 meter zal er geen inkijk in de achtertuin van reclamanten zijn, datzelfde geldt voor mogelijke inkijk in de woning van reclamant.
- De parkeergarage is uit de planvorming gehaald, hierdoor is er geen sprake meer van lichthinder.
- Voor de uitrit van het perceel in relatie tot het perceel van omwonende zijn onderling afspraken gemaakt over de erfinrichting.

Alles in overweging nemende zijn wij van oordeel dat er ten aanzien van de privacy van reclamant sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij er voldoende waarborgen zijn voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de privacy van reclamant. Zie ook punt 6, zienswijze 2.

4. De bezonningsstudie geeft volgens reclamant vertekende conclusies en wordt hierdoor als niet valide en betrouwbaar gezien.

<u>Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf</u>
Er is een nieuwe schaduw, dag- lichttoetreding uitgewerkt op verzoek van de omwonenden. Deze is aan alle omwonenden verstrekt per email op 10 februari 2025. Hierna is gevraagd of er nog opmerkingen waren, daar is geen reactie op geweest. Op 23 april 2025 is ter bevestiging naar alle omwonenden per email bevestigd dat de inspraak en participatie waar mogelijk is meegenomen in de planvorming en dat daarmee geconcludeerd kan worden dat de omwonenden hiermee kunnen instemmen.
De woning van reclamant is op een dusdanig grote afstand van het appartementencomplex gelegen, dat er geen invloed wordt verwacht op de woning van reclamant voor wat betreft zon/schaduw. Zie verder de reactie op punt 2 van zienswijze 1.

<u>Aanpassingen</u>
-Het omgevingsaspect Geluid in de toelichting is aangevuld en aangepast.
-Het aantal appartementen is van 24 naar 21 appartementen aangepast.
-De bouwhoogte is aangepast van 13 meter respectievelijk 10 en 7 meter.
-Het aantal bouwlagen van het appartementengebouw is van 4 naar 3 bouwlagen teruggebracht.
-Er is een zeer uitgebreid participatieverslag opgesteld na alle gesprekken met omwonenden als groep of op persoonlijk niveau, deze is als bijlage 6 opgenomen in het bestemmingsplan,
-Er is door initiatiefnemer actief contact gezocht met de omwonenden, zowel in groepsverband als persoonlijk, zie hiervoor het participatieverslag. Daarmee is er meer dan voldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden.

-Er is een aangepaste en vernieuwde bezonningsstudie met omwonenden gedeeld, hier zijn geen nieuwe reacties op ontvangen door initiatiefnemer. De bezonningsstudie is bijlage 1 van het bestemmingsplan.

Deze zienswijze leidt tot een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

De herontwikkeling is mogelijk door sloop van het bestaande detailhandel pand, dit levert een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving op en 21 nieuwe appartementen zijn zeer wenselijk, gezien de toename in de woningbehoefte in de kern van het dorp.

Overlegreactie 4

Op 4 januari 2024 heeft Brandweer Fryslân risicobeheersing gereageerd op het toegestuurde ontwerp bestemmingsplan.

Samenvatting overlegreactie 4

Er is eerder geadviseerd en het advies is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Hierdoor is er geen noodzaak tot het meegeven van aanvullende adviespunten.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen

Geen

5. Lijst van wijzigingen

5.1. Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

Uit de zienswijze volgt een aanpassing:

Zienswijze	Aanpassing bouwplan/bestemmingsplan/artikel/paragraaf
1.	Aanpassingen -Er is een zeer uitgebreid participatieverslag opgesteld na alle gesprekken met omwonenden als groep of op persoonlijk niveau, deze is als bijlage 6 opgenomen in het bestemmingsplan. -De bouwhoogte is aangepast van 13 meter naar 10 en 7 meter. - In bijlage 1 van de toelichting is de laatste versie bezonningsstudie met schaduw, dag- lichttoetreding toegevoegd aan het bestemmingsplan. -In de regels onder artikel 3.2.3 andere bouwwerken is de bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding maximaal 1 meter. Dit was 2 meter. -In hoofdstuk 4.5 van de toelichting is het onderdeel ecologie aangevuld met de reactie over steenmarters.
2.	Aanpassingen -De afbeeldingen in de toelichting zijn vernieuwd/aangepast. - Initiatiefnemer gaat 10 appartementen aan de achterzijde bouwen voor het betaalbare segment en voor 2/3 betaalbaar. De overige 11 appartementen worden voor de vrije sector gebouwd. -De nieuw te bouwen 21 appartementen worden geschikt gemaakt voor ouderen of kleine huishoudens. -Het aantal appartementen is van 24 naar 21 appartementen aangepast. -De bouwhoogte is aangepast van 13 meter naar 10 en 7 meter. -Het aantal bouwlagen van het appartementengebouw is van 4 naar 3 bouwlagen teruggebracht. -De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast op het omgevingsaspect parkeren. -De afstand tussen voorliggend bouwvoornemen en het pand van cliënte is vergroot, dit is onderling gedurende het participatieproces afgestemd en verwerkt in de nieuwe erfirichting van het perceel. - In bijlage 1 van de toelichting is de laatste versie bezonningsstudie met schaduw, dag- lichttoetreding toegevoegd aan het bestemmingsplan. -Er is een zeer uitgebreid participatieverslag opgesteld na alle gesprekken met omwonenden als groep of op persoonlijk niveau, deze is als bijlage 6 opgenomen in het bestemmingsplan, hiermee zijn de belangen van reclamant voldoende meegewogen en heeft er een integrale belangenafweging plaatsgevonden.
3.	Aanpassingen -Het omgevingsaspect Geluid in de toelichting is aangevuld en aangepast. -Het aantal appartementen is van 24 naar 21 appartementen aangepast. -De bouwhoogte is aangepast van 13 meter respectievelijk 10 en 7 meter. -Het aantal bouwlagen van het appartementengebouw is van 4 naar 3 bouwlagen teruggebracht.

	-Er is een zeer uitgebreid participatieverslag opgesteld na alle gesprekken met omwonenden als groep of op persoonlijk niveau, deze is als bijlage 6 opgenomen in het bestemmingsplan, -Er is door initiatiefnemer actief contact gezocht met de omwonenden, zowel in groepsverband als persoonlijk, zie hiervoor het participatieverslag. Daarmee is er meer dan voldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden. -Er is een aangepaste en vernieuwde bezonningsstudie met omwonenden gedeeld, hier zijn geen nieuwe reacties op ontvangen door initiatiefnemer. De bezonningsstudie is bijlage 1 van het bestemmingsplan.

Overleg reactie	**Aanpassing artikel/paragraaf**	**Ontwerpversie**	**Definitieve versie**
-	Brandweer Fryslân voorziet voor het plangebied een knel-/aandachtspunt m.b.t. het brand- het vlucht en het repressieve scenario, daarom; -de beheerder van de gebouwen wijzen op het belang van brandveilig gebruik. -de initiatiefnemers laten regelen dat bewoners/gebruikers duidelijke instructies krijgen, zodat zij weten hoe ze moeten handelen bij calamiteiten.	-	Dit advies is meegegeven aan de initiatiefnemer van de planvorming ter uitvoering aan de toekomstige bewoners.

5.2. Ambtshalve wijziging

Er zijn geen aantal ambtshalve wijzigingen.

6. Bijlagen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn zes zienswijzen ontvangen. Deze zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

<u>Zienswijze 1:</u>

AANTEKENEN
Gemeenteraad van Ooststellingwerf
[redacted]

ARAG
[redacted]

Tevens per e-mail: [redacted]

Datum	24 januari 2024	Behandeld door	[redacted]
Ons kenmerk	01201785	E-mail	
Uw kenmerk	NL.IMRO.0085. BPAppVaartZZ36-ON01	Telefoonnummer	
		Faxnummer	
Onderwerp	Zienswijze		

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënten, [redacted] wonende [redacted] ontvangt u hierbij een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Vaart Z.Z. 36 te Appelscha" dat vanaf 28 december 2023 ter inzage ligt. De publicatie uit het Gemeenteblad voeg ik toe als **bijlage 1.** Een machtiging van cliënten is toegevoegd als **bijlage 2.**

Snelle terinzagelegging van ontwerpbestemmingsplan doorkruist overleg en afstemming
Cliënten zijn al geruime tijd met de ontwikkelaar van Vaart Zz 36 in gesprek over de invulling van het perceel. Zij zijn niet tegen woningbouw op het plangebied, maar hebben wel moeite met de omvang van het bouwplan en de snelheid waarmee de plannen er nu – nog net voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet – doorheen lijken te worden gedrukt. Dit gaat ten koste van de zorgvuldigheid van het overleg dat werd gevoerd en doorkruist een goede afstemming van de plannen tussen de projectontwikkelaar en cliënten als omwonenden. De spoed waarmee het ontwerpbestemmingsplan nu ineens tot stand is gekomen, geeft cliënten niet het vertrouwen dat er een plan komt waarin ook hun belangen volledig worden afgewogen en meegenomen. Het ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt neemt de zorgen die cliënten hebben over de impact van het plan op hun woon- en leefklimaat onvoldoende weg.

In dat kader brengen cliënten de e-mail van de projectontwikkelaar van 14 november 2023 onder uw aandacht (**bijlage 3**). Op die e-mail hebben cliënten op 16 november 2023 hun reactie gegeven (**bijlage 4**). De reactie van cliënten heeft de projectontwikkelaar niet beantwoord. Evenmin hebben de benoemde inhoudelijke opmerkingen een opvolging gekregen. Dat stelt cliënten teleur. Zij hadden de verwachting dat de projectontwikkelaar hierop eerst richting hen een reactie zou geven, alvorens de planologische procedure te starten. Ook hadden cliënten de verwachting dat de gemaakte afspraken – waar mogelijk – zouden worden geborgd in het ontwerpbestemmingsplan. Dat is niet gebeurd. Het participatieverslag is naar de mening van cliënten volledig in het voordeel van de projectontwikkelaar geschreven. De kritische kanttekeningen die cliënten hebben gemaakt, zien zij hier onvoldoende in terug.

[redacted]

De e-mail van cliënten van 16 november 2023 moet als onderdeel van deze zienswijze worden beschouwd. In aanvulling daarop wensen cliënten nog het volgende op te merken.

Geen onderzoek gevolgen dag- en zonlichttoetreding; schaduwonderzoek is onvoldoende
De grootste zorg van cliënten ten aanzien van de nieuwbouw heeft betrekking op de gevolgen van het plan voor de dag- en zonlichttoetreding en schaduwwerking op hun perceel en in hun woning. Met een maximale bouwhoogte van 13 meter, vinden cliënten het bouwplan veel te hoog. Cliënten kunnen zich vinden in een maximale bouwhoogte van 7 meter, zodat zij op geen enkele wijze gehinderd worden door extra schaduw en minder zon- en daglicht, en wensen dat hij bouwplan hierop wordt aangepast.

Naar de effecten op zon- en daglichttoetreding lijkt tot op heden geen enkel onderzoek te zijn gedaan. Als gevolg van de extra schaduwwerking is het plan weliswaar enigszins aangepast en zijn als bijlage 1 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan modellen toegevoegd waarin de schaduwwerking visueel is gemaakt. Aan deze modellen wordt echter geen enkele conclusie verbonden. De betekenis van de modellen wordt niet toegelicht en er is niet doorgerekend in hoeverre er aan de geldende normen wordt voldaan.

Cliënten vinden de uitkomsten van deze modellen volstrekt onduidelijk. Ook hebben zij er moeite mee dat alleen modellen zijn gemaakt voor de tijden 10 uur en 14 uur. Dit is door hen ook aangegeven in hun e-mail aan de projectontwikkelaar van 16 november 2023. Een meer nauwkeurige modellering en berekening – met onderzoeken naar de impact om 7 uur, 9 uur. 11 uur, 13 uur, 15 uur, 17 uur en 19 uur – achten cliënten noodzakelijk. De concrete gevolgen van het – weliswaar aangepaste – plan zijn nog volstrekt onduidelijk als het gaat om de toename van schaduw en de impact c.q. afname van dag- en zonlicht.

Cliënten wensen duidelijkheid en inzicht van de nieuwbouwplannen op deze onderdelen. Ook willen zij inzicht in de effecten op de zonnepanelen die cliënten op hun woning hebben liggen. Daarbij merken cliënten op dat zij nog meer zonnepanelen wensen te plaatsen, zodat zij hun woning energieneutraal – zonder gas – kunnen gaan gebruiken. Iedere extra schaduwwerking op de bestaande dakvlakken van de woning van cliënten, maakt deze ambitie minder haalbaar.

Definitie peil borgt onvoldoende belang van cliënten
In de e-mail van de projectontwikkelaar van 14 november 2023 wordt aangegeven dat de hoogte van het maaiveld dusdanig wordt ingericht zodat water niet richting de tuin van cliënten loopt. Cliënten wensen dat deze toezegging ook in het bestemmingsplan geborgd wordt.

Op grond van de peildefinitie in artikel 1.29 sub b van de planregels kan het bouwplan worden opgericht, waarbij het peil en de wijze van meten uiteraard leidend zijn. Dat peil is gebaseerd op de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw. Deze peildefinitie sluit echter niet uit dat het perceel Vaart Zz 36 opgehoogd kan/gaat worden. Cliënten willen deze mogelijkheid voorkomen. Zij pleiten er daarom voor een peildefinitie op te nemen die afhankelijk is van het peil van hun woning. Zij verzoeken u het bestemmingsplan daarom gewijzigd vast te stellen en een peildefinitie op te nemen dat gelijk is aan de gemiddelde hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij hun woning.

Erf- en terreinafscheidingen in voorerf te hoog
Cliënten vinden het opvallend dat het ontwerpbestemmingsplan op het gehele terrein erf- en terreinafscheidingen toestaat van maximaal 2 meter (artikel 3.2.3 sub a van de planregels). Dit betekent dat ook vóór het verlengende van de voorgevel 2 meter hoger erf- en terreinafscheidingen gerealiseerd mogen worden. Dat vinden cliënten ongewenst. Een maximale bouwhoogte van 1 meter is hiervoor gebruikelijk. Cliënten verzoeken u het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen en te borgen dat in ieder geval vóór het verlengde van de voorgevel de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag zijn dan 1 meter.

Tot slot
Voorts merken cliënten op dat in het bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde ecologisch onderzoek is aangegeven dat er geen steenmarters in het gebied aanwezig zijn. Dat is volgens cliënten onjuist. In het plangebied zijn wel degelijk steenmarters aanwezig.

Verder wordt benoemd dat in de parkeerkelder bij de nieuwbouw 25 auto's geparkeerd kunnen worden. Waar de overige auto's geparkeerd worden, blijft onbesproken. Zonder dat dit inzichtelijk wordt gemaakt kan het plan naar de mening van cliënten niet worden vastgesteld.

Tenslotte zijn de gevolgen van de aangekondigde ontgronding onvoldoende duidelijk en ontbreekt de eventuele communicatie hierover met de provincie Fryslân. Ook voor wat betreft de locatie merken cliënten op dat het plangebied niet wordt begrensd door Vaart Zz 35c, maar door Vaart Zz [redacted]

Verzoek
Cliënten verzoeken het bestemmingsplan niet vast te stellen totdat uit deugdelijk onderzoek blijkt dat er geen onevenredige aantasting is van hun woon- en leefklimaat door een verminderde dag- en zonlichttoetreding en een toename van de schaduwwerking of de maximale bouwhoogte geheel terug te brengen tot 7 meter. Alleen als cliënten niet onevenredig in hun woon- en leefklimaat worden geschaad, verzoeken zij u het bestemmingsplan op bovenstaande onderdelen ten aanzien van het peil en erf- en terreinafscheidingen gewijzigd vast te stellen.

Cliënten zien uw reactie op hun zienswijze graag tegemoet. Ik verzoek u daarbij altijd het boven deze brief genoemde kenmerk te vermelden.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Jurist bestuursrecht

Zienswijze 2:

Gemeente Ooststellingwerf
T.a.v. de Gemeenteraad
[redacted]

Tevens per e-mail: [redacted]

Datum: 19 februari 2024
Inzake: [redacted]
E-mail:
Dossiernummer: 20230074
Uw kenmerk: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Vaart Z.Z. 36 te Appelscha'
zaaknummer 0085182222

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bericht ik u namens mijn cliënte, [redacted] wonende [redacted] te Appelscha, tevens houder onder de naam [redacted] gevestigd [redacted] te [redacted]

Namens cliënte dien ik hierbij de gronden in van de zienswijze.

1. Feiten
Cliënte is eigenaar van het pand [redacted] alwaar een winkel is gevestigd met onder andere snijbloemen en woningdecoratie. Tevens wordt een deel van het pand verhuurd als woning. Op het perceel van cliënte is het bestemmingsplan 'Appelscha 2014' van toepassing.

2. Ontwerp-bestemmingsplan
In het ontwerp-bestemmingsplan 'Appelscha - Vaart Zuidzijde 36', hierna te noemen: het plan, krijgt het gehele perceel de bestemming 'Woongebied'. Er wordt bebouwing mogelijk gemaakt in vier verschillende hoogtes; 7, 10, 13 en 14 meter. Daarnaast is voor een deel de maximale bouwhoogte binnen het bouwvlak 0 meter.

3. Inhoudelijke zienswijze
Cliënte is het oneens met het plan zoals dat thans is voorgelegd, reden om onderhavige zienswijze in te dienen. De zienswijze wordt in het navolgende nader uiteengezet.

3.1 Verbeelding
Ten eerste wordt opgemerkt dat de afbeeldingen die in de toelichting zijn bijgevoegd, geen goed beeld geven van de ontwikkeling. Bijvoorbeeld figuur 2.3 op pagina 5 van de toelichting betreft een afbeelding schuin van boven.

Figuur 2.3 *Impressie nieuw woongebied, vanuit oosten*

Door dit schuine zijaanzicht is de verhouding tot de omliggende woningen niet goed te beoordelen. Dit geeft een verkeerde indruk bij bijvoorbeeld raadsleden, maar ook omwonenden, die op deze manier niet goed kunnen beoordelen wat de impact is van het wooncomplex.

Daarnaast is niet juist hoe de omliggende bebouwing is ingetekend. Het pand van cliënt lijkt redelijk te kloppen, echter lijkt het alsof er achter de woning een soort 'toren' staat, die er in werkelijkheid niet staat. Ook de andere omliggende woningen en schuren lijken allemaal heel hoog te zijn en zelfs hoger dan het wooncomplex, maar dit is niet juist en geeft een zéér vertekenend beeld.

Het voorgaande telt tevens voor figuur 2.4, wat tevens een schuin zijaanzicht geeft en waarbij tevens bouwhoogtes worden aangehouden die niet reëel zijn.

Cliënte meent dat dergelijke onjuiste afbeeldingen niet kunnen worden opgenomen als impressie, ook al is de juridische waarde van deze impressies beperkt. De besluitvorming wordt er wel (mede) op gebaseerd, reden waarom in het kader van de zorgvuldige besluitvorming juiste afbeeldingen dienen te worden opgenomen.

3.2 Doelgroep

In de toelichting lijkt op p. 11 enigszins te worden gehint op beschikbare woningen in het pand voor jongeren en ouderen:

> *'Jongeren met vaak een beperkt inkomen door de gestegen huizenprijzen krijgen 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.'*

In het plan wordt echter op geen enkele wijze praktisch ten uitvoer gebracht dat er ook woningen komen die geschikt zijn voor deze doelgroep. De ontwikkelaar heeft in elk geval te kennen gegeven dat het om koopappartementen gaat en gezien het oppervlakte en de eerdere uitingen lijken de appartementen geenszins betaalbaar te zijn voor jongeren dan wel ouderen die niet een hoog inkomen hebben.

3.3 Hoogte, omvang en inpassing
Zoals op p. 5 van de toelichting ook in een understatement wordt uitgedrukt, gaat het om een 'vrij fors programma' van 24 eenheden. Cliënte meent dat de omvang van het complex te groot is. Deze omvang is niet in te passen in de omgeving.

Op p. 6 wordt gesteld dat de 'massaopbouw reageert op de omgeving'. Deze voor cliënte vage term doet vermoeden dat gesteld wordt dat het bouwwerk binnen de omgeving past. Hier is echter geenszins sprake van; nergens in Appelscha staat bebouwing van vier bouwlagen en van hoogbouw is in de nabije omgeving van de planlocatie zeker geen sprake, ook al lijkt met de afbeeldingen uit de toelichting iets anders gesuggereerd te worden.

Cliënte meent dan ook dat de enige wijze om het gebouw ingepast te krijgen, is om er een bouwlaag af te halen en dus maximaal drie bouwlagen toe te staan.

3.4 Parkeren
In de toelichting wordt verwezen naar de parkeerkencijfers van de gemeente Ooststellingwerf. Deze zijn niet (meer) officieel gepubliceerd, maar zover verwezen wordt naar de cijfers uit 2011 is relevant dat 1,3 parkeerplaats per appartement *op eigen terrein* moet worden gerealiseerd. Dit wordt dus niet behaald, reden waarom de onderbouwing op dit punt al geen stand kan houden.

Voorts wordt gesteld dat gesaldeerd kan worden, waarbij de parkeervraag van het ruimtelijke plan verminderd met de bestaande situatie, althans zo legt cliënte de beperkte omschrijving uit de toelichting uit. Daarbij worden echter twee zaken over het hoofd gezien: ten eerste zijn er thans zes parkeerplaatsen op eigen terrein, die verdwijnen. Daarnaast is relevant dat parkeren ten behoeve van een al (lang) gestaakt gebruik, niet kan worden meegenomen bij het salderen.[1] De bedrijvigheid in het huidige pand is grotendeels al een poos gestaakt, reden waarom die parkeerdruk niet kan worden meegenomen bij de berekening van benodigde en beschikbare parkeerplekken.

De onderbouwing is op dit punt niet juist, reden waarom het plan niet op de voorliggende wijze kan worden vastgesteld.

3.5 Parkeergarage en groen
In het plan is uitgegaan van de realisatie van een parkeergarage. In de planregels is dit onvoldoende tot uiting gekomen, geen zekerheid wordt gegeven aangaande het parkeren. Op basis van de huidige planregels zouden ook parkeerplaatsen in het door de ontwikkelaar als groen betitelde gebied gerealiseerd kunnen worden. Immers, het hele plangebied heeft de bestemming 'woongebied'.

Cliënte meent voorts dat het groen buiten het complex de bestemming 'tuin' of 'groen' zou moeten krijgen, om te voorkomen dat hier parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

3.6 Afstand
Op p. 12 en 13 van de toelichting wordt toegelicht dat er voldoende afstand is tot de omliggende bedrijfsbestemming. Conform de beheersverordening Appelscha 2014 heeft het pand van cliënte de bestemming 'gemengd'. In planregel 3.2 sub i van die beheersverordening staat onder aanhef en sub 5 dat bedrijven uit de staat van bedrijven uit categorie 1 en 2 zijn toegestaan.

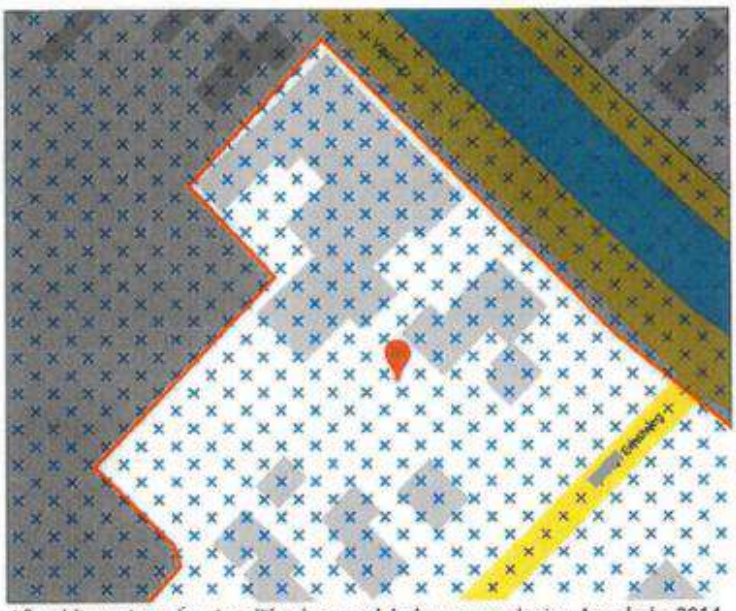
Dit betekent dat bijvoorbeeld het beginnen een suikerwerkfabriek, vervaardiging van wijn en vervaardiging van kurkwaren is toegestaan binnen deze bestemming.

---

[1] Zie o.a. ABRvS 5 december 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY5126

Cliënte wenst logischerwijs alle mogelijkheden voor haar pand open te houden. De kans bestaat namelijk zeker dat er in de toekomst een ander bedrijf gevestigd zal worden en zij wil mogelijkheden voor het pand niet laten beperken door het bestreden plan.

Wanneer uitgegaan wordt van de mogelijkheid het pand te gebruiken voor bedrijven tot en met categorie 2, dient, uitgaande van het gemengde karakter, een afstand gehanteerd te worden van tien meter Conform de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering VNG dient gemeten te worden vanaf de *grens* van de bedrijfsbestemming tot het punt waar woningen worden toegestaan. Op onderstaande afbeelding is te zien hoe de functieaanduiding 'gemengd' loopt.



Afbeelding: uitsnede ruimtelijkeplannen.nl, beheersverordening Appelscha 2014

Op deze afbeelding is te zien dat de bestemmingsgrens loopt rondom het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dan ook dat wanneer uitgegaan wordt van een gemengd gebied, een afstand van tien meter aangehouden dient te worden vanaf de grens van de bestemming, tot de toegestane bebouwing. Dit wordt niet behaald op de oostelijke zijde van het plan. Vanaf het punt waar 14 meter is toegestaan, is maar een afstand van amper 6,5 meter opgenomen en bij de 'laagbouw' aan de zuidzijde van maximaal 7 meter hoogte is maar een grens van 2 meter tot de perceelsgrens opgenomen.

Het plan kan gezien het voorgaande niet worden vastgesteld.

3.7 Bezonningsstudie

Voorts wordt opgemerkt dat de bezonningsstudie onvoldoende informatie geeft. Er wordt alleen gevisualiseerd hoe de situatie om 10.00 en 14.00 uur is, terwijl de situatie in de namiddag voor cliënte met name relevant is. Nu hieraan geen aandacht is besteed, kan het plan ook op dit punt geen stand houden en niet worden vastgesteld.

3.8 Belangenafweging
In de toelichting wordt in het geheel niet gekeken naar de belangen van cliënte. Deze belangen, zoals een goede zichtlijn naar haar winkel, voldoende beschikbare parkeergelegenheid voor haar winkel en een goed woon- en leefklimaat worden niet benoemd of meegewogen.

Wel wordt nadrukkelijk het belang van de ontwikkelaar genoemd; omdat de parkeergarage een dure oplossing is, moeten dure appartementen worden gerealiseerd. Hiermee lijkt het of de ontwikkelaar een groot algemeen belang dient, maar dit belang lijkt met name in winstmaximalisatie te liggen, en niet in het voorzien in de behoefte van betaalbare woningen voor bijvoorbeeld jongeren of ouderen die nu geen woning kunnen vinden.

Cliënten menen dat met het ontbreken van de belangenafweging gehandeld is in strijd met art. 3:4 lid 2 Awb.

Conclusie
Het plan kan gezien het voorgaande niet worden vastgesteld. Verzocht wordt deze zienswijze te betrekken bij uw besluitvorming en ondergetekende op de hoogte te houden van de besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Zienswijze 3

Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Ooststellingwerf
[redacted]

Per e-mail [redacted]

Dossiernummer:
2RJ.9.23.150389

Telefoon: [redacted]

Datum: 28 februari 2024

Behandeld door:
[redacted]

E-mail: [redacted]

Fax: [redacted]

Betreft: aanvullen zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Vaart Z.Z. 36 te Appelscha' met zaaknummer 0085182222.

Geachte dames en heren,

Namens [redacted] (hierna: cliënt), wonende aan de [redacted], heb ik op 6 februari jl. pro forma zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Vaart Z.Z. 36 te Appelscha. De pro forma zienswijzen zijn ingediend per aangetekende mail en per aangetekende post.

Op 7 februari heeft u de pro forma zienswijzen ontvangen **(productie 1)**.

U heeft geen nadere termijn gesteld voor het aanvullen van de gronden. Derhalve heb ik u op 21 februari jl. per brief **(productie 2)** verzocht om nogmaals een termijn te geven voor het indienen van de gronden.

Tot op heden heb ik niets van u mogen vernemen.

Nu u geen termijn heeft gesteld en niet reageert op onze correspondentie, stuur ik u hierbij de zienswijzen toe zodat u de zienswijze van mijn cliënt kunt meenemen in de procedure.

U treft de zienswijzen in **productie 3**.

Met vriendelijke groet,

DAS

[redacted] secretarieel medewerker

Bijlage:
* Producties 1 t m 3

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Ooststellingwerf

Nr. 558865
27 december
2023

Ontwerpbestemmingsplan Vaart Z.Z. 36 te Appelscha

Burgemeester en wethouders maken bekend dat vanaf 28 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan Vaart Z.Z. 36 te Appelscha ter inzage ligt.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een appartementencomplex met 24 appartementen mogelijk aan de Vaart 36 te Appelscha. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt.

Ter inzage
U kunt het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen (planidentificatienummer:

NL.IMRO.0085.BPAppVaartZZ36-ON01) vanaf 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 inzien op afspraak tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, 't Oost 11 te Oosterwolde.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen is verder digitaal raadpleegbaar en beschikbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijze indienen
Gedurende de inzagetermijn kunt u op dit voornemen zowel mondeling als (bij voorkeur) schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Iedereen mag van deze mogelijkheid gebruik maken.

Schriftelijk

Stuur uw zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar de gemeenteraad van Ooststellingwerf, Postbus 38, 8430 AA Oosterwolde. Vermeld in uw brief het onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Vaart Z.Z. 36 te Appelscha' en het zaaknummer 0085182222.

Mondeling

Voor een mondelinge zienswijze kunt u telefonisch een afspraak maken met de afdeling Mens & Omgeving via 14 0516 (geen netnummer).

Regels

INHOUDSOPGAVE

1 Inleidende regels **1**
Artikel 1 Begrippen 1
Artikel 2 Wijze van meten 5

2 Bestemmingsregels **6**
Artikel 3 Woongebied 6

3 Algemene regels **8**
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 8
Artikel 5 Algemene bouwregels 8
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 8
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 9

4 Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS **10**
Artikel 8 Overgangsrecht 10
Artikel 9 Slotregel 10

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Appelscha – Vaart Zuidzijde 36 met identificatienummer: NL.IMRO.0085.BPAppVaartZZ36-VG01 van de gemeente Ooststellingwerf;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf
het beroepsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin behouden blijft. Onder een aan-huis-verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel;

1.6 aan-huis-verbonden beroep
het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal is. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan-huis-verbonden beroep;

1.7 ander bouwwerk
een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

1.8 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 Bêd & Brochje
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt binnen bestaande gebouwen. Een Bêd

& Brochje is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis;

1.10 bedrijf
een onderneming gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

1.11 bestaand

a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van de vaststelling van het bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik;
b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan:
    1. aanwezig zijn;
    2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;

1.12 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.15 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.16 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 brutovloeroppervlakte
de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een gebouw gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie;

1.19 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.20 erf
een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

1.21 gebruiksmogelijkheden
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende functie te gebruiken;

1.22 gebouw
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.23 geluidszoneringsplichtige inrichting
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.24 hoofdgebouw
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.25 internetverkoop
een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en afhaal van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd;

1.26 kampeermiddel
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.27 milieusituatie
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.28 overkapping
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.29 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.30 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.31 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 straat- en bebouwingsbeeld

de stedenbouwkundige waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;

1.33 verkeersveiligheid

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.34 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.35 webwinkel

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse worden afgehaald;

1.36 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dat indien deze bestaat uit meerdere personen gebruik maakt van voor bewoning gemeenschappelijke voorzieningen, zoals keuken, toilet en douche;

1.37 woonsituatie
de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder;

1.38 zijdelingse (bouw)perceelgrens
een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de zijdelingse grens van het bouwperceel
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens.

2.7 overschrijding bouwgrenzen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regeling met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Woongebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ’Woongebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, al dan niet in combinatie met:
    1. aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
    2. Bêd & Brochje;

met daaraan ondergeschikt:

b. groenvoorzieningen;
c. nutsvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. water;
h. wegen en paden.

3.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Woongebied' is aan een aantal regels gebonden.

3.2.1 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
b. hoofdgebouwen worden uitsluitend in de vorm van een woongebouw gebouwd;
c. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
d. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven maximum aantal.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend binnen een bouwvlak of binnen de aan-duiding ‘bijgebouwen’ gebouwd;
b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is maximaal 3,00 meter

3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding is maximaal 1,00 meter;
b. de bouwhoogte van een overig ander bouwwerk is maximaal 6,00 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Woongebied' wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik voor aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf, indien niet wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de grondoppervlakte mag maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met een maximum van 50 m²;
    2. er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het betreft productiegebonden detailhandel;
b. gebruik als Bêd & Brochje, indien niet wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. maximaal 2 kamers mogen worden gebruikt voor Bêd & Brochje;
    2. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor Bêd & Brochje is maximaal 50 m²;
    3. in de slaapkamers mag geen keukenblok worden gerealiseerd;
    4. ten behoeve van Bêd & Brochje mag niet een extra inrit worden gerealiseerd;
    5. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
    6. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting sanering

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van een woongebouw is slechts toegestaan nadat de bodemsanering overeenkomstig het door bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan volledig is uitgevoerd en de uitgevoerde sanering is goedgekeurd.

3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Parkeernormen

Een gebouw mag pas worden gebouwd als wordt voldaan aan de parkeerkencijfers van de gemeente Ooststellingwerf.

5.2 Tijdelijke bouwwerken

In afwijking van dit plan mogen tijdelijke bouwwerken, zoals bouwketen, in het kader van de realisering van bouwprojecten worden gebouwd, mits:

a. de oppervlakte van het bouwwerk ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. de bouwhoogte van het bouwwerk ten hoogste 3 m bedraagt;
c. de tijdelijke bouwwerken na beëindiging van het bouwproject worden verwijderd.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt mede begrepen het gebruik dat afwijkt van de omschrijving van de ter plaatse geldende bestemming, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken:

a. ten behoeve van stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar en/of vliegtuigen;
b. voor de opslag van schroot, afbraak en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werkzaamheden en werken;
c. ten behoeve van een seksinrichting;
d. als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de in het bestemmingsplan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken, in die zin dat de bouwhoogte wordt vergroot tot maximaal 10,00 meter;
d. de eis ten aanzien van het realiseren van voldoende parkeerruimte, als bedoeld in lid 5.1, indien op een andere wijze in de nodige parkeer- en/of stallingsruimte wordt voorzien.

7.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen zoals bedoeld in lid 7.1 kunnen slechts worden verleend indien:

a. hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de milieusituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. het gaat om incidentele gevallen waarbij de noodzaak voor het afwijken van het bestemmingsplan is aangetoond.

4 Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

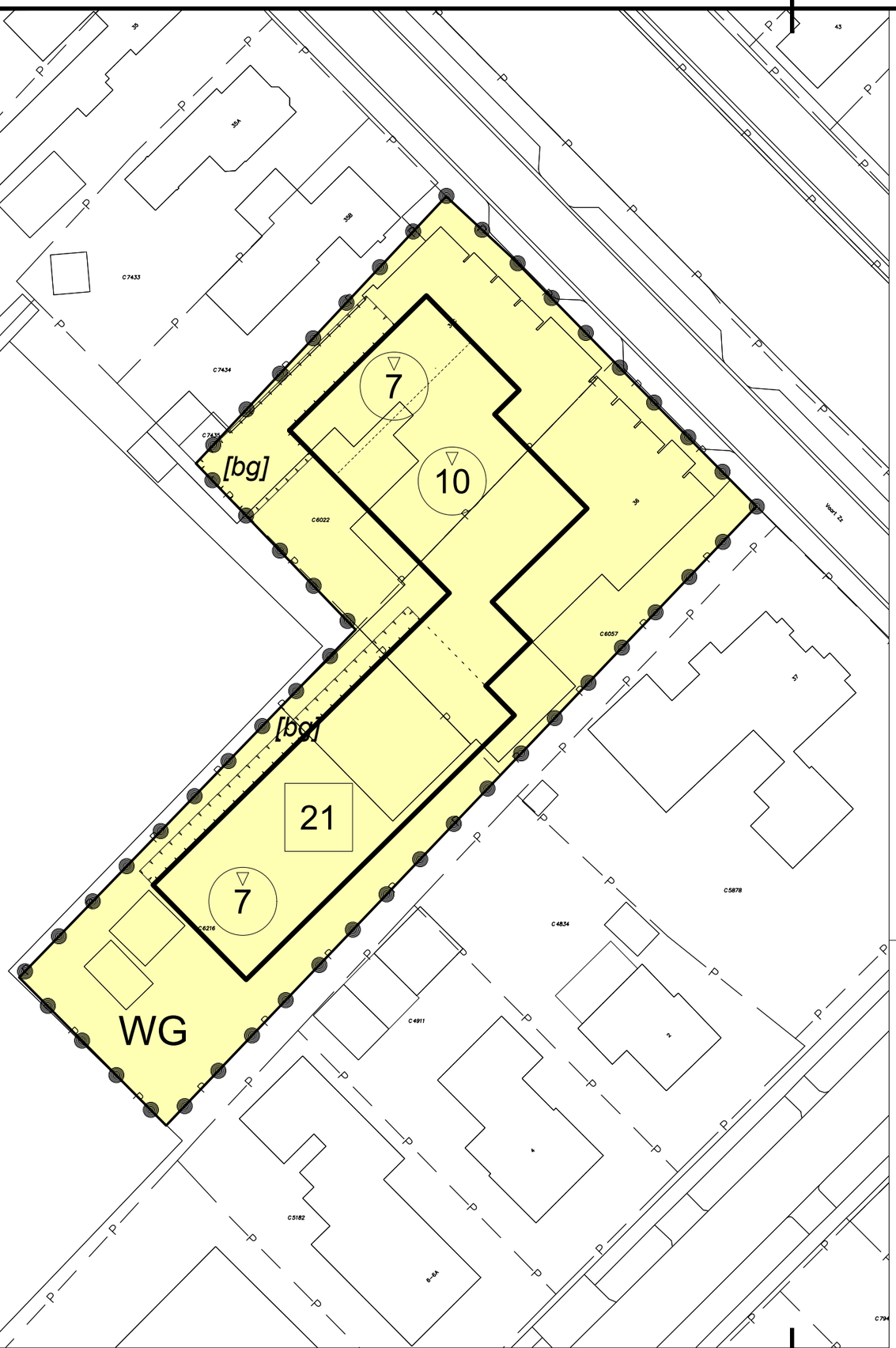
a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan
Appelscha – Vaart Zuidzijde 36
van de gemeente Ooststellingwerf.

Behorend bij besluit van …



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

WG — Woongebied

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[bg] — bijgebouwen

Maatvoeringen

24 — maximum aantal wooneenheden

7 — maximum bouwhoogte (m)

Ruimtelijke planvorming

Gemeente:

Ooststellingwerf

Plannaam:

Appelscha - Vaart Zuidzijde 36

Interra BV
oer de feart 163
8502 cv joure
tel: (0513) 412418
info@interra.nl
www.interra.nl

Plantype:

Bestemmingsplan

getekend:		IDN:			status:
EV		NL.IMRO.0085.BPAppVaartZZ36-VG01			Vaststelling
projectnr:	besteknr:	schaal:	formaat:	tekeningnr:	datum:
23-841	-	1:500	A3	23-841-1	6 mei 2025

Gemeente Ooststellingwerf
Afdeling: Mens & Omgeving
Team: Ruimte & Economie

Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Gemeentehuis
’t Oost 11
8431 LE Oosterwolde

T: 14 0516
W: www.ooststellingwerf.nl

Nota adviezen en zienswijzen
Ontwerp bestemmingsplan “Vaart Z.Z. 35c-36 te Appelscha”

30 april 2025

Gemeentelijke reactie op de zienswijzen

Nota van zienswijzen
ontwerp bestemmingsplan ‘Vaart Z.Z. 35c-36 Appelscha’

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht zienswijzen
4. Inhoud zienswijzen en reactie
5. Lijst van wijzigingen
6. Bijlagen (kopieën van zienswijzen)

1. Inleiding

In deze nota worden de zienswijzen behandeld die naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ‘Vaart Z.Z. 35c-36 te Appelscha’ (NL.IMRO.0085.BPAppVaartZZ36-ON01) voor het realiseren van 21 appartementen aan de Vaart Zuidzijde 35c-36 te Appelscha zijn ingediend.

Paragraaf 2 geeft een overzicht van de publicaties en in paragraaf 3 is een overzicht van de ontvangen zienswijzen opgenomen. Paragraaf 4 bevat een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en de reactie van de gemeente hierop. Paragraaf 5 geeft een overzicht van de wijzigingen en/of aanpassingen die naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gedaan. Tenslotte zijn de bijlagen onder paragraaf 6 gevoegd.
Deze nota van zienswijzen zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd; deze nota maakt daardoor onderdeel uit van de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Publicaties

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is op 27 december 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Ook zijn de provincie Fryslân, de

Veiligheidsregio en het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen in de periode van 28 december 2023 t/m 7 februari 2024.

3. Overzicht zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er drie zienswijzen ontvangen. Deze zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

Van de volgende partij is binnen de genoemde inzagetermijn een zienswijze ontvangen:

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	Datum verz./ gedateerd	Datum ingekomen
1.	ARAG				24-1-2024	24-1-2024
2.	Bunder advocaten				Proforma 5-2-2024 Zienswijze aangevuld 19-2-2024	19-2-2024
3..	Das rechtsbijstand				Proforma 6-2-2024 Zienswijze aangevuld 8-2-2024	28-2-2024

4. Inhoud zienswijzen en reactie

Hierna worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Tot slot wordt aangegeven of de zienswijzen wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het (definitieve) bestemmingsplan. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord.

Zienswijzen zijn openbaar, maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd.

Zienswijze 1

Op 24 januari 2024 (ontvangen 24 januari 2024) heeft ARAG Nederland namens indiener 1 een zienswijze ingediend.

Samenvatting zienswijze 1

1. Reclamanten hebben moeite met de omvang van het bouwplan. De snelheid waarmee het ontwerpplan tot stand is gekomen doorkruist een goede onderlinge afstemming en neemt de zorgen over de impact op het woon-leefklimaat van reclamanten onvoldoende weg.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Zowel de gemeente als de initiatiefnemer hechten waarde aan een zorgvuldig proces. Reclamanten zijn geïnformeerd door initiatiefnemer over de plannen en in de gelegenheid gesteld hierop te reageren. De reacties zijn meegenomen in de belangenafweging om te komen tot een zorgvuldig voorbereid ontwerpbestemmingsplan. De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan heeft eind december 2023 plaatsgevonden, achteraf gezien zat dit te dicht op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Iets meer tijd voor vooroverleg tussen initiatiefnemer en omwonenden was wenselijk geweest voor een betere afstemming.

Na de ontvangen zienswijzen is in de periode februari 2024 – april 2025 contact geweest met meerdere omwonenden. Het gehele procesverloop is samengevat in het uitgebreide participatieverslag behorende als bijlage 6 bij het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van meerdere overleggen met o.a. reclamanten is het bouwplan aangepast. De bouwhoogte is van 13 meter teruggebracht naar respectievelijk 10 en 7 meter.

2. Reclamanten hebben zorgen over de gevolgen van dag- en zonlichttoetreding en schaduwwerking op het perceel van reclamanten.
   Reclamanten geven aan een bouwhoogte van maximaal 7 meter te wensen (i.p.v. 13 meter) zodat men niet gehinderd wordt. De concrete gevolgen van schaduw, de impact c.q. afname van dag- en zonlicht zijn daardoor onduidelijk.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Naar aanleiding van overleg met onder andere reclamanten is het bouwplan aangepast. De bouwhoogte is van 13 meter teruggebracht naar 10 en 7 meter.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bestaand stedelijk gebied en er is sprake van bestaande bebouwing. Aangezien de bestaande bebouwing niet weer door detailhandel wordt ingevuld, is het niet een onlogisch gevolg dat er een nieuwe woningbouwontwikkeling plaatsvindt op de locatie.

Er is een nieuwe schaduw, dag- lichttoetreding uitgewerkt op verzoek van de omwonenden. Deze is aan alle omwonenden verstrekt per email op 10 februari 2025. Hierna is geïnformeerd of er nog opmerkingen waren, daar is geen reactie op geweest.
Op 23 april 2025 is naar alle omwonenden per email bevestigd dat de inspraak en participatie waar mogelijk is meegenomen in de planvorming en dat daarmee geconcludeerd kan worden dat de omwonenden hiermee kunnen instemmen.
Naar de mening van de gemeente wordt het woon- en leefklimaat van reclamanten niet onevenredig aangetast. Er is voldoende rekening gehouden met de belangen van reclamanten waarbij er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3. Reclamanten pleiten ervoor dat er een peildefinitie in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat gelijk is aan de gemiddelde hoogte van het terrein ter plaatse bij de hoofdtoegang van hun woning.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Tussen initiatiefnemer en reclamant is tijdens een informatieavond op 27 januari 2025 afgesproken dat er een 0-meting wordt uitgevoerd voorafgaand en na afloop van de bouwwerkzaamheden. Daarmee wordt dit aspect privaatrechtelijk afgestemd en is daarmee afgehandeld voor de beantwoording van de zienswijze.

4. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan te borgen dat voor het verlengde van de voorgevel de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag zijn dan 1 meter.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Naar aanleiding van bovengenoemd punt is het bestemmingsplan aangepast. Er is een bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding van maximaal 1 meter opgenomen in de regels.

5. Opgemerkt wordt dat er in het ecologisch onderzoek is aangegeven dat er geen steenmarters in het gebied aanwezig zijn, volgens reclamant zijn deze aanwezig.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Door een ecoloog heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van steenmarters in het plangebied. Tijdens het veldbezoek is er geen spoor aangetroffen van steenmarters en daarmee geen verblijf van steenmarters aangetroffen. Het kan eventueel zo zijn dat er een steenmarter rondloopt, mede omdat het plangebied niet actief gebruikt/bewoond wordt, maar het plangebied zelf is geen structureel verblijf. Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Aanpassingen
-Er is een zeer uitgebreid participatieverslag opgesteld na alle gesprekken met omwonenden als groep of op persoonlijk niveau, deze is als bijlage 6 opgenomen in het bestemmingsplan.
-De bouwhoogte is aangepast van 13 meter naar 10 en 7 meter.
- In bijlage 1 van de toelichting is de laatste versie bezonningsstudie met schaduw, dag-lichttoetreding toegevoegd aan het bestemmingsplan.
-In de regels onder artikel 3.2.3 andere bouwwerken is de bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding maximaal 1 meter. Dit was 2 meter.
-In hoofdstuk 4.5 van de toelichting is het onderdeel ecologie aangevuld met de reactie over steenmarters.

Zienswijze 2
Op 5 februari 2024 heeft Bunder advocaten namens indiener 2 een proforma zienswijze ingediend. Op 19 februari 2025 is de inhoudelijke zienswijze ontvangen.

Samenvatting zienswijze 2

1. Reclamant geeft aan dat de afbeeldingen in de toelichting geen goed beeld geven van de ontwikkeling, waardoor een verkeerde indruk van het plan kan ontstaan. Reclamant is van mening dat voor een juist beeld van het plan, duidelijke impressies/afbeeldingen in de toelichting opgenomen moeten worden, ook al is de juridische waarde hiervan beperkt.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De afbeeldingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn vernieuwd/aangepast. De huidige afbeeldingen geven een realistischer, concreter beeld van de gewenste situatie.

2. Reclamant geeft aan dat in het plan niet benoemd wordt of de woningen voor jongeren en ouderen beschikbaar komen, daarmee is de doelgroep onduidelijk.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Initiatiefnemer gaat 10 appartementen aan de achterzijde bouwen voor het betaalbare segment en 2/3 betaalbare koopappartementen. De overige 11 appartementen worden voor de vrije sector gebouwd. De nieuw te bouwen 21 appartementen worden in de eerste plaats geschikt gemaakt voor ouderen, door de woningen gelijkvloers te maken en toegankelijk via een lift. Op termijn kunnen de appartementen ook bewoond worden door kleine huishoudens. Het programma is niet direct gericht voor starters op de woningmarkt, maar biedt wel kansen door de bevordering van de doorstroming die hier een gevolg van is. Dit motivering voor de doelgroep is opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 3.3 gemeentelijk beleid.

3. Reclamant vindt de omgeving van het complex te groot en de omvang niet passend in de omgeving. Reclamant geeft aan dat het terugbrengen van het appartementengebouw van vier naar drie bouwlagen de enige wijze is om het gebouw in te passen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het bouwvoornemen is door initiatiefnemer opnieuw bekeken. De inhoud van de zienswijzen zijn daarbij leidraad geweest en hebben meegewogen. Tevens is er een actievere vorm van participatie met de omgeving toegepast. Er hebben persoonlijke, maar ook groepsbijeenkomsten plaatsgevonden. Alle input heeft geresulteerd in een aangepast planvoornemen, waarbij het plan is afgeschaald. Van 24 naar 21 appartementen, de parkeerkelder is vervallen en er is 1 bouwlaag verminderd. Daarmee is het totaal aantal bouwlagen 3 en de bouwhoogte van het appartementencomplex verlaagd van 13 meter naar 10 en 7 meter.

4 De onderbouwing voor het parkeren is niet juist, benoemd wordt dat het plan daarom niet op de voorliggende wijze kan worden vastgesteld.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De aspecten parkeren en afstand tot het pand van reclamant zijn door aanpassingen van het planvoornemen inmiddels achterhaald. De toelichting in het bestemmingsplan onder paragraaf 2.4 is hierop aangepast.
Er zijn in totaal 27 parkeerplaatsen nodig voor de ontwikkeling van de nieuw te bouwen 21 appartementen. Er worden 22 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein, waarvan 14 parkeerplaatsen op het achter terrein en 8 op het voorterrein. Verder worden er 7 parkeerplaatsen gebruikt in de openbare ruimte voor onder andere bezoekers. Hieruit blijkt dat er voldoende aan de parkeerbehoefte wordt voldaan.

5 In de planregels is het realiseren van een parkeergarage onvoldoende tot uiting gekomen en biedt geen zekerheid voor het parkeren. Om te voorkomen dat er parkeerplaatsen worden gerealiseerd buiten het complex dient het groen de bestemming ‘tuin’ of ‘groen’ te krijgen om te voorkomen dat daar parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De zorg over een parkeergarage en de bestemmingen is niet meer van toepassing. De parkeergarage is uit de planvorming gehaald en er heeft voldoende participatie plaatsgevonden waarbij details over parkeren uitvoerig tussen reclamant en initiatiefnemer zijn besproken en daarmee onderling opgelost. Het perceel krijgt de bestemming WG, Woongebied. De gronden zijn bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt groen- en parkeervoorzieningen. Hiermee wordt er geen aparte bestemming ‘tuin’ of ‘groen’ opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan.

6. Reclamant stelt dat er niet voldoende afstand wordt behaald tussen voorliggend bouwvoornemen en het pand van cliënte. Die wil graag alle mogelijkheden voor het pand openhouden en niet belemmerd worden. De afstand tot een ‘gemengd gebied’ en de impact daarvan dient in acht te worden genomen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Tussen reclamant en initiatiefnemer hebben diverse gesprekken plaatsgevonden over de inpassing van het bouwplan. Tijdens het participatieproces zijn ook de exacte afstanden tot de erfgrens in kaart gebracht, besproken en vastgelegd. Daarmee is de onderlinge afstand gewaarborgd.
Op 27 januari 2025 is de afspraak gemaakt dat de inrichting van het aangrenzende pad in overleg met de eigenaar en omwonenden wordt aangelegd. De afstand tussen het pand en de te bouwen appartementen is door de aanpassing voldoende groot.

7. De bezonningsstudie geeft onvoldoende informatie, de situatie in de namiddag ontbreekt terwijl deze situatie voor reclamant juist relevant is.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Naar aanleiding van overleg met onder andere reclamanten is het bouwplan aangepast. De bouwhoogte is van 13 meter teruggebracht naar 10 en 7 meter.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bestaand stedelijk gebied en er is sprake van bestaande bebouwing. Aangezien de bestaande bebouwing niet weer door detailhandel wordt ingevuld, is het niet een onlogisch gevolg dat er een nieuwe woningbouwontwikkeling plaatsvindt op de locatie.

Er is een nieuwe schaduw, dag- lichttoetreding uitgewerkt op verzoek van de omwonenden. Deze is aan alle omwonenden verstrekt per email op 10 februari 2025. Hierna is gevraagd of er nog opmerkingen waren, daar is geen reactie op geweest. Op 23 april 2025 is ter bevestiging naar alle omwonenden per email bevestigd dat de inspraak en participatie waar mogelijk is meegenomen in de planvorming en dat daarmee geconcludeerd kan worden dat de omwonenden hiermee kunnen instemmen.

Naar de mening van de gemeente wordt het woon- en leefklimaat van reclamanten niet onevenredig aangetast. Er is voldoende rekening gehouden met de belangen van reclamanten waarbij er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

8. Voorts wordt aangegeven dat er geen goede belangenafweging heeft plaatsgevonden, een goede zichtlijn van het pand ontbreekt, voldoende parkeergelegenheid van de winkel en een goed woon- en leefklimaat wordt niet meegewogen. Door het ontbreken van de belangenafweging wordt gesteld dat gehandeld wordt in strijd met artikel 3:4, lid 2 Awb.

<u>Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf</u>
De initiatiefnemer heeft meerdere keren overleg gehad met alle omwonenden, hier zijn de belangen van de omwonenden in meegewogen.
De bezonningsstudie is opnieuw aangepast en vernieuwd. Deze is 10 februari 2025 toegestuurd door initiatiefnemer naar alle omwonenden. De omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om binnen een periode van 7 dagen hierop te reageren bij onduidelijkheden. Er is geen gebruik gemaakt om te reageren op de aangepaste inhoud.

Alles in overweging nemende zijn wij van oordeel dat er ten aanzien van de privacy van reclamant sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij er voldoende waarborgen zijn voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de privacy van reclamant.

Ten aanzien van de belangenafweging, zichtbaarheid van het pand van reclamant en een goed woon- en leefklimaat kan gesteld worden dat deze aspecten in goed overleg met initiatiefnemer zijn opgelost, daarmee kunnen de gestelde punten uit de zienswijze als opgelost beschouwd worden.

<u>Aanpassingen</u>
-De afbeeldingen in de toelichting zijn vernieuwd/aangepast.
-Het aantal appartementen is van 24 naar 21 appartementen aangepast.
- Initiatiefnemer gaat 10 appartementen aan de achterzijde bouwen voor het betaalbare segment en voor 2/3 betaalbaar. De overige 11 appartementen worden voor de vrije sector gebouwd.
-De nieuw te bouwen 21 appartementen worden geschikt gemaakt voor ouderen of kleine huishoudens.

-De bouwhoogte is aangepast van 13 meter naar 10 en 7 meter.
-Het aantal bouwlagen van het appartementengebouw is van 4 naar 3 bouwlagen teruggebracht.
-De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast op het omgevingsaspect parkeren.
-De afstand tussen voorliggend bouwvoornemen en het pand van cliënte is vergroot, dit is onderling gedurende het participatieproces afgestemd en verwerkt in de nieuwe erf richting van het perceel.
- In bijlage 1 van de toelichting is de laatste versie bezonningsstudie met schaduw, dag-lichttoetreding toegevoegd aan het bestemmingsplan.
-Er is een zeer uitgebreid participatieverslag opgesteld na alle gesprekken met omwonenden als groep of op persoonlijk niveau, deze is als bijlage 6 opgenomen in het bestemmingsplan, hiermee zijn de belangen van reclamant voldoende meegewogen en heeft er een integrale belangenafweging plaatsgevonden.

Zienswijze 3
Op 6 februari 2025 is een proforma zienswijze ontvangen. Op 8 februari 2025 is een zienswijze ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 3
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan het aspect geluid. Reclamant stelt dat een akoestisch onderzoek ontbreekt en daardoor onvoldoende en onzorgvuldig tot stand is gekomen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Omdat het plangebied in een 30 km/uur zone ligt, is er geen wettelijke plicht om onderzoek uit te voeren. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is er wel een motiveringsplicht. Er is gekozen voor een bestaande onderbouwing van het bestemmingsplan Appelscha-Vaart Zuidzijde – Smidslaantje. De afstand tot de weg is 13 meter, daarmee is sprake van een representatief onderzoek en kan het plan op basis hiervan gemotiveerd worden. Dit is ook in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.

2. Reclamant is van mening dat het project met een moderne bouwvorm, bouwmassa, bouwlagen en bouwhoogte niet passend is in de omgeving.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Zie reactie 3 van zienswijze 2.

3. Volgens reclamant is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Reclamant vreest door de hoogte van het appartementengebouw, inkijk in de tuin en woning. Reclamant vreest lichthinder door koplampen omdat de uitrit van de parkeergarage tegenover de woning is gesitueerd.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf

De mogelijkheden tot bebouwing waarin het plan voorziet, heeft invloed op omliggende, bestaande woningen. De gemeente meent dat van een ruimtelijk aanvaardbare situatie sprake is en dat het woon- en leefklimaat van reclamanten niet onevenredig wordt aangetast met het bestemmingsplan.

- Zo bedraagt de afstand tussen de perceelgrens van reclamant en het bouwvlak van het appartementencomplex tenminste 37 meter;
- Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast. Daardoor wordt het appartementencomplex respectievelijk 10 en 7 meter hoog en is de parkeergarage komen te vervallen. Deze wijzigingen hebben een positieve uitwerking voor wat betreft de invloed op de omgeving.
- Inkijk in de achtertuin van reclamanten wordt beperkt door de woning van reclamanten zelf.
- Op een afstand van meer dan 37 meter zal er geen inkijk in de achtertuin van reclamanten zijn, datzelfde geldt voor mogelijke inkijk in de woning van reclamant.
- De parkeergarage is uit de planvorming gehaald, hierdoor is er geen sprake meer van lichthinder.
- Voor de uitrit van het perceel in relatie tot het perceel van omwonende zijn onderling afspraken gemaakt over de erfinrichting.

Alles in overweging nemende zijn wij van oordeel dat er ten aanzien van de privacy van reclamant sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij er voldoende waarborgen zijn voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de privacy van reclamant. Zie ook punt 6, zienswijze 2.

4. De bezonningsstudie geeft volgens reclamant vertekende conclusies en wordt hierdoor als niet valide en betrouwbaar gezien.

<u>Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf</u>
Er is een nieuwe schaduw, dag- lichttoetreding uitgewerkt op verzoek van de omwonenden. Deze is aan alle omwonenden verstrekt per email op 10 februari 2025. Hierna is gevraagd of er nog opmerkingen waren, daar is geen reactie op geweest. Op 23 april 2025 is ter bevestiging naar alle omwonenden per email bevestigd dat de inspraak en participatie waar mogelijk is meegenomen in de planvorming en dat daarmee geconcludeerd kan worden dat de omwonenden hiermee kunnen instemmen.
De woning van reclamant is op een dusdanig grote afstand van het appartementencomplex gelegen, dat er geen invloed wordt verwacht op de woning van reclamant voor wat betreft zon/schaduw. Zie verder de reactie op punt 2 van zienswijze 1.

<u>Aanpassingen</u>
-Het omgevingsaspect Geluid in de toelichting is aangevuld en aangepast.
-Het aantal appartementen is van 24 naar 21 appartementen aangepast.
-De bouwhoogte is aangepast van 13 meter respectievelijk 10 en 7 meter.
-Het aantal bouwlagen van het appartementengebouw is van 4 naar 3 bouwlagen teruggebracht.
-Er is een zeer uitgebreid participatieverslag opgesteld na alle gesprekken met omwonenden als groep of op persoonlijk niveau, deze is als bijlage 6 opgenomen in het bestemmingsplan,

-Er is door initiatiefnemer actief contact gezocht met de omwonenden, zowel in groepsverband als persoonlijk, zie hiervoor het participatieverslag. Daarmee is er meer dan voldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden.
-Er is een aangepaste en vernieuwde bezonningsstudie met omwonenden gedeeld, hier zijn geen nieuwe reacties op ontvangen door initiatiefnemer. De bezonningsstudie is bijlage 1 van het bestemmingsplan.

Deze zienswijze leidt tot een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

De herontwikkeling is mogelijk door sloop van het bestaande detailhandel pand, dit levert een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving op en 21 nieuwe appartementen zijn zeer wenselijk, gezien de toename in de woningbehoefte in de kern van het dorp.

Overlegreactie 4
Op 4 januari 2024 heeft Brandweer Fryslân risicobeheersing gereageerd op het toegestuurde ontwerp bestemmingsplan.

Samenvatting overlegreactie 4
Er is eerder geadviseerd en het advies is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Hierdoor is er geen noodzaak tot het meegeven van aanvullende adviespunten.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen
Geen

5. Lijst van wijzigingen

5.1. Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

Uit de zienswijze volgt een aanpassing:

Zienswijze	Aanpassing bouwplan/bestemmingsplan/artikel/paragraaf
1.	Aanpassingen -Er is een zeer uitgebreid participatieverslag opgesteld na alle gesprekken met omwonenden als groep of op persoonlijk niveau, deze is als bijlage 6 opgenomen in het bestemmingsplan. -De bouwhoogte is aangepast van 13 meter naar 10 en 7 meter. - In bijlage 1 van de toelichting is de laatste versie bezonningsstudie met schaduw, dag- lichttoetreding toegevoegd aan het bestemmingsplan. -In de regels onder artikel 3.2.3 andere bouwwerken is de bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding maximaal 1 meter. Dit was 2 meter. -In hoofdstuk 4.5 van de toelichting is het onderdeel ecologie aangevuld met de reactie over steenmarters.
2.	Aanpassingen -De afbeeldingen in de toelichting zijn vernieuwd/aangepast. - Initiatiefnemer gaat 10 appartementen aan de achterzijde bouwen voor het betaalbare segment en voor 2/3 betaalbaar. De overige 11 appartementen worden voor de vrije sector gebouwd. -De nieuw te bouwen 21 appartementen worden geschikt gemaakt voor ouderen of kleine huishoudens. -Het aantal appartementen is van 24 naar 21 appartementen aangepast. -De bouwhoogte is aangepast van 13 meter naar 10 en 7 meter. -Het aantal bouwlagen van het appartementengebouw is van 4 naar 3 bouwlagen teruggebracht. -De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast op het omgevingsaspect parkeren. -De afstand tussen voorliggend bouwvoornemen en het pand van cliënte is vergroot, dit is onderling gedurende het participatieproces afgestemd en verwerkt in de nieuwe erfirichting van het perceel. - In bijlage 1 van de toelichting is de laatste versie bezonningsstudie met schaduw, dag- lichttoetreding toegevoegd aan het bestemmingsplan. -Er is een zeer uitgebreid participatieverslag opgesteld na alle gesprekken met omwonenden als groep of op persoonlijk niveau, deze is als bijlage 6 opgenomen in het bestemmingsplan, hiermee zijn de belangen van reclamant voldoende meegewogen en heeft er een integrale belangenafweging plaatsgevonden.
3.	Aanpassingen -Het omgevingsaspect Geluid in de toelichting is aangevuld en aangepast. -Het aantal appartementen is van 24 naar 21 appartementen aangepast. -De bouwhoogte is aangepast van 13 meter respectievelijk 10 en 7 meter. -Het aantal bouwlagen van het appartementengebouw is van 4 naar 3 bouwlagen teruggebracht. -Er is een zeer uitgebreid participatieverslag opgesteld na alle gesprekken met omwonenden als groep of op persoonlijk niveau, deze is als bijlage 6 opgenomen in het bestemmingsplan,

	-Er is door initiatiefnemer actief contact gezocht met de omwonenden, zowel in groepsverband als persoonlijk, zie hiervoor het participatieverslag. Daarmee is er meer dan voldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden. -Er is een aangepaste en vernieuwde bezonningsstudie met omwonenden gedeeld, hier zijn geen nieuwe reacties op ontvangen door initiatiefnemer. De bezonningsstudie is bijlage 1 van het bestemmingsplan.

Overleg reactie	**Aanpassing artikel/paragraaf**	**Ontwerpversie**	**Definitieve versie**
-	Brandweer Fryslân voorziet voor het plangebied een knel-/aandachtspunt m.b.t. het brand- het vlucht en het repressieve scenario, daarom; -de beheerder van de gebouwen wijzen op het belang van brandveilig gebruik. -de initiatiefnemers laten regelen dat bewoners/gebruikers duidelijke instructies krijgen, zodat zij weten hoe ze moeten handelen bij calamiteiten.	-	Dit advies is meegegeven aan de initiatiefnemer van de planvorming ter uitvoering aan de toekomstige bewoners.

5.2. Ambtshalve wijziging

Er zijn geen aantal ambtshalve wijzigingen.

6. Bijlagen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn zes zienswijzen ontvangen. Deze zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Zienswijze 1:

AANTEKENEN
Gemeenteraad van Ooststellingwerf
[redacted]

ARAG [redacted]

Tevens per e-mail: [redacted]

Datum	24 januari 2024	Behandeld door	[redacted]
Ons kenmerk	01201785	E-mail	
Uw kenmerk	NL.IMRO.0085. BPAppVaartZZ36-ON01	Telefoonnummer	
		Faxnummer	
Onderwerp	Zienswijze		

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënten, [redacted] wonende [redacted] ontvangt u hierbij een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Vaart Z.Z. 36 te Appelscha" dat vanaf 28 december 2023 ter inzage ligt. De publicatie uit het Gemeenteblad voeg ik toe als **bijlage 1.** Een machtiging van cliënten is toegevoegd als **bijlage 2.**

Snelle terinzagelegging van ontwerpbestemmingsplan doorkruist overleg en afstemming
Cliënten zijn al geruime tijd met de ontwikkelaar van Vaart Zz 36 in gesprek over de invulling van het perceel. Zij zijn niet tegen woningbouw op het plangebied, maar hebben wel moeite met de omvang van het bouwplan en de snelheid waarmee de plannen er nu – nog net voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet – doorheen lijken te worden gedrukt. Dit gaat ten koste van de zorgvuldigheid van het overleg dat werd gevoerd en doorkruist een goede afstemming van de plannen tussen de projectontwikkelaar en cliënten als omwonenden. De spoed waarmee het ontwerpbestemmingsplan nu ineens tot stand is gekomen, geeft cliënten niet het vertrouwen dat er een plan komt waarin ook hun belangen volledig worden afgewogen en meegenomen. Het ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt neemt de zorgen die cliënten hebben over de impact van het plan op hun woon- en leefklimaat onvoldoende weg.

In dat kader brengen cliënten de e-mail van de projectontwikkelaar van 14 november 2023 onder uw aandacht (**bijlage 3**). Op die e-mail hebben cliënten op 16 november 2023 hun reactie gegeven (**bijlage 4**). De reactie van cliënten heeft de projectontwikkelaar niet beantwoord. Evenmin hebben de benoemde inhoudelijke opmerkingen een opvolging gekregen. Dat stelt cliënten teleur. Zij hadden de verwachting dat de projectontwikkelaar hierop eerst richting hen een reactie zou geven, alvorens de planologische procedure te starten. Ook hadden cliënten de verwachting dat de gemaakte afspraken – waar mogelijk – zouden worden geborgd in het ontwerpbestemmingsplan. Dat is niet gebeurd. Het participatieverslag is naar de mening van cliënten volledig in het voordeel van de projectontwikkelaar geschreven. De kritische kanttekeningen die cliënten hebben gemaakt, zien zij hier onvoldoende in terug.

[redacted]

De e-mail van cliënten van 16 november 2023 moet als onderdeel van deze zienswijze worden beschouwd. In aanvulling daarop wensen cliënten nog het volgende op te merken.

Geen onderzoek gevolgen dag- en zonlichttoetreding; schaduwonderzoek is onvoldoende
De grootste zorg van cliënten ten aanzien van de nieuwbouw heeft betrekking op de gevolgen van het plan voor de dag- en zonlichttoetreding en schaduwwerking op hun perceel en in hun woning. Met een maximale bouwhoogte van 13 meter, vinden cliënten het bouwplan veel te hoog. Cliënten kunnen zich vinden in een maximale bouwhoogte van 7 meter, zodat zij op geen enkele wijze gehinderd worden door extra schaduw en minder zon- en daglicht, en wensen dat hij bouwplan hierop wordt aangepast.

Naar de effecten op zon- en daglichttoetreding lijkt tot op heden geen enkel onderzoek te zijn gedaan. Als gevolg van de extra schaduwwerking is het plan weliswaar enigszins aangepast en zijn als bijlage 1 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan modellen toegevoegd waarin de schaduwwerking visueel is gemaakt. Aan deze modellen wordt echter geen enkele conclusie verbonden. De betekenis van de modellen wordt niet toegelicht en er is niet doorgerekend in hoeverre er aan de geldende normen wordt voldaan.

Cliënten vinden de uitkomsten van deze modellen volstrekt onduidelijk. Ook hebben zij er moeite mee dat alleen modellen zijn gemaakt voor de tijden 10 uur en 14 uur. Dit is door hen ook aangegeven in hun e-mail aan de projectontwikkelaar van 16 november 2023. Een meer nauwkeurige modellering en berekening – met onderzoeken naar de impact om 7 uur, 9 uur. 11 uur, 13 uur, 15 uur, 17 uur en 19 uur – achten cliënten noodzakelijk. De concrete gevolgen van het – weliswaar aangepaste – plan zijn nog volstrekt onduidelijk als het gaat om de toename van schaduw en de impact c.q. afname van dag- en zonlicht.

Cliënten wensen duidelijkheid en inzicht van de nieuwbouwplannen op deze onderdelen. Ook willen zij inzicht in de effecten op de zonnepanelen die cliënten op hun woning hebben liggen. Daarbij merken cliënten op dat zij nog meer zonnepanelen wensen te plaatsen, zodat zij hun woning energieneutraal – zonder gas – kunnen gaan gebruiken. Iedere extra schaduwwerking op de bestaande dakvlakken van de woning van cliënten, maakt deze ambitie minder haalbaar.

Definitie peil borgt onvoldoende belang van cliënten
In de e-mail van de projectontwikkelaar van 14 november 2023 wordt aangegeven dat de hoogte van het maaiveld dusdanig wordt ingericht zodat water niet richting de tuin van cliënten loopt. Cliënten wensen dat deze toezegging ook in het bestemmingsplan geborgd wordt.

Op grond van de peildefinitie in artikel 1.29 sub b van de planregels kan het bouwplan worden opgericht, waarbij het peil en de wijze van meten uiteraard leidend zijn. Dat peil is gebaseerd op de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw. Deze peildefinitie sluit echter niet uit dat het perceel Vaart Zz 36 opgehoogd kan/gaat worden. Cliënten willen deze mogelijkheid voorkomen. Zij pleiten er daarom voor een peildefinitie op te nemen die afhankelijk is van het peil van hun woning. Zij verzoeken u het bestemmingsplan daarom gewijzigd vast te stellen en een peildefinitie op te nemen dat gelijk is aan de gemiddelde hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij hun woning.

Erf- en terreinafscheidingen in voorerf te hoog
Cliënten vinden het opvallend dat het ontwerpbestemmingsplan op het gehele terrein erf- en terreinafscheidingen toestaat van maximaal 2 meter (artikel 3.2.3 sub a van de planregels). Dit betekent dat ook vóór het verlengende van de voorgevel 2 meter hoger erf- en terreinafscheidingen gerealiseerd mogen worden. Dat vinden cliënten ongewenst. Een maximale bouwhoogte van 1 meter is hiervoor gebruikelijk. Cliënten verzoeken u het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen en te borgen dat in ieder geval vóór het verlengde van de voorgevel de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag zijn dan 1 meter.

Tot slot
Voorts merken cliënten op dat in het bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde ecologisch onderzoek is aangegeven dat er geen steenmarters in het gebied aanwezig zijn. Dat is volgens cliënten onjuist. In het plangebied zijn wel degelijk steenmarters aanwezig.

Verder wordt benoemd dat in de parkeerkelder bij de nieuwbouw 25 auto's geparkeerd kunnen worden. Waar de overige auto's geparkeerd worden, blijft onbesproken. Zonder dat dit inzichtelijk wordt gemaakt kan het plan naar de mening van cliënten niet worden vastgesteld.

Tenslotte zijn de gevolgen van de aangekondigde ontgronding onvoldoende duidelijk en ontbreekt de eventuele communicatie hierover met de provincie Fryslân. Ook voor wat betreft de locatie merken cliënten op dat het plangebied niet wordt begrensd door Vaart Zz 35c, maar door Vaart Zz [redacted]

Verzoek
Cliënten verzoeken het bestemmingsplan niet vast te stellen totdat uit deugdelijk onderzoek blijkt dat er geen onevenredige aantasting is van hun woon- en leefklimaat door een verminderde dag- en zonlichttoetreding en een toename van de schaduwwerking of de maximale bouwhoogte geheel terug te brengen tot 7 meter. Alleen als cliënten niet onevenredig in hun woon- en leefklimaat worden geschaad, verzoeken zij u het bestemmingsplan op bovenstaande onderdelen ten aanzien van het peil en erf- en terreinafscheidingen gewijzigd vast te stellen.

Cliënten zien uw reactie op hun zienswijze graag tegemoet. Ik verzoek u daarbij altijd het boven deze brief genoemde kenmerk te vermelden.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Jurist bestuursrecht

Zienswijze 2:

Gemeente Ooststellingwerf
T.a.v. de Gemeenteraad
[redacted]

Tevens per e-mail: [redacted]

Datum: 19 februari 2024
Inzake: [redacted]
E-mail:
Dossiernummer: 20230074
Uw kenmerk: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Vaart Z.Z. 36 te Appelscha'
zaaknummer 0085182222

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bericht ik u namens mijn cliënte, [redacted] wonende [redacted] te Appelscha, tevens houder onder de naam [redacted] gevestigd [redacted] te [redacted]

Namens cliënte dien ik hierbij de gronden in van de zienswijze.

1. Feiten
Cliënte is eigenaar van het pand [redacted] alwaar een winkel is gevestigd met onder andere snijbloemen en woningdecoratie. Tevens wordt een deel van het pand verhuurd als woning. Op het perceel van cliënte is het bestemmingsplan 'Appelscha 2014' van toepassing.

2. Ontwerp-bestemmingsplan
In het ontwerp-bestemmingsplan 'Appelscha – Vaart Zuidzijde 36', hierna te noemen: het plan, krijgt het gehele perceel de bestemming 'Woongebied'. Er wordt bebouwing mogelijk gemaakt in vier verschillende hoogtes; 7, 10, 13 en 14 meter. Daarnaast is voor een deel de maximale bouwhoogte binnen het bouwvlak 0 meter.

3. Inhoudelijke zienswijze
Cliënte is het oneens met het plan zoals dat thans is voorgelegd, reden om onderhavige zienswijze in te dienen. De zienswijze wordt in het navolgende nader uiteengezet.

3.1 Verbeelding
Ten eerste wordt opgemerkt dat de afbeeldingen die in de toelichting zijn bijgevoegd, geen goed beeld geven van de ontwikkeling. Bijvoorbeeld figuur 2.3 op pagina 5 van de toelichting betreft een afbeelding schuin van boven.

Figuur 2.3 *Impressie nieuw woongebied, vanuit oosten*

Door dit schuine zijaanzicht is de verhouding tot de omliggende woningen niet goed te beoordelen. Dit geeft een verkeerde indruk bij bijvoorbeeld raadsleden, maar ook omwonenden, die op deze manier niet goed kunnen beoordelen wat de impact is van het wooncomplex.

Daarnaast is niet juist hoe de omliggende bebouwing is ingetekend. Het pand van cliënt lijkt redelijk te kloppen, echter lijkt het alsof er achter de woning een soort 'toren' staat, die er in werkelijkheid niet staat. Ook de andere omliggende woningen en schuren lijken allemaal heel hoog te zijn en zelfs hoger dan het wooncomplex, maar dit is niet juist en geeft een zéér vertekenend beeld.

Het voorgaande telt tevens voor figuur 2.4, wat tevens een schuin zijaanzicht geeft en waarbij tevens bouwhoogtes worden aangehouden die niet reëel zijn.

Cliënte meent dat dergelijke onjuiste afbeeldingen niet kunnen worden opgenomen als impressie, ook al is de juridische waarde van deze impressies beperkt. De besluitvorming wordt er wel (mede) op gebaseerd, reden waarom in het kader van de zorgvuldige besluitvorming juiste afbeeldingen dienen te worden opgenomen.

3.2 Doelgroep

In de toelichting lijkt op p. 11 enigszins te worden gehint op beschikbare woningen in het pand voor jongeren en ouderen:

> *'Jongeren met vaak een beperkt inkomen door de gestegen huizenprijzen krijgen 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.'*

In het plan wordt echter op geen enkele wijze praktisch ten uitvoer gebracht dat er ook woningen komen die geschikt zijn voor deze doelgroep. De ontwikkelaar heeft in elk geval te kennen gegeven dat het om koopappartementen gaat en gezien het oppervlakte en de eerdere uitingen lijken de appartementen geenszins betaalbaar te zijn voor jongeren dan wel ouderen die niet een hoog inkomen hebben.

3.3 Hoogte, omvang en inpassing
Zoals op p. 5 van de toelichting ook in een understatement wordt uitgedrukt, gaat het om een 'vrij fors programma' van 24 eenheden. Cliënte meent dat de omvang van het complex te groot is. Deze omvang is niet in te passen in de omgeving.

Op p. 6 wordt gesteld dat de 'massaopbouw reageert op de omgeving'. Deze voor cliënte vage term doet vermoeden dat gesteld wordt dat het bouwwerk binnen de omgeving past. Hier is echter geenszins sprake van; nergens in Appelscha staat bebouwing van vier bouwlagen en van hoogbouw is in de nabije omgeving van de planlocatie zeker geen sprake, ook al lijkt met de afbeeldingen uit de toelichting iets anders gesuggereerd te worden.

Cliënte meent dan ook dat de enige wijze om het gebouw ingepast te krijgen, is om er een bouwlaag af te halen en dus maximaal drie bouwlagen toe te staan.

3.4 Parkeren
In de toelichting wordt verwezen naar de parkeerkencijfers van de gemeente Ooststellingwerf. Deze zijn niet (meer) officieel gepubliceerd, maar zover verwezen wordt naar de cijfers uit 2011 is relevant dat 1,3 parkeerplaats per appartement *op eigen terrein* moet worden gerealiseerd. Dit wordt dus niet behaald, reden waarom de onderbouwing op dit punt al geen stand kan houden.

Voorts wordt gesteld dat gesaldeerd kan worden, waarbij de parkeervraag van het ruimtelijke plan verminderd met de bestaande situatie, althans zo legt cliënte de beperkte omschrijving uit de toelichting uit. Daarbij worden echter twee zaken over het hoofd gezien: ten eerste zijn er thans zes parkeerplaatsen op eigen terrein, die verdwijnen. Daarnaast is relevant dat parkeren ten behoeve van een al (lang) gestaakt gebruik, niet kan worden meegenomen bij het salderen.[1] De bedrijvigheid in het huidige pand is grotendeels al een poos gestaakt, reden waarom die parkeerdruk niet kan worden meegenomen bij de berekening van benodigde en beschikbare parkeerplekken.

De onderbouwing is op dit punt niet juist, reden waarom het plan niet op de voorliggende wijze kan worden vastgesteld.

3.5 Parkeergarage en groen
In het plan is uitgegaan van de realisatie van een parkeergarage. In de planregels is dit onvoldoende tot uiting gekomen, geen zekerheid wordt gegeven aangaande het parkeren. Op basis van de huidige planregels zouden ook parkeerplaatsen in het door de ontwikkelaar als groen betitelde gebied gerealiseerd kunnen worden. Immers, het hele plangebied heeft de bestemming 'woongebied'.

Cliënte meent voorts dat het groen buiten het complex de bestemming 'tuin' of 'groen' zou moeten krijgen, om te voorkomen dat hier parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

3.6 Afstand
Op p. 12 en 13 van de toelichting wordt toegelicht dat er voldoende afstand is tot de omliggende bedrijfsbestemming. Conform de beheersverordening Appelscha 2014 heeft het pand van cliënte de bestemming 'gemengd'. In planregel 3.2 sub i van die beheersverordening staat onder aanhef en sub 5 dat bedrijven uit de staat van bedrijven uit categorie 1 en 2 zijn toegestaan.

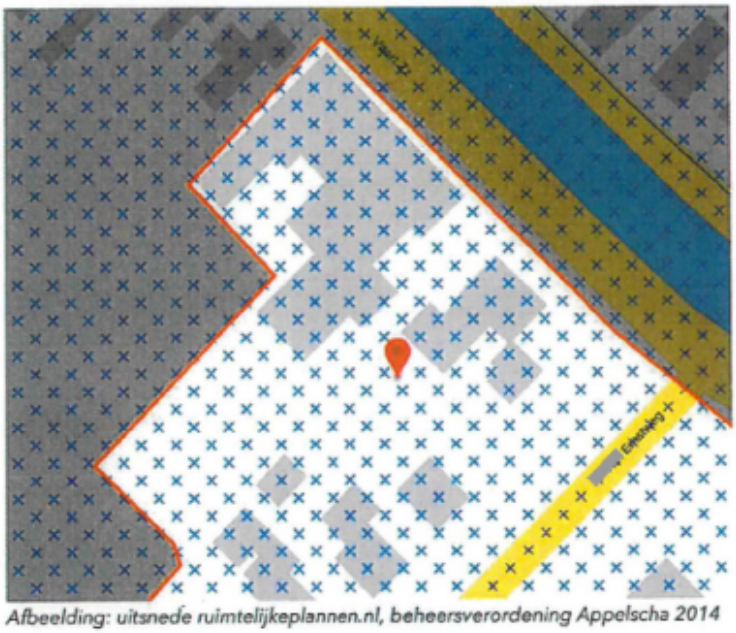
Dit betekent dat bijvoorbeeld het beginnen een suikerwerkfabriek, vervaardiging van wijn en vervaardiging van kurkwaren is toegestaan binnen deze bestemming.

---

[1] Zie o.a. ABRvS 5 december 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY5126

Cliënte wenst logischerwijs alle mogelijkheden voor haar pand open te houden. De kans bestaat namelijk zeker dat er in de toekomst een ander bedrijf gevestigd zal worden en zij wil mogelijkheden voor het pand niet laten beperken door het bestreden plan.

Wanneer uitgegaan wordt van de mogelijkheid het pand te gebruiken voor bedrijven tot en met categorie 2, dient, uitgaande van het gemengde karakter, een afstand gehanteerd te worden van tien meter Conform de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering VNG dient gemeten te worden vanaf de *grens* van de bedrijfsbestemming tot het punt waar woningen worden toegestaan. Op onderstaande afbeelding is te zien hoe de functieaanduiding 'gemengd' loopt.



Afbeelding: uitsnede ruimtelijkeplannen.nl, beheersverordening Appelscha 2014

Op deze afbeelding is te zien dat de bestemmingsgrens loopt rondom het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dan ook dat wanneer uitgegaan wordt van een gemengd gebied, een afstand van tien meter aangehouden dient te worden vanaf de grens van de bestemming, tot de toegestane bebouwing. Dit wordt niet behaald op de oostelijke zijde van het plan. Vanaf het punt waar 14 meter is toegestaan, is maar een afstand van amper 6,5 meter opgenomen en bij de 'laagbouw' aan de zuidzijde van maximaal 7 meter hoogte is maar een grens van 2 meter tot de perceelsgrens opgenomen.

Het plan kan gezien het voorgaande niet worden vastgesteld.

3.7 Bezonningsstudie

Voorts wordt opgemerkt dat de bezonningsstudie onvoldoende informatie geeft. Er wordt alleen gevisualiseerd hoe de situatie om 10.00 en 14.00 uur is, terwijl de situatie in de namiddag voor cliënte met name relevant is. Nu hieraan geen aandacht is besteed, kan het plan ook op dit punt geen stand houden en niet worden vastgesteld.

3.8 Belangenafweging
In de toelichting wordt in het geheel niet gekeken naar de belangen van cliënte. Deze belangen, zoals een goede zichtlijn naar haar winkel, voldoende beschikbare parkeergelegenheid voor haar winkel en een goed woon- en leefklimaat worden niet benoemd of meegewogen.

Wel wordt nadrukkelijk het belang van de ontwikkelaar genoemd; omdat de parkeergarage een dure oplossing is, moeten dure appartementen worden gerealiseerd. Hiermee lijkt het of de ontwikkelaar een groot algemeen belang dient, maar dit belang lijkt met name in winstmaximalisatie te liggen, en niet in het voorzien in de behoefte van betaalbare woningen voor bijvoorbeeld jongeren of ouderen die nu geen woning kunnen vinden.

Cliënten menen dat met het ontbreken van de belangenafweging gehandeld is in strijd met art. 3:4 lid 2 Awb.

Conclusie
Het plan kan gezien het voorgaande niet worden vastgesteld. Verzocht wordt deze zienswijze te betrekken bij uw besluitvorming en ondergetekende op de hoogte te houden van de besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

Zienswijze 3

Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Ooststellingwerf
[redacted]

Per e-mail [redacted]

Dossiernummer:
2RJ.9.23.150389

Telefoon: [redacted]

Datum: 28 februari 2024

Behandeld door:
[redacted]

E-mail: [redacted]

Fax: [redacted]

Betreft: aanvullen zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Vaart Z.Z. 36 te Appelscha' met zaaknummer 0085182222.

Geachte dames en heren,

Namens [redacted] (hierna: cliënt), wonende aan de [redacted], heb ik op 6 februari jl. pro forma zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Vaart Z.Z. 36 te Appelscha. De pro forma zienswijzen zijn ingediend per aangetekende mail en per aangetekende post.

Op 7 februari heeft u de pro forma zienswijzen ontvangen **(productie 1)**.

U heeft geen nadere termijn gesteld voor het aanvullen van de gronden. Derhalve heb ik u op 21 februari jl. per brief **(productie 2)** verzocht om nogmaals een termijn te geven voor het indienen van de gronden.

Tot op heden heb ik niets van u mogen vernemen.

Nu u geen termijn heeft gesteld en niet reageert op onze correspondentie, stuur ik u hierbij de zienswijzen toe zodat u de zienswijze van mijn cliënt kunt meenemen in de procedure.

U treft de zienswijzen in **productie 3**.

Met vriendelijke groet,

DAS

[redacted] secretarieel medewerker

Bijlage:
* Producties 1 t m 3

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Ooststellingwerf

Nr. 558865
27 december
2023

Ontwerpbestemmingsplan Vaart Z.Z. 36 te Appelscha

Burgemeester en wethouders maken bekend dat vanaf 28 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan Vaart Z.Z. 36 te Appelscha ter inzage ligt.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een appartementencomplex met 24 appartementen mogelijk aan de Vaart 36 te Appelscha. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt.

Ter inzage
U kunt het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen (planidentificatienummer:

NL.IMRO.0085.BPAppVaartZZ36-ON01) vanaf 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 inzien op afspraak tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, 't Oost 11 te Oosterwolde.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen is verder digitaal raadpleegbaar en beschikbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijze indienen
Gedurende de inzagetermijn kunt u op dit voornemen zowel mondeling als (bij voorkeur) schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Iedereen mag van deze mogelijkheid gebruik maken.

Schriftelijk

Stuur uw zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar de gemeenteraad van Ooststellingwerf, Postbus 38, 8430 AA Oosterwolde. Vermeld in uw brief het onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Vaart Z.Z. 36 te Appelscha' en het zaaknummer 0085182222.

Mondeling

Voor een mondelinge zienswijze kunt u telefonisch een afspraak maken met de afdeling Mens & Omgeving via 14 0516 (geen netnummer).

Memo participatieverslag

Project : Nieuwbouw 21 appartementen te Appelscha
Projectnummer : 2021293
Datum : 23-04-2025
Plaats : Appelscha
Opgesteld : Studio JK
Betreft : Participatie verslag periode juli 2023 tot en met februari 2025

Tijdens het ontwerpproces zijn er verschillende overlegmomenten en presentaties georganiseerd om de omgeving actief te betrekken bij de ontwikkeling. Dit uitgebreide participatieproces heeft geleid tot een plan dat beter wordt gedragen door de omwonenden.

Gedurende het proces zijn er ook enkele zienswijzen ingediend. Door in gesprek te blijven met de omwonenden en kwaliteit altijd centraal te stellen, is het ontwerp in meerdere fasen aangepast, wat heeft geleid tot het uiteindelijke plan.

Door ruim de tijd te nemen voor de participatie, met meerdere gesprekken en presentaties, hebben we in nauwe samenwerking met de omwonenden een ontwerp kunnen ontwikkelen waar meer draagvlak voor is. Hieronder beschrijven we de verschillende stappen van het participatieproces. We zijn trots op hoe het proces is opgezet en hoe het is verlopen. De gesprekken met de omwonenden hebben waardevolle inzichten opgeleverd die het ontwerp hebben versterkt.

1e ronde presentatie en gesprekken:

Het eerste ontwerp werd op 10 juli 2023 gepresenteerd aan de omwonenden via een inloopbijeenkomst. De omwonenden van de bouwlocatie en de gemeente Ooststellingwerf werden per brief uitgenodigd. Bijna alle uitgenodigde omwonenden en twee medewerkers van de gemeente waren aanwezig. Twee omwonenden gaven per e-mail aan niet aanwezig te kunnen zijn, waarna de opdrachtgevers een aparte afspraak met hen maakten.

Tijdens de inloopbijeenkomst werden 3D-tekeningen van het exterieur en plattegronden met geveltekeningen getoond. De aanwezigen konden vragen stellen aan de opdrachtgevers en Studio JK.

Het ontwerp voor de nieuwbouw met 24 appartementen is besproken. Er is draagvlak voor de nieuwbouw, en men waardeert het feit dat de verouderde panden vervangen worden door een gebouw van hogere ruimtelijke kwaliteit.

Enkele omwonenden maakten zich zorgen over de hoogte van het gebouw. Om deze zorgen te verhelderen, werd afgesproken om dronefoto's te maken van de verdiepingen, zodat duidelijk wordt hoe de zichtlijnen vanuit de nieuwe appartementen naar de omgeving zullen zijn.

De aanwezigen konden aangeven of zij een aanvullend persoonlijk gesprek wilden. Na de bijeenkomst werden op 4, 6 en 14 november 2024 persoonlijke gesprekken gehouden. In overleg met de opdrachtgever worden er aanpassingen in het ontwerp gemaakt, die momenteel verder worden uitgewerkt. Deze wijzigingen zijn aangegeven in de 3D-beelden. Ook is een schaduwstudie opgesteld waarin de schaduw van zowel het bestaande gebouw als het voorgestelde ontwerp, inclusief de aanpassingen, wordt weergegeven. De verslagen van de gesprekken, inclusief de bijlagen, zijn ter info naar de betrokkenen gestuurd.

2e ronde presentatie en gesprekken:

Het tweede, aangepaste ontwerp werd op 23 september 2024 gepresenteerd via individuele gesprekken. De opdrachtgever stuurde verslagen van deze gesprekken per e-mail naar de betrokkenen.

Na de individuele gesprekken werd er een gezamenlijke bijeenkomst georganiseerd om de omwonenden te informeren over de aangepaste plannen en hen de kans te geven vragen en zorgen te uiten.

Alle omwonenden van de bouwlocatie werden per brief uitgenodigd voor de bijeenkomst, die vrijwel volledig werd bezocht. De gemeente Ooststellingwerf en Studio JK verzorgden de presentatie, waarin het bouwplan en de plannen voor de verdere stappen werden toegelicht.

Er zijn verschillende aanpassingen in het ontwerp doorgevoerd, deels als gevolg van eerdere gesprekken en feedback. Deze aanpassingen omvatten:

- Verminderen van aantal appartementen van 24 naar 21 stuks,

- Het gebouw is verkleind door minder m2 te bebouwen
- De 2e verdieping is ter plaatse van de westzijde bij 1 stramien komen te vervallen (verlaging van 3 naar 2 bouwlagen)
- De 2e verdieping is komen te vervallen van de achterste vleugel (verlaging van 3 naar 2 bouwlagen)
- Parkeergarage is komen te vervallen

In de presentatie worden de aanpassingen toegelicht en uitgelegd hoe deze wijzigingen bijdragen aan een betere ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Er werden echter zorgen geuit over de hoogte van het gebouw, vooral met betrekking tot schaduwwerking, privacyverlies en de algehele impact op de woonomgeving. In reactie hierop werd afgesproken om aanvullende 3D-beelden te maken. Deze zouden de omwonenden helpen een beter beeld te krijgen van hoe het nieuwe gebouw eruit zal zien in de context van de omliggende bebouwing. Ook werd er een vergelijkende gevelweergave opgesteld om de verschillen tussen het oorspronkelijke ontwerp en het aangepaste ontwerp te verduidelijken. Daarnaast werd er een uitgebreide schaduwstudie beloofd die de impact van het nieuwe gebouw op de schaduwwerking in de omliggende tuinen en straten zou analyseren.

Omwonenden kregen de mogelijkheid om via een formulier aan te geven of ze de aanvullende documenten, zoals 3D-beelden, gevelweergaven en schaduwstudies, wilden ontvangen. Ze konden ook aangeven of ze op de hoogte gehouden wilden worden van de verdere voortgang van het project.

De presentatie werd op 4 oktober 2024 verstuurd, en de aanvullende stukken zijn op 23 oktober 2024 verzonden.

Op 25 november 2024 vond nog een overleg plaats met 1 indiener van een zienswijze, waarin de plannen werden besproken en vragen werden beantwoord. Het belangrijkste punt was wederom de hoogte van het gebouw, waarbij werd aangegeven dat de bovenste verdieping mogelijk zou moeten vervallen.

Op 13 december 2024 vond er opnieuw een overleg plaats met 1 indiener van een zienswijze bij de gemeente Ooststellingwerf, waarin de plannen werden besproken en vragen beantwoord. Ook dit gesprek draaide voornamelijk om de hoogte van het gebouw, waarbij opnieuw werd gesproken over het laten vervallen van de bovenste verdieping.

3e ronde presentatie en gesprekken:

Het derde, aangepaste ontwerp werd op 27 januari 2025 gepresenteerd tijdens een gezamenlijke bijeenkomst. Het doel van de bijeenkomst was om de omwonenden te informeren over de aangepaste plannen en hen de gelegenheid te geven vragen en opmerkingen te uiten.

Alle omwonenden van de bouwlocatie werden per brief uitgenodigd voor de bijeenkomst, die bijna volledig werd bezocht. Ook de gemeente Ooststellingwerf was aanwezig. Studio JK verzorgde een gedetailleerde presentatie waarin de belangrijkste kenmerken van het aangepaste plan werden toegelicht.

De belangrijkste wijziging in het ontwerp betreft de vervallen derde verdieping. De derde verdieping is komen te vervallen om aan de wens van de omwonenden tegemoet te komen. Het aantal appartementen is ongewijzigd gebleven, maar de bergingen zijn nu los op het terrein geplaatst. Deze aanpassingen dragen bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, dit omdat het gebouw met deze aanpassingen minder schaduw geeft en rondom het gebouw meer ruimte is ontstaan.

Er werd gevraagd om een nieuwe schaduwstudie, die zal worden opgesteld. Deze zal inzicht geven van de schaduwwerking in de omgeving.

Er werd ook gevraagd of de bestaande openbare parkeerplaatsen aan de zijde van de nieuwbouw behouden kunnen blijven. De gemeente heeft inmiddels aangegeven akkoord te gaan met het behouden van deze parkeerplaatsen, maar de uiteindelijke inrichting hiervan zal later worden vastgesteld. Op het eigenterrein zijn 22 parkeerplaatsen aanwezig. In de openbare ruimte zijn nog 15 parkeerplaatsen aanwezig, waarvan 7 parkeerplaatsen worden meegeteld in de parkeernorm voor de appartementen. Er zijn meer parkeerplaatsen aanwezig dan conform de parkeernorm noodzakelijk zijn.

Verder werden er vragen gesteld over de mogelijkheid van een ‘nulmeting’ voor de start van de bouw, de inrichting van het terrein rondom de appartementen, de waterdichtheid van de nieuwbouw en de infrastructuur van de ijsbaan. Er is afgesproken dat er voor de start van de bouw een ‘nulmeting’

zal worden uitgevoerd. De inrichting van het terrein zal in overleg met de omwonenden plaatsvinden, en er zal op een later moment verder overleg plaatsvinden met de ijsvereniging.

De omwonenden kregen de gelegenheid om aan te geven of zij de presentatie wilden ontvangen. Op 31 januari werd de presentatie per e-mail naar de omwonenden verstuurd, en de aangepaste schaduwstudie werd op 10 februari 2025 verstuurd.

Er zijn geen aanvullende reacties op de e-mails ontvangen die nog verwerkt moeten worden. Op 23 april is per mail naar de omwonenden bevestigd dat de inspraak en participatie waar mogelijk zijn meegenomen in het plan en de toelichting/zienswijzennota.

Conclusie:

In nauwe samenwerking met de omwonenden zijn er verschillende aanpassingen in het oorspronkelijke ontwerp doorgevoerd. Gedurende het proces zijn er meerdere afstemmingsmomenten geweest, waaronder presentaties en individuele gesprekken, waarin de wensen en zorgen van de buurtbewoners zorgvuldig werden meegenomen. Door deze open dialoog en het gezamenlijk zoeken naar oplossingen, is het ontwerp steeds verder verfijnd. Dit heeft geresulteerd in een plan dat meer draagvlak van de omwonenden heeft verworven, maar ook rekening houdt met de specifieke context van de omgeving.

Memo

Voor	:	Griffie, Bestuurssecretariaat
CC	:	Dhr. E. van der Laan en Mw. L. Limonard
Van	:	Team R&E
Datum	:	27-5-2025
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Vaart Z.Z. 36 te Appelscha

Geachte lezer,

Hierbij ontvangt u een aangepast bestemmingsplan Vaart Z.Z. 36 te Appelscha.

Per abuis is het verkeerde document geüpload in Ibabs, het betreft het bestemmingsplan versie d.d. 6 maart 2025, onder de bestandsnaam *Bijlage 1, bestemmingsplan Vaart Z.Z. 36 te Appelscha 6-5-2025*. De datum van de bestandsnaam is correct, maar de inhoud van het bestand niet.

De juiste versie moet zijn het bestemmingsplan;
Bijlage 1, bestemmingsplan Vaart Z.Z. 36 te Appelscha 6-5-2025

In de Nota van zienswijzen, (Bijlage 2) is opgenomen onder hoofdstuk 5.1 welke aanpassingen zijn gedaan in het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn ook verwerkt in het bestemmingsplan d.d. 6 mei 2025.

Wij attenderen u erop dat in de toelichting van het bestemmingsplan pagina 1 tot en met 28 de beschrijving en veranderingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan te vinden zijn. Daarnaast geeft de zienswijzennota aan wat de aanleiding is geweest van de aanpassingen en op welke wijze deze zijn verwerkt.

Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	**Ruimte**
Titel	:	Ontwerpbegroting 2026 en jaarverslag 2024 GR hûs en hiem
Portefeuillehouder/Teamleider	:	J. Nijboer / W. Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085236874

Datum collegevergadering

13 mei 2025

Voorgesteld besluit

1. Geen zienswijze in te dienen op de ontwerpbegroting 2026 van de Gemeenschappelijke Regeling (GR) hûs en hiem;
2. Het jaarverslag 2024 van de GR hûs en hiem voor kennisgeving aan te nemen.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Het proces voor de vaststelling van de begroting van de GR Hûs en Hiem biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Als bijlage is de ontwerpbegroting voor 2026 bijgevoegd. Tevens hebben wij ter kennisneming het jaarverslag 2024 bijgevoegd. Hierover hoeft u geen besluit te nemen.

Argumenten

1.1 De ontwerpbegroting 2026 geeft geen aanleiding voor het indienen van een zienswijze

In de begroting van 2026 wordt uitgegaan van een ongewijzigde voortzetting van de werkzaamheden. In de begroting is dus geen rekening gehouden met een andere werkwijze onder de Omgevingswet. Er wordt een zeer ruime overgangsperiode geboden om het gemeentelijk beleid te wijzigen. De Friese gemeenten hebben in VFG verband besloten om hier gebruik van te maken en daarom is het te verwachten dat de bestaande adviespraktijk in het kalenderjaar 2026 grotendeels ongewijzigd zal blijven.

De ontwerpbegroting 2026 geeft naar onze mening geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

1.2 Het jaarverslag 2024 laat een reëel beeld zien van kosten en baten

Het jaarverslag laat een batig saldo zien van €126.212. Van dit batig saldo wordt €3.000 toegevoegd aan de reserves ten behoeve van onderhoud en €123.212 aan de algemene reserve.

De accountant heeft een goedkeurende controleverklaring afgegeven over de jaarrekening 2024.

Kanttekeningen

1.1 Er volgen wijzigingen in de adviespraktijk van de OWO-gemeenten

In 2024 zijn in de OWO-gemeenten de sneltoetscriteria vastgesteld en in gebruik genomen. Hierdoor komen er minder kleine adviesvragen terecht bij hûs en hiem. In de praktijk worden er nog wat teveel kleine adviesvragen voorgelegd aan hûs en hiem. In 2025 of 2026 worden de sneltoetscriteria geëvalueerd en indien nodig aangepast.

Er wordt gewerkt aan de nieuwe nota's omgevingskwaliteit voor de OWO-gemeenten. Daarin zal meer focus liggen op ontwerpgesprekken voor wat grotere bouwplannen. Het is de verwachting dat hûs en hiem komende jaren vaker wordt betrokken bij andere adviesvragen zoals bijvoorbeeld het deelnemen aan omgevingstafels en adviesgesprekken.

Op dit moment zit het proces voor de nieuwe nota's omgevingskwaliteit nog in de fase van een plan van aanpak. Dit heeft daarom waarschijnlijk weinig tot geen invloed op de begroting voor het jaar 2026. Hoe de financiële situatie bij de GR hûs en hiem zich daadwerkelijk ontwikkelt de komende jaren is moeilijk te voorspellen. Via de kwartaalrapportages kunnen wij de daadwerkelijke voortgang volgen.

1.2 De adviestarieven zijn verhoogd

Op het moment van opstellen van de begroting voor 2026 zijn de vakbonden en de werkgevers nog in onderhandeling over een nieuwe cao ingaande op 1 april 2025. Er wordt uitgegaan van een cao-stijging van 3,0% op jaarbasis en uitgegaan van een stabiel planaanbod. Of het aantal adviesaanvragen in 2026 daadwerkelijk op peil zal blijven is een onzekerheid. Wel zijn door het voortbestaan van de GR in 2026 alle kosten gedekt, conform artikel 34 lid 2 van de GR.
De dienstverlening van hûs en hiem wordt afgestemd op de adviesbehoefte van de deelnemende gemeenten. De tarifering voor de dienstverlening wordt daarbij gebaseerd op een kostendekkende exploitatie. Immers, hûs en hiem is een non-profit organisatie. Om een sluitende exploitatie te kunnen realiseren wordt, mede om de te verwachten cao-verhoging te kunnen dekken, een verhoging van de

tarieven voor de dienstverlening voorgesteld. Het Dagelijks Bestuur zal in de AB-vergadering van 27 juni 2025 voorstellen om de tarieven per 1-1-2026 met circa 3,0% aan te passen.

Financiële toelichting

De kosten die Hûs en Hiem bij de gemeente in rekening brengt worden via de leges naar de aanvrager van een omgevingsvergunning/vooroverleg doorberekend. Uitgangspunt is dat de lasten en baten in evenwicht zijn. De effecten van de ontwerpbegroting 2026 GR hûs en hiem worden verwerkt in de begroting 2026 van de gemeente.

Sustainable Development Goals (SDG's)

Advisering door de adviescommissie omgevingskwaliteit dient de volgende doelen:

Inwonersparticipatie

N.v.t.

Publicatie voor bekendmaking

Hûs en Hiem is een samenwerkingsverband van de Friese gemeenten en geeft adviezen over omgevingskwaliteit, welstand en monumentenzorg. De gemeenteraad heeft besloten om geen zienswijze op de ontwerpbegroting 2026 in te dienen en het jaarverslag 2024 voor kennisgeving aan te nemen.

Vervolg

Planning & communicatie
Na besluitvorming zal hûs en hiem worden geïnformeerd. Indien de raad een zienswijze wil indienen, dan zal deze in de raadsvergadering over dit voorstel geformuleerd moeten worden aan ons college. Een eventueel ingebrachte zienswijzen sturen wij daarop door naar het Algemeen Bestuur van de GR hûs en hiem.

Evaluatie
N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Ontwerpbegroting 2026
2. Jaarverslag 2024, inclusief jaarrekening 2024
3. Oplegnotitie

Geheime stukken

N.v.t.

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085236874

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 mei 2025;

gelet op artikel 31 en 33 van de Gemeenschappelijke regeling ‘hûs en hiem, adviseurs omgevingskwaliteit’;

Besluit

1. Geen zienswijze in te dienen op de ontwerpbegroting 2026 van de Gemeenschappelijke Regeling (GR) hûs en hiem;
2. Het jaarverslag 2024 van de GR hûs en hiem voor kennisgeving aan te nemen.

Besloten in de openbare vergadering van 24 juni 2025.

, griffier. , voorzitter.

husenhiem

Ontwerpbegroting 2026

21 maart 2025

ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT 100 SINDS 1925

Woord vooraf

Deze begroting voor 2026 is opgesteld vanuit de verwachting dat de adviespraktijk in het kalenderjaar 2025 niet is gewijzigd. Aangezien er per 1 januari 2025 van geen enkele aan de GR deelnemende gemeenten een voornemen tot uittreding is ontvangen zijn in 2026 naar verwachting alle 17 thans bij de GR aangesloten gemeenten deelnemer.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de advisering vanuit hûs en hiem sterker gericht op een integrale benadering van het brede begrip omgevingskwaliteit.

Ook de in deze begroting opgenomen meerjarenraming is opgesteld vanuit één scenario: ongewijzigde voortzetting van de huidige adviespraktijk. Elk ander scenario is van een zo grote onzekerheid, dat die niet tot alternatieve, voorspellende cijferopstellingen kan leiden.
Uiteraard is het dagelijks bestuur van hûs en hiem zich bewust van deze situatie. Ontwikkelingen (en daarmee gepaard gaande financiële risico's voor gemeenten) zullen nauwgezet worden gevolgd, en indien nodig, zullen er maatregelen worden getroffen. Of het aantal adviesaanvragen in 2026 op peil zal blijven is wel een onzekerheid. De mate waarin de daarmee gemoeide omzet zal wijzigen valt echter bij het opstellen van deze begroting niet te bepalen. Wel zijn door het voortbestaan van de GR in 2026 alle kosten gedekt, conform artikel 34 lid 2 van de GR.

De begroting 2026 van de Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem is opgesteld conform het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

Doelstelling en Taken

Doelstelling:
De Gemeenschappelijke Regeling 'hûs en hiem', adviseurs omgevingskwaliteit, is opgericht 1 januari 1985 en voortgekomen uit:

1925: Provinciale Friesche Adviescommissie ter wering van de inbreuk op de schoonheid van stad en land.
1947: Provinciale Friese Schoonheidscommissie.
1980: Friese Schoonheidscommissie 'HUS en HIEM'.

De regeling heeft ten doel de gemeenschappelijke belangen van de deelnemende gemeenten te behartigen op het gebied van de bouwkunstige, stedenbouwkundige en landschappelijke schoonheid in de provincie Friesland.

Taken:
Het lichaam geeft met behulp van een hem ten dienste staand bureau uitvoering aan de bovengenoemde doelstelling en oefent daarbij de volgende taken uit:

a. het beschikbaar stellen van onafhankelijk en deskundig personeel ten behoeve van de bemensing van de adviescommissie als bedoeld in artikel 17.9 Omgevingswet die door de raden is ingesteld;
b. het voordragen van personen tot benoeming van leden van de adviescommissie ten behoeve van de voorstellen van de colleges daartoe aan de gemeenteraden;
c. het verzorgen van het secretariaat van de adviescommissie;
d. het faciliteren van de adviescommissie, zodat deze commissie haar taken kan uitvoeren overeenkomstig de door de raden vastgestelde Verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit;
e. het opstellen van het jaarverslag van de adviescommissie en toezending daarvan aan de gemeenteraden;
f. het geven van adviezen over algemene vraagstukken betreffende de omgevingskwaliteit aan gemeenten, andere openbare lichamen en aan particulieren, de laatsten voor zover het een tweede onafhankelijke beoordeling betreft van bouwplannen gelegen buiten de aan de Gemeenschappelijke regeling deelnemende gemeenten;
g. het op verzoek van de colleges voorzien in advisering over gemeentelijke monumenten, in het bijzonder ten aanzien van beeldbepalende panden binnen ingeschreven beschermde stads en dorpsgezichten en in de advisering van objecten met door de gemeente toegekende cultuurhistorische waarden;
h. alle overige feitelijke werkzaamheden die nodig zijn voor de advisering

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de advisering vanuit hûs en hiem sterker gericht op een integrale benadering van het brede begrip omgevingskwaliteit. De naam van de GR is per 1 juli 2024 veranderd in hûs en hiem adviseurs omgevingskwaliteit.

ONDERHOUD KAPITAALGOEDEREN

Met ingang van 2018 is gestart met het vormen van een bestemmingsreserve.
De belangrijkste toepassing van deze bestemmingsreserve (onderhoudsreserve) is het te verwachten onderhoud aan het pand. De te verwachten piek in bedoelde uitgaven kan aldus worden gespreid over een aantal jaren.

BEDRIJFSVOERING

Hûs en hiem voert in 2026 advisering in het kader van de Omgevingswet uit dat sterker gericht is op een integrale benadering van het brede begrip omgevingskwaliteit van deelnemende gemeenten. Ook biedt hûs en hiem diensten aan de deelnemende gemeenten aan voor Nije Pleats, neemt deel aan kwaliteitsteams en biedt ondersteuning op het gebied van (gemeentelijke) monumentenzorg en de actualisering van beeldkwaliteitsplannen. Daarnaast verricht hûs en hiem incidenteel opdrachten voor derden in het kader van second opinions en als secretariaat van architectuurprijsvragen.

Voor deze begroting is ervan uitgegaan dat de deelnemende gemeenten de gemeenschappelijke regeling hûs en hiem aanwijzen om de gemeentelijke adviescommissie te verzorgen, conform de richtlijn van de VFG.

In de begroting voor 2026 is evenals voor 2025 een bedrag meegenomen voor het verder versterken van de positionering van hûs en hiem als kenniscentrum, als adviesorgaan en sparringpartner bij het ontwikkelen van plannen bij verschillende gemeenten en voor het uitrollen van de uitbreiding van het dienstverleningspakket.

De tarifering voor de dienstverlening is gebaseerd op een kostendekkende exploitatie, immers, hûs en hiem is een non-profit organisatie. De tarieven worden door het Algemeen Bestuur vastgesteld. De laatste verhoging van de tarieven is per 1 januari 2025 het geval geweest.

Om verantwoording af te leggen aan de deelnemende gemeenten inzake het functioneren van de commissie worden voor elke gemeente afzonderlijk jaarverslagen gemaakt. Tevens vinden jaarlijks evaluatiegesprekken plaats met de verantwoordelijke gemeentelijke portefeuillehouders.

WEERSTANDSVERMOGEN

Het eigen vermogen (exclusief de waarde van het pand) per 1-1-2025 bedraagt € 382.955,- Dit is inclusief een 'Bestemmingreserve onderhoud pand' van € 18.000. De gemaximeerde hoogte van het eigen vermogen (conform besluit Algemeen Bestuur dd. 30-11-2018) exclusief de WOZ-waarde van het pand, bedraagt (€ 900.000 - € 423.000) € 477.000. De WOZ-waarde is gebaseerd op peildatum 01-01-2023.

De marktwaarde van het pand na de verduurzamingsverbouwing is in 2022 door makelaar Hoekstra getaxeerd op € 650.000 (kosten koper). Hoekstra Taxaties schatte de marktwaarde als woonhuis na de doorgevoerde verduurzaming op € 800.000.

De weerstandscapaciteit is bij hûs en hiem dynamisch, dat wil zeggen dat het eigen vermogen beïnvloedbaar is. Immers, ook de tarifering voor de dienstverlening kan bij een dreigend tekort in de dekking van de vaste lasten redelijk snel aangepast worden. De bedrijfsvoering is er echter op gericht om een verhoging van de tarieven zoveel mogelijk te voorkomen.

In deze begroting wordt de term risicobeheersing niet gebruikt. Het samenstel van de tekst onder de kopjes 'Bedrijfsvoering' en 'Weerstandsvermogen' vormt gezamenlijk de risicoparagraaf.

Activa en passiva / Resultaat voor bestemming	obv jaarrekening	obv begroting	obv begroting	obv meerjarenbegroting		
	2024	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
Eigen vermogen (na resultaatbestemming)	382.955	382.955	382.955	382.955	382.955	382.955
Balanstotaal (totaal vermogen)	808.403	786.000	766.000	746.000	726.000	706.000
Resultaat voor bestemming	123.212	-	-	-	-	-
Vlottende activa + Liquide middelen	439.264	419.000	394.000	369.000	344.000	319.000
Vaste passiva (langlopende schulden)	286.000	264.000	242.000	220.000	198.000	176.000
Vlottende passiva (kortlopende schulden)	139.448	122.000	122.000	122.000	122.000	122.000
Aanwezige stille reserve (o.b.v. de WOZ-waarde per 1/1)	423.000	436.000	436.000	436.000	436.000	436.000
Weerstandsvermogen (o.b.v. eigen vermogen + stille reserves)	805.955	818.955	818.955	818.955	818.955	818.955

Financiële kengetallen						
	2024	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
Solvabiliteit: *Eigen vermogen / totaal vermogen * 100%*	47%	49%	50%	51%	53%	54%
Rentabiliteit van het eigen vermogen: *Resultaat voor bestemming / gemiddeld eigen vermogen * 100%*	34%	0%	0%	0%	0%	0%
Current ratio: *(Vlottende activa + Liquide middelen)/ vlottende passiva*	3,15	3,43	3,23	3,02	2,82	2,61
Netto schuldquote: *Totaal geleende gelden / totale baten*	24%	20%	16%	15%	13%	11%

VERBONDEN PARTIJEN

In de Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem nemen in 2026 van de 18 gemeenten in Fryslân er 17 deel. Alleen de gemeente Tytsjerksteradiel maakt bij het opstellen van deze begroting geen gebruik van de adviescommissie van hûs en hiem.

Conform artikel 34 lid 1 van de GR hûs en hiem draagt elke deelnemende gemeente in de kosten van het lichaam bij naar rato van de dienstverlening op basis van tarieven die door het Algemeen Bestuur worden vastgesteld en meegedeeld aan de gemeenten.

Conform artikel 34 lid 2 van de GR hûs en hiem kan een nadelig saldo van de vastgestelde rekening, na in achtneming van het door het Algemeen Bestuur vastgestelde reserveringsbeleid, door de gemeenten worden gedragen in verhouding tot het aantal ingezetenen op 1 januari van het betreffende kalenderjaar.

Conform artikel 34 lid 3 van de GR hûs en hiem kan een batig saldo van de vastgestelde rekening, na in achtneming van het door het Algemeen Bestuur vastgestelde reserveringsbeleid, naar rato van de gemeentelijke bijdragen op basis van de tarieven in het betreffende kalenderjaar, aan de deelnemende gemeenten worden uitbetaald.

Overeenkomstig art. 15 BBV valt te melden dat de GR hûs en hiem in september 2022, voor de benodigde verduurzaming van het pand, een geldlening heeft afgesloten met BNG Bank N.V. voor een bedrag van € 330.000.
De geldlening heeft een looptijd van 15 jaar vanaf 1 september 2022 tot 1 september 2037 tegen een rentepercentage van 2,99% per jaar. Op deze lening wordt jaarlijks, voor het eerst op 1 september 2023, afgelost en de verschuldigde rente betaald.

Ultimo 2024 is de geldlening als volgt uit te splitsen:
Langlopende deel van de geldlening zijnde > 5 jaar bedraagt: € 176.000
Kortlopende deel van de geldlening zijnde < 5 jaar bedraagt: € 110.000

In het eigen vermogen zal in 2026 geen mutatie plaatsvinden, aangezien het begrote resultaat nihil is.

Versiedatum:
25-3-2025

Ontwerpbegroting van lasten en baten voor het dienstjaar 2026 - concept

		Begroting 2024	Realisatie 2024	Begroting 2025	Concept Begroting 2026
Lasten					
	Afschrijvingen	52.000	55.400	50.000	50.000
	Personeelslasten	1.143.000	1.201.700	1.240.000	1.305.000
	Apparaatskosten	121.000	126.900	130.000	134.000
	Inkoop projecten	10.000	2.600	10.000	10.000
	Overige kosten (dotatie onderhoud)	3.000	3.000	4.000	5.000
	Rente/bankkosten	10.000	6.200	9.000	8.000
	Communicatie	0	0	35.000	35.000
	100-jarig Jubileum	0	0	25.000	0
Totaal lasten		**1.339.000**	**1.395.800**	**1.503.000**	**1.547.000**
Baten					
	Adviesgelden regulier	1.065.000	1.306.500	1.145.000	1.180.000
	Adviesgelden vooroverleg	245.000	171.600	263.000	272.000
	Verkoop projecten	29.000	40.900	95.000	95.000
	Rente	0	0	0	0
Totaal baten		**1.339.000**	**1.519.000**	**1.503.000**	**1.547.000**
	Saldo	0	123.200	0	0

Toelichting op de conceptbegroting van lasten en baten 2026

Algemeen

Bij het opstellen van deze conceptbegroting wordt ervan uitgegaan dat hûs en hiem voor de in de gemeenschappelijke regeling deelnemende gemeenten de in de Omgevingswet genoemde gemeentelijke adviescommissie verzorgd.

CONCEPTBEGROTING 2026

Afschrijvingslast
De afschrijvingslast in 2026 is begroot op maximaal € 50.000. Ten opzichte van de begroting 2025 betekent dit een gelijkblijvende afschrijvingslast. Voor het boekjaar 2026 worden geen majeure investeringen verwacht. Wel wordt rekening gehouden met het door ontwikkelen middels innovatieve investeringen van het Portaal (adviessoftware-pakket).
Zie ook de bijgevoegde staat van activa.

Personeelslasten
De Personeelslasten bestaan uit directe-, indirecte en externe personeelskosten.

De directe personeelskosten zullen in 2026 naar verwachting uitkomen op € 1.225.000. De stijging ten opzichte van de begroting van 2025 kan voor een deel worden verklaard door rekening te houden met hogere cao-lonen en een hogere pensioenlast. Op het moment van opstellen van de begroting voor 2026 zijn de vakbonden en de werkgevers nog in onderhandeling over een nieuwe cao ingaande op 1 april 2025 en eindigend op 31 december 2026 dan wel 31 maart 2027. In de cijfers is voor zowel 2025 als voor 2026 gerekend met een effectieve cao-stijging van 3,0% op jaarbasis. Verder wordt in verband met de pensionering van een medewerker in combinatie met nog resterende verlofuren voor 2026 gerekend met een tijdelijke dubbele loonlast.

Voor indirecte personeelskosten wordt in 2026 een (ongewijzigd) bedrag begroot van € 20.000.

In de begroting worden de externe personeelskosten verhoogd naar € 60.000 (+20.000 t.o.v. 2025). Deze post heeft betrekking op de vergoeding voor de externe leden van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit, waarbij wordt voorgesteld om de vergoeding per zitting te verhogen naar € 300.

Apparaatskosten
Hieronder valt een drietal posten: Huisvestingskosten, Kantoorkosten, en Organisatiekosten.
De totale post wordt in 2026 begroot op € 134.000.

Huisvestingskosten
Voor deze post wordt in 2026 een bedrag van € 25.000 begroot. Rekening is gehouden met een lager energiegebruik dankzij de verduurzaming en een stijging als gevolg van de beheerkosten voor de ingebruikname van een brandmeldinstallatie en een nieuwe alarminstallatie.

Kantoorkosten
Voor de kantoorkosten wordt in 2026 evenals voor het boekjaar 2025 een bedrag van € 63.000 begroot. Onder deze post vallen o.a. de kosten voor het door de gemeente Leeuwarden uitgevoerde ICT-beheer.

Organisatiekosten
Voor deze post wordt in 2026 € 46.000 begroot, waarbij rekening is gehouden met een algemene stijging van de kosten.

Overige kosten / Rente-/Bankkosten
Voor deze beide posten wordt in 2026 een bedrag begroot van € 13.000 (gelijk aan 2025), dit betreft bankkosten (met name rentelasten inzake aangegane lening voor de financiering van de verduurzaming) voor een bedrag van €8.000 en een dotatie aan de onderhoudsreserve van € 5.000.

Communicatiekosten
Voor het verder versterken van de positionering van hûs en hiem als kenniscentrum, als adviesorgaan en sparringpartner bij het ontwikkelen van plannen bij verschillende gemeenten en de communicatie voor het uitrollen van de uitbreiding van het dienstverleningspakket is in de begroting van 2026 evenals voor 2025 een bedrag gereserveerd van € 35.000.

Inkoop projecten
Voor de Nije Pleats sessies en andere projecten worden de kosten in 2026, evenals in voorgaande jaren, conservatief geraamd op € 10.000. Hier staan uiteraard opbrengsten tegenover.

Adviesgelden
Voor 2026 wordt, zoals gebruikelijk, uitgegaan van een splitsing in reguliere adviesinkomsten en opbrengsten uit vooroverleg. Voor het kunnen realiseren van een sluitende begroting wordt rekening gehouden met een tariefstijging per 1-1-2026 van circa 3,0%.

Verkoop projecten
De bijdrage uit projecten voor derden wordt in 2026 begroot op € 95.000. In deze post is onder andere de extra te genereren baten voor de dekking van de communicatiekosten meegenomen. Tegenover de begrote baten staan naast de communicatiekosten ook de inkoopkosten van € 10.000 voor met name Nij Pleats sessies.

Alsdan zal het geprognosticeerde resultaat over 2026 leiden tot een sluitende begroting van lasten en baten.

Aldus vastgesteld door het Algemeen Bestuur als bedoeld in art. 34 van de
Wet Gemeenschappelijke Regelingen 2022.

d.d. 27 juni 2025

H. de Haan, voorzitter

M.A. Visser, secretaris

Concept Begroting 2026

Versiedatum 25-3-2025

KOSTEN		Begroting 2025			Concept Begroting 2026		
Kapitaallasten							
	Afschrijving huisvesting	€ 2.379			€ 1.914		
	Afschrijving inventaris	€ 1.095			€ 1.114		
	Afschrijving comp app	€ 628			€ 445		
	Afschrijving digitale apparatuur	€ 564			€ 271		
	Afschr. activa ivm verbouwing	€ 22.459			€ 22.459		
	Afschrijving Portaal/Website	€ 20.700			€ 21.459		
	Onvoorzien	€ 2.175			€ 2.339		
				€ 50.000			€ 50.000
Personeelslasten							
Directe personeelskosten	Kosten netto salaris	€ 595.000			€ 618.000		
	Kosten loonheffing	€ 370.000			€ 384.000		
	Kosten pensioen	€ 215.000			€ 223.000		
			€ 1.180.000			€ 1.225.000	
Indirecte personeelskosten	Reis- en verblijfkosten	€ 1.000			€ 1.000		
	Cursuskosten personeel	€ 5.000			€ 5.000		
	Excursies/studiebijeenkomsten	€ 1.000			€ 1.000		
	Vergaderkosten	€ 1.000			€ 1.000		
	Kosten personeelsadministratie SMA	€ 8.000			€ 9.000		
	Overige personeelskosten	€ 4.000			€ 3.000		
			€ 20.000			€ 20.000	
Externe personeelskosten	Presentiegeld commissieleden	€ 35.000			€ 52.500		
	Reiskosten commissieleden	€ 5.000			€ 7.500		
			€ 40.000			€ 60.000	
				€ 1.240.000			€ 1.305.000
Apparaatskosten							
Huisvesting	Onderhoudskosten gebouw	€ 2.000			€ 3.000		
	Onderhoudskosten tuin	€ 1.150			€ 1.200		
	Schoonmaakkosten	€ 11.000			€ 12.000		
	Gas en elektrisch	€ 7.300			€ 6.000		
	Water	€ 150			€ 150		
	Huisvuilkosten	€ 400			€ 650		
	Overige huisvestingskosten	€ 2.000			€ 2.000		
			€ 24.000			€ 25.000	
Kantoorkosten	Kantoorartikelen	€ 1.250			€ 1.250		
	Kantine (koffie, thee, e.d.)	€ 500			€ 500		
	Drukwerk	€ 1.500			€ 1.500		
	Kosten communicatie (o.a. website)	€ 5.000			€ 5.000		
	Kosten automatisering	€ 52.750			€ 52.750		
	Overige kantoorkosten	€ 2.000			€ 2.000		
			€ 63.000			€ 63.000	
Organisatiekosten	Verzekeringen	€ 3.250			€ 3.250		
	Contributies	€ 16.000			€ 18.000		
	Abonnementen/boeken	€ 1.000			€ 1.000		
	Porti	€ 1.000			€ 750		
	Telefonie	€ 2.000			€ 2.000		
	Belastingen divers	€ 4.500			€ 5.000		
	Accountantskosten	€ 9.000			€ 10.000		
	Kosten DIROV	€ 1.000			€ 1.000		
	Diverse organisatiekosten	€ 5.250			€ 5.000		
			€ 43.000			€ 46.000	
				€ 130.000			€ 134.000
Overige kosten	Toevoeging Onderhoudsreserve	€ 4.000			€ 5.000		
	Diverse lasten (rente lening, VpB)	€ 9.000			€ 8.000		
	Communicatiekosten/profilering	€ 35.000			€ 35.000		
	Jubileum - 100 jaar hûs en hiem	€ 25.000			€ 0		
			€ 73.000			€ 48.000	
				€ 73.000			€ 48.000
	Projecten (inkoop)			€ 10.000			€ 10.000
					€ 1.503.000		
OPBRENGSTEN							€ 1.547.000
Adviesgelden	Adviesgelden regulier			€ 1.145.000			€ 1.180.000
	Adviesgelden vooroverleg			€ 263.000			€ 272.000
Projecten (verkoop)	Overige advisering			€ 95.000			€ 95.000
					€ 1.503.000		
							€ 1.547.000
				Saldo	€ 0		Saldo
							€ 0

Versiedatum:
25-3-2025

Meerjaren raming	**Concept Begroting 2026**	**Concept Meerjarenraming 2027**	**2028**	**2029**
Afschrijvingen	50.000	50.000	50.000	50.000
Personeelslasten	1.305.000	1.280.000	1.305.000	1.325.000
Huisvestings-/apparaatskosten	134.000	137.000	139.000	140.500
Inkoop projecten	10.000	15.000	10.000	10.000
Overige kosten (dotatie onderhoud)	5.000	5.000	5.000	5.000
Rente/bankkosten	8.000	8.000	8.000	7.500
Communicatiekosten	35.000	35.000	35.000	35.000
100-jarig jubileum				
	1.547.000	**1.530.000**	**1.552.000**	**1.573.000**
Adviesgelden regulier	1.180.000	1.175.000	1.187.000	1.198.000
Adviesgelden vooroverleg	272.000	272.000	278.000	283.000
Verkoop projecten	95.000	83.000	87.000	92.000
Rente en buitengewone baten	0	0	0	0
	1.547.000	**1.530.000**	**1.552.000**	**1.573.000**
Resultaat regulier	**0**	**0**	**0**	**0**

Toelichting op de meerjarenraming 2027-2029

Bij het opstellen van de meerjarenraming voor de jaren 2027 tot en met 2029 is de primitieve (concept)begroting voor 2026 als basis genomen.

De meerjarenraming is gebaseerd op continuïteit van de adviesorganisatie. Dit uitgangspunt kiest het Dagelijks Bestuur vanuit de verwachting dat de Friese gemeenten ook de komende jaren verzekerd zullen willen zijn van onafhankelijk, deskundig advies inzake omgevingskwaliteit (inclusief monumentenzorg). Gemeentelijke beleidsregels inzake de plaatsing en het uiterlijk van bouwwerken (veelal vastgelegd in de gemeentelijke 'welstandsnota') vormen nu nog onderdeel van de zogenaamde 'bruidsschat' in het tijdelijk Omgevingsplan. Naar verwachting zullen de gemeenten de door het Rijk geboden overgangsperiode voor aanpassing van het Omgevingsplan benutten. Ondersteuning en de inzet van de expertise van hûs en hiem wordt daarbij vanzelfsprekend met plezier aangeboden.

Uitgangspunten bij de meerjarenraming

Voor de diverse posten van de begroting zijn t.a.v. de meerjarenramingen de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- De kapitaallasten zijn gebaseerd op de staat van activa en financieringslasten en bedragen maximaal € 50.000 Euro.
- De vaste personeelslasten zullen voor de periode 2027-2029 (licht) stijgen door rekening te houden met cao-loonsverhogingen bij een gelijkblijvende formatieve bezetting.
- Inzake huisvestings- en apparaatskosten wordt van 2027 tot en met 2029 stabiel begroot.
- Voor de inkoop ten behoeve van projecten voor derden is een bedrag rond de € 10.000 begroot. Daar staat een bedrag van rond € 85.000 uit projecten tegenover.
- Voor de inkomsten uit adviesgelden is het uitgangspunt dat deze in de periode 2027-2029 licht zullen stijgen.

Het resultaat van geraamde baten en lasten levert een sluitende exploitatie op voor de periode van 2027 tot en met 2029.

Staat van activa rekening hûs en hiem mjv 2026 (lineaire afschrijving)

							2026			2027			2028			2029		
jaar aanschaf	omschrijving	grtbk rek	looptijd	resterende jaren	percentage afschrijving boekwaarde	investering	boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar	boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar	boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar	boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar
2017	cv ketel Remeha	0001	10	4	10,00%	€ 3.750,00	€ 750,00	€ 375,00	€ 375,00	€ 375,00	€ 375,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2017	Huisvesting (markiezen)	0001	10	4	10,00%	€ 8.263,46	€ 1.652,67	€ 826,35	€ 826,33	€ 826,33	€ 826,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2018	Inventans (stoel adm) Bremer	0002	5	0	20,00%	€ 330,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2019	Adviesbank software	0007	5	1	20,00%	€ 3.720,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2019	Inventans pand	0002	5	1	20,00%	€ 80.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2019	Dressoir (2x)	0002	5	1	20,00%	€ 546,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2020	Asus VivoBook laptop	0003	5	2	20,00%	€ 915,70	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2021	Beeldschermen 27"(9x)	0003	5	3	20,00%	€ 2.223,97	€ 444,79	€ 444,79	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2022	Google Pixel 7	0004	3	1	33,33%	€ 400,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2022	Samsung Galaxy S20	0004	3	1	33,33%	€ 354,55	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2022	Verduurzaming pand	0001	15	13	6,67%	€ 305.281,88	€ 244.225,50	€ 20.352,13	€ 223.873,38	€ 223.873,38	€ 20.352,13	€ 203.521,25	€ 203.521,25	€ 20.352,13	€ 183.169,13	€ 183.169,13	€ 20.352,13	€ 162.817,00
2023	Verduurzaming pand	0001	15	15	6,67%	€ 20.000,00	€ 16.000,00	€ 1.333,33	€ 14.666,67	€ 14.666,67	€ 1.333,33	€ 13.333,33	€ 13.333,33	€ 1.333,33	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 1.333,33	€ 10.666,67
2023	Verduurzaming pand - extra	0001	15	15	6,67%	€ 20.000,00	€ 9.279,02	€ 773,25	€ 8.505,76	€ 8.505,76	€ 773,25	€ 7.732,51	€ 7.732,51	€ 773,25	€ 6.959,26	€ 6.959,26	€ 773,25	€ 6.186,01
2023	Archiefstelling Habéé	0002	10	10	10,00%	€ 4.194,00	€ 2.935,80	€ 419,40	€ 2.516,40	€ 2.516,40	€ 419,40	€ 2.097,00	€ 2.097,00	€ 419,40	€ 1.677,60	€ 1.677,60	€ 419,40	€ 1.258,20
2023	Bureau's + tafels Habéé	0002	10	10	10,00%	€ 2.212,50	€ 1.470,00	€ 210,00	€ 1.260,00	€ 1.260,00	€ 210,00	€ 1.050,00	€ 1.050,00	€ 210,00	€ 840,00	€ 840,00	€ 210,00	€ 630,00
2023	Vloerbedekking 2e etage	0002	15	15	6,67%	€ 2.700,00	€ 1.843,01	€ 245,74	€ 1.597,28	€ 1.597,28	€ 245,74	€ 1.351,54	€ 1.351,54	€ 245,74	€ 1.105,81	€ 1.105,81	€ 245,74	€ 860,07
2023	Laadpaal	0001	5	5	20,00%	€ 2.670,00	€ 2.225,00	€ 178,00	€ 2.047,00	€ 2.047,00	€ 178,00	€ 1.869,00	€ 1.869,00	€ 178,00	€ 1.691,00	€ 1.691,00	€ 0,00	€ 1.691,00
2023	Koffiemachine	0002	5	5	20,00%	€ 1.098,35	€ 549,18	€ 219,67	€ 329,51	€ 329,51	€ 219,67	€ 109,84	€ 109,84	€ 109,84	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2023	Mobiele telefoons (3x)	0004	5	5	20,00%	€ 1.062,34	€ 177,15	€ 177,15	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2023	Software Portal	0007	5	5	20,00%	€ 35.500,00	€ 17.750,00	€ 7.100,00	€ 10.650,00	€ 10.650,00	€ 7.100,00	€ 3.550,00	€ 3.550,00	€ 3.550,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2023	Software Portal - Innovatie	0007	5	5	20,00%	€ 7.608,00	€ 4.564,80	€ 1.521,60	€ 3.043,20	€ 3.043,20	€ 1.521,60	€ 1.521,60	€ 1.521,60	€ 1.521,60	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2024	Software Portal - instapfee-II	0007	5	5	20,00%	€ 15.000,00	€ 9.000,00	€ 3.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2024	Software Portal - Innovatie	0007	5	5	20,00%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2024	Website - vernieuwde huisstijl	0007	5	5	20,00%	€ 8.370,00	€ 6.696,00	€ 837,00	€ 5.859,00	€ 5.859,00	€ 837,00	€ 5.022,00	€ 5.022,00	€ 837,00	€ 4.185,00	€ 4.185,00	€ 837,00	€ 3.348,00
2024	Brandmeldinstallatie	0001	10	10	10,00%	€ 8.100,00	€ 7.290,00	€ 405,00	€ 6.885,00	€ 6.885,00	€ 405,00	€ 6.480,00	€ 6.480,00	€ 405,00	€ 6.075,00	€ 6.075,00	€ 405,00	€ 5.670,00
2024	Inbraaksignalenngsinstallatie	0001	10	10	10,00%	€ 2.601,18	€ 2.341,06	€ 130,06	€ 2.211,00	€ 2.211,00	€ 130,06	€ 2.080,94	€ 2.080,94	€ 130,06	€ 1.950,89	€ 1.950,89	€ 130,06	€ 1.820,83
2024	Mobiele telefoons (2x)	0004	3	3	33,33%	€ 565,21	€ 376,83	€ 94,19	€ 282,63	€ 282,63	€ 94,19	€ 188,44	€ 188,44	€ 94,19	€ 94,25	€ 94,25	€ 94,25	€ 0,00
2024	Inventaris (stoel adm)	0002	10	10	10,00%	€ 375,00	€ 337,50	€ 18,75	€ 318,75	€ 318,75	€ 18,75	€ 300,00	€ 300,00	€ 18,75	€ 281,25	€ 281,25	€ 18,75	€ 262,50
2025	Software Portal - instapfee-III	0007	5	4	20,00%	€ 15.000,00	€ 12.000,00	€ 3.000,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 3.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 0,00
2025	Software Portal - Innovatie	0007	5	4	20,00%	€ 10.000,00	€ 8.000,00	€ 2.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 0,00
2025	Onvoorzien	0007	5	9	20,00%	€ 5.000,00	€ 4.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 0,00
2026	Software Portal - Innovatie	0007	5	5	20,00%	€ 10.000,00	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 2.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
2026	Onvoorzien	0007	5	5	20,00%	€ 5.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
2027	Software Portal - Innovatie	0007	5	5	20,00%	€ 12.000,00				€ 0,00	€ 2.400,00	€ 9.600,00	€ 9.600,00	€ 2.400,00	€ 7.200,00	€ 7.200,00	€ 2.400,00	€ 4.800,00
2027	Onvoorzien	0007	5	5	20,00%	€ 5.000,00				€ 0,00	€ 1.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00
2028	Software Portal - Innovatie	0007	5	5	20,00%	€ 14.000,00							€ 0,00	€ 2.800,00	€ 11.200,00	€ 11.200,00	€ 2.800,00	€ 8.400,00
2028	Onvoorzien	0007	5	5	20,00%	€ 5.000,00							€ 0,00	€ 1.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00
2029	Software Portal - Innovatie	0007	5	5	20,00%	€ 16.000,00										€ 0,00	€ 3.200,00	€ 12.800,00
2029	Onvoorzien	0007	5	5	20,00%	€ 5.000,00										€ 0,00	€ 1.000,00	€ 4.000,00
						€ 639.842,78	€ 353.908,31	€ 47.661,40	€ 321.246,91	€ 321.246,91	€ 50.439,44	€ 287.807,47	€ 287.807,47	€ 49.378,28	€ 257.429,19	€ 257.429,19	€ 45.218,91	€ 233.210,28

husenhiem

Jaarverslag 2024

21 maart 2025

Jaarverslag 2024

Inhoud

		Pagina
Jaarverslag		
Programma		
- Doelstelling en taken		5
- Inleiding		6
Paragrafen		
- Onderhoud kapitaalgoederen		18
- Bedrijfsvoering		18
- Weerstandsvermogen		18
- Samenvatting vermogenspositie, resultaten en financiële kengetallen		20
- Verbonden partijen		21
Jaarrekening		
- Financieel jaarverslag		22
- Balans per 31 december 2024		22
- Overzicht baten en lasten 2024		23
- Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling		24
- Toelichting op de balans per 31 december 2024		26
- Toelichting op overzicht baten en lasten 2024		28
- Controleverklaring		33
Bijlage 1:	Samenstelling bestuur/bureau	37
Bijlage 2:	Samenstelling commissies	39
Bijlage 3:	Overzichten productiecijfers 2024	40

Doelstelling en Taken

Voor het opstellen van het jaarverslag 2024 wordt uitgegaan van de voor 2024 geldende Gemeenschappelijke regeling.

Doelstelling:
De Gemeenschappelijke Regeling 'hûs en hiem', adviseurs omgevingskwaliteit, is opgericht 1 januari 1985 en voortgekomen uit:

1925: Provinciale Friesche Adviescommissie ter wering van de inbreuk op de schoonheid van stad en land.
1947: Provinciale Friese Schoonheidscommissie.
1980: Friese Schoonheidscommissie 'HUS en HIEM'.

De regeling heeft ten doel de gemeenschappelijke belangen van de deelnemende gemeenten te behartigen op het gebied van de bouwkunstige, stedenbouwkundige en landschappelijke schoonheid in de provincie Friesland.

Taken:
Het lichaam geeft met behulp van een hem ten dienste staand bureau uitvoering aan de bovengenoemde doelstelling en oefent daarbij de volgende taken uit:

a. het beschikbaar stellen van onafhankelijk en deskundig personeel ten behoeve van de bemensing van de adviescommissie als bedoeld in artikel 17.9 Omgevingswet die door de raden is ingesteld;
b. het voordragen van personen tot benoeming van leden van de adviescommissie ten behoeve van de voorstellen van de colleges daartoe aan de gemeenteraden;
c. het verzorgen van het secretariaat van de adviescommissie;
d. het faciliteren van de adviescommissie, zodat deze commissie haar taken kan uitvoeren overeenkomstig de door de raden vastgestelde Verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit;
e. het opstellen van het jaarverslag van de adviescommissie en toezending daarvan aan de gemeenteraden;
f. het geven van adviezen over algemene vraagstukken betreffende de omgevingskwaliteit aan gemeenten, andere openbare lichamen en aan particulieren, de laatsten voor zover het een tweede onafhankelijke beoordeling betreft van bouwplannen gelegen buiten de aan de Gemeenschappelijke regeling deelnemende gemeenten;
g. het op verzoek van de colleges voorzien in advisering over gemeentelijke monumenten, in het bijzonder ten aanzien van beeldbepalende panden binnen ingeschreven beschermde stads en dorpsgezichten en in de advisering van objecten met door de gemeente toegekende cultuurhistorische waarden;
h. alle overige feitelijke werkzaamheden die nodig zijn voor de advisering

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de advisering vanuit hûs en hiem sterker gericht op een integrale benadering van het brede begrip omgevingskwaliteit. De naam van de GR is per 1 januari 2024 veranderd in hûs en hiem advisering omgevingskwaliteit en het bureau draagt de naam hûs en hiem adviseurs omgevingskwaliteit.

Inleiding

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de advisering vanuit hûs en hiem sterker gericht op een integrale benadering van het brede begrip omgevingskwaliteit. Een belangrijke rol is daarbij weggelegd voor de Adviescommissie Omgevingskwaliteit, waarvan de leden door de gemeenteraad zijn benoemd. De adviescommissie bestaat uit deskundigen op het vlak van architectuur, stedenbouw, landschap, monumentenzorg en burgerleden. De adviescommissie is onderdeel van het bredere instrumentarium van de gemeente om vanuit het publieke domein de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen.
In de Memorie van Toelichting op de Omgevingswet wordt omgevingskwaliteit als volgt omschreven:
'Omgevingskwaliteit duidt op het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Het gaat daarbij zowel om de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als om de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden en aan dier- en plantensoorten.'
Het college van B&W legt aanvragen voor een omgevingsvergunning of voor de aanwijzing van gemeentelijke monumenten voor aan de adviescommissie. De advisering richt zich ook tot het college. Beoordeling is gebaseerd op de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders en criteria. Nieuw is dat de adviescommissie bij elk voorstel in de beoordeling onderzoekt of het plan een positieve bijdrage levert aan de instandhouding of verbetering van de omgevingskwaliteit. Wij beschouwen dat als een enorme verbetering ten opzichte van het inmiddels achterhaalde begrip of het plan al of niet 'voldoet aan redelijke eisen van welstand'. Adviezen van de commissie worden vrijwel altijd opgevolgd, al kán het college daarvan gemotiveerd afwijken. Als er door het college meermaals afgeweken wordt op een specifiek aspect kan dat voor de gemeenteraad aanleiding zijn om het beleid op dat aspect aan te passen.
In het kader van het 100-jarig jubileum van de adviescommissie organiseren wij in 2025 een aantal activiteiten waarbij we ook raadsleden betrekken, bijvoorbeeld in de vorm van een fietstocht door de eigen gemeente om samen te ontdekken en te bespreken hoe we de kwaliteit van de leefomgeving in de gemeente nog beter kunnen beschermen en bevorderen.

Nieuwe tekst van de Gemeenschappelijke Regeling vastgesteld

Hûs en hiem is een gemeenschappelijke regeling (GR) van de 17 Friese gemeenten en heeft als doel de gemeenschappelijke belangen van de deelnemende gemeenten te behartigen op het gebied van de bouwkunstige, stedenbouwkundige en landschappelijke schoonheid in de provincie Fryslân. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de advisering sterker gericht op een integrale benadering van het bredere begrip omgevingskwaliteit. Een belangrijke rol is daarbij weggelegd voor de 'nieuwe' Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit, waarvan de leden door de gemeenteraden zijn benoemd.
Om tegemoet te komen aan alle juridische vereisten is de tekst van de Gemeenschappelijke Regeling in eerste instantie 'Omgevingswetproof' gemaakt. Vervolgens is de tekst nogmaals aangepast in verband met wijzigingen van de Wet op de Gemeenschappelijke Regeling (WGR). De naam van de GR is daarbij veranderd in hûs en hiem adviseurs omgevingskwaliteit. In het verslagjaar is de nieuwe GR door alle colleges en raden vastgesteld en inmiddels ook gepubliceerd.
In opdracht van de kring van Friese Griffiers heeft de Noordelijke academie voor openbaar bestuur zogenaamde kennisclips over verschillende gemeenschappelijke regelingen (GR's) geproduceerd. Ook hûs en hiem heeft meegewerkt aan de totstandkoming van deze productie.

In de kennisclips, bedoeld als informatiebron voor gemeenteraadsleden, werden de activiteiten en relevante ontwikkelingen rond alle Friese GR's besproken. Er werd ingegaan op de vorm, inrichting en werkwijze van de organisatie en aan de orde kwamen de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Leden adviescommissie omgevingskwaliteit

Leden van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit van hûs en hiem worden voor drie jaar benoemd en kunnen daarna voor een termijn van drie jaar worden herbenoemd en in de praktijk vervolgens gedurende die tweede termijn als reserve-commissielid optreden. Het rooster van af- en aantreden bepaalt dat elk jaar enkele wisselingen plaatsvinden in de multidisciplinair samengestelde adviescommissie van hûs en hiem. In 2024 traden de volgende leden toe: Tjerk van der Lune (architect), Anneke Nauta (landschapsarchitect), Nikè Ruijter (stedebouwkundige) en Sanne Tillema (architectuurhistorica). De voorgedragen nieuwe leden voor 2025 zijn de architecten Gertrud Topper en Marije Talsma, stedebouwkundige Tim Willems-Kruize, monumentenarchitect Rudolf de Haas en architectuurhistorica Gea van Essen (reserve-lid).
De benoeming van de leden van de adviescommissie geschiedt door de gemeenteraden èn colleges van B&W van alle 17 gemeenten, die deelnemen aan de gemeenschappelijke regeling hûs en hiem. De externe leden van de Adviescommissie zijn niet in dienst van hûs en hiem. Zij ontvangen per vergadering een onkostenvergoeding. De commissie werkt met twee teams met gelijkwaardige samenstelling. Zitting in de adviescommissie neemt één (donderdag)middag per maand in beslag. Per 1 oktober 2024 is Frank Reitsma aangesteld als adviseur Omgevingskwaliteit bij hûs en hiem. Ook Frank Reitsma is per 1 januari 2025 benoemd als lid van de adviescommissie.

Centrale Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Reglement van orde

De adviescommissie heeft in het verslagjaar een nieuw Reglement van orde Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit vastgesteld. Daarbij wordt verwezen naar de Verordening op de (Gemeentelijke) Adviescommissie Omgevingskwaliteit, die door alle gemeenteraden al eerder is vastgesteld. Daarin is bepaald dat de commissie haar werkwijze binnen de kaders van de Verordening nader vaststelt in een Reglement van orde.
Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de Bouwverordening vervallen. In de Bouwverordening waren de instelling, de samenstelling, de benoeming van leden en de werkwijze van de commissie vastgesteld. De Bouwverordening bevatte als bijlage het Reglement van orde. In plaats daarvan is het nieuwe document opgesteld dat de taken, werkwijze en bevoegdheden van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit bevat. De ingangsdatum is 1 januari 2024 (met terugwerkende kracht). Burgemeester en wethouders zorgen voor publicatie van het Reglement van orde in het gemeenteblad.

Inspirerend werkbezoek aan Antwerpen

Leden van het Dagelijks Bestuur en de medewerkers van hûs en hiem brachten in februari een werkbezoek aan Antwerpen. Onder andere werd een bezoek gebracht aan het stadhuis, waar een toelichting werd verzorgd door de adjunct stadsbouwmeester van Antwerpen. Dat ging over de ambities en ontwikkelingen van de stad en het belang van ruimtelijke kwaliteit in het lange termijn-denken, dat in alles leidend is voor de grote opgaven waar Antwerpen voor staat.
Ook bezocht de delegatie het betoverende Koninklijke Museum voor Schone Kunsten (KMSKA) dat op een schitterende manier door KAAN Architecten is getransformeerd. Vervolgens verzorgde architect Ninke Happel (HCVA architecten) een inspirerende rondleiding door het pas opgeleverde project Fierenshoven. Happel toonde hoe ze op een slimme manier een nieuwe indeling heeft gemaakt in het woningbouwproject uit de eerste helft van de vorige eeuw door de bestaande basisstructuur zoveel mogelijk intact te laten. Hierbij zijn ook originele details zoveel mogelijk gespaard. Een prachtig voorbeeld van hoe de (sociale) woningbouwopgave gecombineerd wordt met het behoud van erfgoed.

Koninklijk Museum voor Schone Kunsten Antwerpen en woningbouwproject Fierenshoven

Excursie naar De Treffe en Fijn Wonen in Heerenveen

Leden van het bestuur en van de adviescommissie van hûs en hiem bezochten in mei tijdens de jaarlijkse excursie woonwijk De Treffe in Heerenveen. Deze wijk is tot stand gekomen door samenwerking tussen de gemeente, ontwikkelaar Slokker, bouwbedrijf LONT, TWA architecten, Baljon landschapsarchitecten en een omgevingspsycholoog. Door met clusters van woningen in een groen-blauw dooraderd landschap te werken en deze clusters steeds te beperken tot circa 14 woningen is een opmerkelijk aangename woonomgeving gecreëerd.

v.l.n.r. adviseurs Marloes Eskens, Stefan Stienstra, Wiepkjen Kingma, commissieleden Stefan Gall en Marieke van der Heide, bestuursvoorzitter Hein de Haan en architect Bauke Tuinstra

Aansluitend volgde voor het gezelschap van bestuurders en adviseurs een indrukwekkend werkbezoek aan de woningfabriek van Fijn Wonen, eveneens in Heerenveen. Door gebruik te maken van slimme productiemethoden, standaardisering en robotisering worden op industriële wijze alle onderdelen van een woning geproduceerd, die vervolgens in één dag op de bouwplaats in elkaar kan worden gezet. Fijn Wonen is een concept van Van Wijnen, opgezet als start-up om in te spelen op veranderingen in de bouwsector. Inmiddels rollen er honderden woningen per jaar van de band uit deze fabriek. De excursie bracht een levendige discussie op gang over de consequenties van industrieel bouwen.

Voorzitterschap Team Ruimtelijke Kwaliteit Nederland

Het Team Ruimtelijke Kwaliteit Nederland (TRKN) is een samenwerkingsverband van zeven regionale adviesorganisaties en de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit. Naast de Federatie zijn aangesloten Libau (Groningen), Oversticht (Overijssel), Gelders Genootschap, Mooi Noord-Holland, Mooisticht (Utrecht), Dorp Stad en Land (Zuid-Holland en Zeeland) en hûs en hiem (Fryslân).
Het voorzitterschap en secretariaat van TRKN rouleert onder de leden. In 2024 vervulde hûs en hiem deze rol. Op verzoek van de andere organisaties wordt het voorzitterschap door hûs en hiem in 2025 voortgezet.

De adviesorganisaties beschikken samen over een groep van ongeveer 200 experts die als adviseur werkzaam zijn op alle denkbare terreinen van monumentenzorg en ruimtelijke kwaliteit: uiteenlopend van erfgoedadviseurs via ervenconsulenten tot experts op het gebied van

infrastructuur en duurzame ontwikkeling. Dat doen zij als onafhankelijke adviseur, als lid van een kwaliteitsteam, als supervisor of stadsbouwmeester, als onderzoeker of als opsteller van gemeentelijke beleidsnota's. De leden van het team doen onderling een beroep op elkaars expertise en kunnen zo elk beschikken over de inzet van alle denkbare deskundigheid. Een keer per jaar organiseert TRKN een landelijke teamdag met o.a. excursies.

In 2024 is TRKN begonnen met een serie werksessie over de opzet van de nieuwe Nota's Omgevingskwaliteit. We noemen dit de Bouwsteen Omgevingskwaliteit voor het te ontwikkelen beleid en instrumentarium onder de Omgevingswet dat gemeenten de komende jaren moeten gaan maken. Het doel van de Bouwsteen Omgevingskwaliteit is om gemeenten in Nederland handvaten mee te geven om omgevingskwaliteit te verankeren o.a. in het omgevingsplan. De bouwsteen laat ruimte voor lokaal maatwerk, op basis van de ruimtelijke identiteit en cultuur van een gemeente. Het is geen blauwdruk of vastgesteld model maar heeft mogelijk wel het voordeel van een op termijn heldere basissystematiek voor omgevingskwaliteit onder de Omgevingswet.

Voorbereiding op jubileum 100 jaar

Prinses Juliana en P.A.V. baron van Harinxma thoe Slooten.

Op 23 september 1925 werden op voordracht van de commissaris der koningin mr. P.A.V. baron van Harinxma thoe Slooten door Gedeputeerde Staten voor een periode van drie jaren de eerste leden van de adviescommissie benoemd. De naam werd: `Provinciale Friesche Adviescommissie ter wering van inbreuk op de schoonheid van stad en land'. Er was onmiddellijk een redelijk aantal gemeenten dat bouwplannen ter beoordeling inzond. Op 23 oktober 1925 werd de eerste algemene vergadering gehouden in het provinciehuis te Leeuwarden. Het reglement en de algemene werkwijze van de werkvergaderingen werden toen vastgesteld.

Na de Tweede Wereldoorlog werd om praktische redenen de naam gewijzigd in `Provinciale Friese Schoonheidscommissie' (P.F.S.). Op 5 november 1948 vond de eerste algemene vergadering na de oorlog plaats. In de zeventiger jaren van de vorige eeuw wijzigde de schoonheidscommissie haar koers. De ontwikkelingen leidden in 1981 tot een wijziging van het reglement en tegelijkertijd tot naamswijziging in `Friese Schoonheidscommissie hûs en hiem'. Inmiddels was de verhouding van de schoonheidscommissie ten opzichte van de provincie aan herziening toe.
De organisatiestructuur van de commissie werd gewijzigd. Deze had gedurende 58 jaar gefunctioneerd als een intergemeentelijke organisatie, waaraan het provinciaal bestuur zijn medewerking verleende en waarvan het bureau werd gevormd door medewerkers van de

Provinciale Planologische Dienst. Per 1 december 1983 ging de commissie over in de Gemeenschappelijke Regeling `Welstandszorg Hûs en Hiem'.

Inmiddels is de GR omgedoopt tot hûs en hiem, adviseurs omgevingskwaliteit. Het 100-jarig bestaan zal met name in de jubileummaand van 23 september – 23 oktober 2025 op feestelijke wijze worden gevierd. De voorbereidingen daarvoor zijn in 2024 in gang gezet.

De Tiid in Bolsward voorbeeldlocatie Mooi Nederland

In een serie over voorbeeldlocaties van Mooi Nederland wordt ook het voormalige stadhuis van Bolsward (1614) genoemd. De beschrijving is als volgt: Sinds 2011 werd nagedacht over een nieuwe bestemming voor dit cultuurhistorisch en zeer waardevolle ensemble dat grotendeels is beschermd als rijksmonument. Besloten werd tot een ingrijpende restauratie én nieuwbouw, wat leidde tot het ontstaan van Cultuur Historisch Centrum De Tiid.

Bolsward is één van de elf Friese steden en was lange tijd de hoofdstad van die gemeente. Het stadhuis is gebouwd in 1614 en was bijna vierhonderd jaar het bestuurscentrum van de zelfstandige gemeente Bolsward. Sinds de fusie van vijf Friese gemeenten tot de gemeente Súdwest-Fryslân zetelt het bestuur van die gemeente in Sneek. Daarom werd nagedacht over een nieuwe functie voor dit bijzondere rijksmonument. Het voormalige stadhuis is één van de mooiste gebouwen van Friesland en niet voor niets een Top 100 rijksmonument. Het is ontworpen door Jacob Gysbert Japicx, de vader van de Friese dichter Gysbert Japicx. De constructie van de koepel met de toren, die er pas in de achttiende eeuw is opgezet, bleek aangevreten door knaagkevers en moest er tijdelijk af om gerestaureerd te worden. Achter het voormalige stadhuis lag een parkeerterreintje. Tussen het oude stadhuis en een nieuw archiefgebouw is een grote glazen overkapping gemaakt. Hierin zit nu een gemeentelijk loket, een expositieruimte en een bibliotheek. Met loopbruggen zijn oud en nieuw met elkaar verbonden.

In de zeventiende-eeuwse raadszaal is voorzichtig een kleine uitsparing gemaakt waardoor een museale route door het hele gebouw kon worden gecreëerd. Die gaat ook naar de toren: daar kun je zowel de nieuwe constructie als de oude constructie goed zien. Het gehele ensemble van oud en nieuw vormt nu het Cultuur Historisch Centrum De Tiid, met onder meer zaalverhuur, een museum en een café-restaurant. Iedereen is er erg blij mee.

Met deze ingreep is er maatschappelijk een enorm positieve impuls gegeven aan Bolsward, waardoor de identificatie van de bewoners met de stad en de trots óp de stad weer is toegenomen. Bij de intocht van de gerestaureerde koepel op de boot, stonden de inwoners van Bolsward te juichen langs de kant. Dat spreekt boekdelen. Het cultuurcentrum is met al zijn publieke functies weer het hart van de stad geworden. Dat was het als gemeentehuis al, maar met de nieuwe functies is het levendiger geworden.

Abe Bonnema Prijs 2024

Maarten van Kesteren (1988) heeft de Abe Bonnema Prijs voor Jonge Architecten 2024 gewonnen met de transformatie van vakschool Nimeto in Utrecht. Dit maakte de ir. Abe Bonnema Stichting bekend op 7 december in het Rijksmuseum te Amsterdam. De jury gebruikte superlatieven om het winnende project te beschrijven: indrukwekkend, ontroerend, formidabel en uitmuntend.
De architect heeft met een paar heel eenvoudige ingrepen, en gesteund door een enthousiaste opdrachtgever, de bestaande gebouwen én de openbare ruimte eromheen tot een superconsistent, stoer ensemble getransformeerd met een hoogwaardige ruimtelijke en architectonische kwaliteit.
De extra ruimte voor het groeiend studentenaantal is binnen de bestaande gebouwen gevonden. Door vides aan te brengen in de beganegrondvloer zijn de kelders bruikbaar gemaakt voor onderwijs. Het project ondersteunt het pleidooi om schoolgebouwen juist te behouden en niet rücksichtslos te vervangen door nieuwbouw.

Maarten van Kesteren

Hûs en hiem prijs 2024

Bestuursvoorzitter Hein de Haan heeft in november de hûs en hiem prijs 2024 uitgereikt aan Johan de Vries. De Vries, die sinds 1995 als adviseur ruimtelijke kwaliteit voor hûs en hiem heeft gewerkt, ontving de onderscheiding tijdens een bijeenkomst ter gelegenheid van zijn pensionering.
De hûs en hiem prijs is bestemd voor een persoon, die zich op bijzondere wijze heeft ingezet voor het behoud en de verbetering van de ruimtelijke schoonheid in Fryslân. Het gaat daarbij niet om een éénmalig project, maar om het 'oeuvre' van een persoon gedurende een langere periode. De hûs en hiem prijs bestaat uit een speciaal ontworpen houten beeldje en een zilveren speld.
Uit de toekenning van de hûs en hiem prijs 2024 aan Johan de Vries spreekt grote waardering voor zijn jarenlange bijdrage aan de ruimtelijke schoonheid van Fryslân. Zijn rustige en innemende persoonlijkheid, zijn geweldige uitdrukkingsvaardigheid, zowel in schrift als in tekening hebben een enthousiasmerende uitwerking. Naast de reguliere advisering is Johan gepassioneerd betrokken bij projecten zoals 'het betere werk' en de Vredeman de Vries Prijs. "Johan's vakkennis, toewijding aan de schoonheid van Fryslân en zijn serieuze manier van werken ('constructief kritisch') zijn enorm inspirerend en strekken tot voorbeeld voor anderen" aldus Hein de Haan tijdens de speech.

Hein de Haan en Johan de Vries

Personeel

In 2024 heeft zich een aantal mutaties voorgedaan in het personeelsbestand. Vooruitlopend op de pensionering van Johan de Vries in januari 2025 is per 1 oktober 2024 Frank Reitsma als adviseur omgevingskwaliteit aangesteld. Verder heeft per 1 september heeft één van de adviseurs gebruik gemaakt van het 'generatiepact'.

De bezetting van hûs en hiem is in 2024 uitgekomen op een gemiddelde van 9,85 FTE. De lichte stijging ten opzichte van het gemiddelde van 9,63 in 2023 is vooral toe te schrijven aan de korte tijdelijk overlapping eind 2024 door de pensionering van een medewerker in januari 2025. Eind 2024 waren 12 medewerkers in dienst bij hûs en hiem (ten opzichte van 11 medewerkers ultimo 2023). Begin 2025 is de bezetting weer terug naar 11 medewerkers.

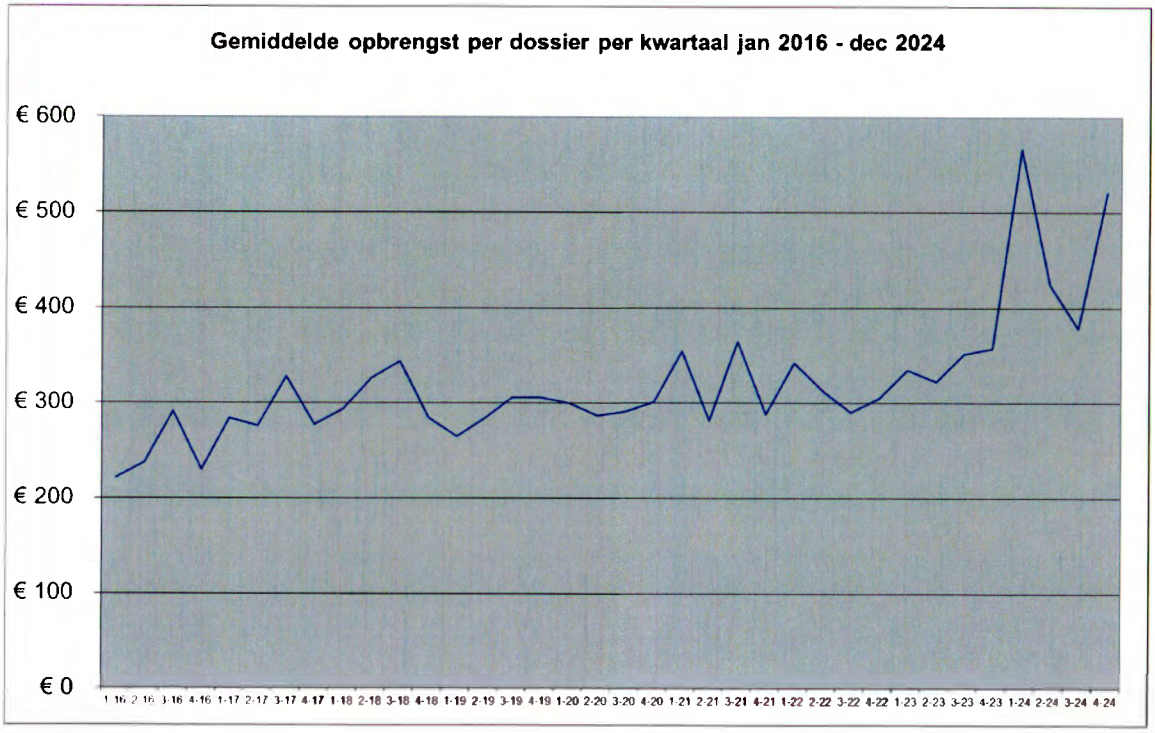
Productiecijfers 2024

In 2024 zijn in totaal 3.062 (eerste) adviesaanvragen behandeld. In 2023 zijn dat er 3.301 geweest. Daarmee is het aantal (eerste) adviesaanvragen ten opzichte van 2023 met 7,2% afgenomen. Omdat in veel gevallen na de (eerste) adviesaanvraag nog een vervolgaanvraag komt is het totale aantal planbehandelingen een veelvoud van het aantal (eerste) adviesaanvragen.

Het totaal aantal planbehandelingen is licht gestegen: 6.265 in 2024 ten opzichte van 6.247 in 2023, hetgeen een stijging van 0,3% betekent. In 2024 zijn daarmee meer behandelingen per aanvraag nodig geweest: gemiddeld 2,05. In 2023 was dat nog 1,89.

In 2024 was, evenals in 2023, van de eerste aanvragen 37,3% vooroverleg (2023: 37,3%). Van het totale aantal behandelingen in 2024 was 30,5% vooroverleg (2023: 29,1%). Het voeren van vooroverleg alvorens over te gaan tot het aanvragen van een omgevingsvergunning blijft een veel gehanteerd instrument bij de aangesloten gemeenten.

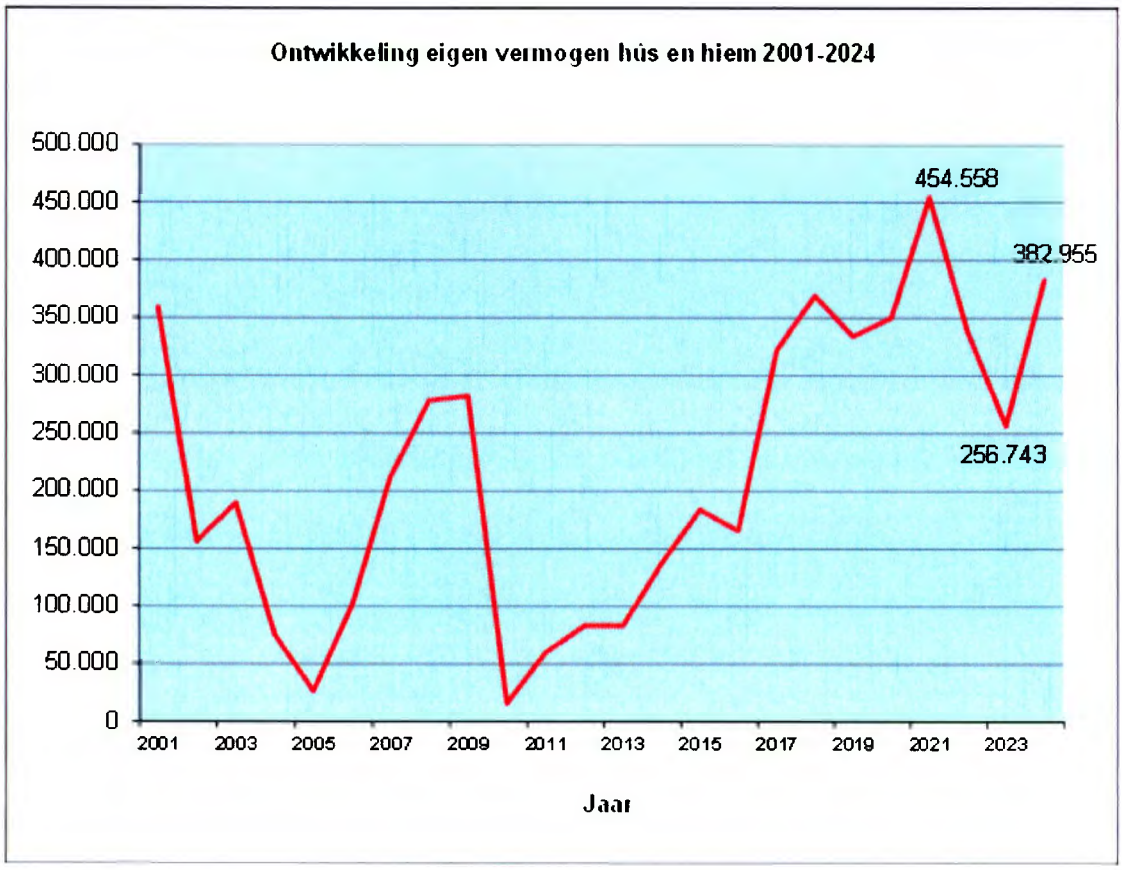
Productiecijfers				
Betreft:	**2024**	**2023**	**Mutatie**	**Mutatie-%**
(eerste) adviesaanvragen	3.062	3.301	-239	-7,2%
waarvan aantal vooroverleg	1.142	1.232	-90	-7,3%
vooroverleg /(1e) adviesaanvragen	37,3%	37,3%	0,0%	-0,1%
aantal planbehandelingen	6.265	6.247	18	0,3%
waarvan aantal vooroverleg	1.911	1.820	91	5,0%
vooroverleg /aantal planbehandelingen	30,5%	29,1%	1,4%	4,7%

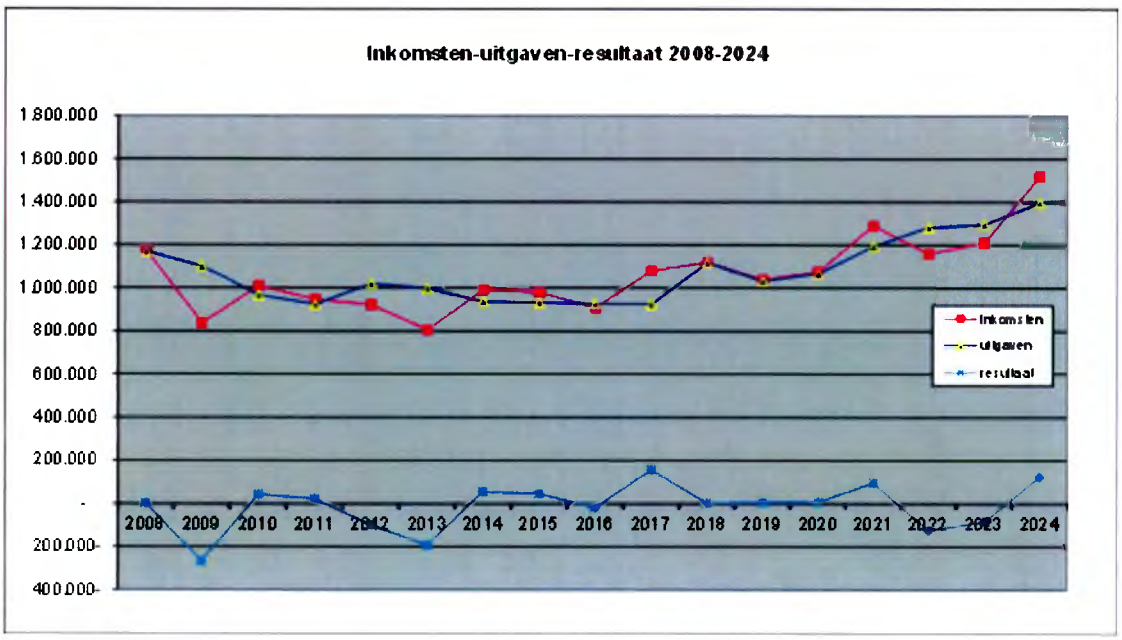


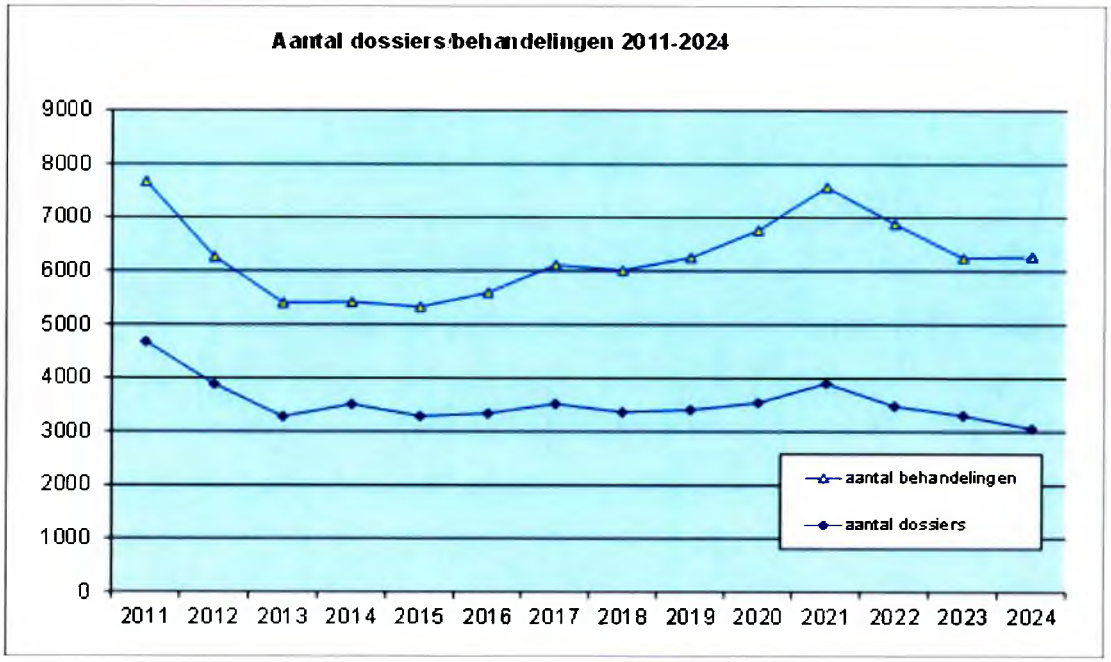
In 2024 is de gemiddelde opbrengst per aanvraag (dossier) uitgekomen op € 472,02. In 2023 was dit nog € 340,14. De stijging van de gemiddelde opbrengst ten opzichte van 2023 bedraagt 38,8%. Een deel van de verklaring voor deze stijging ligt in de doorgevoerde tariefsverhoging m.i.v. 1 januari 2024.

Opbrengsten reguliere advisering per gemeente

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Achtkarspelen	€ 45.957	€ 47.199	€ 49.578	€ 41.737	€ 52.708	**€ 62.553**
Ameland	€ 28.057	€ 39.762	€ 44.828	€ 38.771	€ 41.988	**€ 41.024**
Dantumadiel	€ 8.000	€ 10.768	€ 10.126	€ 17.551	€ 7.277	**€ 18.708**
De Fryske Marren	€ 48.596	€ 55.416	€ 78.975	€ 80.654	€ 85.814	**€ 151.184**
Harlingen	€ 47.573	€ 27.151	€ 36.304	€ 46.844	€ 38.947	**€ 45.657**
Heerenveen	€ 31.822	€ 39.908	€ 39.596	€ 41.041	€ 48.160	**€ 40.390**
Leeuwarden	€ 195.962	€ 194.714	€ 218.416	€ 185.984	€ 142.553	**€ 250.170**
Noardeast-Fryslân	€ 99.731	€ 123.432	€ 126.244	€ 96.391	€ 99.945	**€ 134.265**
Ooststellingwerf	€ 42.172	€ 41.445	€ 54.898	€ 54.572	€ 47.760	**€ 57.867**
Opsterland	€ 56.539	€ 67.040	€ 65.236	€ 53.558	€ 72.247	**€ 93.406**
Schiermonnikoog	€ 7.965	€ 6.114	€ 8.642	€ 8.894	€ 9.702	**€ 11.820**
Smallingerland	€ 78.279	€ 62.999	€ 105.975	€ 104.242	€ 99.007	**€ 109.736**
Súdwest-Fryslân	€ 158.204	€ 145.880	€ 196.698	€ 170.552	€ 206.039	**€ 201.626**
Terschelling	€ 16.605	€ 20.394	€ 30.139	€ 16.735	€ 20.854	**€ 29.444**
Vlieland	€ 8.396	€ 10.057	€ 15.257	€ 13.062	€ 14.252	**€ 10.451**
Waadhoeke	€ 78.102	€ 82.928	€ 107.607	€ 85.752	€ 93.667	**€ 124.995**
Weststellingwerf	€ 43.093	€ 63.355	€ 68.149	€ 52.768	€ 68.823	**€ 90.983**
	€ 995.053	**€ 1.038.562**	**€ 1.256.668**	**€ 1.109.108**	**€ 1.149.743**	**€ 1.474.279**


Ontwikkeling eigen vermogen hús en hiem 2001-2024
500.000
450.000
400.000
350.000
300.000
250.000
200.000
150.000
100.000
50.000
0
454.558
382.955
256.743
2001
2003
2005
2007
2009
2011
2013
2015
2017
2019
2021
2023
Jaar


Inkomsten-uitgaven-resultaat 2008-2024
1.800.000
1.600.000
1.400.000
1.200.000
1.000.000
800.000
600.000
400.000
200.000
-
200.000-
400.000-
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
Inkomsten
uitgaven
resultaat


Aantal dossiers/behandelingen 2011-2024
9000
8000
7000
6000
5000
4000
3000
2000
1000
0
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
aantal behandelingen
aantal dossiers

ONDERHOUD KAPITAALGOEDEREN

Met ingang van 2018 is gestart met het vormen van een bestemmingsreserve.
De belangrijkste toepassing van deze bestemmingsreserve (onderhoudsreserve) is het te verwachten onderhoud aan het pand. De te verwachten piek in bedoelde uitgaven kan aldus worden gespreid over een aantal jaren.

FINANCIERING

Inzake de realisatie van beleidsvoornemens ten aanzien van het risicobeheer van de financieringsportefeuille (art. 13 BBV), kan worden opgemerkt dat het 'Treasurystatuut Hûs en Hiem' dd 24-11-2006 van toepassing is. Hûs en hiem is tevens onderworpen aan de Wet Financiering Decentrale Overheden (FIDO) en de regeling (verplicht) Schatkistbankieren.

BEDRIJFSVOERING

Hûs en hiem heeft met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 in het verslagjaar 2024 de advisering sterker gericht op een integrale benadering van het brede begrip omgevingskwaliteit voor de deelnemende gemeenten. Ook biedt hûs en hiem diensten aan de deelnemende gemeenten aan voor Nije Pleats, neemt deel aan kwaliteitsteams en biedt ondersteuning op het gebied van (gemeentelijke) monumentenzorg en de actualisering van beeldkwaliteitsplannen. Daarnaast verricht hûs en hiem incidenteel opdrachten voor derden in het kader van *second opinions* en als secretariaat van architectuurprijsvragen.
De dienstverlening wordt afgestemd op de adviesbehoefte van de deelnemende gemeenten.
De tarifering voor de dienstverlening is gebaseerd op een kostendekkende exploitatie, immers, hûs en hiem is een *non-profit* organisatie. Gewoonlijk worden de tarieven (op basis van CBS-inflatie-indexen) eens per drie jaar herzien. De jongste herziening is sinds 1-1-2025 van kracht.

Om verantwoording af te leggen aan de deelnemende gemeenten inzake het functioneren van de lokale commissies worden voor elke gemeente inhoudelijke jaarverslagen gemaakt. Tevens vinden jaarlijkse evaluatie-gesprekken plaats met de verantwoordelijke gemeentelijke portefeuillehouders.

Het aantal fte's per 31 december 2024 bij hûs en hiem bedraagt 9,85 (gemiddeld over 2023: 9,63). Voor de bezetting van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit beschikt hûs en hiem over een poule van circa 25 externe deskundigen.

WEERSTANDSVERMOGEN EN RISICOBEHEERSING

Hierbij gaat het om het vermogen om substantiële tegenvallers op te vangen, zonder dat beleid moet worden aangepast. Het gaat dus om de robuustheid van de begroting. Het vermogen om het beleid door te kunnen zetten is afhankelijk van de weerstandscapaciteit. De weerstandscapaciteit omvat de middelen en mogelijkheden van de organisatie om niet-begrote kosten te dekken.
De weerstandscapaciteit van hûs en hiem bestaat naast het eigen vermogen uit het begrote resultaat uit de bedrijfsvoering. Tevens is het bezit van het kantoorpand (Johan Willem Frisostraat 1 in Leeuwarden) als stil vermogen een belangrijk onderdeel van de weerstands-capaciteit. Het pand is onbelast met hypotheek.

De WOZ-waarde is per 1-1-2023 vastgesteld op een bedrag van € 423.000 (dit was € 403.000).
De waarde voor de opstalverzekering (op basis van herbouwwaarde) is, na een her-taxatie in 2019, gesteld op € 1.070.000. Voordat de verduurzamingsoperatie van het pand is uitgevoerd is in 2022 door Hoekstra Taxaties de marktwaarde van het pand getaxeerd op een bedrag van € 650.000. Hoekstra Taxaties schatte de marktwaarde als woonhuis na de doorgevoerde verduurzaming op € 800.000.

Het eigen vermogen (exclusief de waarde van het pand), inclusief bestemmingsreserves per 31-12-2024 bedraagt voor de resultaatbestemming over het boekjaar 2024 € 256.743.
Van het resultaat over 2024 ad € 126.212 wordt voorgesteld om € 3.000 toe te voegen aan de 'Bestemmingsreserve onderhoud pand' en het saldo van € 123.212 toe te voegen aan de algemene reserve.

De weerstandscapaciteit is bij hûs en hiem dynamisch, dat wil zeggen dat het eigen vermogen beïnvloedbaar is. Immers, ook de tarifering voor de dienstverlening kan bij een dreigend tekort in de dekking van de vaste lasten redelijk snel worden aangepast. De bedrijfsvoering is er echter op gericht om een verhoging van de tarieven zoveel mogelijk te beperken.
In dit kader is het wel van belang om te melden dat, op het moment van het opstellen van het jaarverslag 2024, de vakbonden sinds begin 2025 in onderhandeling zijn met de werkgevers over een nieuwe cao ingaande op 1 april 2025 en eindigend op 31 december 2026 dan wel 31 maart 2027. Het laatst bekende werkgeversbod bedraagt 6,1% voor deze verlengde looptijd tegenover een voorstel van 9% van de bonden tot en met 31 december 2026. Voor het boekjaar 2025 is in de begroting overigens nog geen rekening gehouden met deze omvang qua stijging van de lonen.

De meerjarenraming (2026 – 2028) is gebaseerd op een stabiel aantal adviesaanvragen.
Inmiddels is de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 een feit. De verwachting is dat in elk geval in zowel 2025 als in 2026 de rol van hûs en hiem binnen de in de GR deelnemende gemeenten niet anders zal zijn dan in 2024.

Algemene reserve
In 2018 heeft het Algemeen Bestuur besloten dat, gelet op de risico's die zijn verbonden aan de aard van de werkzaamheden, gestreefd moet worden naar een algemene reserve van hûs en hiem van € 900.000. In dit bedrag ligt besloten de waarde van het pand (stille reserve).

Aanwezige stille reserve
De waarde van het pand, Johan Willem Frisostraat 1 te Leeuwarden, is door de gemeente Leeuwarden voor de WOZ vastgesteld per 1-1-2023 op € 423.000. Deze waardepeildatum is de basis voor het belastingjaar 2024 geweest. Het pand is onbelast met hypotheek.

Lening
Voor het kunnen uitvoeren van de verduurzamingswerkzaamheden van het eigen pand heeft hûs en hiem in 2022 een geldlening van € 330.000 afgesloten met BNG Bank B.V. De geldlening heeft een looptijd van 15 jaar vanaf 1 september 2022 tot 1 september 2037 tegen een rentepercentage van 2,99% per jaar. Op deze lening wordt jaarlijks een bedrag van € 22.000, voor het eerst op 1 september 2023, afgelost en de verschuldigde rente betaald. Het huidige saldo van deze lening bedraagt € 286.000.

Samenvatting vermogenspositie, resultaten en financiële kengetallen

Activa en passiva / Resultaat voor bestemming

	2024	2023	2022	2021	2020
Eigen vermogen (na resultaatbestemming)	382.955	256.743	338.222	454.558	350.189
Balanstotaal (totaal vermogen)	808.403	709.680	821.521	590.941	431.095
Resultaat voor bestemming	126.212	81.479-	116.336-	104.369	16.294
Vlottende activa + Liquide middelen	439.264	320.170	473.419	529.761	353.512
Vaste passiva (langlopende schulden)	286.000	308.000	330.000	-	-
Vlottende passiva (kortlopende schulden)	139.448	144.937	153.299	136.383	80.906
Aanwezige stille reserve (o.b.v. de WOZ-waarde per 1/1)	423.000	403.000	403.000	403.000	403.000
Weerstandsvermogen (o.b.v. eigen vermogen + stille reserves)	805.955	659.743	741.222	857.558	753.189

Financiële kengetallen

	2024	2023	2022	2021	2020
Solvabiliteit: *Eigen vermogen / totaal vermogen * 100%*	47%	36%	41%	77%	81%
Rentabiliteit van het eigen vermogen: *Resultaat voor bestemming / gemiddeld eigen vermogen * 100%*	39%	-27%	-29%	26%	5%
Current ratio: *(Vlottende activa + Liquide middelen)/ vlottende passiva*	3,15	2,21	3,09	3,88	4,37
Netto schuldquote: *Totaal geleende gelden / totale baten*	19%	25%	28%	n.v.t.	n.v.t.

Voor een volledig inzicht in de vermogenspositie en de resultaten wordt verwezen naar de cijfers van de jaarrekening van hûs en hiem.

VERBONDEN PARTIJEN

Voor het jaarverslag 2024 wordt uitgegaan van de voor 2024 geldende Gemeenschappelijke regeling en onderstaande artikelen verwijzen hiernaar. In deze Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem hebben in 2024 alle gemeenten in Fryslân met uitzondering van Tytsjerksteradiel deelgenomen.

Conform artikel 34 lid 1 van de GR hûs en hiem draagt elke deelnemende gemeente in de kosten van het lichaam bij naar rato van de dienstverlening op basis van tarieven die door het Algemeen Bestuur worden vastgesteld en meegedeeld aan de gemeenten.

Conform artikel 34 lid 2 van de GR hûs en hiem kan een nadelig saldo van de vastgestelde rekening, na in achtneming van het door het Algemeen Bestuur vastgestelde reserveringsbeleid, door de gemeenten worden gedragen in verhouding tot het aantal ingezetenen op 1 januari van het betreffende kalenderjaar.

Conform artikel 34 lid 3 van de GR hûs en hiem kan een batig saldo van de vastgestelde rekening, na in achtneming van het door het Algemeen Bestuur vastgestelde reserveringsbeleid, naar rato van de gemeentelijke bijdragen op basis van de tarieven in het betreffende kalenderjaar, aan de deelnemende gemeenten worden uitbetaald.

JAARREKENING 2024 GEMEENSCHAPPELIJKE REGELING hûs en hiem

Balans		31.12.2024		31.12.2023
Activa				
vaste activa				
materiële vaste activa		369.139		389.510
Investeringen met een economisch nut				
vlottende activa				
Vorderingen op openbare lichamen	116.564		84.151	
Depot PostNL	290		290	
Overige vorderingen	5.219		5.629	
Overlopende activa	5.835		1.724	
		127.908		91.794
Liquide middelen		311.356		228.376
		808.403		**709.680**
Passiva				
eigen vermogen				
Algemene reserve	241.743		326.222	
Bestemmingsreserve onderhoud pand	18.000		15.000	
Bestemmingsreserve energielabel C	0		0	
Resultaat lopend boekjaar	123.212		-84.479	
		382.955		256.743
vaste passiva		286.000		308.000
vlottende passiva				
Schulden aan kredietinstellingen	0		0	
Schulden aan openbare lichamen	40.844		41.242	
Overige schulden	34.127		24.652	
Overlopende passiva	64.477		79.043	
		139.448		144.937
Totaal		**808.403**		**709.680**

Overzicht van baten en lasten

		Rekening 2024	Begroting 2024	Rekening 2023
Baten				
	Adviesgeld	1.478.113	1.310.000	1.152.108
	Opbrengsten Nije Pleats, ABP	10.296	29.000	19.696
	Overige projecten	30.643	0	40.507
	Buitengewone baten/rente	0	0	0
	totaal baten	**1.519.052**	**1.339.000**	**1.212.311**
Lasten				
	Kapitaallasten	55.382	52.000	46.881
	Directe personeelskosten	1.135.558	1.089.000	1.033.221
	Indirecte personeelskosten	24.240	19.000	23.238
	Externe personeelskosten	41.924	35.000	41.634
	Huisvesting	18.429	23.000	25.661
	Kantoorkosten	53.655	60.000	56.209
	Organisatiekosten	54.786	38.000	46.054
	Inkoop projecten (NP, ABP)	2.608	10.000	12.935
	Diverse lasten (rente, Vpb)	6.258	10.000	7.957
	totaal lasten	**1.392.840**	**1.336.000**	**1.293.790**
	resultaat voor bestemming	**126.212**	**3.000**	**-81.479**
	naar bestemmingsreserve onderhoud	-3.000	-3.000	-3.000
	naar bestemmingsreserve energielabel C	0	0	0
	onttrekking bestemmingsreserve onderhoud	0	0	0
	onttrekking bestemmingsreserve energielabel C	0	0	0
	resultaat na bestemming	***123.212***	***0***	***-84.479***

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Inleiding
De jaarrekening is opgemaakt met inachtneming van de voorschriften die het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten daarvoor geeft.

Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening
De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij het desbetreffende balanshoofd anders is vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarden.

De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Baten en winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Personeelslasten worden in principe toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Als gevolg van het formele verbod op het opnemen van voorzieningen c.q. schulden uit hoofde van jaarlijks terugkerende arbeidskostengerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume, worden sommige personele lasten echter toegerekend aan de periode waarop uitbetaling plaatsvindt.

Balans
Vaste Activa

Materiële vaste activa met economisch nut
Overige investeringen met economisch nut
Deze materiële vaste activa zijn gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Slijtende investeringen worden vanaf het moment van ingebruikneming lineair afgeschreven in de verwachte gebruiksduur, waarbij rekening wordt gehouden met een eventuele restwaarde.

De gehanteerde afschrijvingstermijnen bedragen in jaren:

Gronden en terreinen	n.v.t.
Bedrijfsgebouwen	15
Overige materiële vaste activa	3-10

Vorderingen en overlopende activa
De vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Voor verwachte oninbaarheid kan een voorziening in mindering gebracht worden. De voorziening wordt statisch bepaald op basis van de geschatte inningskansen.

Liquide middelen en overlopende posten
Deze activa worden tegen nominale waarde opgenomen.

Voorzieningen
Voorzieningen worden gewaardeerd op het nominale bedrag van de betrokken verplichtingen c.q. het voorzienbare verlies. De onderhoudsegalisatievoorzieningen stoelen op een meerjarenraming van het uit te voeren groot onderhoud aan (en deels van) de kapitaalgoederen, waarin rekening is gehouden met de kwaliteitseisen die ter zake geformuleerd zijn. In de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen die is opgenomen in het jaarverslag is het beleid terzake nader uiteengezet.

Langlopende schulden
Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Vlottende passiva
De vlottende passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Rechtmatigheid

De baten en lasten alsmede de balansmutaties moeten getrouw in de jaarrekening worden opgenomen. Het Dagelijks Bestuur is van mening dat de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties rechtmatig tot stand zijn gekomen binnen de daarvoor gestelde grens.

De geconstateerde (grotere) afwijkingen in de realisatie van 2024 ten opzichte van de begroting 2024 betreffen:

a. Kapitaallasten
b. Directe personeelskosten
c. Organisatiekosten

Ad a. De hogere Kapitaallasten in 2024 zijn mede het gevolg van de hogere afschrijvingslasten van de in 2022 en met uitloop in 2023 aanvullend gedane investeringen m.b.t. de verduurzaming en verbouwing van het pand van hûs en hiem. Het Algemeen Bestuur heeft in het najaar van 2022 middels een schriftelijke consultatie ingestemd met een begrotingswijziging voor extra uitgaven voor deze verduurzaming. In het verlengde van deze verbouwing is in 2024 de verplichting ontstaan voor het aanbrengen van een brandmeldinstallatie. De afschrijvingen waren ten tijde van het opstellen en goedkeuren van de begroting van 2024 nog niet bekend.

Ad b. Aan de hogere Directe personeelskosten ligt vooral de cao-verhoging van 2024 ten grondslag. In deze cao-verhoging is de inflatie als gevolg van de stijgende kosten verrekend. Bij het opstellen en goedkeuren van de begroting 2024 was de omvang van de cao-verhoging niet bekend.

Ad c. Onder de Organisatiekosten zijn de kosten van zowel de juridische advisering m.b.t. de impact van de wijziging van de gemeenschappelijke regeling als de -niet begrote- kosten voor het werkbezoek aan Antwerpen door leden van het Dagelijks Bestuur en medewerkers van hûs en hiem verwerkt.

TOELICHTING OP DE BALANS

Materiële vaste activa

Het onderstaand overzicht geeft het verloop van de boekwaarde van de overige investeringen met economisch nut weer:

	2024	2023
Boekwaarde per 1 januari	€ 389.510	€ 348.102
Investering	- 35.011	- 88.289
Afschrijvingen	- 55.382	- 46.881
Desinvesteringen	- 0	- 0
Boekwaarde 31 december	**€ 369.139**	**€ 389.510**

Staat van activa rekening hûs en hiem mlv 2024 (lineaire afschrijving)

								2024		
jaar aanschaf	omschrijving	grootboekrek	Omschrijving	looptijd	resterende jaren ultimo 2024	percentage afschrijving boekwaarde	investering	boekwaarde begin boekjaar	afschrijving boekjaar	boekwaarde einde boekjaar
2017	cv ketel Remeha	0001	Huisvesting	10	3	10,00%	€ 3.750,00	€ 1.500,00	€ 375,00	€ 1.125,00
2017	Huisvesting (markiezen)	0001	Huisvesting	10	3	10,00%	€ 8.263,46	€ 3.305,36	€ 826,35	€ 2.479,02
2019	Inventaris pand	0002	Inventaris	5	0	20,00%	€ 80.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 0,00
2019	Dressoir (2x)	0002	Inventaris	5	0	20,00%	€ 546,64	€ 109,32	€ 109,32	€ 0,00
2020	Asus VivoBook laptop	0003	Computerapparatuur	5	1	20,00%	€ 915,70	€ 366,28	€ 183,14	€ 183,14
2021	Beeldschermen 27"(9x)	0003	Computerapparatuur	5	2	20,00%	€ 2.223,97	€ 1.334,38	€ 444,79	€ 889,59
2022	Google Pixel 7	0004	Telecomapparatuur	3	1	33,33%	€ 400,00	€ 244,46	€ 133,32	€ 111,14
2022	Samsung Galaxy S20	0004	Telecomapparatuur	3	1	33,33%	€ 354,55	€ 216,68	€ 118,17	€ 98,51
2022	Verduurzaming pand	0001	Huisvesting	15	13	6,67%	€ 305.281,88	€ 284.929,75	€ 20.352,13	€ 264.577,63
2023	Verduurzaming pand	0001	Huisvesting	15	13	6,67%	€ 20.000,00	€ 18.666,67	€ 1.333,33	€ 17.333,33
2023	Verduurzaming pand - extra	0001	Huisvesting	15	13	6,67%	€ 11.598,77	€ 10.825,52	€ 773,25	€ 10.052,27
2023	Archiefstelling Habéé	0002	Inventaris	10	8	10,00%	€ 4.194,00	€ 3.774,60	€ 419,40	€ 3.355,20
2023	Bureau's + tafels Habéé	0002	Inventaris	10	8	10,00%	€ 2.100,00	€ 1.890,00	€ 210,00	€ 1.680,00
2023	Vloerbedekking 2e etage	0002	Inventaris	10	8,5	10,00%	€ 2.457,35	€ 2.334,48	€ 245,74	€ 2.088,75
2023	Laadpaal	0001	Huisvesting	15	13,5	6,67%	€ 2.670,00	€ 2.581,00	€ 178,00	€ 2.403,00
2023	Koffiemachine	0002	Inventaris	5	3,5	20,00%	€ 1.098,35	€ 988,52	€ 219,67	€ 768,85
2023	Mobiele telefoons (3x)	0004	Telecomapparatuur	3	1,5	33,33%	€ 1.062,34	€ 885,30	€ 354,08	€ 531,22
2023	Software Portal	0007	Software	5	3,5	20,00%	€ 35.500,00	€ 31.950,00	€ 7.100,00	€ 24.850,00
2023	Software Portal - Innovatie	0007	Software	5	4	20,00%	€ 7.608,00	€ 7.608,00	€ 1.521,60	€ 6.086,40
							€ 494.075,01	**€ 389.510,33**	**€ 50.897,28**	**€ 338.613,05**
2024	Software Portal - instapfee-II	0007	Software	5	5	20,00%	€ 15.000,00	€ 0,00	€ 3.000,00	€ 12.000,00
2024	Website - vernieuwde huisstijl	0007	Software	5	5	20,00%	€ 8.370,00	€ 0,00	€ 837,00	€ 7.533,00
2024	Brandmeldinstallatie	0001	Huisvesting	10	10	10,00%	€ 8.100,00	€ 0,00	€ 405,00	€ 7.695,00
2024	Inbraaksignaleringsinstallatie	0001	Huisvesting	10	10	10,00%	€ 2.601,18	€ 0,00	€ 130,06	€ 2.471,12
2024	Mobiele telefoons (2x)	0004	Telecomapparatuur	3	3	33,33%	€ 565,21	€ 0,00	€ 94,19	€ 471,02
2024	Inventaris (stoel adm)	0002	Inventaris	10	10	10,00%	€ 375,00	€ 0,00	€ 18,75	€ 356,25
							€ 35.011,39	**€ 0,00**	**€ 4.485,00**	**€ 30.526,39**
							€ 529.086,40	**€ 389.510,33**	**€ 55.382,28**	**€ 369.139,44**

Vlottende activa

Liquide middelen

Het saldo van de rekening-courant bij de BNG Bank op 31 december bedraagt € 331.356.
Het saldo van de schatkistbankierenrekening bedraagt op 31 december € 0.
De kredietfaciliteit die hûs en hiem bij de BNG Bank geniet, betreft een bedrag van € 500.000.

Schatkistbankieren

Berekening benutting drempebedrag schatkistbankieren

Begrotingsbedrag verslagjaar	€	1.339.000
Drempelbedrag 2% van begrotingsbedrag	€	26.780
Minimaal drempelbedrag	€	1.000.000

	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
Kwartaalcijfers op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden	€ 219.294	€ 186.233	€ 242.603	€ 384.662
Ruimte onder het drempelbedrag	€ 780.706	€ 813.767	€ 757.397	€ 615.338

** De regeling Schatkistbankieren is per 1-7-2021 **gewijzigd: per die** datum is de drempel voor het verplicht schatkistbankieren verhoogd naar 2% van het begrotingstotaal met een minimum van € 1 miljoen. Het drempelbedrag is nooit lager dan € 1 miljoen, wat betekent dat een decentrale overheid altijd gemiddeld € 1 miljoen buiten de schatkist mag houden.*

Verloop eigen vermogen

Algemene reserve	**2024**	**2023**
saldo per 1 januari	€ 326.222	€ 435.558
resultaat voorgaand boekjaar	- 84.479-	- 109.336-
saldo per 31 december	**€ 241.743**	**€ 326.222**

Gerealiseerd resultaat	**2024**	**2023**
saldo per 1 januari	€ 84.479-	€ 109.336-
resultaat huidig jaar	- 126.212+	- 81.479-
resultaat voorgaand jaar	- 84.479+	- 109.336+
naar bestemmingsreserve	- 3.000-	- 3.000-
onttrekking bestemmingsreserve	- 0	- 0+
saldo per 31 december	**€ 123.212+**	**€ 84.479-**

Bestemmingsreserve	**2024**	**2023**
saldo per 1 januari	€ 15.000	€ 12.000
naar bestemmingsreserve	- 3.000	- 3.000
onttrekking bestemmingsreserve	- 0	- 0
saldo per 31 december	**€ 18.000**	**€ 15.000**

Resultaatverdeling	**2024**	**2023**
resultaat voor bestemming	€ 126.212+	€ 81.479-
naar bestemmingsreserve	- 3.000-	- 3.000-
onttrekking bestemmingsreserve	- 0	- 0
resultaat na bestemming	**€ 123.212+**	**€ 84.479-**

Vaste passiva

Om het pand aan de J.W. Frisostraat per 1 januari 2023 minimaal aan label C te laten voldoen heeft hûs en hiem voor de benodigde verduurzaming van het pand een geldlening afgesloten met BNG Bank N.V. voor een bedrag van € 330.000.
De geldlening heeft een looptijd van 15 jaar vanaf 1 september 2022 tot 1 september 2037 tegen een rentepercentage van 2,99% per jaar. Op deze lening wordt jaarlijks, voor het eerst op 1 september 2023, afgelost en de verschuldigde rente betaald.

Langlopende deel van de geldlening zijnde > 5 jaar bedraagt: € 176.000
Kortlopende deel van de geldlening zijnde < 5 jaar bedraagt: € 110.000

Niet in balans opgenomen activa en verplichtingen

Onder de post van *Niet in balans opgenomen activa en verplichtingen* vallen de laatste termijn aan het Portaal (adviessoftware ter vervanging van de Adviesbank) voor een bedrag van € 15.000 en de aangegane verplichting van de kelderrenovatie (kelderafdichting Koekoek, technische bergingsruimte en het aanbrengen van een ventilatiesysteem) voor een bedrag van € 15.000. Het voornemen is om de uitgave voor het renoveren van de kelder in 2025 te onttrekken aan de bestemmingsreserve onderhoud.

TOELICHTING OP HET OVERZICHT VAN BATEN EN LASTEN

Adviesgelden en overige inkomsten
Aan inkomsten uit reguliere advisering aan gemeenten inclusief second opinions voor derden is in 2024 een bedrag van € 1.478.113 geboekt (hierin begrepen is een bedrag van € 171.656 uit vooroverlegadvisering). In 2023 was dit nog € 1.152.107 (waarvan € 168.139 uit vooroverleg). De stijging van de adviesgelden kan voor een deel worden toegeschreven aan de per 1/1/2024 doorgevoerde tariefsverhoging. Daarnaast is uit de organisatie van de Abe Bonnema Prijs en overige projecten aan baten een bedrag van in totaal € 40.939 geboekt (tegenover € 60.203 in 2023).

In 2024 zijn aan (eerste) adviesaanvragen aangaande omgevingskwaliteit 2.759 (2023: 2.964) behandeld en aan (eerste) monumentenadviesaanvragen 303 (2023: 355) ontvangen. Dit is voor de eerste aanvragen ten opzichte van 2023 een daling van 6,9% bij de adviesaanvragen m.b.t. omgevingskwaliteit en een daling van 14,6% bij de monumentenadviesaanvragen.
Het totale aantal behandelingen voor omgevingskwaliteit betrof 5.579 en voor monumenten 686. Voor omgevingskwaliteit gerelateerde adviezen is in 2024 het gemiddeld aantal behandelingen per aanvraag 2,02 geweest (in 2023: 1,91). Voor monumenten was in 2024 het aantal behandelingen 2,26 per dossier, dit betreft een stijging ten opzichte van 2023 (1,76).

Voor 'second opinions' is in 2024 aan verkopen een bedrag van € 3.834 geboekt (2023: € 2.365). Second opinions worden veelal aangevraagd door rechtsbijstandsverzekeraars.
In 2024 hebben geen Nije Pleats-sessies plaats gevonden (opbrengsten in 2023: € 9.796). In 2024 is de Abe Bonnema Prijs voor Jonge Architecten uitgereikt. De organisatie hiervan lag deels bij hûs en hiem. Aan verkopen (uren en doorbelaste kosten) kon in het boekjaar 2024 een bedrag ad € 10.296 worden geboekt.

Verder zijn in 2024 onder de noemer *Overige projecten* de opbrengsten voor de ondersteuning en advisering bij het opstellen van beeldkwaliteitsplannen, advisering inzake erfturbines, deelname aan Q-teams en deelname aan het Koepeloverleg Omgevingskwaliteit Afsluitdijk (KBO) geboekt voor een totaalbedrag van € 30.643 (2023: € 40.507). De daling ligt vooral bij advisering van het aantal erfturbines.

Personeelslasten
In 2024 was de cao die is ingegaan op 1-1-2024 en loopt tot 31-3-2025 van toepassing met een loonafspraak van 4,75% per 1 januari 2024 en 1,25% per 1 oktober 2024. Deze cao resulteerde in een gemiddelde loonsverhoging van 5,1% voor 2024.

Het aantal FTE's bedraagt in 2024 gemiddeld 9,85 (waarvan 0,22 tijdelijk) ten opzichte van een gemiddelde van 9,63 in 2023 (waarvan 0,22 tijdelijk). Deze stijging is mede het gevolg van een tijdelijke overlapping in 2024 met het oog op de pensionering van een medewerker in januari 2025.

De post Netto salarissen is met € 588.285 in 2024 fors hoger geweest dan in 2023 (€ 518.863).
De post Loonheffingen is met € 354.522 in 2024 ook hoger dan in 2023 (€ 339.004).
De post Pensioenen is in 2024 met € 192.751 eveneens hoger dan in 2023 (€ 175.354).

De totale salarislast in 2024 is uitgekomen op € 1.135.558 en dat is € 102.337 hoger dan in 2023 (€ 1.033.221). De hogere salarislasten kunnen grotendeels worden toegeschreven aan de cao-verhogingen en gedeeltelijk aan een tijdelijke overlapping in de bezetting i.v.m. een naderende pensionering van één van de adviseurs.

De post Indirecte personeelskosten is in 2024 uitgekomen op € 24.240 en is daarmee licht hoger dan in 2023 (€ 23.828). Onder deze noemer vallen o.a. cursuskosten en kosten voor het uitbesteden van de salarisadministratie. De post Externe personeelskosten (presentievergoeding commissieleden en invalkrachten) is in 2024 uitgekomen op € 41.924 en daarmee in lijn met vorig jaar (2023: € 41.634).

	Rekening 2024	Begroting 2024	Rekening 2023
Directe personeelskosten	1.135.558	1.089.000	1.033.221
Indirecte personeelskosten	24.240	19.000	23.238
Externe personeelskosten	41.924	35.000	41.634
Totaal	**1.201.772**	**1.143.000**	**1.098.093**

Wet WNT (Wet normering topinkomens)

Het normenkader rondom de 'Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen Publieke en Semipublieke Sector (hierna: WNT) is bekrachtigd in het Besluit van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 26 februari 2014, nr. 2014-0000106049 en de Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 26 februari 2014, nr. 2014-0000 104920.

De WNT is per 1 januari 2013 in werking getreden. Beloningen van bestuurders en overige topfunctionarissen in de (semi)publieke sector dienen wettelijk genormeerd, respectievelijk gemaximeerd te worden. Dit heeft geresulteerd in de wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT). Hiermee wordt WOPT ingetrokken. De WNT voorziet in een democratisch gelegitimeerd instrument waarmee normen en verplichtingen kunnen worden opgelegd voor de bezoldiging van bestuurders en andere topfunctionarissen in de publieke en semipublieke sector. De gemeenschappelijke regeling is verplicht om jaarlijks in de jaarrekening de bezoldiging van iedere topfunctionaris en gewezen topfunctionaris op persoonsnaam op te nemen voor zover deze een drempelbedrag van € 2.100 overschrijden, ongeacht een eventuele overschrijding van het bezoldigingsmaximum.

Ten aanzien van interim-functionarissen die geen topfunctie vervullen hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheid die paragraaf 6 van de Beleidsregels toepassing WNT biedt inzake de volledige openbaarmaking van deze functionarissen. Op basis van de Beleidsregels toepassing WNT (inclusief de wijziging van paragraaf 6 volgens besluit van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 12 maart 2014, nr. 2014-0000142706 kunnen en hoeven wij niet volledig te voldoen aan de verplichting voor openbaarmaking van deze interim-functionarissen zoals voorgeschreven in artikel 4.2 lid 2c van de WNT (inclusief verwerking Aanpassingswet WNT). Voor 2024 geldt als maximumbedrag € 233.000,- inclusief belaste onkostenvergoedingen en pensioenbijdrage.

In 2024 hebben geen bezoldigingen boven deze bezoldigingsnorm plaatsgevonden. Zowel bij vast als bij tijdelijk personeel.

De WNT geeft aan dat de gemeenschappelijke regeling verplicht is om jaarlijks in het financieel jaarverslag de bezoldiging van iedere topfunctionaris en gewezen topfunctionaris op persoonsnaam op te nemen voor zover deze een drempelbedrag van € 2.100 overschrijden, ongeacht een eventuele overschrijding van het bezoldigingsmaximum. Dit houdt in dat de directeur mét financiële gegevens en de leden van het algemeen bestuur en het dagelijks bestuur van de gemeenschappelijke regeling hûs en hiem zónder financiële gegevens opgenomen moeten worden in de jaarrekening.

In 2024 betreft dit alsdan de volgende personen:

	Marc A. Visser
Functiegegevens	directeur/secretaris
van - tot	1-1-2024 / 31-12-2024
deeltijdfactor	0,8 FTE
dienstbetrekking?	Ja
Bezoldiging	
Beloning plus belastbare onkostenvergoeding	€ 104.925
Beloningen betaalbaar op termijn	€ 18.403
Totale bezoldiging	€ 123.328
Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	€ 186.400 (80% van € 233.000)

Gegevens 2023	
van - tot	1-1-2023 / 31-12-2023
deeltijdfactor	0,8 FTE
Beloning plus belastbare onkostenvergoeding	€ 98.312
Beloningen betaalbaar op termijn	€ 17.531
Totale bezoldiging	€ 115.843

Aan de hieronder vermelde functionarissen zijn in 2024 (evenals in 2023) geen vergoedingen betaald.

Leden van het DB:

- H. de Haan, J. van Veen (tot 28 juni 2024), E. de Groot (vanaf 28 juni 2024), B. Dam, L. van der Tuin-Kuipers, H. Zonderland, N. Linthorst en B. Zantman

Leden van het AB:

- L. van der Tuin-Kuipers, Th. Faber, G. Wiersma, C. van Hes, E. de Groot, J. van Veen (tot 28 juni 2024), R. Tromp (vanaf 28 juni 2024), H. de Haan, B. Koonstra, J. Nijboer, A. Postma, J. Hagen, M. le Roy, B. Dam, G. van Essen (tot 10 april 2024), D. Ruige (vanaf 8 mei 2024), R. de Jong, K. Arendz, H. Zonderland

Huisvestings-/Apparaatskosten

Het totaal van de huisvestings-, kantoor- en organisatiekosten is in 2024 hoger uitgevallen dan begroot.

Huisvesting:
De in 2024 onder *Huisvesting* geboekte kosten zijn per saldo € 4.571 lager dan de begrote kosten, dit is de resultante van € 18.429 aan gemaakte kosten ten opzichte van € 23.000 qua begroting. Deze lagere huisvestingslasten worden vooral verklaard door een per saldo lager energieverbruik, waarbij een deel van de stroomopbrengst vanuit de zonnepanelen is terug geleverd. De verduurzaming van het pand aan de J.W. Frisostraat 1 draagt daarmee bij aan lagere energiekosten voor hûs en hiem.

Kantoorkosten:
De post *Kantoorkosten* komt in 2024 € 6.300 lager uit dan de begroting (€ 53.655 ten opzichte van € 60.000). Binnen de *Kantoorkosten* wordt de onderschrijding van € 2.400 aan Kosten IT-Beheer verklaard uit een verrekening vanuit ICT-Leeuwarden voor het resultaat over 2023 en een teruggave in de doorberekende afschrijvingskosten. De overige rubrieken aan kantoorkosten laten eveneens onderschrijdingen ten opzichte van de begroting zien. Het met ingang van 2024 digitaliseren van de verstrekte adviezen via het nieuwe Portaal speelt daarbij ook een rol. De kosten voor de vernieuwde website zijn voor een deel in 2024 geactiveerd.

Organisatiekosten:
In 2024 zijn de totale organisatiekosten uitgekomen op € 54.786 ten opzichte van een begroting van € 38.000. De post Organisatiekosten kende daarmee in 2024 een overschrijding van circa € 16.800 van de begrote kosten. Een deel van de verklaring ligt in niet-begrote kosten van juridische advisering m.b.t. de impact van de wijziging van de gemeenschappelijke regeling. Daarnaast zijn (niet-begrote) kosten voor een werkbezoek aan Antwerpen door leden van het Dagelijks Bestuur en medewerkers van hûs en hiem onder de rubriek *Diverse organisatiekosten* verwerkt. De hogere *Contributies* zijn toe te schrijven aan indexatie van de kosten en het aansluiten van hûs en hiem bij Circulair Friesland en Werken in Friesland.

Diverse lasten

Inkoop Nije Pleats
Aan inkoopkosten voor Nije Pleats is in 2024 een bedrag ad € 2.608 geboekt, dit betreft nagekomen kosten uit 2023. Deze kosten zijn in 2023 al verrekend in de facturen m.b.t. Nije Pleats-sessies. Deze post bestaat uit kosten van externe projectmedewerkers.

De opstelling van de Huisvesting/Apparaatskosten:

	Rekening 2024	Begroting 2024	Rekening 2023
Huisvesting			
Onderhoudskosten gebouw	618	1.000	809
Onderhoudskosten tuin	1.197	1.000	1.043
Schoonmaakkosten	11.191	10.000	11.315
Gas en elektrisch	3.109	9.000	5.363
Water	44	100	109
Huisvuilkosten	579	250	342
Overige huisvestingskosten	1.691	1.650	6.680
Totaal huisvesting	**18.429**	**23.000**	**25.661**
Kantoorkosten			
Kantoorartikelen	722	1.250	919
Kantine	294	500	449
Drukwerk	600	1.250	1.412
Kosten website/jubileum	4.358	5.000	7.776
Kosten beheer IT	47.613	50.000	45.195
Overige kantoorkosten	68	2.000	458
Totaal kantoorkosten	**53.655**	**60.000**	**56.209**
Organisatiekosten			
Verzekeringen	2.829	3.000	3.201
Contributies	17.764	14.500	15.772
Abonnementen/boeken	1.297	1.000	958
Porti	724	1.250	442
Telefonie	2.045	1.750	4.147
Belastingen divers	4.353	4.000	4.247
Accountantskosten	9.325	8.500	8.800
Diverse organisatiekosten	16.449	4.000	8.537
Totaal organisatiekosten	**54.786**	**38.000**	**46.054**
Totaal	**126.870**	**121.000**	**127.924**

Aldus vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur als bedoeld in art. 33 van de Gemeenschappelijke Regeling 'hûs en hiem'.
d.d. 27 juni 2025

H. de Haan, voorzitter

M.A. Visser, secretaris

bentacera

Aan: het algemeen bestuur van hûs en hiem adviseurs omgevingskwaliteit

CONTROLEVERKLARING ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

A. Verklaring over de in jaarstukken opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel
Wij hebben de jaarrekening 2024 van de gemeenschappelijke regeling hûs en hiem adviseurs omgevingskwaliteit te Leeuwarden gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van zowel de grootte en de samenstelling van de baten en lasten over 2024 alsmede van het vermogen van hûs en hiem adviseurs omgevingskwaliteit op 31 december 2024 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

De jaarrekening bestaat uit:
1. het overzicht van baten en lasten 2024;
2. de balans per 31 december 2024;
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen, waaronder de rechtmatigheidsverantwoording van het dagelijks bestuur over de financiële rechtmatigheid van baten, lasten en balansmutaties over 2024.

De basis voor ons oordeel
Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (BADO), de door het algemeen bestuur op 29 november 2024 vastgestelde normenkader en het Controleprotocol Wet Normering Topinkomens (WNT) 2024 vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Hûs en hiem welstandsadvisering en monumentenzorg zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel
Wij hebben onze controlewerkzaamheden bepaald in het kader van de controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. Onderstaande informatie ter ondersteuning van ons oordeel en onze bevindingen moeten in dat kader worden bezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.

Materialiteit
Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de getrouwheid en rechtmatigheid van de jaarrekening als geheel bepaald op € 13.900. De bij onze controle toegepaste goedkeuringstoleranties bedraagt voor fouten 1% en voor onzekerheden 3% van de totale lasten, inclusief toevoegingen aan reserves. De materialiteit is gebaseerd op het Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden. Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn.

Daarbij zijn voor de controle van de in de jaarrekening opgenomen WNT-informatie de materialiteitsvoorschriften gehanteerd zoals vastgelegd in het Controleprotocol WNT 2024. Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn.

Wij zijn met het algemeen bestuur overeengekomen dat wij aan hen tijdens onze controle geconstateerde afwijkingen boven € 500 rapporteren alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwalitatieve of WNT-redenen relevant zijn.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd
In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2024 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie
Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:
- het jaarverslag, waaronder de programmaverantwoording en de paragrafen;
- overzicht verschillenanalyse Incidenteel-Structureel.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie
- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van BBV is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in ingevolge artikel 213 lid 3 onder d van de Gemeentewet en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

bentacera.nl

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag en overzicht verschillenanalyse Incidenteel-Structureel in overeenstemming met het BBV.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening
Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met het BBV. Het dagelijks bestuur is ook verantwoordelijk voor de financiële rechtmatigheid van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, waaronder de verordening van de hûs en hiem adviseurs omgevingskwaliteit, en voor het getrouw toelichten van de financiële rechtmatigheid in de jaarrekening.

In dit kader is het dagelijks bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de naleving van het normenkader voor financiële rechtmatigheid mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het dagelijks bestuur de veronderstellingen inzake de financiële risico's in relatie tot de financiële positie onderbouwen en afwegen of de gemeenschappelijke regeling in staat is de financiële risico's vanuit de reguliere exploitatie en onverwachte tegenvallers op te vangen zonder tussenkomst van de toezichthouder. Het dagelijks bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de risico's kunnen worden opgevangen toelichten in de jaarrekening.

Het algemeen bestuur is verantwoordelijk voor het vaststellen van het normenkader voor de financiële rechtmatigheid en het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening
Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, het BADO, de door het algemeen bestuur op 29 november 2024 vastgestelde normenkader, het Controleprotocol WNT 2024, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de gemeenschappelijke regeling;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het dagelijks bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het dagelijks bestuur gehanteerde veronderstellingen aanvaardbaar zijn inzake de afweging dat de gemeente in staat is de financiële risico's vanuit de reguliere exploitatie en onverwachte tegenvallers financieel op te vangen zonder tussenkomst van de toezichthouder. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de gemeenschappelijke regeling haar financiële risico's kan opvangen. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de gemeenschappelijke regeling de financiële risico's niet kan opvangen;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en,
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het algemeen bestuur andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Drachten, 6 maart 2025

Bentacera Registeraccountants B.V.

V.J. Keidel AA RA

BIJLAGE 1.

SAMENSTELLING VAN HET BESTUUR EN BUREAU

DAGELIJKS BESTUUR.

Leden:

H. de Haan, voorzitter

J. van Veen, penningmeester (tot 28 juni 2024)

E. Groot, penningmeester (vanaf 28 juni 2024)

B. Dam

L. van der Tuin-Kuipers

H. Zonderland

N. Linthorst

B. Zantman

ALGEMEEN BESTUUR.

Ingevolge artikel 8 van de Gemeenschappelijke Regeling zijn door de deelnemende gemeentebesturen de volgende leden en plaatsvervangende leden bestuurders aangewezen als lid van het Algemeen Bestuur

Gemeente	**Lid**
Achtkarspelen	L. van der Tuin-Kuipers
Ameland	Th. Faber
Dantumadiel	G. Wiersma
De Fryske Marren	C. van Hes
Harlingen	E. de Groot
Heerenveen	J. van Veen (tot 28 juni 2024)
Heerenveen	R. Tromp (vanaf 28 juni 2024)
Leeuwarden	H. de Haan
Noardeast-Fryslân	B. Koonstra
Ooststellingwerf	J. Nijboer
Opsterland	A. Postma
Schiermonnikoog	J. Hagen
Smallingerland	M. le Roy
Súdwest-Fryslân	B. Dam
Terschelling	G. van Essen (tot 10 april 2024)
Terschelling	D. Ruige (vanaf 8 mei 2024)
Vlieland	R. de Jong
Waadhoeke	K. Arendz
Weststellingwerf	H. Zonderland

BUREAU

1. F. Alma, coördinator bedrijfsvoering
2. G. Boschloo, adviseur omgevingskwaliteit
3. A.R.J. Bremer, adviseur omgevingskwaliteit
4. M. Eskens, adviseur omgevingskwaliteit
5. M. Helder, administratie
6. W. Kingma, adviseur omgevingskwaliteit
7. F.E. Reitsma, adviseur omgevingskwaliteit (vanaf 1 oktober 2024)
8. G.J. Timmer, monumentenadviseur
9. S. Stienstra, adviseur omgevingskwaliteit
10. M.A. Visser, directeur
11. Joh. de Vries, adviseur omgevingskwaliteit kwaliteit
12. J. van Zellingen, adviseur omgevingskwaliteit

BIJLAGE 2

SAMENSTELLING COMMISSIES

ADVISERENDE LEDEN: ARCHITECTEN.

1. F. Hoekstra	Boornbergum	
2. T. van de Lune	Utrecht	
3. A.G. de Vries	Amsterdam	
4. K. Zigterman	Kubaard	
5. J. Nauta	Rotterdam	(reserve)
6. T. Smits	Leeuwarden	(reserve)
7. B. Zantman	Leeuwarden	(reserve)

ADVISERENDE LEDEN: STEDENBOUWKUNDIGEN.

1. T. Hoek	Zuidhorn	
2. N. Ruijter	Lelystad	
3. H. Goudswaard	Leeuwarden	(reserve)

ADVISERENDE LEDEN: LANDSCHAPSKUNDE.

1. S. Gall	Rotterdam	
2. A. Nauta	Bennekom	
3. B. Daan	Leeuwarden	(reserve)
4. A. Garrelts	Haren	(reserve)

ADVISERENDE LEDEN: BURGERS C.S.

1. P. Faber	Hollum	
2 A. Siebenga	Gytsjerk	
3. J. Hobma	Oosthem	specialist (woon)schepen
4. S. Beerda	IJlst	(reserve)
5. G. Terpstra	Franeker	(reserve)

ADVISERENDE LEDEN: MONUMENTENARCHITECTEN.

1. A. de Leur-Bruijn	Beilen	
2. K. Holstein	Groningen	
3. M. Berenschot	Bolsward	(reserve)
4. B. Kuit	Amsterdam	(reserve)

ADVISERENDE LEDEN: ARCHITECTUURHISTORICI.

1. M. van der Heide	Groningen	
2. S. Tillema	Kollum	
3. C. Versloot	Leeuwarden	(reserve)
4. D. Wendt	Goutum	(reserve)

Bijlage 3

Overzichten productiecijfers per gemeente

Productiecijfers 2024: opbrengst per gemeente/derden

	gemeente	opbrengst adviesaanvragen	opbrengst Nije Pleats	opbrengst divers	totaal opbrengst
1	Achtkarspelen	€ 62.553	€ 0	€ 0	€ 62.553
2	Ameland	€ 41.024	€ 0	€ 0	€ 41.024
3	Dantumadiel	€ 18.708	€ 0	€ 0	€ 18.708
4	De Fryske Marren	€ 151.184	€ 0	€ 0	€ 151.184
5	Harlingen	€ 45.657	€ 0	€ 0	€ 45.657
6	Heerenveen	€ 40.390	€ 0	€ 1.188	€ 41.578
7	Leeuwarden	€ 250.170	€ 0	€ 6.204	€ 256.374
8	Noardeast-Fryslân	€ 134.265	€ 0	€ 2.772	€ 137.037
9	Ooststellingwerf	€ 57.867	€ 0	-€ 495	€ 57.372
10	Opsterland	€ 93.406	€ 0	€ 0	€ 93.406
11	Schiermonnikoog	€ 11.820	€ 0	€ 0	€ 11.820
12	Smallingerland	€ 109.736	€ 0	€ 2.376	€ 112.112
13	Súdwest-Fryslân	€ 201.626	€ 0	€ 9.018	€ 210.644
14	Terschelling	€ 29.444	€ 0	€ 0	€ 29.444
15	Vlieland	€ 10.451	€ 0	€ 0	€ 10.451
16	Waadhoeke	€ 124.995	€ 0	€ 274	€ 125.269
17	Weststellingwerf	€ 90.983	€ 0	€ 9.306	€ 100.289
		€ 1.474.279	**€ 0**	**€ 30.643**	**€ 1.504.922**
	Second opinions				€ 3.834
	Abe Bonnema Prijs				€ 10.296
					€ 1.519.052

Productiecijfers 2024: naar aard (eerste) adviezen in %

	gemeente	voldoet	voldoet mits	voldoet niet	aanhouden	vooroverleg
1	Achtkarspelen	29,0	15,1	12,9	7,5	35,5
2	Ameland	24,4	10,0	6,7	6,7	52,2
3	Dantumadiel	14,3	25,7	5,7	8,6	45,7
4	De Fryske Marren	25,9	19,0	6,6	3,8	44,6
5	Harlingen	37,3	19,6	13,1	8,5	21,6
6	Heerenveen	19,3	17,6	7,6	10,9	44,5
7	Leeuwarden	26,1	18,9	14,5	13,1	27,4
8	Noardeast-Fryslân	22,5	21,4	8,9	3,7	43,5
9	Ooststellingwerf	14,8	14,8	7,0	7,8	55,7
10	Opsterland	22,2	19,3	9,6	5,9	43,0
11	Schiermonnikoog	24,3	10,8	5,4	5,4	54,1
12	Smallingerland	24,0	19,8	10,9	7,8	37,5
13	Súdwest-Fryslân	37,6	17,1	13,4	4,8	27,0
14	Terschelling	43,5	7,2	10,1	5,8	33,3
15	Vlieland	24,1	3,4	20,7	10,3	41,4
16	Waadhoeke	25,2	20,4	9,4	5,8	39,2
17	Weststellingwerf	15,7	15,7	12,9	6,4	49,3
	totaal hûs en hiem	**26,6**	**18,0**	**10,9**	**7,3**	**37,3**

Productiecijfers 2024: naar categorieën bouwsommen in %

	gemeente	≤5.000 %	5.001-25.000 %	25.001-100.000 %	100.001-250.000 %	≥250.001 %
1	Achtkarspelen	7,3	14,6	30,2	18,8	29,1
2	Ameland	30,6	20,0	12,9	14,1	22,4
3	Dantumadiel	4,0	12,0	20,0	40,0	24,0
4	de Fryske Marren	6,1	22,8	32,4	17,0	21,7
5	Harlingen	25,2	33,3	17,8	10,4	13,3
6	Heerenveen	26,9	13,5	27,9	17,3	14,4
7	Leeuwarden	34,9	21,4	14,5	7,5	21,7
8	Noardeast-Fryslân	20,5	17,8	22,0	18,2	21,5
9	Ooststellingwerf	12,5	23,2	29,5	16,1	18,7
10	Opsterland	11,5	14,1	25,0	19,9	29,5
11	Schiermonnikoog	18,8	25,0	25,0	15,6	15,6
12	Smallingerland	14,1	19,7	22,2	13,6	30,4
13	Súdwest-Fryslân	15,6	21,3	27,5	15,8	19,8
14	Terschelling	12,9	15,7	32,9	17,1	21,4
15	Vlieland	28,0	24,0	12,0	12,0	24,0
16	Waadhoeke	20.7	27.8	23.7	11.0	16.8
17	Weststellingwerf	12,1	14,6	24,8	17,8	30,7
	totaal hûs en hiem	**19,1**	**20,9**	**23,6**	**14,5**	**21,9**

hûsenhiem adviseurs omgevingskwaliteit

Gemeente Ooststellingwerf
Ontvangstdatum
27 MRT 2025

Datum: 26 maart 2025

Aan de raden van de in de gemeenschappelijke regeling hûs en hiem deelnemende gemeenten,

Bijgesloten zenden wij u de ontwerpbegroting 2026 (inclusief de meerjarenraming 2027-2029) van hûs en hiem. Een en ander conform artikel 31 lid 2 en 4 van de GR:

Lid 2 Het Dagelijks Bestuur biedt jaarlijks een ontwerpbegroting, alsmede een meerjarenraming voor een aaneensluitend tijdvlak van tenminste 3 jaren, aan. Zowel de ontwerpbegroting als de meerjarenraming worden 12 weken voordat zij aan het Algemeen Bestuur worden aangeboden, door het Dagelijks Bestuur toegezonden aan de raden van de deelnemende gemeenten.

Lid 4 *De raden kunnen over de ontwerpbegroting en de meerjarenraming van hun zienswijze doen blijken. Het Dagelijks Bestuur stelt de vertegenwoordigende organen voorafgaande aan het vaststellen van de begroting schriftelijk en gemotiveerd in kennis van zijn oordeel over de zienswijze, alsmede van de eventuele conclusies die het daaraan verbindt.*

Wij ontvangen uw (eventuele) zienswijze over de ontwerpbegroting 2026 graag uiterlijk vóór 27 juni (vergadering Algemeen Bestuur) en indien mogelijk bij voorkeur vóór 6 juni (vergadering Dagelijks Bestuur).

Korte toelichting op de ontwerpbegroting 2026 (inclusief de meerjarenraming 2027-2029):

In de Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem hebben in 2024 alle gemeenten in Fryslân met uitzondering van Tytsjerksteradiel deelgenomen. Aangezien er per 1 januari 2025 van geen enkele aan de GR deelnemende gemeenten een voornemen tot uittreding is ontvangen zijn ook in 2026 alle 17 thans bij de GR aangesloten gemeenten deelnemer. De begroting voor 2026 is opgesteld vanuit de verwachting dat de adviespraktijk in het kalenderjaar 2026 niet noemenswaardig zal wijzigen.

Op het moment van opstellen van de begroting voor 2026 zijn de vakbonden en de werkgevers nog in onderhandeling over een nieuwe cao ingaande op 1 april 2025 en eindigend op 31 december 2026 dan wel 31 maart 2027. In de cijfers is voor zowel 2025 als voor 2026 gerekend met een effectieve cao-stijging van 3,0% op jaarbasis en uitgegaan van een stabiel planaanbod. Of het aantal adviesaanvragen in 2026 daadwerkelijk op peil zal blijven is een onzekerheid. Wel zijn door het voortbestaan van de GR in 2026 alle kosten gedekt, conform artikel 34 lid 2 van de GR. Ook de in deze begroting opgenomen meerjarenraming is opgesteld vanuit één scenario: voortzetting van de huidige adviespraktijk. Elk ander scenario is van een zo grote onzekerheid, dat die niet tot alternatieve, voorspellende cijferopstellingen kan leiden.

De dienstverlening van hûs en hiem wordt afgestemd op de adviesbehoefte van de deelnemende gemeenten. De tarifering voor de dienstverlening wordt daarbij gebaseerd op een kostendekkende exploitatie, immers, hûs en hiem is een non-profit organisatie. Om een sluitende exploitatie te kunnen realiseren wordt, mede om de te verwachten cao-verhoging te kunnen dekken, een verhoging van de tarieven voor de dienstverlening voorgesteld.

Het Dagelijks Bestuur zal in de AB-vergadering van 27 juni 2025 voorstellen om de tarieven per 1-1-2026 met circa 3,0% aan te passen.

Johan Willem Frisostraat 1 · 8933 BN Leeuwarden · 058 233 79 30 · husenhiem@husenhiem.nl · www.husenhiem.nl · NL48 BNGH 0285 0223 50

hûsenhiem adviseurs omgevingskwaliteit

(concept) jaarverslag 2024 en de controleverklaring
Tevens sluiten wij het (concept) jaarverslag 2024 met daarin opgenomen de jaarrekening 2024 en de goedkeurende controleverklaring van Bentacera bij. Toezending hiervan is informatief.

Met vriendelijke groet,

H. de Haan, voorzitter DB hûs en hiem

Voor deze,

M.A. Visser, secretaris DB hûs en hiem

husenhiem adviseurs omgevingskwaliteit

Afz. 8933 BN I
NEDERLAND
2C3CC - #X920X0X#00#0000

Het College van Burgemeester en
Wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA OOSTERWOLDE

Johan Willem Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

Contactpersoon: ……
Telefoonnummer: ……...
Zaaknummer: 0085236874
Documentnummer:…….

Hûs en hiem
Johan Willem Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

Onderwerp: Raadsbesluit geen zienswijze op ontwerpbegroting 2026

Oosterwolde, 25 juni 2025

Geacht bestuur,

Op 27 maart 2025 ontvingen wij van u de ontwerpbegroting 2026 (inclusief de meerjarenraming 2027-2029) en het jaarverslag over 2024. U bood daarbij aan onze gemeenteraad de gelegenheid om een eventuele zienswijze op uw ontwerpbegroting in te dienen en deze uiterlijk voor 27 juni 2025 aan u kenbaar te maken.

De gemeenteraad van Ooststellingwerf besloot op 24 juni 2025 om:

1. Geen zienswijze in te dienen op de ontwerpbegroting 2026 van de Gemeenschappelijke Regeling (GR) hûs en hiem;
2. Het jaarverslag 2024 van de GR hûs en hiem voor kennisgeving aan te nemen.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders

……, teamleider Ruimte en Economie

Bijlage(n): -
Mandaatregeling: 1.001

Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	**Ruimte**
Titel	:	Begroting Recreatieschap Drenthe 2026 en jaarverslag 2024
Portefeuillehouder/Teamleider	:	J. van Weperen / W. Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085239146

Datum collegevergadering
13 mei 2025

Voorgesteld besluit
1. Kennis te nemen van de jaarrekening 2024 van Recreatieschap Drenthe en in te stemmen met verwerking van ons aandeel in de voorgestelde resultaatbestemming in de najaarsrapportage 2025;
2. In te stemmen met de inhoud van de concept begroting 2026 en derhalve geen zienswijze in te dienen.

Openbaar
Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding
Op grond van de gemeenschappelijke regeling heeft Recreatieschap Drenthe de concept begroting 2026 inclusief meerjarenraming 2027-2029 ingediend bij de gemeenteraad voor het geven van een zienswijze. Eventuele opmerkingen en/of zienswijzen van de raad worden meegenomen in de vergadering van het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap op 3 juli 2025. Daarnaast heeft Recreatieschap Drenthe de jaarrekening 2024 aangeboden aan de raad.

Argumenten
1.1.Een onafhankelijk accountant heeft een goedkeurende verklaring afgegeven bij de jaarrekening 2024
De jaarrekening is door een onafhankelijke accountant gecontroleerd. In de controleverklaring geven zij aan dat de jaarrekening geen materiële afwijkingen bevat en dat deze alle informatie bevat die op grond van de BBV vereist is. Zij hebben derhalve een goedkeurende verklaring afgegeven.

1.2 De voorgestelde resultaatbestemming is goed onderbouwd
Het boekjaar 2024 is afgesloten met een positief resultaat van € 202.313. Dit resultaat is met name te danken aan een conservatief opgestelde begroting en enkele incidentele meevallers, waaronder hogere rentebaten, vergoeding voor personele inzet in projecten en inkomsten uit windmolenvergoedingen. Het Dagelijks Bestuur stelt voor om van het resultaat € 127.313 uit te keren aan deelnemende gemeenten, € 15.000 toe te voegen aan de algemene reserve en € 60.000 toe te voegen aan de reserve Stimuleringsfonds. De uitkering aan gemeenten van € 202.313 wordt verdeeld conform de verdeelsleutel in de Gemeenschappelijke Regeling. Voor Ooststellingwerf betekent dit een uitkering van € 8.882. Deze uitkering wordt verwerkt in de najaarsrapportage 2025. In de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing zijn de financiële risico's conservatief ingeschat. Daarnaast heeft inflatie invloed. Daarom wordt voorgesteld om de buffer met € 15.000 te versterken. De bestemmingsreserve Stimuleringsfonds is beschikbaar om initiatieven/projecten t.b.v. stimulering van de sector financieel te ondersteunen. Jaarlijks wordt de bestemmingsreserve gevuld met de bijdragen van de gemeenten. Daarnaast vinden er uitgaven plaats. Veel projecten zijn jaar overschrijdend. Een deel van de reserve bestaat derhalve uit reeds toegezegde bedragen die in een volgend jaar worden uitbetaald (bij afronding van het project). Omdat in 2024 de uitgaven hoger waren dan de bijdragen is de reserve met € 60.000 gedaald. Gelet hierop stelt Recreatieschap Drenthe voor om € 60.000 toe te voegen aan de reserve Stimuleringsfonds.

2.1 De begroting 2026 houdt rekening met de financiële uitdagingen van deelnemende gemeenten
Recreatieschap Drenthe vraagt geen aanvullende investeringen en kiest ervoor om een openstaande vacature op voorhand niet in te vullen maar op een andere wijze te beleggen. Dit levert een besparing van 10% op de loonkosten op t.o.v. de begroting 2025. Hierdoor neemt de bijdrage vanuit gemeenten af van € 1.436.460 in de begroting 2025 naar € 1.384.056 in de begroting 2026. Voor onze gemeente betekent dit een afname van de bijdrage van € 94.069 in 2025 naar € 89.145 in 2026. Dit verschil wordt verwerkt in de begroting 2026.

2.2 Inzet Recreatieschap Drenthe sluit aan op ambities voor toerisme en recreatie in Ooststellingwerf
Toerisme is een belangrijke economische sector voor de gemeente Ooststellingwerf. De verwachting is dat de groei van het toerisme en recreatie doorzet. De genoemde acties in de begroting zijn in lijn met de ambities voor de verdere ontwikkeling van deze sector in onze gemeente. De voor ons liggende landelijke opgaven (o.a. brede welvaart, klimaat, biodiversiteit) vragen om een gezamenlijke aanpak.

Kanttekeningen
1.1 Gebruik fonds kan verder geoptimaliseerd worden
Het fonds is beschikbaar voor diverse projecten voor alle gemeenten in Drenthe en Ooststellingwerf. De gemeente Ooststellingwerf kan nog beter gebruik maken van het fonds door vaker een aanvraag in te dienen bij het fonds

Financiële toelichting
De uitkering van het resultaat over 2024 van € € 8.882 wordt verwerkt in de najaarsbegroting 2025. De lage bijdrage op basis van de begroting 2026 wordt verwerkt in de begroting 2026.

Sustainable Development Goals (SDG's)

SDG 8 - Waardig werk en economische groei: Recreatie en toerisme stimuleren lokale economieën door werkgelegenheid te creëren en economische groei te bevorderen.

SDG 11 - Duurzame steden en gemeenschappen: Door toerisme duurzaam te ontwikkelen, kan een gemeente de leefbaarheid verbeteren en erfgoed beschermen.

SDG 12 - Verantwoorde consumptie en productie: Een duurzame toeristische sector kan bijdragen aan milieuvriendelijke consumptie en productiemethoden.

SDG 13 - Klimaatactie: Door het verduurzamen van accommodaties en klimaatbewuste recreatie te stimuleren, helpt een gemeente de impact van toerisme op het klimaat te verminderen.

SDG 15 - Leven op het land: Duurzaam toerisme en spreiding draagt bij aan het behoud van natuurgebieden en de bescherming van biodiversiteit.

SDG 17 - Partnerschap om doelstellingen te bereiken : Samenwerkingen tussen gemeenten, bedrijven en organisaties bevorderen gezamenlijke ontwikkeling en innovatie in recreatie en toerisme.

Inwonersparticipatie
N.v.t.

Publicatie voor bekendmaking
De raad stemt in met de jaarrekening en resultaatbestemming 2024 en begroting 2026 van Recreatieschap Drenthe.

Vervolg
Wanneer de Raad akkoord is zullen de stukken op 3 juli 2025 in de vergadering van het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap Drenthe worden behandeld en vastgesteld.

Planning & communicatie
De portefeuillehouder Recreatie en Toerisme zal uw besluit meenemen in de vergadering van het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap Drenthe op 3 juli 2025.

Bijlagen

1. Aanbiedingsbrief jaarrekening 2024 en begroting 2026
2. Jaarverslag 2024
3. Begroting 2026

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085239146

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van ; 13 mei 2025

Besluit

1. Kennis te nemen van de jaarrekening 2024 van Recreatieschap Drenthe en in te stemmen met verwerking van ons aandeel in de voorgestelde resultaatbestemming in de najaarsrapportage 2025;
2. In te stemmen met de inhoud van de concept begroting 2026 en derhalve geen zienswijze in te dienen.

Besloten in de openbare vergadering van 24 juni 2025,

, griffier. , voorzitter.

Recreatieschap Drenthe

Drift 11c | 7991 AA | Dwingeloo | 0521 593 210

info@recreatieschap.nl

recreatieschap.nl

Aan:

Raden Drentse gemeenten en gemeente Ooststellingwerf
T.a.v. raadsgriffiers

Datum:	15 april 2025
Behandeld door:	D.B. Dijkstra / d.dijkstra@recreatieschap.nl
Ons kenmerk:	UR2025.031
Onderwerp:	Aanbieding jaarrekening 2024 en ontwerpbegroting 2026
Bijlagen:	Jaarrekening 2024 en ontwerpbegroting 2026

i.a.a.: colleges van B en W

Geachte gemeenteraad,

Aanleiding

Met deze brief bieden wij u de **jaarrekening 2024** en de **conceptbegroting 2026** van Recreatieschap Drenthe aan. De jaarrekening bevat het jaarverslag en de goedkeurende controleverklaring van de accountant. De conceptbegroting 2026 leggen wij aan u voor en wij verzoeken u om uw zienswijze op de conceptbegroting 2026 kenbaar te maken. Graag ontvangen wij uw reactie op zo kort mogelijke termijn.

Toelichting op de jaarrekening 2024

Controleverklaring
De jaarrekening (inclusief jaarverslag) 2024 is gecontroleerd door Van der Meer Accountants B.V. te Groningen. In hun controleverklaring (opgenomen in de jaarrekening) verklaren zij dat de controlewerkzaamheden zijn afgerond en dat de jaarrekening geen materiële afwijkingen bevat en dat deze alle informatie bevat die op grond van de BBV vereist is. Zij hebben derhalve een goedkeurende verklaring afgegeven.

Financieel resultaat 2024
Het boekjaar 2024 is afgesloten met een positief resultaat van € 202.313,= . Dit resultaat is met name te danken aan een conservatief opgestelde begroting en enkele incidentele meevallers, waaronder hogere rentebaten, vergoeding voor personele inzet in projecten en inkomsten uit windmolenvergoedingen.

Het Dagelijks Bestuur stelt voor dit resultaat als volgt te bestemmen:

- € 127.313,= uit te keren aan de deelnemende gemeenten (1)
- € 15.000,= toe te voegen aan de algemene reserve (2)
- € 60.000,= toe te voegen aan de reserve Stimuleringsfonds (3)

Ad 1

De uitkering van € 127.313,- aan de gemeenten is gebaseerd op de verdeelsleutel zoals vastgelegd in de Gemeenschappelijke Regeling, welke is **vastgesteld op 11-04-2024.**

Verdeling deelnemersbijdragen		
te verdelen:	€ 127.313	
		2024
Gemeente:	in %	
Aa en Hunze	7,75%	€ 9.178
Assen	7,50%	€ 8.882
Borger-Odoorn	8,00%	€ 9.475
Coevorden	9,25%	€ 10.955
De Wolden	6,75%	€ 7.994
Emmen	18,00%	€ 21.318
Hoogeveen	8,00%	€ 9.475
Meppel	4,00%	€ 4.737
Midden-Drenthe	10,00%	€ 11.843
Noordenveld	7,25%	€ 8.586
Ooststellingwerf	7,50%	€ 8.882
Tynaarlo	6,25%	€ 7.402
Westerveld	7,25%	€ 8.586
Totaal	**107,50%**	**€ 127.313**

Ad 2 In de verplichte paragrafen (pag. 70) treft u de inschatting aan van de financiële risico's. Deze vormen de basis voor het gewenste weerstandsvermogen. Gezien het conservatieve karakter van deze inschattingen én de invloed van inflatie, wordt voorgesteld de buffer met **€ 15.000** te versterken.

Ad 3. De bestemmingsreserve Stimuleringsfonds is beschikbaar om initiatieven/projecten t.b.v. stimulering van de sector financieel te ondersteunen. Jaarlijks wordt de bestemmingsreserve gevuld met de bijdragen van de gemeenten. Daarnaast vinden er uitgaven plaats. Veel projecten zijn jaar-overschrijdend; een deel van de reserve bestaat derhalve uit reeds toegezegde bedragen die in een volgend jaar worden uitbetaald (bij afronding van het project). Omdat in 2024 de uitgaven hoger waren dan de bijdragen is de reserve met € 60.000 gedaald. Gelet hierop stellen we voor om € 60.000,= van het positieve resultaat toe te voegen aan de reserve Stimuleringsfonds. Inmiddels zijn er in 2025 heel wat aanvragen binnengekomen en toezeggingen gedaan ter bestemming van deze reserve, vandaar dat een nadere aanvulling gewenst is.

Toelichting op de ontwerpbegroting 2026

Begroting 2026
Recreatie en toerisme is van groot belang voor ons welzijn en levenskwaliteit. Via het samenwerkingsverband Recreatieschap Drenthe zorgen we ervoor dat de sector zich kan ontwikkelen en versterken. Bij het opstellen van de begroting zien we uitdagingen: toenemende geopolitieke spanningen, inflatie, arbeidsmarkttekorten, strijd om de ruimte, duurzaamheidsopgaven etc. De sector is dus sterk in beweging en heeft behoefte aan ondersteuning. Recreatieschap Drenthe biedt vanuit haar taak, opdracht en verbindende rol nu en in de toekomst hulp en ondersteuning daar waar nodig is.

Het Dagelijks Bestuur is zich ervan bewust dat de gemeenten in 2026 worden geconfronteerd met het zogenoemde 'ravijnjaar'. Het Dagelijks Bestuur stelt daarom een realistische en doelmatige begroting voor zonder aanvullende investeringsverzoeken. We kiezen ervoor om een efficiency slag te maken wat een structurele besparing oplevert t.o.v. de begroting 2025 (zie pag. 37 begroting 2026)

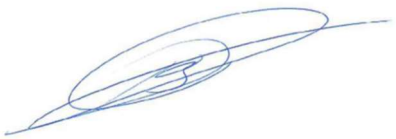
Stimuleringsfonds Recreatie en Toerisme
Het stimuleringsfonds heeft tot doel om projecten te versnellen om zodoende de sector te versterken. Hiermee investeren we, samen met de gemeenten, rechtstreeks in de sector door stimulerende en vernieuwende projecten mogelijk te maken door middel van een financiële bijdrage. Het stimuleringsfonds wordt gevoed door de inkomsten toeristenbelasting. De berekende bijdragen in de conceptbegroting 2026 zijn gebaseerd op de ontvangen inkomsten toeristenbelasting afkomstig uit **de laatst vastgestelde jaarrekening** van de gemeenten (dus jaarrekening 2023).

Vaststelling
De jaarrekening 2024 en de conceptbegroting 2026 worden op de agenda geplaatst van de vergadering van het **Algemeen Bestuur** op **3 juli 2025**. Uw zienswijze op de begroting zal in die vergadering worden meegewogen. U wordt vervolgens geïnformeerd over de vaststelling. De jaarstukken zullen wij ook voorleggen aan Gedeputeerde Staten van provincie Drenthe in het kader van het preventief toezicht.

Toelichting
Uiteraard zijn wij bereid om de inhoud van de jaarstukken waar nodig extra toe te lichten. Voor vragen of opmerkingen kunt u zich wenden tot ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Namens Dagelijks Bestuur
Recreatieschap Drenthe



D.B. Dijkstra
Directeur

Jaarverslag **2024**

Gemeenschappelijke regeling Recreatieschap Drenthe

recreatieschap.nl

Recreatieschap **Drenthe**

Inhoudsopgave

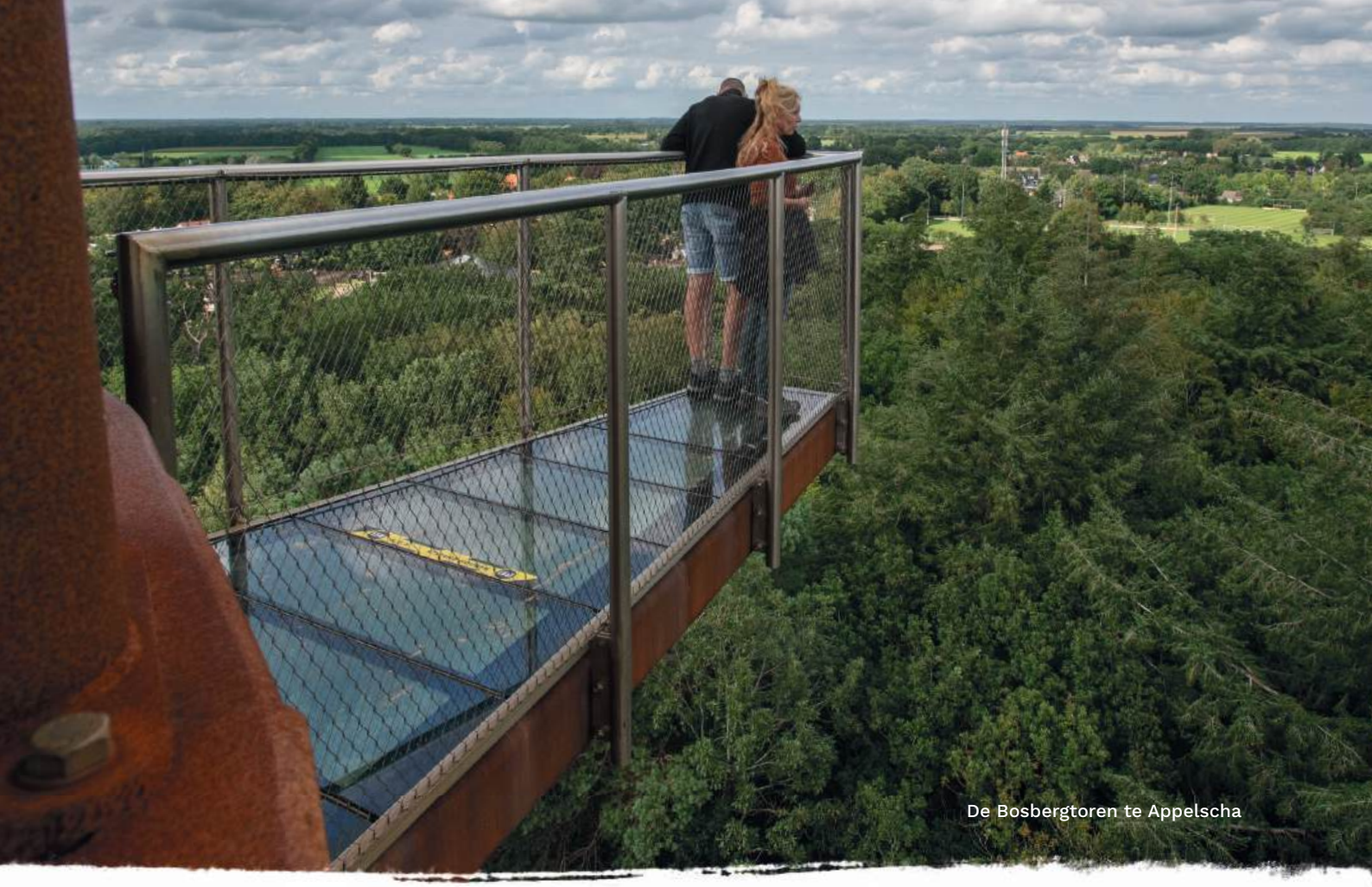
Jaarverslag 2024

Recreatieschap Drenthe 4

Kerngegevens 7

Bericht van het Dagelijks Bestuur 10
- A. Voorwoord 10
- B. Ontwikkelingen op bestuurlijk niveau 10
- C. Ontwikkelingen 2024 10
- D. Belang Recreatie en Toerisme 13
- E. Inzet Reacreatieschap 16
- F. Taken 16
- G. Aorta 21
- H. Doelmatigheid en Rechtmatigheid 21
- I. Communicatie 23
- J. Resultaat Boekjaar 24
- Voorstel tot vaststelling van de jaarrekening 24

Programmaverantwoording 26
- 1. Personeel 26
- 2. Huisvesting 27
- 3. Onderhoud 27
- 4. Overige 28
- 5. Stimuleringsfonds 30
- 6. Projectverantwoording 30
- 7. Blik vooruit 43



De Bosbergtoren te Appelscha

Jaarrekening 2024

Balans 45

Programmarekening 47

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling 48

Inleiding 48

Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening 48

Toelichting op de balans 52

Toelichting op de programmarekening 58

Verplichte paragrafen 69

Controleverklaring 79

1. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant 80

Bijlagen 85

1. Bijdrage gemeenten in de exploitatiekosten 81
2. Bijdrage gemeenten in het stimuleringsfonds Recreatie en Toerisme 87
3. Overzicht materiële vaste activa 88
4. a. Onderhanden projecten 89

   b. Toelichting op lopende projecten 90
5. Stimuleringsfonds Recreatie en Toerisme 96
6. Bestemmingsreserve stimuleringsfonds Recreatie en Toerisme 98
7. Gebeurtenissen na balansdatum 99

Daarom Recreatieschap Drenthe

Samenwerken aan aantrekkelijk recreatief-toeristisch Drenthe en Ooststellingwerf

Drenthe en Ooststellingwerf bieden een rijke natuur, historische bezienswaardigheden en een ontspannen, landelijke sfeer, wat het aantrekkelijk maakt voor zowel binnenlandse als buitenlandse toeristen.

Het Recreatieschap is gespecialiseerd in recreatie en toerisme en werkzaam op het snijvlak van ondernemers en gemeenten. Het Recreatieschap adviseert bestuurders, overheden en ondernemers. Daarnaast is zij actief bij conceptontwikkeling, realisatie en exploitatie van projecten en routestructuren. We werken vanuit de wetenschap dat recreatie en toerisme van groot belang is voor de vitaliteit van Drenthe en Ooststellingwerf.

Het Recreatieschap snapt hoe bestuurlijke processen verlopen en beweegt zich proactief binnen de recreatiesector. Zo creëert zij kansen voor haar opdrachtgevers, mogelijkheden voor ondernemers en resultaten voor recreanten en toeristen.

N.B.: Voor de leesbaarheid wordt in dit jaarverslag en -rekening gesproken over Drenthe en Drentse ontwikkelingen maar dit betreft ook de gemeente Ooststellingwerf.

Over **Ons**

Missie

Missie

Het Recreatieschap Drenthe staat midden in de recreatief-toeristische sector in Drenthe en Ooststellingwerf. We ondersteunen, ontwikkelen en voeren uit met oog voor de omgeving en in de wetenschap dat recreatie en toerisme van groot belang zijn voor de vitaliteit van Drenthe. Hierin nemen we onze verantwoordelijkheid.

Wat wij doen

Wat doen wij

Het Recreatieschap is **voor de Drentse gemeenten en de gemeente Ooststellingwerf** hun 'spin in het web' op het gebied van recreatie en toerisme; we ondersteunen onze deelnemers in het maken van keuzes. We zijn ervan overtuigd dat onderlinge samenwerking essentieel en een voorwaarde is om te komen tot goed recreatief-toeristisch beleid. Immers de gebruiker, de toerist (ook de inwoners) en recreant, kent geen (gemeente)grenzen. Op de terreinen **beleidsadvisering, routebureau en projectontwikkeling** zijn we dé kennisbron voor de gemeenten en leveren we kwalitatief hoge dienstverlening en service.

Het Recreatieschap richt zich op coördinatie en afstemming, advisering, plan- en projectontwikkeling, uitvoering en beheer. Om deze doelen te bereiken zet het Recreatieschap in op:

- Tevreden deelnemers c.q. opdrachtgevers binnen de GR;
- Integrale aanpak op bovengemeentelijk niveau;
- Financieel gezonde, transparante en duurzame bedrijfsvoering;
- Gemotiveerde medewerkers;
- Stimuleren kennisdeling en -ontwikkeling;
- Samenwerken en lobbyen vanuit gerichtheid op haalbare resultaten;
- Sterk positioneren binnen haar netwerk c.q. haar opdracht.

Samen-werkingen

We werken (nauw) samen met veel organisaties, zoals Marketing Drenthe, provincies, Vitale Vakantieparken, HISWA-RECRON Drenthe, KHN afdeling Drenthe, NTFU, Stichting Paardenroutes Drenthe, ANWB, IVN, Nivon, Wandelnet, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, Het Drentse Landschap, Fietsplatform, Wielerplatform e.a. Juist deze samenwerking, het elkaar weten te vinden én het kennen van elkaars activiteiten is efficiënt, effectief én belangrijk binnen het speelveld van de recreatief-toeristische sector.

Ondernemers en inwoners

Drenthe biedt veel kansen voor ondernemers in de recreatie- en toerismesector. Door in te spelen op de specifieke kenmerken van de regio, zoals de natuur, cultuur en de behoefte aan duurzaamheid, kunnen ondernemers een waardevol aanbod creëren dat zowel toeristen als lokale bewoners aanspreekt. Het succes hangt af van het vermogen om creatieve, unieke en duurzame ervaringen te bieden die de regio authentiek en aantrekkelijk maken voor bezoekers. Het Recreatieschap ontwikkelt, ondersteunt en voert uit in de wetenschap dat recreatie en toerisme van groot belang zijn voor de vitaliteit van Drenthe en Ooststellingwerf. Niet alleen de toerist, maar ook zeker de inwoner is gebaat bij een aantrekkelijk recreatief gebied. Immers, voorzieningen in het gebied zijn vaak beschikbaar dankzij de toerist/recreant.

Vrijwilligers

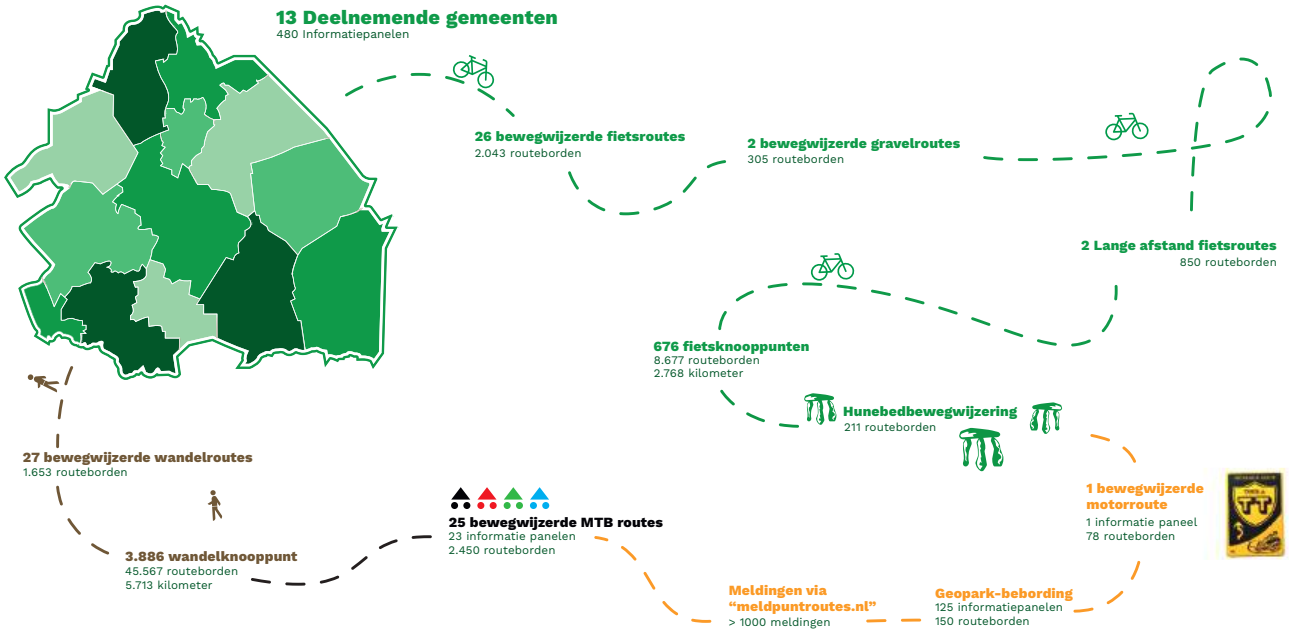
Het Recreatieschap biedt een rijk scala aan routenetwerken en themaroutes, waarbij consistent onderhoud van groot belang is. Onze vrijwilligers spelen een cruciale rol in dit veldwerk. Minimaal twee keer per jaar controleren zij de staat van de bebording, maken de borden schoon, voeren kleine reparaties uit en rapporteren grotere onderhoudsbehoeften aan het routebureau.

Elk jaar organiseren we een speciale vrijwilligersmiddag, waar een inspirerend programma naast waardevolle onderlinge contacten en ervaringsuitwisseling centraal staat. Op deze manier bedanken we onze “oren en ogen in het veld” voor hun onmisbare inzet en betrokkenheid!

Vrijwilligersmiddag 2024

Kern**gegevens**

Aantal deelnemende gemeenten	13
Aantal bewegwijzerde fietsroutes	26 (2.043 routebordjes)
Aantal LF (lange afstand) routes	2 (850 routebordjes)
Aantal bewegwijzerde wandelroutes	27 (1.653 routebordjes)
Aantal bewegwijzerde motorroutes	1 (1 informatiepaneel en 78 routebordjes)
Aantal bewegwijzerde MTB routes	25 (23 informatiepanelen en 2.450 routebordjes)
Aantal bewegwijzerde gravelroutes	2 (305 routebordjes)
Fietsknooppuntennetwerk	676 knooppunten en 8.677 routebordjes = 2.768 kilometer (waarvan 214 km binnen de gemeente Ooststellingwerf) (dubbelzijdig te fietsen)
Wandelknooppuntennetwerk	3.886 knooppunten en 45.567 routebordjes = 5.713 kilometer (dubbelzijdig te lopen)
Informatiepanelen	480
Geopark-bebording	125 informatiepanelen en 150 routebordjes
Hunebedbewegwijzering	211 routebordjes
Meldingen via “meldpuntroutes.nl”	> 1000 meldingen

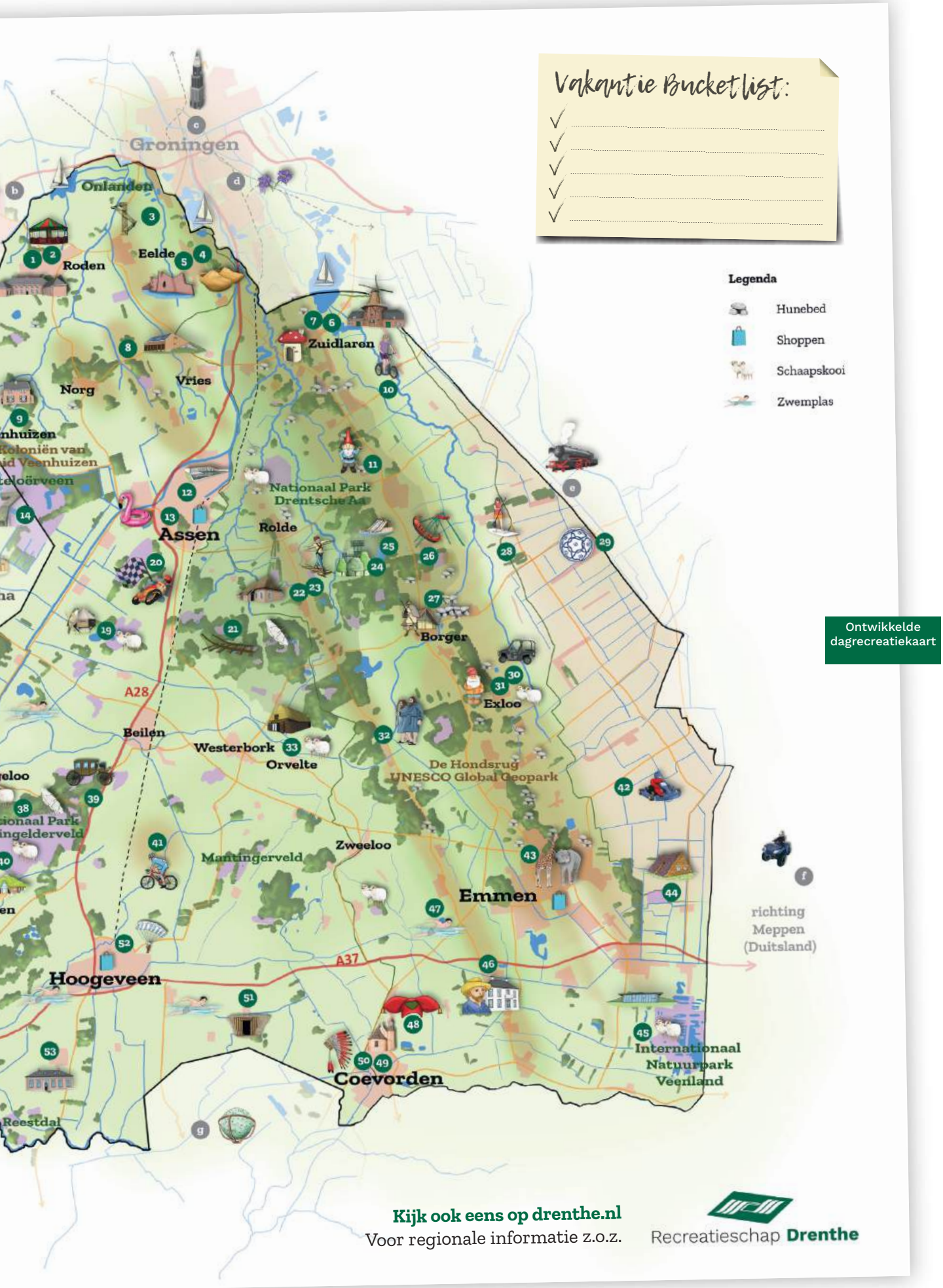


Personeelsgegevens (situatie per 31 december 2024)

Aantal fte directie	1,0 fte
Aantal fte beleidsadvisering	2,3 fte
Aantal fte routebureau	4,5 fte
Aantal fte ondersteunend	2,0 fte
Totaal	9,8 fte
Aantal medewerkers	13 personen

1. Havezate Mensinge
2. Speelgoedmuseum Kinderwereld
3. Uitkijktoren Onlanden
4. Internationaal Klompenmuseum
5. Museum de Buitenplaats
6. Museum De Wachter
7. Sprookjeshof Zuidlaren
8. Natuurplaats Noordsche Veld
9. Nationaal Gevangenismuseum
10. Breeland Recreatie
11. Rijk der Kabouters
12. Drents Museum
13. De Bonte Wever
14. Uitkijktoren De Zeven
15. Klimbos Appelscha
16. Verkeers- en attractiepark Duinen Zathe
17. Bosbergtoren
18. Buitencentrum Drents-Friese Wold
19. Vogelkijkhut
20. TT Circuit
21. Herinneringscentrum Kamp Westerbork
22. C+B Museum
23. Joytime Vrijetijdsrecreatie
24. Boomkroonpad
25. DX Adventures
26. Attractiepark Drouwenerzand
27. Hunebedcentrum
28. 25° Noord Recreatie
29. Keramisch museum Goedewaagen
30. Eko-Tours
31. Kabouterland
32. Openluchtmuseum Ellert en Brammert
33. Monumentendorp Orvelte
34. Shakespearetheater Diever
35. Nationaal Vlechtmuseum
36. Museum De Proefkolonie
37. Toegangspoort Holtingerveld
38. Radiotelescoop
39. The Nature Game Drenthe
40. Bezoekerscentrum Dwingelderveld
41. Col du VAM
42. Kartcircuit Pottendijk
43. Wildlands Adventure Zoo
44. Veenpark
45. Veenloopcentrum Weiteveen
46. Van Gogh Huis Drenthe
47. Ermerstrand
48. Plopsa Indoor
49. Kasteel Coevorden
50. Speelparadijs Cowboys en indianen
51. Onderduikersmuseum De Duikelaar
52. Vliegveld + Skydive Hoogeveen
53. Museum De Wemme
54. Beeldenpark De Havixhorst
55. Speel- en ijsboerderij De Drentse Koe
56. Museumboerderij de Karstenhoeve
57. Drukkerijmuseum Meppel

a. Doolhofpark Bakkeveen
b. Landgoed Nienoord
c. Martinitoren
d. Hortus Botanicus Haren
e. Museumspoorlijn STAR
f. Funpark Meppen
g. Attractiepark Slagharen
h. Giethoorn
i. Nationaal Park Weerribben-Wieden


Vakantie Bucketlist:
Legenda
Hunebed
Shoppen
Schaapskooi
Zwemplas
Ontwikkelde dagrecreatiekaart
Groningen
Onlanden
Eelde
Roden
Zuidlaren
Norg
Vries
Nationaal Park Drentsche Aa
Rolde
Assen
Borger
Exloo
A28
Beilen
Westerbork
Orvelte
De Hondsrug UNESCO Global Geopark
Zweeloo
Mantingerveld
Emmen
richting Meppen (Duitsland)
A37
Hoogeveen
Coevorden
Internationaal Natuurpark Veenland
Reestdal
Kijk ook eens op drenthe.nl
Voor regionale informatie z.o.z.
Recreatieschap Drenthe

Bericht van het **Dagelijks bestuur**

A. Voorwoord

Wij bieden u het jaarverslag en de jaarrekening 2024 van de gemeenschappelijke regeling Recreatieschap Drenthe aan. De jaarrekening is gecontroleerd en voorzien van een goedkeurende controleverklaring van Van der Meer Accountants & Adviseurs te Groningen.

B. Ontwikkelingen op bestuurlijk niveau

Vanuit elke deelnemende gemeente heeft een wethouder zitting in het Algemeen Bestuur. Deze wethouder heeft recreatie en toerisme in zijn of haar portefeuille. Het Algemeen Bestuur komt vijf keer per jaar bijeen. Het bestuur houdt zich bezig met beleidsbepaling, strategische koers, controle en toezicht en neemt besluiten ten aanzien van belangrijke aangelegenheden.
De agendastukken worden voorbereid door het Dagelijks Bestuur (zijnde een afvaardiging van de leden van het Algemeen Bestuur). Hieronder vallen ook de stukken die zorgen voor sturing van de organisatie, te weten de (financiële) beleidsbrief en de begroting, en de verantwoording in de vorm van de jaarrekening.
Samen met het bestuur werkt het team van Recreatieschap continue aan het verbeteren, versterken en de efficiency/doelmatigheid van de organisatie. Zo blijft het Recreatieschap een organisatie die de sector en de deelnemende gemeenten ontzorgt maar bovenal meebeweegt in een sterk veranderende maatschappij en omgeving. Naast schaalvoordelen leidt de bundeling van krachten tot optimale samenwerkingen.

C. Ontwikkelingen 2024

Ruimte voor recreatie
Veel recreanten brengen hun vrije tijd graag in de natuur door, of dat nu wandelend, fietsend of varend is. Belangrijke redenen voor een bezoek aan ‘het groen’ zijn de behoefte aan sporten en bewegen, het verlangen om één te zijn met de natuur, en de behoefte om de drukte van de stad te ontvluchten. Deze activiteiten hebben niet alleen positieve effecten op de fysieke gezondheid, maar ook op de mentale welzijn. De natuur helpt bij stressvermindering, bevordert de ontwikkeling van kinderen en draagt bij aan persoonlijke zingeving.

Tegelijkertijd is het thema ‘ruimte’ een belangrijk vraagstuk in Nederland. De uitdagingen rond energievoorziening en klimaatadaptatie vereisen ruimte, net als het oplossen

van het huizentekort en het verbeteren van infrastructuur en landbouw. Diverse ruimteclaims zijn ingediend om deze noodzakelijke transities vorm te geven. Recreatie en toerisme kan een kans zijn in meerdere van deze discussies. Het is cruciaal dat de sector meer aandacht krijgt, zodat ze een volwaardige rol kan spelen in de ruimtelijke ontwikkelingen van ons land en bijdragen aan een gezondere samenleving.
De autonome groei van inkomend én binnenlands toerisme laat zien dat we ruimte moeten creëren voor recreatie en toerisme. Niets doen is geen optie. Fysieke ruimte om bezoekers letterlijk te kunnen ontvangen en ruimte om te zorgen dat bepaalde gebieden leefbaar blijven en bewoners en gebieden geen overlast ervaren van bezoekers.

“(Inter)nationale invloeden
In 2024 hebben we helaas ook te maken met oorlogen. Dit leidde naast menselijk leed ook tot **politieke spanningen**, onveiligheid en onzekerheid. Dit komt ook tot uiting in de **inflatie**; deze was in 2024 wel iets lager dan in 2023. De stijging wordt m.n. veroorzaakt door prijsstijging van voedingsmiddelen. **Inflatie** en economische onzekerheid zorgen ervoor dat de consument minder uitgeeft maar vakantiegeld wordt nog steeds daadwerkelijk uitgeven aan vakantie. De landelijke politiek heeft een wetsvoorstel ontworpen om het BTW-tarief op verhuuraccommodaties te verhogen van 9% naar 21%. Dit raakt de toeristische sector; overnachtingen op vakantieparken, hotels en pensions en de verhuur van ingerichte accommodaties zoals tenten en stacaravans (voor kamperen blijft het tarief gelijk). Het wetsvoorstel leidt tot zorgen over de gevolgen voor de sector

Arbeidsmarkt
Een landelijk probleem is het **tekort aan arbeidskrachten**. In 2024 is de krapte iets afgenomen ten opzichte van het voorgaande jaar. Meest genoemde oplossing die genoemd worden zijn: anders werven en selecteren, mensen opleiden en vasthouden, deeltijdwerkers meer uren laten werken en het werk slimmer organiseren. In de vrijetijdssector hebben we hier helaas ook mee te maken. We zien landelijk vergrijzing én minder jongeren kiezen voor een opleiding en baan in onze sector. Gewerkt moet worden aan verbeteren van de arbeidsvoorwaarden, doorgroeimogelijkheden en meer vaste dienstverbanden. De gevolgen van het personeelstekort in de horeca zijn merkbaar, met name in langere wachttijden, verminderde servicekwaliteit, beperktere openingstijden van restaurants en zelfs sluitingen van vestigingen.

Bijna de helft van de logiesverstrekkers heeft personeelstekorten. Mede hierdoor ontkomt de hotelsector er niet aan om te innoveren. Dit is iets waar de sector niet in voorop loopt. Hotels hechten doorgaans veel waarde aan persoonlijke service en zijn vaak terughoudend met het gebruik van technologie richting gasten. Echter, door de structurele personeelstekorten is het noodzakelijk om een deel van de werkzaamheden te automatiseren. Zoals bijvoorbeeld met digitale check-in systemen en het gebruik van afruimrobots in het restaurant. Daarnaast kunnen nieuwe technologieën, zoals generatieve AI, worden ingezet om vragen van hotelgasten te beantwoorden en specifieke hotelinformatie in hun eigen taal te verstrekken.

In 2024 zien we dat het aantal cafés in Drenthe met 8% is gedaald t.o.v. het jaar daarvoor; op zich zijn de omzetten nog wel prima, maar hebben zaken te maken met sterk stijgende kosten (vanaf 1 januari 2026 BTW verhoging naar 21%). Ook een veranderende levensstijl wordt genoemd (vroeger maakte een cafébezoek deel uit van het opdoen van sociale contacten, tegenwoordig biedt de smartphone daarvoor een alternatief).

Weersomstandigheden

Het jaar 2024 liet extremen zien in weersomstandigheden, wereldwijd hitte, storm en overstromingen. We zien in Europa wisselende uitersten die bijdragen aan het besef dat de vrijetijdssector hier actief op moet gaan acteren. In Nederland hadden we te maken met een extreem nat jaar en het aantal zonuren viel tegen. Een warm voorjaar werd vervolgd met een natte zomerperiode (juli 2024 was extreem nat). Zorg voor klimaatbestendige kampeerterreinen (zowel rekening houdend met zowel natte perioden als met droge perioden, voldoende schaduwplekken). Grotere en vaker voorkomende extremen in temperatuur, droogte, of juist natte condities kunnen grote effecten hebben op de natuur. Stijging van de gemiddelde temperatuur zorgt ervoor dat klimaatzones naar het noorden opschuiven. “Droog wordt droger. En wanneer het regent, regent het harder.”

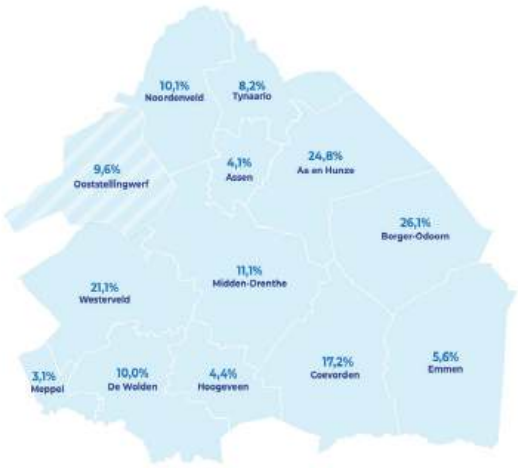
Bezoekersaantallen
In 2024 groeit het verblijfstoerisme in Nederland naar verwachting met circa 3,2% naar 51 miljoen verblijfsgasten, uit zowel binnen- en buitenland. De binnenlandse verblijfsbezoeken (bijna 30 miljoen) herstellen verrassend sterk na een lichte krimp in 2023. Dit compenseert voor afzwakkende verblijfsbezoeken uit het buitenland. onder andere een zeer regenachtig eerste halfjaar, hogere hotelprijzen in Amsterdam en een sterkere trek naar mediterrane bestemmingen (ook voor het najaar) (bron: NBTC).

Bezoekerservaring
Uit het bezoekersonderzoek van Marketing Drenthe blijkt dat een merendeel van de gasten voor Drenthe kiest vanwege de natuur, de rust en de ruimte te beleven, vaak wandelend of op de fiets. Bezoekers komen in onze provincie dan ook op adem en genieten volop van de Drentse natuur. De positieve ervaringen zorgen ervoor dat een meerderheid van plan is terug te komen en bereid is om hun ervaringen met anderen te delen.

D. Belang Recreatie en Toerisme

Als we naar onze provincie kijken zien we dat de recreatie- en toerisme sector is van groot belang, net zoals voor veel andere regio's. Toerisme draagt aanzienlijk bij aan de economie en de 'brede welvaart' van Drenthe en Ooststellingwerf. Het zorgt, naast werkgelegenheid, voor het bevorderen van de leefbaarheid. Voorzieningen zoals fiets- en wandelpaden, watersporten en kampeerfaciliteiten trekt toeristen aan, maar heeft ook zijn waarde voor de eigen inwoner. Lokale bedrijven gedijen en daarmee draagt de sector bij aan de algehele economische groei. De economische omvang en impact van recreatie en toerisme wordt vaak niet als dusdanig gezien.

Omzet
In 2023 is de omzet binnen de recreatief-toeristische sector in Drenthe gegroeid naar € 1.343 miljoen (2021: € 1.013 miljoen). In de Friese gemeente Ooststellingwerf werd € 78,8 miljoen omzet (2021: 63 miljoen) gegenereerd (2021: dit is excl. de coronasteun die de sector heeft ontvangen van de overheid). Dagtochten, zoals bestedingen in de dierentuin, bij de TT, bij de Nationale Parken, in de gezellige brinkdorpen ed. zijn verantwoordelijk voor het grootste deel van de omzet, circa 58%. De overige 42% is toe te schrijven aan de verblijfsmarkt (bron: Ecorys 'Toerisme in Drenthe', december 2024).



Werkgelegenheid

De recreatieve sector draagt substantieel bij aan de provinciale economie. Uit het onderzoek kunnen we aflezen dat zowel de bestedingen (direct en indirect) als de werkgelegenheid die de sector oplevert belangrijk is. Ongeveer 9% van de banen komt voort uit de toeristische bestedingen. Hiermee behoort het tot de top-5 van de sectoren qua werkgelegenheid. Bijna 22.000 werkzame personen zijn actief in de recreatief-toeristische sector. Het gaat hierbij zowel om de directe als de afgeleide werkgelegenheid bij toeristische bedrijven. Te denken valt onder andere aan werkgelegenheid bij verblijfsaccommodaties, attracties en de lokale middenstand en horeca.

Vrijetijdstijdsbesteding is voor iedereen belangrijk, leerzaam, sociaal en gezond. De overheid heeft een belangrijke taak hierin te vervullen, die formeel zelfs is geborgd in de grondwet (Artikel 22). “De overheid moet de volksgezondheid in Nederland bevorderen en ze moet zorgen voor voldoende goede woningen. Verder schept de overheid voorwaarden voor ontplooiing en vrijetijdsbesteding. De overheid treft maatregelen ter bevordering van de volksgezondheid.” (Bron: Artikel 22).

Tot op heden ontbreekt een goede coördinatie door de nationale overheid en cruciale keuzes worden te vaak overgelaten aan provincies, gemeenten en andere decentrale partijen, zonder duidelijk afwegingskader. Aan de nationale overheid wordt gevraagd om deze handschoen nadrukkelijk op te pakken.

Om vorm te geven aan ‘meer ruimte voor recreatie’ zien we de volgende kansen:

- Nieuwe “beleef”-natuur is noodzakelijk om de toenemende recreatiedruk op te vangen.
- Meer recreatiegebied (zwemplekken, dagrecreatie, speelplekken ed.) en zorg voor kwalitatief goede routes. Routes maken het landschap toegankelijk en beleefbaar

- Meer groen en recreatieruimte in het stedelijk gebied. Inwoners van stedelijk gebied moeten vanuit hun voordeur veel vaker direct een aantrekkelijk recreatief aanbod aantreffen. Dat zal ook zorgen voor een verminderde druk op omliggende (natuur) gebieden. Zorg ervoor dat groene normen worden opgenomen in stedenbouwkundige plannen en dat ‘groen in de stad’ meeweegt in aanbestedingen richting o.a. ontwerpers en projectontwikkelaars.

Het is belangrijk de maatschappelijke waarde van recreatie en toerisme in de volle breedte van de sector in beeld te hebben.

Recreatie en toerisme....
....is een economische sector van formaat (omzet van € 1,343 miljard in Drenthe, € 79 miljoen in Ooststellingwerf, werkgelegenheid 9% in Drenthe 9,6% in Ooststellingwerf) (bron: Ecorys rapportage “Toerisme in Drenthe”, november 2024)
....draagt indirect bij aan andere sectoren (draagt bij aan een goed woon- en vestigingsklimaat, levert inkomsten op en draagt bij aan werkgelegenheid bij toeleveranciers)
....vergroot de kwaliteit van leven (inwoners maken zelf gebruik van routenetwerken, attracties, evenementen, natuurgebieden); de sector is een oplossing voor allerlei bredere maatschappelijke vraagstukken zoals krimp, duurzaamheid, werkloosheid, sociale problematiek etc.
....maakt mensen gelukkiger (recreanten voelen zich over het algemeen beter tijdens hun vakantie, vrijetijdsbesteding in vergelijking met hun dagelijks leven)
....verbindt groepen mensen (zorgt voor verbinding en samenhang tussen groepen mensen, versterkt nationale en regionale trots, zorgt voor culturele uitwisseling)
....is de sociale verbinding (binnen de bedrijven zijn mensen actief met verschillende achtergronden, leeftijden en opleidingsniveaus)

E. Inzet Recreatieschap

Het economische belang van toerisme voor de Drentse economie in het algemeen en voor de eigen inwoners in het bijzonder vraagt een actief beleid van de gemeenten. Het behoud c.q. zorgen voor groei van de toeristische bedrijvigheid gaat niet vanzelf. Publieke investeringen die het toerisme stimuleren, zullen noodzakelijk zijn en blijven om de vitaliteit van de sector te behouden.

Het waarborgen van de vitaliteit van de regionale economie is gebaat bij actief gemeentelijk en provinciaal beleid. De inzet en visie van Provincie Drenthe is vastgelegd in de toekomstgerichte Agenda Recreatie en Toerisme. Provincie Drenthe; zij ontwikkelt en stimuleert recreatief-toeristische ontwikkelingen welke gekoppeld kunnen worden aan de initiatieven van de gemeenten.

Het is en blijft van belang dat de politiek sterk blijft focussen op recreatie en toerisme in de provincie Drenthe en de gemeente Ooststellingwerf en vooral, waar dat kan, de samenwerking opzoekt.

De basis voor effectief beleid ligt bij afstemming en samenwerking. Via het Recreatieschap kunnen gemeenten elkaar enthousiasmeren, samen kansen ontdekken en hun recreatief-toeristisch beleid op elkaar afstemmen vooral daar waar het gemeentegrensoverschrijdende activiteiten betreft. Ook de samenwerking met de diverse andere spelers binnen het werkveld, vooral ook de ondernemers, is een belangrijke basisvoorwaarde. Via het Recreatieschap kunnen gemeenten (bestuurlijk en ambtelijk) actief en adequaat inspelen op de wensen en behoeften van de sector en daardoor het sociaal-economische belang benutten en versterken.

F. Taken

Het Recreatieschap is behulpzaam bij het vormen van beleid, het agenderen van het belang van de sector en is een uitvoerende schakel binnen de ontwikkeling van recreatie en toerisme in Drenthe en Ooststellingwerf.
De kerntaken van het Recreatieschap zijn:

Beleidsontwikkeling en -ondersteuning

Het Recreatieschap behartigt de belangen van de Drentse gemeenten en de Friese gemeente Ooststellingwerf op het gebied van recreatie en toerisme. Hiertoe wordt door de bestuursleden, de directeur en de medewerkers in een groot aantal organisaties, werkgroepen, stuurgroepen en andere overlegplatforms, geparticipeerd. Indien noodzakelijk en gewenst wordt beleid ontwikkeld.
Het Recreatieschap zoekt de verbinding tussen de recreatief-toeristische beleidsplannen van de gemeenten. Zo hebben we dit jaar meerdere sessies georganiseerd voor de ambtenaren recreatie en toerisme. Hierin hebben we bijvoorbeeld gekeken naar

gezamenlijke uitgangspunten voor een visie op recreatie en toerisme. Uiteraard maakt iedere gemeente voor zich hier keuzes in, maar het is goed om de gezamenlijke basis ook helder te verwoorden.

In 2024 heeft het Recreatieschap, samen met Provincie Drenthe en Marketing Drenthe, gewerkt aan een grote opgave: verduurzaming van de sector. Landelijk is Duurzaamheid een thema met hoge prioriteit. Niet alleen bezoekers maar ook bewoners moeten duurzaam en aangenaam kunnen leven en wonen. Daarnaast is het inzetten op duurzaamheid van belang voor ondernemers om toekomstbestendig te zijn. Steeds meer gasten zoeken duurzame accommodaties. In 2024 is het Duurzaamheidsprogramma Recreatie en Toerisme opgeleverd met actie en projecten. Dit vormt de basis om in 2025 mee aan de slag te gaan.

Ook wordt actief meegedacht met gebiedsontwikkelingsplannen zoals bijvoorbeeld in Ruinen. Uiteraard is er ook aandacht voor de afstemming tussen provinciaal en gemeentelijk beleid en beleid en ontwikkelingen van derden, zoals natuurbeschermingsorganisaties, Gastvrij Drenthe, HISWA-RECRON, KHN, Koloniën van Weldadigheid en De Hondsrug UNESCO Global Geopark. Het Recreatieschap zoekt daarbij de verbinding.

Ook de afstemming van grensoverschrijdende beleidsplannen hoort hierbij met Emsland Touristik, Grafschaft Bentheim en de buurprovincies Groningen, Fryslân en Overijssel. Het Recreatieschap treedt adviserend op richting de gemeenten. Naast algemene adviezen en onderzoeken (Ecorys, Dashboard Impact Toerisme) voor alle gemeenten worden ook individuele gemeenten, natuurbeschermingsorganisatie en ondernemers ondersteund. De communicatie, verspreiding van kennis en de verbinding binnen de sector is van belang. Hiervoor heeft het Recreatieschap een aantal instrumenten ontwikkeld, zoals de overleggen met de ambtenaren Recreatie en Toerisme (het zgn. Aorta-overleg), het jaarlijkse Recreatiecongres, periodieke nieuwsbrieven en de eigen website van het Recreatieschap (www.recreatieschap.nl).

Routebureau

Het routebureau van het Recreatieschap ontwikkelt, beheert en onderhoudt bewegwijzerde routes en routenetwerken op het gebied van wandelen en fietsen zodat de recreant actief kan genieten van Drenthe en Ooststellingwerf.
Daarnaast ondersteunen we gebruikersgroepen in het onderhouden van MTB en hippische routes met de inzet van het 'Buitensport fonds'. De behoefte aan kwalitatief goede recreatieve netwerken is groot. Men wil graag in de eigen omgeving recreëren en zo voldoen aan de behoefte om er op uit te trekken. Zowel inwoners als gasten maken volop gebruik van de routestructuren.

Doelen vanuit de visie op routegebonden recreatie (2024-2030):

- Het Routebureau biedt de best onderhouden fiets- en wandelroutes van Nederland.
- Recreatieschap Drenthe profileert zich als dé expert en centrale spil op het gebied van routegebonden recreatie.
- Onze expertise en faciliteiten worden actief ingezet om het recreatieve werkveld en lokale gemeenschappen te ondersteunen.

Acties & Speerpunten:

1. De basis op orde – Kwaliteitsbeheer van routes en knooppuntnetwerken.
2. Routes en netwerken om te beleven en bewegen – Ontwikkeling van aantrekkelijke en toegankelijke routes.
3. Verbonden met de samenleving – Samenwerking met stakeholders en stimulering van recreatief gebruik.

In 2024 heeft het routebureau hard gewerkt aan het afronden van de aanleg van het wandelknooppuntennetwerk. Heel Drenthe is nu voorzien van dit fijnmazige netwerk; waarbij mensen zelf eenvoudig korte of langere routes kunnen uitstippelen. De bewegwijzering in het veld bestaat uit routebordjes in combinatie met informatiepanelen. Daarnaast is het netwerk ook digitaal te raadplegen (via o.a. routeplanner van Wandelnet en de Fietsersbond) en zijn papieren routekaarten beschikbaar. Het netwerk leidt de wandelaar bovendien langs de minder bekende, maar schitterende plekjes van Drenthe en Ooststellingwerf.

Naast het ontwikkelen en realiseren van routestructuren is het routebureau ook een vraagbaak voor initiatieven in het gebied. Daardoor kunnen we zorgen voor afstemming in het soort bewegwijzering en waar mogelijk bebording combineren (verschillende aanduidingen op eenzelfde drager). Zo hebben we geadviseerd bij projecten als Van Gogh fiets- en wandelroutes, WMD-themaroutes, TT-(wandel)route, Liberation Route, meerdere lokale ommetjes, hardlooproutes en het Drenthepad.

Het werkveld van het routebureau bestaat uit:

- Bewegwijzerde wandel- en fietsroutes;
- Fietsknooppuntennetwerk;
- Wandelknooppuntennetwerk;
- Onderhoud en beheer van drie toiletvoorzieningen voor de recreatievaart bij Rogat, Echten (gesaneerd eind 2024) en Hoogersmilde Bij deze toiletvoorzieningen zijn informatiepanelen en verhalenpalen rond de cultuurhistorie van de Drentse Hoofdvaart en de Hoogeveense Vaart geplaatst. Verder doet het Recreatieschap jaarlijks een bijdrage in de kosten van een toiletvoorziening in Appelscha.

Hippische en MTB routes: Recreatieschap werkt samen met de Stichting Paardenroutes Drenthe en het Wielerplatform Drenthe; het onderhoud en beheer van de routes wordt via gebruikersgroepen uitgevoerd. Stichting Paardenroutes Drenthe heeft in 2023 zelf een ambitiedocument opgesteld. Wij hebben daarin meegedacht en samen met de provincie geholpen om de benodigde financiën beschikbaar te stellen. In 2024 is de stichting gestart met de uitvoering, waarbij het Routebureau ondersteuning biedt. De uitvoering richt zich, in samenwerking met terreinbeherende organisaties, op het behoud en de verbetering van de routes en het verkennen van de aanleg van een hippisch knooppuntennetwerk in het Drents-Friese Wold (dit betreft een pilot). De MTB-verenigingen worden ondersteund met materialen als palen en MTB-bebording. Daarnaast maken meerdere MTB-verenigingen gebruik van het ‘Buitensport fonds’ van het Recreatieschap.

Alle routes en netwerken worden digitaal aangeboden via diverse mediakanalen (o.a. routeplanner van Wandelnet, fietsrouteplanner van Landelijk Fietsplatform, fietsknooppuntenplanner van de ANWB e.a.).

Projectontwikkeling en beheer stimuleringsfonds

Projectontwikkeling
Op verzoek van de gemeenten initieert, stimuleert en/of administreert het Recreatieschap projecten die tot doel hebben de recreatieve sector in Drenthe te versterken. Alle projecten waarbij het Recreatieschap op enige wijze betrokken is, hebben een stevige relatie met recreatie en toerisme, bijvoorbeeld het ontwikkelen en onderhouden van fiets-, wandel-, MTB- en hippische netwerken alsook themaroutes, zowel fysiek met bebording als digitaal. Ook projecten ter versterking van de sector zoals Vitale Vakantieparken en het Recreatie Expert Team zijn onderdeel van onze portfolio (voor verder uitleg zie onderdeel Projectverantwoording).

Stimuleringsfonds
Ontstaan
Sinds 1998 heeft het Recreatieschap een fonds voor recreatie en toerisme, ook wel het stimuleringsfonds genoemd (dit is ook opgenomen in de gemeenschappelijke regeling). Jaarlijks stellen de deelnemende gemeenten een bedrag voor dit fonds beschikbaar gebaseerd op een vaste bijdrage en een bedrag in samenhang met de toeristische overnachtingen. Ongeveer 3% van de toeristenbelasting wordt zo via het Recreatieschap direct weer ingezet ter stimulering van de sector. De omvang van het fonds fluctueert daardoor. In 2024 was het fonds € 303.943,- groot.

Doelstelling
De doelstelling van het fonds is het op een doelmatige, effectieve en efficiënte wijze zorgdragen voor vernieuwing en stimulering van recreatie en toerisme in Drenthe in brede zin. Projecten die in aanmerking komen voor ondersteuning zijn bij voorkeur gemeentegrens overschrijdend qua impact.

Met een toezegging van een bijdrage uit het fonds kunnen op snelle wijze andere subsidiegelden worden verkregen. Zo kan snel worden ingespeeld op wensen vanuit overheden en bedrijfsleven. Projecten die niet of slechts met veel moeite zouden zijn gerealiseerd, zijn door inzet van het fonds toch uitvoerbaar gebleken. De opzet was dan ook in de afgelopen jaren zeer succesvol. De fondsmiddelen zorgen voor een grote multiplier in relatie tot de inzet van andere (subsidie)middelen.

Inzet
In 2024 is via de inzet van het stimuleringsfonds een investering in het Drentse/Ooststellingwerfse recreatief-toeristisch product van bijna 1,7 miljoen euro gerealiseerd. Met een bijdrage van € 1,- vanuit het stimuleringsfonds werd € 4,- aan mede-investeringen uitgelokt in 2024; een multipliereffect van 4.

Bedrijfsbezoeken Aorta-deelnemers

G. Aorta

Het Recreatieschap organiseert regelmatig (ongeveer elke zes weken) praktische overleggen tussen de recreatief-toeristische beleidsadviseurs van de Drentse gemeenten en de Friese gemeente Ooststellingwerf. Dit Algemeen Overleg Recreatie en Toerisme Ambtenaren (AORTA), onder leiding van het Recreatieschap, vormt een krachtig platform voor kennisdeling en samenwerking. Hier komen beleidsadviseurs samen om ervaringen uit te wisselen en elkaar te ondersteunen, vooral wanneer dezelfde dossiers spelen in meerdere gemeenten. Ook vertegenwoordigers van de provincie, Vitale Vakantieparken Drenthe en Marketing Drenthe nemen deel aan de overleggen.

Het overleg is niet alleen een uitwisseling van ideeën; we nodigen ook inspirerende sprekers uit om actuele onderwerpen te belichten. Daarnaast bieden we excursies aan naar toonaangevende recreatiebedrijven, waarmee we nieuwe trends en innovaties in de sector ontdekken.

Afhankelijk van de actualiteit vormen we vanuit AORTA ook kleinere werkgroepen om gericht adviezen voor gemeenten te ontwikkelen. Tijdens deze bijeenkomsten toetsen we de plannen en projecten van het Recreatieschap en betrekken we de gemeentelijke ambtenaren waar nodig.

Bovendien organiseert het Recreatieschap cursussen en excursies speciaal voor AORTA-leden. Op deze manier versterken we niet alleen de kennis van beleidsadviseurs, maar bouwen we ook aan een hechte samenwerking die klaar is om de uitdagingen van de recreatie- en toerismesector aan te pakken!

H. Doelmatigheid en rechtmatigheid

De aard en omvang van het Recreatieschap laten drie kenmerken zien:

- Kleinschaligheid;
- Effectiviteit;
- Intensiviteit (veel projecten).

Doelmatigheid

Het Recreatieschap werkt voortdurend aan de verbetering van de bedrijfsvoering en de administratieve opzet, waarbij mede de aanbevelingen van de accountant worden betrokken. Nieuwe ontwikkelingen, verdergaande digitalisering e.d. worden gesignaleerd en waar mogelijk doorgevoerd. De invordering van rekeningen, het verrichten van betalingen en het zorgen voor tijdige en juiste bevoorschotting van subsidiemiddelen heeft ook in het afgelopen jaar aandacht gehad.

Rechtmatigheid

In het kader van de rechtmatigheidscontrole en het speelveld waarbinnen het Recreatieschap zich beweegt, zijn volgens de van toepassing zijnde interne en externe regelgeving de volgende zaken onder de aandacht:

- Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV), inclusief notities van de commissie BBV;
- Besluit accountantscontrole decentrale overheden (BADO);
- Wet Gemeenschappelijke Regelingen;
- Gemeenschappelijke Regeling Recreatieschap Drenthe;
- Regeling schatkistbankieren decentrale overheden;
- Rechtspositionele regelingen personeel en regelgeving belastingwetgeving;
- Wet op de Omzetbelasting 1968
- Wet Fido en treasurystatuut;
- Regelgeving Europees aanbesteden en staatssteun;
- Gemeentewet;
- Ambtenarenwet;
- Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semi publieke sector (WNT);
- Wet normalisering rechtspositie ambtenaren (WNRA);
- CAO Samenwerkende Gemeentelijke Organisaties (SGO);
- Kadernota rechtmatigheid;
- Wet op de loonbelasting 1964
- Algemene wet bestuursrecht

I. Communicatie

Communicatie

Communicatie is cruciaal voor het succes van onze organisatie. Door actief te communiceren met onze opdrachtgevers, belangstellenden en belanghebbenden, zorgen we ervoor dat zij goed geïnformeerd zijn over onze activiteiten en ontwikkelingen. Dit bevordert niet alleen transparantie, maar versterkt ook de relatie en betrokkenheid met onze doelgroep.

Onze nieuwsbrieven, gericht op verschillende segmenten zoals raadsleden en vrijwilligers, spelen een belangrijke rol in het delen van relevante informatie. In 2024 hebben we 3 algemene nieuwsbrieven verstuurd en 2 ten behoeve van onze vrijwilligers. Daarnaast zijn onze social media-kanalen essentieel voor het bereiken van een breder publiek en het stimuleren van interactie.

Effectieve communicatie helpt ons om feedback te verzamelen, de zichtbaarheid van onze projecten te vergroten en de naamsbekendheid binnen de sector te versterken. Door regelmatig updates te delen, creëren we een gevoel van gemeenschap en betrokkenheid, wat ons in staat stelt om onze doelen beter te bereiken.

Op onze website bieden we uitgebreide informatie over onze organisatie, waarmee we onze transparantie en toegankelijkheid benadrukken. Daarnaast benutten we actief diverse social media kanalen: op Instagram volgen ons 1.200 gebruikers, op Facebook bereiken we 2.100 volgers en op LinkedIn zijn we verbonden met 1.250 professionals. Deze platforms stellen ons in staat om onze boodschap effectief te verspreiden, interactie aan te gaan en onze community verder te versterken.

Netwerken/samenwerken

Het Recreatieschap speelt een essentiële rol als spil binnen het recreatief-toeristische werkveld namens de gemeenten. Door intensieve samenwerkingen met diverse organisaties creëren we waardevolle verbindingen die de regio versterken.

Onze partners en projecten omvatten:

- **Provincie Drenthe:** In het programma Vitale Vakantieparken Drenthe ontwikkelen we toeristisch-recreatieve netwerken en werken we aan belangrijke visies zoals de MTB- en Wandelvisie en hippische recreatie. Deze initiatieven dragen bij aan de versterking van de recreatieve infrastructuur in onze regio.
- **Marketing Drenthe:** Sinds 2021 zijn we gezamenlijk gehuisvest, wat de samenwerking aanzienlijk bevordert. Samen ontwikkelen we de 'Drenthe gids' en onderhoudt Marketing Drenthe de database achter 'Drenthe.nl', waardoor we onze informatie actueel en toegankelijk houden.
- **Regiomarketing organisaties:** In verschillende projecten stemmen we af met deze organisaties om de marketingstrategieën te optimaliseren en de aantrekkingskracht van onze regio te vergroten.
- **Regionaal Landschap Drents-Friese Grensstreek en NP Drentsche Aa:** Samenwerking met gebiedspartijen zorgt ervoor dat we de natuurlijke en cultuur- rijkdommen van onze regio optimaal kunnen benutten.
- **Diverse ondernemersorganisaties:** Door initiatieven te ontplooien die de sector versterken, creëren we nieuwe kansen voor ondernemers en stimuleren we lokale economische groei.
- **Natuurorganisaties:** We streven naar een evenwichtige aanpak van 'beschermen, beleven en benutten', zodat de toegankelijkheid van natuurgebieden gewaarborgd blijft en recreatief-toeristische voorzieningen van hoge kwaliteit zijn.

Deze samenwerkingen zijn niet alleen gericht op het versterken van de recreatieve sector, maar ook op het verbeteren van de belevingswaarde voor bezoekers en het bevorderen van duurzame ontwikkeling. Door krachten te bundelen, zetten we samen stappen om een bloeiende en vitale toeristische toekomst voor Drenthe te behouden.

J. Resultaat boekjaar

Het boekjaar 2024 wordt afgesloten met een positief resultaat van € 202.313,=

Voorstel tot vaststelling van de jaarrekening

Onder verwijzing naar het vorenstaande stelt het Dagelijks Bestuur u voor:

a. Over te gaan tot vaststelling van de jaarrekening van het Recreatieschap 2024;

b. Het resultaat over 2024 te weten € 202.313,= als volgt te bestemmen:

- € 127.313,= uit te keren volgens de verdeelsleutel, opgenomen in de gemeenschappelijke regeling Recreatieschap Drenthe, aan de deelnemende gemeenten
- € 15.000,= ten gunste te brengen van de algemene reserve
- € 60.000,= ten gunste te brengen van het Stimuleringsfonds

Programma**verantwoording**

1. Personeel

Personeel is een integraal onderdeel van de organisatie en heeft directe invloed op de prestaties, het succes en de cultuur van de onderneming. Investeren in het welzijn, de ontwikkeling en de betrokkenheid van het personeel is van groot belang voor een duurzaam en succesvolle organisatie. Deskundig personeel dat werkt vanuit betrokkenheid is onmisbaar bij het uitvoeren van de taken van het Recreatieschap. Hun kennis en inzet is essentieel; medewerkers die de thema's kennen die spelen bij de opdrachtgevers van het Recreatieschap.

Binnen het Recreatieschap zijn verschillende disciplines aanwezig; beleidsadvisering (2,3 fte), routebureau (4,4 fte), ondersteuning bedrijfsvoering (2 fte) en directie (1 fte). Binnen de organisatie bieden we ook plaats aan een collega vanuit het doelgroepenbeleid van gemeenten. Verder staan we open om stageplekken te bieden aan MBO en HBO scholieren.

In 2024 is één medewerker langdurig afwezig geweest. De werkzaamheden zijn verdeeld over de andere medewerkers en een deel is opgevangen door externe inhuur.
Het onderhoud van het Fietsknooppuntennetwerk wordt uitgevoerd door het routebureau. Via het 'doelgroepenbeleid' van de gemeente Ooststellingwerf is een medewerker aangetrokken om, in een prikkelarme omgeving, mee te werken aan het instandhouden van het fietsknooppuntennetwerk in Drenthe en Ooststellingwerf.
Het Recreatieschap biedt ook ondersteuning, indien nodig, aan de deelnemende gemeenten. In 2024 is 1 medewerker tijdelijk parttime werkzaam geweest bij gemeente Ooststellingwerf. Dit vond aanvullend plaats naast de Recreatieschap taken, middels een detacheringscontract.

Jaarlijks voeren we beoordelingsgesprekken met onze medewerkers om wederzijdse verwachtingen te delen. Dit is cruciaal voor het waarborgen dat onze dienstverlening perfect aansluit bij de behoeften van de gemeenten.

Het Recreatieschap omarmt hybride werken; onze medewerkers hebben de vrijheid om zowel thuis als op kantoor te werken. We hebben uitstekende ICT-oplossingen en vergoedingsregelingen voor thuiswerkkosten geregeld, zodat iedereen optimaal kan functioneren.

In 2024 is een onderzoek uitgevoerd naar de medewerkerstevredenheid. Het onderzoek geeft een beeld van betrokken en tevreden medewerkers. De onderdelen Geluk en Welzijn, Psychologische Veiligheid, Fysieke Veiligheid, Leiderschap en Ondersteuning, Collegialiteit en Sociale Veiligheid, Werkplezier en Autonomie kennen een hoge score. Er zijn geen signalen die duiden op ongewenst gedrag, niet integer gedrag of sociale onveiligheid.

Het advies is om extra aandacht te besteden aan werkdruk en groeimogelijkheden binnen de organisatie. Tijdens de voortgangsgesprekken worden de uitkomsten van het onderzoek met de medewerkers besproken. Samen creëren we een gezonde en inspirerende werkomgeving waarin onze medewerkers kunnen floreren!

2. Huisvesting

Het Recreatieschap maakt, samen met Marketing Drenthe en Vitale Vakantieparken Drenthe gebruik van een kantoorruimte in Dwingeloo. Daarnaast gebruiken we een opslagruimte (voor onze materialen, bebording, bevestigingsmaterialen e.d.) op het industrieterrein van Dwingeloo.

Onze kantoorruimte is multifunctioneel ingericht, met diverse ruimtes voor samenwerking, overleg, geconcentreerd werken, bellen en digitaal vergaderen. Dit creëert een dynamische werkomgeving waarin medewerkers hun talenten volledig kunnen benutten. Samen bouwen we aan een sterke organisatie die blijft inspelen op de veranderende behoeften van de gemeenschap!

3. Onderhoud

Het Recreatieschap zet jaarlijks diverse projecten op, maar niet alle eindproducten blijven in ons beheer. Voor sommige producten, zoals de wandelnetwerken, is een structurele financiële bijdrage georganiseerd via de deelnemende gemeenten. Dit zorgt ervoor dat nieuwe producten niet na enkele jaren in verval raken, maar volledig en toekomstbestendig blijven.Met beperkte middelen kunnen we de onderhoudskosten drukken door een enthousiaste groep vrijwilligers in te zetten. Zij zorgen voor controles en kleine reparaties van de wandelnetwerken, zodat deze altijd in topconditie zijn. Samen maken we recreatie duurzaam en toegankelijk.

4. Overige

Toeristische Informatievoorziening
Het Recreatieschap werkt samen met TIP-organisaties in Drenthe aan het verbeteren van de informatievoorziening. Toeristische informatievoorziening speelt een cruciale rol in het bevorderen van de aantrekkelijkheid en toegankelijkheid van een bestemming. We bieden cursussen aan voor TIP-medewerkers, bijvoorbeeld over de Duitse taal en cultuur, om hun kennis te vergroten. Daarnaast ontwikkelen we diverse kaarten, zoals een dagrecreatieve kaart (meer dan 50.000 exemplaren), geven een bijdrage aan het ontwikkelen van de Drenthe-gids en verschillende wandelknooppuntkaarten. Ook zorgen we ervoor dat de database van Drenthe.nl actueel blijft. Samen verhogen we de kwaliteit van onze recreatieve informatie!

Wandelcongres 2024
Recreatieschap Drenthe heeft samen met de Provincie Drenthe een geslaagd wandelcongres georganiseerd op 4 april. Bijna tweehonderd wandelliefhebbers en -experts kwamen bijeen bij Vakantiepark Westerbergen in Echten voor een inspirerende middag vol wandelplezier! Er werd gesproken over de voordelen van wandelen in Drenthe, hoe je wandelroutes kunt uitstippelen en hoe je kunt inspelen op verschillende wandelwensen en -trends. Het congres werd feestelijk afgesloten met de opening van het Drentse wandelknooppuntennetwerk door Willemien Meeuwissen, gedeputeerde van de Provincie Drenthe, en de Drentse wethouders. Drenthe beschikt nu over een compleet aansluitend wandelnetwerk. We kunnen dus met recht zeggen dat het een ontzettend geslaagde dag was!

Bestuursexcursie 2024 ‘Dagje Fryslân’
Jaarlijks organiseert het Recreatieschap een ééndaagse excursie voor bestuurders, ambtenaren en raadsleden. In 2024 ging deze excursie naar Friesland, een uitstekende gelegenheid om de provincie te verkennen en inzicht te krijgen in lokale bestuursstructuren en ontwikkelingen.

Muzikaal wandelmoment met zanger Tim Knol

Officiële opening wandelnetwerk door gedeputeerde Meeuwissen en voorzitter Hempen

Locatie De Laape te WARTEN

Wethouder Van Weperen heette ons van harte welkom. Vervolgens vertelde Jongens van Outdoor ons over hun combinatie van goed werkgeverschap en verduurzaming. Brinkersduyn nam ons mee in de ontwikkeling van premium vakantiewoningen met moderne, duurzame voorzieningen. Bij Zeilschool Pean kregen we een kijkje in circulaire bedrijfsvoering. De Laape inspireerde ons met hun “groene” groepsaccommodaties voor zakelijke bijeenkomsten. Tot slot gaf de Provincie Fryslân inzicht in de impact van politieke besluiten op de sector. De uitgewisselde ideeën waren verfrissend en inspirerend, en zetten ons aan het denken over de duurzame toekomst van onze regio.

Recreatiecongres

In december organiseerden we jaarlijks ons recreatiecongres. Dit jaar stond het thema ‘Technologie in Toerisme’ centraal. De opkomst van slimme technologieën brengt nieuwe verwachtingen voor toeristen en biedt kansen voor ondernemers. Cuber Veluwe deelde zijn ervaringen met het toepassen van technologie in zijn bedrijf. Richard van Hooijdonk liet zien hoe technologie een steeds grotere impact op ons leven heeft. Xander Koppelmans vertelde ons indringend over de gevolgen van een hack op zijn bedrijf, ondanks zijn voorzorgsmaatregelen.

Daarnaast vierden we het 25-jarig jubileum van Recreatieschap Drenthe. Burgemeester Eric van Oosterhout blikte samen met recreatieve ondernemers en de bestuursleden van voorgaande jaren terug op de behaalde successen op het gebied van recreatie en toerisme in Drenthe. Het was een inspirerende dag vol waardevolle inzichten!

Ontmoeting met oud-voorzitters Recreatieschap

5. Stimuleringsfonds

Jaarlijks dragen gemeenten bij aan het stimuleringsfonds. De bijdrage is gekoppeld aan door gemeenten ontvangen opbrengsten toeristenbelasting. Met dit fonds kunnen recreatief-toeristische projecten een financiële stimulans ontvangen. Na zorgvuldige afweging worden toezeggingen gedaan aan verschillende initiatieven. De uitbetaling van deze toegezegde bijdragen vindt vaak plaats tijdens of na de afronding van de projecten. Niet-uitbetaalde toezeggingen worden vastgehouden in de bestemmingsreserve van het stimuleringsfonds Recreatie en Toerisme.

In 2024 stelden de deelnemende gemeenten € 303.943 beschikbaar voor het stimuleringsfonds. Dankzij dit fonds werd een investeringsvolume van maar liefst € 1.115.113 gerealiseerd. Voor een volledig overzicht van de projecten die dit jaar zijn gefinancierd, verwijzen we u naar bijlage 5.

6. Projectverantwoording

In 2024 heeft het Recreatieschap een breed scala aan projecten gecoördineerd en deelgenomen aan projecten van derden. Naast onze uitvoerende rol hebben we ook een actieve financiële bijdrage geleverd. Hieronder vindt u een overzicht van de projecten die in 2024 zijn uitgevoerd:

Projecten onder coördinatie van het Recreatieschap

Ontwikkeling wandelknooppuntennetwerk Drenthe

Met trots kunnen we zeggen dat in 2024 het wandelknooppuntennetwerk Drenthe geheel is afgerond! Meerdere jaren hebben we gewerkt aan het realiseren van het wandelknooppuntennetwerk in Drenthe en Ooststellingwerf. Het netwerk is snel populair geworden **zowel bij inwoners als toeristen**. Het succes van de wandelknooppunten in Drenthe is te danken aan verschillende factoren die samenkomen.

Allereerst biedt het systeem wandelaars de vrijheid om hun eigen routes te bepalen, wat een **unieke ervaring** creëert; het stimuleert de wandelaars om **nieuwe gebieden** te verkennen. Daarnaast heeft de samenwerking tussen het Recreatieschap, gemeenten, de Provincie Drenthe en lokale groepen (dorpsbelangen) geleid tot **zorgvuldig geselecteerde routes** die de mooiste en meest betekenisvolle plekken van de regio met elkaar verbinden. Dit heeft niet alleen het landschap tot leven gebracht, maar ook de gemeenschappen in de regio versterkt.

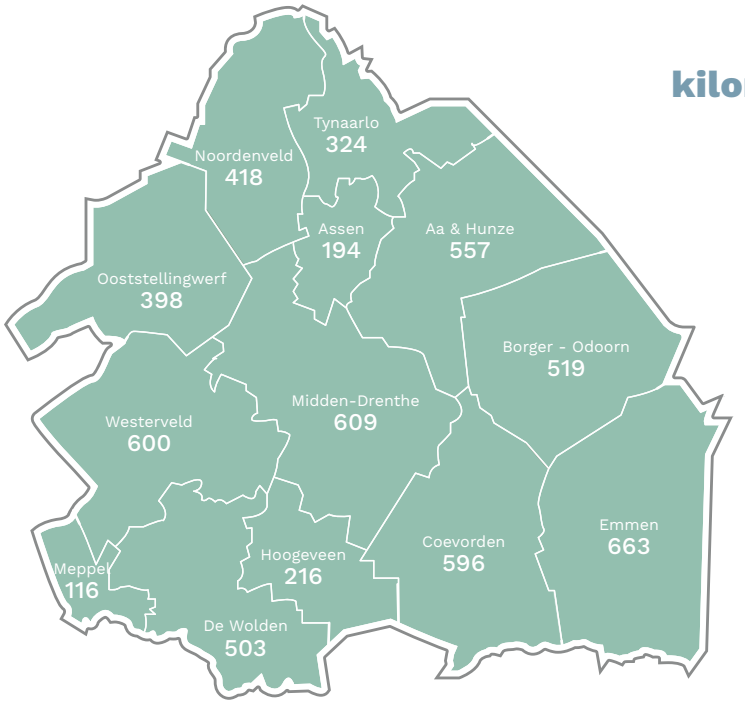
Bovendien stimuleert het netwerk **lokaal toerisme** en draagt het bij aan de economie van de betrokken gemeenten. Lokale ondernemers profiteren van de toestroom van bezoekers. Kortom, het wandelknooppuntensysteem in Drenthe is een uitstekend voorbeeld van hoe samenwerking, lokale betrokkenheid en aandacht voor kwaliteit kunnen leiden tot een succesvol en duurzaam recreatief aanbod!

Het Recreatieschap heeft de regie gehad over de realisatie van het wandelknooppuntennetwerk, inclusief het ontwikkelen van tracés, het regelen van toestemmingen, het plaatsen van bebording en de financiële afwikkeling. De voorbereiding is tijdrovend geweest omdat er veel overleg nodig was met diverse eigenaren, lokale belangengroepen en gemeenten om de mooiste routes te kiezen. De aanleg is gebeurd in fasen.

De investering in goede bebording en informatiepanelen speelt een cruciale rol in het succes. Wandelaars voelen zich hierdoor goed geïnformeerd tijdens hun tochten, wat bijdraagt aan een positieve ervaring.

Sinds april 2024 is het wandelnetwerk volledig aanwezig in de hele provincie. Het netwerk in het veld bestaat naast de knooppuntbebording ook uit informatiepanelen en kleine oriënterende knooppuntpaneeltjes. Naast **bebording fysiek** in het veld is het netwerk ook goed **digitaal** ontsloten. Het netwerk is gefaseerd, projectmatig aangelegd. In 2024 zijn een 3-tal laatste projecten uitgevoerd (deel 3 t/m 5). De realisatie werd mogelijk gemaakt door financiële steun van de gemeenten en de Provincie Drenthe.

De realisatie van het wandelknooppuntennetwerk in Drenthe is een strategische zet die niet alleen de regio zelf ten goede komt, maar ook de provincie positioneert als een topbestemming voor wandelaars.



Aantal gerealiseerde kilometers wandelnetwerk per gemeente

Totaal netwerk: 5.713 km
Het netwerk is dubbelzijdig aangelegd, dus in twee richtingen te gebruiken.

Wandelknooppunten onderhoud

Na aanleg draait alles om effectief en goed georganiseerd beheer. Voor netwerken om effectief, betrouwbaar en aantrekkelijk te blijven, zijn periodieke controles essentieel. Gebruikers spelen ook een cruciale rol: zij kunnen eenvoudig meldingen maken van beschadigingen of ontbrekende bordjes, waarna deze problemen snel worden aangepakt.

Het onderhoud van de bestaande netwerken is inmiddels goed geregeld, dankzij een enthousiaste groep vrijwilligers die zich hiervoor inzet. Groter onderhoud wordt professioneel opgepakt door de medewerkers van Het Recreatieschap. Financieel wordt het noodzakelijke onderhoud, zoals de vervanging van bordjes, informatiepanelen en bevestigingsmateriaal, bekostigd door de deelnemende gemeenten. Jaarlijks betalen zij een percentage van 5% van de investeringssom aan het Recreatieschap, zodat de netwerken continu kunnen worden gecontroleerd, schoongemaakt en hersteld.

Met deze structurele aanpak waarborgen we niet alleen de kwaliteit van het wandelknooppuntennetwerk, maar versterken we ook de betrokkenheid van de gemeenschap. Samen zorgen we ervoor dat onze wandelnetwerken in topconditie blijven, klaar om te worden ontdekt door iedereen!

Wandelplatform

Het Wandelplatform richt zich op het versterken van de aantrekkelijkheid en vitaliteit van Drenthe en Ooststellingwerf als wandelbestemming. Hiervoor zijn drie speerpunten geformuleerd:

- bouwen en borgen van een goede kwalitatieve infrastructuur;
- productontwikkeling: gastvrij onthaal en gevarieerde beleving;
- communiceren en profileren.

Het platform zorgt voor afstemming over de speerpunten; voor het uitvoeren ervan zijn de platformleden zelf verantwoordelijk.

In 2024 zijn twee bijeenkomsten van het Wandelplatform georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomsten is aandacht besteed aan het benutten van wandelnetwerken en -mogelijkheden voor inwoners van Drenthe, met als doel het stimuleren van beweging in de buitenlucht. In een andere bijeenkomst stond de aanleg van dorpsommetjes in het buitengebied centraal. Tijdens een veldbezoek aan Dwingeloo werd getoond hoe inwoners zelf ommetjes hebben aangelegd en het omliggende (veelal open) landschap langs de routes hebben verfraaid met hagen en een poel, zowel voor de beleving als ter bevordering van de biodiversiteit.

De oprichting van het platform is een actiepunt uit het Wandelkompas Drenthe (2018), een wandelvisie die op initiatief van provincie en Recreatieschap Drenthe in samenwerking met Wandelnet is opgesteld. Recreatieschap faciliteert het Wandelplatform. Inmiddels werken we aan een verdieping van de Wandelvisie door het ontwikkelen van een ‘Wandelagenda’.

Expertteam DGH (Dagrecreatie, Groepsaccommodaties, Horeca)

Expertteam DGH biedt Drentse ondernemers in de dagrecreatie-, groeps- en hotelsector een unieke kans om hun plannen te versterken, de bedrijfsvoering te optimaliseren en duurzame groei te realiseren. Met een team van specialisten en op maat gemaakte adviezen helpen we bedrijven concrete en succesvolle stappen te zetten. Het afgelopen jaar hebben tien Drentse bedrijven deelgenomen aan het Expertteam.

De kracht van het expertteam ligt in het samenbrengen van deskundigen op verschillende terreinen, zoals marketing, bedrijfskunde, conceptontwikkeling, financieel management en duurzaamheid. Deze experts werken nauw samen met de deelnemende bedrijven om op maat gemaakte oplossingen en adviezen te bieden voor specifieke vraagstukken. Tijdens expertsessies worden de unieke uitdagingen en kansen van elk bedrijf grondig geanalyseerd. Na deze sessies volgt coaching om bedrijven te ondersteunen bij de implementatie van de aanbevelingen.

Het project loopt tot maart 2025 en biedt ruimte om 20 bedrijven te ondersteunen.

Impuls Drenthepad

Drenthe is een echte wandelprovincie. Toch bleek uit eerdere cijfers dat langeafstandswandelaars de provincie nog niet echt goed wisten te vinden. Om hier verandering in te brengen, sloegen Recreatieschap Drenthe en Nivon Natuurvrienden met steun van de provincie Drenthe, de handen ineen voor het gezamenlijke project ‘Impuls Drenthepad’ (2023-2024). De afronding staat gepland voor het eerste kwartaal van 2025. Binnen het project zijn de website vernieuwd, is de bewegwijzering meer herkenbaar gemaakt en is het uitbrengen van een nieuwe wandelgids voorbereid. Langs de route zijn meer dan 30 Drenthepad-bankjes en 15 informatiepanelen geplaatst.

Daarnaast zijn inspiratiesessies georganiseerd voor ondernemers en heeft Marketing Drenthe het Drenthepad op projectbasis extra gepromoot onder wandelliefhebbers. De inspanningen lijken de 1e vruchten af te werpen. Hoewel directe verbanden altijd lastig te bewijzen zijn, stond het Drenthepad in 2024 op de tweede plaats van populairste streekpaden in Nederland, gebaseerd op downloads via de website en app van Wandelnet.

Project onderborden Nationaal Park Drentsche Aa

Bezoekers van Nationaal Park Drentsche Aa kunnen binnenkort nog meer leren over het gebied. Recreatieschap Drenthe heeft in 2024 de plaatsing voorbereid van 40 nieuwe informatieborden verspreid over het nationale park. Deze borden bieden passanten interessante feitjes en bijpassende foto's over de geschiedenis, het landschap en de natuur van het park.

De nieuwe borden worden bevestigd aan de bestaande frames van het fiets- en wandelnetwerk, zodat geen nieuwe palen of frames nodig zijn. Dit project is onderdeel van het Ambitieplan Duurzaam Toerisme van Nationaal Park Drentsche Aa en wordt mogelijk gemaakt door de Provincie Drenthe, Nationaal Park Drentsche Aa en de gemeenten Aa en Hunze, Tynaarlo, Assen en Midden-Drenthe.

Buitensportfonds

Met dit fonds kunnen we recreatief-toeristische routes, die door vrijwilligers worden onderhouden, op een hoog kwaliteitsniveau houden. Het buitensportfonds biedt financiële ondersteuning aan verenigingen en stichtingen die verantwoordelijk zijn voor fiets-, wandel-, MTB- of hippische routes, waarbij het onderhoud door vrijwilligers wordt uitgevoerd. In 2024 hebben onder andere de hippische gebruikersgroepen financiële hulp ontvangen. Bovendien is er, mede dankzij een extra bijdrage van de Provincie Drenthe, ook financiële steun verleend aan Staatsbosbeheer om stormschade in de gebieden waar de MTB-route gebruik van maakt, te herstellen (route Dwingeloo en Midden-Drenthe). Op 11 december 2024 heeft een zogenaamde valwind namelijk aanzienlijke schade veroorzaakt in Zuidwest Drenthe.

Bankjes in Drenthe, deel 2

Jaarlijks trekken duizenden toeristen én inwoners eropuit om te genieten van het unieke Drentse buitenleven. Om deze natuurervaring nog beter te maken, is het van groot belang dat er voldoende rustpunten langs de routes zijn waar recreanten even kunnen pauzeren en genieten van de omgeving. Daarom wil Recreatieschap Drenthe zich (wederom) inzetten voor het plaatsen van nieuwe bankjes. Het project geeft Drenthe de kans om haar status als dé recreatieve provincie van Nederland te versterken én tegelijkertijd sociaal-maatschappelijke impact te creëren door o.a. mensen met een beperking toch de mogelijkheid geven gebruik te maken van wandel- en fietsroutes, omdat er rustmogelijkheden worden gecreëerd. De uitvoer van dit project zal resulteren in minimaal 70 hoogwaardige, duurzame bankjes waarvan een uitgevoerd zullen worden met een verlengd blad zodat ze ook voor rolstoelgebruikers geschikt zullen zijn.

Recreatieve oversteek Drentse Hoofdvaart Paradijssluis Meppel

Met de komst van ongeveer 3.000 woningen in de woonwijken Nieuwveense Landen en Noordpoort, kan het Jaagpad met een oversteek over de sluisdeuren van de Paradijssluis dienen als recreatieve fiets- en wandelroute tussen beide wijken. Recreëren vanuit de voordeur krijgt hiermee een mooie uitwerking. Dit draagt bij aan de doelstelling om duurzaam woon- werkverkeer binnen gemeente Meppel te stimuleren.

Samen met Provincie Drenthe, gemeente Meppel en ondernemers (Villa Kalkovens en camping de Kikkerije) zijn de kansen in beeld gebracht met als resultaat het bidbook “oversteek Paradijssluis”. Gesprekken met omwonenden en grondaankoop hebben extra tijd gevergd. Nu wordt gestreefd naar afronding van het project op 1 juli 2025.

Project Van Gogh Drenthe - onderhoud

Het Routebureau heeft in 2022 en 2023 drie Van Gogh-fietsroutes (in totaal 150 kilometer) en vier Van Gogh-wandelroutes mede-ontwikkeld en aangelegd. De uitvoer is onderdeel van het project ‘Van Gogh Drenthe’, een initiatief van Marketing Drenthe en de provincie. De routes zijn opgeleverd in 2023 en worden toegevoegd aan het vaste aanbod van themaroutes van Recreatieschap en zullen 10 jaar (tot maart 2033) worden beheerd en onderhouden.
Inmiddels kunnen we melden dat de “Van Gogh Drenthe fietsroutes” in 2024 is verkozen tot “Fietsroute van het Jaar 2024”, bekend gemaakt tijdens de Fiets- en Wandelbeurs in Utrecht. De routes laten bezoekers het landschap dat Van Gogh vastlegde, al fietsend of wandelend ervaren.

Routelandschap Ruinen - Dwingelderveld

In samenwerking met gemeenten De Wolden en Westerveld, Provincie Drenthe, Natuurmonumenten, Europarcs, vertegenwoordigers van bewoners en een aantal andere stakeholders wordt gewerkt aan de uitvoer van een maatregelenpakket. Deze bestaat uit een drietal delen:
1. Verkeerskundige maatregelen en infrastructuur;
2. Mobiliteitsplan Routelandschap
3. Herinrichting Benderse

Voor het onderdeel Routelandschap is het Recreatieschap gevraagd voor de uitvoer. Het gaat hier dan om het toevoegen van meer beleving langs de verbindingsroute tussen het dorp Ruinen en het Dwingelderveld. Het gaat hier dan zowel om een wandelverbinding als een fietsverbinding. Verder is er de wens om het dorp Ruinen meer te betrekken o.a. door meer de verbinding te leggen met de schaapskooi (d.m.v. ontwikkeling van een schuilstal in Ruinen en het bevorderen van het aantal keren dat de schaapskudde een bezoek brengt aan het dorp).

Hardlooproutes Assen en Emmen

Op verzoek van gemeenten Assen en Emmen werkt het routebureau van het Recreatieschap mee aan de realisatie van een zes “vier mijl”- hardlooproutes, voorzien van bewegwijzering in Assen en 3 hardlooproutes in Emmen. Doel is het bevorderen van de gezondheid van de inwoners. De routes worden ook gedurende drie jaar onderhouden door het routebureau.

Duurzaamheidsprogramma

Verduurzaming van de sector is een belangrijke ambitie en een “must” als we onze blik richten op een toekomstbestendige sector. Daarom hebben we als drie partijen (Marketing Drenthe, Provincie Drenthe en het Recreatieschap) een compact en actiegericht duurzaamheidsplan laten opstellen.

Het duurzaamheidsprogramma geeft antwoord op de vraag hoe we de sector kunnen ondersteunen en helpen in het streven naar duurzaam ondernemen, om zowel mee te groeien met de noodzaak vanuit bedrijfsvoering en de vraag vanuit de markt als ook bij te dragen aan het realiseren van een duurzame, circulaire bestemming. Het duurzaamheidsprogramma is voorzien van een **uitvoeringsplan** met daarin inzicht in benodigde middelen en benodigde menskracht. In 2025 zullen we, met dit duurzaamheidsprogramma als leidraad, beginnen met de uitvoering van het plan.

Escapetours in Drenthe

Recreatieschap Drenthe heeft in 2024 een nieuwe routeapp ontwikkeld. In de app zijn al onze eigen routes opgenomen. De routeapp zal worden aangevuld worden met ‘escapetours’. Daarnaast kunnen ook andere partijen gebruik maken van onze routeapp zodat alle routes in 1 app te vinden zijn.

Tour de TT fietsroute

In juni 2025 viert de TT haar 100-jarig jubileum. Daarom zijn we met de betrokken gemeenten en provincie eind 2024 een project gestart om de beleefroutes Tour de TT (motor en fiets) te actualiseren. Dit project omvat de verrijking van de website **tourdett.nl** en de routepagina’s op **drenthe.nl** met ‘Points of Interest’, voorzien van historische beelden en filmpjes. Daarnaast worden er flyers met routekaartje uitgebracht, komt er een selfieplek en worden nieuwe plaquettes geplaatst op de Toyisten-kunstwerken. Voorafgaand aan het jubileum vindt bovendien groot onderhoud plaats aan deze kunstwerken.

De toeristisch regisseurs van de betrokken gemeenten zorgen voor de promotie en de betrokkenheid van ondernemers bij de routes. Het project wordt mede mogelijk gemaakt door een bijdrage van de provincie Drenthe.

Onderzoek Dashboard Impact Toerisme

In 2021 is voor zes Drentse gemeenten (Westerveld, De Wolden, Coevorden, Emmen, Borger-Odoorn en Tynaarlo) een Dashboard Impact Toerisme opgesteld, waarin aandacht is voor de impact van toerisme en recreatie op de economie, op de samenleving en op de omgeving. Later dat jaar is ook voor de gemeente Assen een dashboard opgesteld. Recreatieschap Drenthe en diverse gemeenten (Assen, De Wolden, Hoogeveen, Westerveld en Tynaarlo hebben behoefte aan een vervolgmeting. Bureau Ginder is gevraagd hiermee aan de slag te gaan. De uitkomst zal in 2025 beschikbaar zijn.

Fietsroute “Langs de grenzen van Drenthe”

Gewerkt wordt aan de ontwikkeling van een fietsroute, met een lengte van bijna 350 km (een meerdaagse fietsroute bestaande uit meerdere tracés). Deze route werkt aan intensieve beleving van het Drentse landschap door bezoekers te laten fietsen langs de grenzen van Drenthe. Hierdoor worden de landschappelijke en culturele verschillen tussen de provincie Drenthe en de buren extra duidelijk, waardoor de verscheidenheid van Drenthe wordt ondervonden. Via QR codes, op bestaande borden, zal de uitleg over de verschillende Points of Interest (POI’s) worden gedeeld. Vanuit deze nieuwe route is gelijktijdig een samenwerking ontstaan met de ontwikkelaars van ‘Rondje Drenthe’.

Informatiepanelen mountainbikeroutes

Vanuit dit project komen bij de startpunten van de MTB routes informatiepanelen. Hierop komt o.a. tekstuele uitleg over de route betreffende niveau en moeilijkheidsgraad. Daarnaast wordt informatie gegeven over dichtbij zijnde horeca en toiletvoorzieningen.

Kinderfietsroute

De kinderroutes van Recreatieschap Drenthe bestaan al heel lang. Daarom geven we de routes de komende tijd een nieuwe impuls. Als eerste is kinderfietsroute ‘De Verdwenen Eenhoorn’ in de omgeving van Dwingeloo aan de beurt. Deze zal veranderd worden in kinderfietsroute ‘De Planetenweg’.

Knooppuntkaartjes wandelnetwerk

In 2024 is de aanleg van het wandelknooppuntnetwerk afgerond. Om de informatievoorziening te completeren worden de knooppuntpalen in het veld voorzien van overzichtskaartjes. Dit betekent dat er 4.000 plattegrondjes worden bevestigd op alle knooppuntpalen van het wandelnetwerk, zodat wandelaars zich bij iedere knooppuntpaal kunnen oriënteren en eventueel hun wandelroute kunnen aanpassen.

Toegankelijke fietsroutes

In 2024 is Recreatieschap samen met Hondsrug Drenthe (Aa en Hunze, Borger-Odoorn, Emmen en Coevorden) en met steun van de provincie Drenthe een project gestart voor toegankelijke fietsroutes. Deze routes zijn bedoeld voor gebruikers van voertuigen zoals scootmobielen en elektrische rolstoelen.

Het project richt zich op het uitzetten van bewegwijzerde routes die zoveel mogelijk de fietsknooppunten volgen en over bestaande, toegankelijke paden gaan. Daarnaast wordt gekeken naar aansluiting op toegankelijke parkeerplaatsen en, waar mogelijk, op sanitaire stops en horecagelegenheden. Voor de selectie van de routes worden de beoogde tracés samen met gebruikers beoordeeld, in samenwerking met Zorgbelang Drenthe.

Na afronding van het project is het de bedoeling om ook in andere regio’s in Drenthe en Ooststellingwerf dit type fietsroutes te realiseren.

Projecten die in 2024 zijn afgerond

Visie op routegebonden recreatie

In 2024 is het laatste grote wandelproject afgerond (en is Drenthe geheel voorzien zijn van een wandelnetwerk). Daarmee komen we aan een volgende fase waarin we verder willen gaan dan alleen het beheren en onderhouden.
Door het opstellen van een visie op routegebonden recreatie is dit verder in beeld gebracht. Hierbij gaat het om de zorg voor toekomstbestendige wegen en paden (passend bij de veranderende consument, denk aan e-bikes en andere voertuigen), inspelen op trends (zie de populariteit van wandelen, de vraag naar fietsstandplaatsvakanties e.d.), behoud en versterking van recreatieruimte, spreiding van bezoek, samenwerking en afstemming en de zichtbaarheid van routenetwerken in ruimtelijke plannen. Dit alles vanuit de gedachte dat routegebonden activiteiten, zoals fietsen en wandelen, een zeer geliefde recreatieve activiteit van zowel bezoekers als inwoners.

Inventarisatie toeristische bewegwijzering Assen

Op verzoek van gemeente Assen is, digitaal, de toeristische bewegwijzering in kaart gebracht binnen de gemeente. Naast het in het veld inventariseren is ook inzichtelijk gemaakt wie verantwoordelijk is voor de resp. borden, is gekeken naar de staat van onderhoud en is een plan van aanpak opgesteld met het oog op structureel onderhoud. Daar behoort ook een beoordeling bij van de functionaliteit en de eenduidigheid van de toeristische informatie.

Hardlooproutes Emmen

Op verzoek van gemeente Emmen heeft het routebureau van het Recreatieschap drie vaste hardlooproutes gerealiseerd, voorzien van bewegwijzering. Doel is het bevorderen van de gezondheid van de inwoners. De routes zijn gemaakt in samenspraak met lokale loopgroepen.

Project Duurzaam Toerisme Drents Friese grensstreek 2021 - 2023

Duurzaam toerisme zorgt er voor dat toekomstige generaties kunnen genieten van toeristische gebieden en tegelijkertijd dat de lokale bevolking economisch van het toerisme profiteert. De Drents Friese Grensstreek omvat de Nationale Parken Drents Friese Wold, het Dwingelderveld en het natuurgebied Holtingerveld. Het gebied kent een landschap waarin gewoond, gewerkt én gerecreëerd wordt. Optimale regionale samenhang tussen de natuurgebieden en de omliggende gebieden is belangrijk. Ambitie voor de Drents-Friese Grensstreek is om de huidige natuurkernen, inclusief het tussenliggend en omliggende landschap, te versterken en ontwikkelen tot een samenhangend landschap. Een gebied waarin de rust als belangrijk bezoekmotief wordt aangegeven. Maar we zien ook een verwachte groei in toerisme en recreatie.

Binnen dit project is een **studie bezoekersstromen** uitgevoerd; zowel bezoekersaantallen als de beleving (draagvlak en draagkracht) is onderwerp van deze studie geweest. De beleving van de bezoekers is door het afnemen van enquêtes in beeld gebracht. Daaruit weten we dat bezoekers het gebied hoog waarderen en hebben we inzicht gekregen in de piekmomenten en pieklocaties van bezoekers. Het gebied wordt erg goed bezocht én hoog gewaardeerd (rapportcijfer 8,7).

De uitkomsten van de studie bezoekersstromen vormen input voor het **Investerings- en beheerplan**. Met dit plan hebben we in beeld gebracht hoe we kunnen werken aan spreiding van bezoekers over de regio en hoe we de centrale rol voor de dorpen in het toeristisch netwerk kunnen versterken. Beide projectonderdelen zijn door onderzoeksbureau Ginder uitgevoerd. De aanbevelingen uit het investerings- en beheerplan vormen de basis voor verder projectplannen.

Penvoerder en trekker van dit project was Stichting Cultuurtoerisme Drenthe waarbij door Recreatieschap is gestuurd op de inhoud. Het project is bekostigd met subsidiebijdragen vanuit het Rijk (Ministerie LNV) en de provincie om te werken aan de invulling van de Standaard voor Nationale Parken Nieuwe Stijl.

Project Duurzaam Toerisme Nationaal Park Drentsche Aa

In 2024 is het project ‘Duurzaam Toerisme’ in Nationaal Park Drentsche Aa afgerond. Het opgestelde ambitieplan richt zich op het behoud van de unieke waarden van het park, terwijl bezoekers een optimale beleving krijgen. Belangrijke speerpunten zijn investeringen in beleving, bezoekersmanagement, bijvoorbeeld met verbeterde toegangspoorten en thematische routes en het benutten van vervoersknooppunten. Voor een succesvolle uitvoering is samenwerking tussen gebiedspartners, natuurorganisaties en overheden essentieel. Het plan sluit aan bij bestaande initiatieven en is gefinancierd met subsidies van het Ministerie van LNV en de provincie Drenthe.

Project Vitale Vakantieparken

Dit project is gericht op het ondersteunen van vakantieparken en campings in Drenthe, zodat ze weer recreatief en economisch gezond kunnen worden. In de beginfase richtte de ondersteuning zich op goed presterende vakantieparken en campings, die de kans kregen om zich verder te ontwikkelen (excelleren). Na een tussentijdse evaluatie is de koers aangepast en is de nieuwe lijn “Drentse Uitblinkers” geïntroduceerd. Deze lijn biedt maatwerk voor ondernemers in het middensegment met vernieuwingsplannen die niet aan de Excelleren-norm konden voldoen.

Daarnaast worden parkeigenaren en verenigingen van eigenaren van terreinen zonder recreatieve mogelijkheden begeleid naar een passende alternatieve bestemming (transformatie). Voorlichting en nieuwe informatie worden verstrekt via webinars en podcasts. Het Recreatieschap is als initiatiefnemer betrokken bij dit belangrijke project,

zowel financieel als bestuurlijk (met twee bestuurders in de stuurgroep) en ambtelijk. Het Recreatieschap richt zich vooral op het spoor ‘Uitblinkers’, gebaseerd op haar expertise. Eind 2024 is een bestuurlijk proces gestart om te bepalen hoe de voortzetting vanaf 2025 zal worden aangepakt.

Project Bankjes in Drenthe

Drenthe kent vele mooie fiets- en wandelpaden waar recreanten en toeristen volop gebruik van maken. Met behulp van een provinciale subsidie zijn zo’n 70 bankjes geplaatst op publieke locaties zodat men even kan pauzeren en genieten van de mooie omgeving. De locaties zijn in samenspraak met de gemeentelijke TIP-medewerkers bepaald.

Naast uitvoer van projecten participeert het Recreatieschap in 2024 ook in een groot aantal andere projecten c.q. overleggen:

De Hondsrug UNESCO Global Geopark

Het Recreatieschap is zowel bestuurlijk (via ons AB-lid, wethouder de heer J. Hartsuiker), als adviserend (via onze directeur) betrokken bij deze organisatie. De samenwerking met het Hunebedcentrum is, als poort van het Geopark, goed.

Verder zit het Recreatieschap in de volgende overleggen/ overlegorganen om met haar kennis en kunde bij te dragen aan versterking van de recreatieve sector:

- Overlegorgaan Nationaal Park Drentse Aa;
- Projectgroep Hunze;
- Crisisteam Droogte VRD;
- Projectgroep Fochteloërveen;
- Overleggroep Holtingerveld;
- Kenniscentrum Events;
- Overlegorgaan Regionaal landschap Drents-Friese Grensstreek;
- Toeristisch Platform Westerveld;
- Gebiedscoöperatie Zuidoost Friesland;
- Hunebed Highway Business Club.

7. Blik vooruit

In het kader van de jaarrekening 2024 is het belangrijk stil te staan bij de ontwikkelingen in 2025 en de daaropvolgende jaren. Sinds 2019 wordt zowel nationaal als regionaal gewerkt aan een lange termijn visie voor de veranderende rol van toerisme, met als streven dat iedere Nederlander profiteert van toerisme.

De komende jaren zal er blijvende aandacht zijn voor duurzaamheid en verantwoord toerisme. We willen nieuwe ervaringen en thematische routes ontwikkelen, zoals routes langs kunst, geschiedenis en natuur, om mensen naar minder bekende gebieden te trekken. Daarnaast zetten we in op het belang van technologische innovatie zoals de toepassing van AI en de invloed hiervan op de toeristisch recreatieve sector.

Een belangrijk aspect is het gebruik van data-analyse om de trends en voorkeuren van recreanten te begrijpen, zodat we ons aanbod hierop kunnen afstemmen. We zullen ook aandacht vragen voor de bereikbaarheid van toeristische bestemmingen, met een focus op duurzaam vervoer en verbindingen tussen steden, dorpen en natuurgebieden. Het is essentieel om toegankelijke voorzieningen te bieden voor mensen met een beperking, zodat iedereen kan genieten van de aangeboden ervaringen. Bovendien zullen we netwerken en kennisdeling onder lokale ondernemers faciliteren om de kwaliteit van het toeristische aanbod te verbeteren.

Afsluitend

De strategie voor binnenkomend toerisme in de komende jaren richt zich op het creëren van een duurzame, diverse en toegankelijke toeristische ervaring die bezoekers uitnodigt om het rijke aanbod van Drenthe te ontdekken. Door in te spelen op trends en samenwerking te bevorderen, streeft Drenthe ernaar een toonaangevende bestemming te blijven die bezoekers zowel verwelkomt als inspireert. Het Recreatieschap zal zich blijven inzetten om de sector een prominente plek te geven op diverse platforms.

Jaar**rekening**

Balans per 31 december 2024

(bedragen in euro's)

ACTIVA	31-12-2024		31-12-2023	
Vaste activa				
Immateriële vaste activa				
Auteursrechten Drenthe-kaart	1		1	
Materiële vaste activa				
Investeringen met economisch nut	7.811		14.106	
		7.812		14.107
Vlottende activa				
Voorraad	9.718		8.054	
Uitzettingen met een rente-typische looptijd korter dan één jaar				
Vorderingen op openbare lichamen	15.266		43.914	
Overige vorderingen	33.544		8.356	
Overige uitzettingen	2.470.142		2.251.113	
		2.528.670		2.311.437
Liquide middelen				
Bank		55.392		160.521
Totaal		**2.591.874**		**2.486.065**

PASSIVA	31-12-2024		31-12-2023	
Vaste passiva				
Eigen vermogen				
Algemene reserve	177.277		160.023	
Nog te bestemmen resultaat boekjaar	202.313		142.254	
Bestemmingsres. stimuleringsfonds	1.129.009		1.190.181	
Bestemmingsres. personele inzet	21.444		14.296	
Bestemmingsres. onderhoud	43.569		43.569	
Bestemmingsres. ontw. infrastructuur	50.696		50.696	
Bestemmingsres. toiletgebouwen	0		6.013	
		1.624.308		1.607.032
Vlottende passiva				
Netto-vlottende schulden met een rente-typische looptijd korter dan één jaar				
Overige schulden	86.242		48.571	
Overlopende passiva	881.324		830.462	
		967.566		879.033
Totaal		**2.591.874**		**2.486.065**

Programmarekening 2024

(bedragen in euro's)

	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Baten			
Personeel	9.750	0	51.820
Huisvesting	7.367	6.860	7.351
Overige opbrengsten	61.930	11.000	56.683
Overige opbrengsten windmolen	27.163	0	0
Bijdrage gemeenten in exploitatie	1.083.165	1.083.165	1.034.598
Bijdrage gemeenten stimuleringsfonds	303.943	303.943	270.964
Totaal baten	**1.493.319**	**1.404.968**	**1.421.416**
Lasten			
Personeel	684.466	711.008	662.383
Huisvesting	59.044	68.225	62.165
Onderhoud	79.481	71.000	111.438
Overige uitgaven	54.732	12.165	45.691
Overige uitgaven toeristische informatie	121.884	127.935	109.835
Bestuur	1.013	620	5.021
Bureau	81.507	99.625	94.712
Afschrijvingen	3.295	3.299	4.796
Incidentele lasten	0	0	2.500
Bijdrage gemeenten stimuleringsfonds	365.115	303.943	-23.781
Totaal lasten	**1.450.537**	**1.397.820**	**1.074.760**
Resultaat voor bestemming	**42.782**	**7.148**	**346.656**
Saldo financieringsfunctie (rente)	99.495	0	90.503
Onttrekkingen aan reserves			
Bestemmingsres. stimuleringsfonds	61.171	0	0
Bestemmingsres. personele inzet	15.852	15.852	15.852
Bestemmingsres. toiletgebouwen	6.013	0	6.987
Toevoegingen aan reserves			
Bestemmingsres. stimuleringsfonds	0	0	294.744
Bestemmingsres. personele inzet	23.000	23.000	23.000
Resultaat na bestemming	**202.313**	**0**	**142.254**

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

1. Inleiding
Onderstaande grondslagen, waarop de waardering van activa en passiva en de resultaat bepaling is gebaseerd, zijn bedoeld als leidraad voor een juiste interpretatie van de financiële overzichten. De jaarrekening voldoet aan het Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en gemeenten.

2. Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening
De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende balanspost anders vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde. Voor zover het BBV niet anders voorschrijft, zijn de baten en lasten toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voorzover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Balans

Activa

Vaste activa

Immateriële vaste activa en materiële vaste activa
De waardering van de materiële vaste activa is gebaseerd op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs verminderd met de afschrijvingen. Bij de waardering van de materiële vaste activa wordt rekening gehouden met een vermindering van hun waarde indien deze naar verwachting duurzaam is. In het begrotingsjaar heeft een dergelijke vermindering niet plaatsgevonden. Op de auteursrechten van de VVV-kaart Drenthe wordt niet afgeschreven. Voor het overige vindt afschrijving plaats op basis van de historische aanschafprijs volgens een stelsel dat is afgestemd op de verwachte toekomstige gebruiksduur, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikname van het actief.

De afschrijvingstermijnen volgens de lineaire methode bedragen in jaren:

Vervoermiddelen	5
Automatisering	5
Kantoorinventaris	10

Vlottende activa

Voorraden
De voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschafwaarde verminderd met eventuele afwaarderingen vanwege incourantheid.

Uitzettingen en overige vorderingen
De uitzettingen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde. Voor verwachte oninbaarheid is een voorziening in mindering gebracht. De voorziening wordt bepaald op basis van individuele beoordeling.

Onderhanden projecten
Onderhanden projecten worden in de balans gepresenteerd als vordering dan wel schuld uit hoofde van de verkregen subsidies dan wel aangenomen projecten. Er is sprake van een vordering indien het bedrag van de verwachte respectievelijk (subsidie) opbrengst lager is dan de gemaakte kosten. Indien het bedrag van de verwachte respectievelijk gerealiseerde (subsidie) opbrengst hoger is dan de gemaakte kosten, is sprake van een schuld. Een project wordt niet meer als onderhanden project beschouwd indien eindbeschikking van de subsidieverstrekker is verkregen dan wel alle kosten zijn afgerekend.

Liquide middelen
De liquide middelen worden tegen nominale waarde opgenomen, deze bevatten alleen banksaldi.

Passiva

Vaste passiva

Eigen vermogen
Het eigen vermogen bestaat uit de algemene reserve en de bestemmingsreserves.

Algemene reserve
De algemene reserve dient als algehele buffer om toekomstige tegenvallers te kunnen opvangen.

Bestemmingsreserves
Onder een bestemmingsreserve wordt verstaan een reserve waaraan door het bestuur een bepaalde bestemming is gegeven. Het gehele bedrag van de bestemmingsreserve ultimo het jaar dient onderbouwd te zijn met bestuursbesluiten van het Algemeen Bestuur dan wel opgenomen te zijn in het voorliggende voorstel tot resultaatbestemming.

Resultaat na bestemming
Het resultaat na bestemming is het resterende resultaat na reeds bestemde mutaties in de reserves. Het resultaat na bestemming wordt onttrokken of toegevoegd aan de algemene reserve of krijgt middels een bestuursbesluit een andere bestemming.

Voorzieningen
Voorzieningen worden gevormd wegens:
- verplichtingen en verliezen waarvan de omvang op de balansdatum onzeker is, doch redelijkerwijs te schatten;
- op de balansdatum bestaande risico's voor bepaalde te verwachten verplichtingen of verliezen waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten;
- kosten die in een volgend begrotingsjaar zullen worden gemaakt, mits het maken begrotingsjaar zijn oorsprong mede vindt in het begrotingsjaar of in een voorafgaand begrotingsjaar en de voorziening strekt tot gelijkmatige verdeling van lasten over een aantal begrotingsjaren.

Vlottende passiva

Vlottende schulden
De vlottende schulden en de overlopende passiva worden tegen nominale waarde opgenomen.

Programmarekening

Baten
Personeel: opbrengsten van personeel dat werk voor projecten of derden uitvoert; per jaar is dit sterk afhankelijk van de aard van de uitgevoerde projecten.
Huisvesting: onderverhuur van een deel van het pand.
Overige opbrengsten: opbrengsten van werkzaamheden uitgevoerd door het Recreatieschap.

De gemeentelijke bijdrage omvat de in de gemeenschappelijke regeling overeengekomen bijdrage in het exploitatieresultaat en het fonds Recreatie en Toerisme.

Lasten
De exploitatiekosten worden berekend op basis van historische kosten. Met betrekking tot de personeelskosten voor de uitvoering van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen in de (semi)publieke sector (WNT) heeft het Recreatieschap zich gehouden aan de Beleidsregels toepassing WNT.

Vergelijkende cijfers
De cijfers voor 2023 zijn, waar nodig, opnieuw gerubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2024 mogelijk te maken.

Toelichting op de balans per 31 december 2024

(bedragen in euro's)

ACTIVA

Vaste Activa

Immateriële vaste activa	31-12-2024	31-12-2023
Auteursrechten Drenthe-kaart	**1**	**1**

Op de auteursrechten van de Drenthe-kaart wordt niet afgeschreven.

Materiële vaste Activa		31-12-2024	31-12-2023
Het betreft uitsluitend activa met een economisch nut.			
Cumulatieve aanschafwaarde	59.623		
Afschrijving begin van het jaar	-45.517		
	14.106		
Investeringen	0		
	14.106		
Aanschafw. desinvesteringen	0		
	14.106		
Afschrijvingen 2024	-3.295		
Afschrijvingen desinvesteringen	-3.000		
Boekwaarde per 31 december		**7.811**	**14.106**

In bijlage 3 wordt nader ingegaan op het verloop van de materiële vaste activa.

Vlottende activa	31-12-2024	31-12-2023
Voorraad	**9.718**	**8.054**

Het betreft de voorraad kaarten en folders die verkocht worden aan wederverkopers (Tourist Info kantoren).

Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

Vorderingen op openbare lichamen		31-12-2024		31-12-2023
Deelnemende gemeenten	200		37.760	
Overige openbare lichamen	15.066		6.154	
		15.266		**43.914**

Overige vorderingen	31-12-2024	31-12-2023
Handelsdebiteuren	**33.544**	**8.356**

Overige uitzettingen	31-12-2024	31-12-2023
Nog te ontvangen bedragen		
Waarborgsommen	11.425	11.625
Omzetbelasting	40.094	4.304
Kruisposten	0	977
Rente	18.507	23.446
Diversen	6.418	2.686

Aan de verhuurder van het pand, Planetron B.V. is bij aanvang van de huurovereenkomst een waarborgsom betaald van € 10.625.
Voor de tankpassen die gebruikt worden voor de bedrijfsauto's zijn waarborgsommen betaald.

Vooruitbetaalde bedragen		
Onderhanden projecten	165.952	46.179
Verzekeringen	13.321	15.997
Huur	14.595	15.195
Vooruitontvangen facturen	870	2.148

De onderhanden projecten worden toegelicht in bijlage 4a en 4b.

Schatkistbankieren		
Uitzettingen in 's Rijksschatkist	2.198.960	2.128.556

Een groot deel van dit bedrag betreft vooruitontvangen subsidiegelden van lopende projecten en nog uit te geven toezeggingen vanuit het stimuleringsfonds.

	2.470.142	**2.251.113**

Drempelbedrag 2024
Het bedrag aan middelen dat buiten 's Rijksschatkist is aangehouden:

	1e kw.	2e kw.	3e kw.	4e kw.
Buiten schatkist aangehouden	169.836	159.584	170.381	160.354
Ruimte onder drempelbedrag	830.164	840.416	829.619	839.646
Overschrijding drempelbedrag	0	0	0	0

Liquide middelen	31-12-2024	31-12-2023
Bank Nederlandse Gemeenten	49.492	153.130
Rabobank	5.900	7.391
	55.392	**160.521**

PASSIVA

Vaste passiva

Eigen vermogen		31-12-2024		31-12-2023
Algemene reserve & resultaat boekjaar				
Saldo per 1 januari	160.023		160.023	
Toevoegingen	17.254		0	
Onttrekkingen	0		0	
Saldo per 31 december		**177.277**		**160.023**
Resultaat huidig boekjaar		**202.313**		**142.254**

In de vergadering van het Algemeen Bestuur d.d. 4 juli 2024 is ingestemd met het bestemmen van het resultaat; € 125.000 komt, volgens de verdeelsleutel zoals opgenomen in de gemeenschappelijke regeling, ten gunste van de deelnemende gemeenten. Het restant €17.254 wordt toegevoegd aan de Algemene reserve.

Bestemmingsreserve stimuleringsfonds recreatie & toerisme		31-12-2024		31-12-2023
Saldo per 1 januari	1.190.181		895.436	
Toevoegingen	-61.172		294.745	
Onttrekkingen	0		0	
Saldo per 31 december		**1.129.009**		**1.190.181**

Conform het begrotingsbesluit zal het saldo van de bijdragen minus de uitgaven ten laste c.q. ten gunste van deze reserve worden geboekt. In de bestemmingsreserve is sprake van fondsbedragen die bestemd zijn voor lopende projecten. De bestemming van deze reserve is uitgewerkt in bijlage 6.

Bestemmingsreserve personele inzet		31-12-2024		31-12-2023
Saldo per 1 januari	14.296		7.148	
Toevoegingen	23.000		23.000	
Onttrekkingen	0		0	
Onttrekkingen	-15.852		-15.852	
Saldo per 31 december		**21.444**		**14.296**

De bestemmingsreserve wordt gebruikt als er sprake is van inzet van additioneel personeel voor de uitvoer van projecten en/of bij administratieve druk.

Bestemmingsreserve onderhoud		31-12-2024		31-12-2023
Saldo per 1 januari	43.569		43.569	
Toevoegingen	0		0	
Onttrekkingen	0		0	
Saldo per 31 december		**43.569**		**43.569**

De bestemmingsreserve wordt gebruikt voor het opvangen van incidentele onderhoudskosten.

Bestemmingsreserve ontwikkeling infrastructuur recreatie		31-12-2024		31-12-2023
Saldo per 1 januari	50.696		50.696	
Toevoegingen	0		0	
Onttrekkingen	0		0	
Saldo per 31 december		**50.696**		**50.696**

De bestemmingsreserve wordt gebruikt ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot fietsen, wandelen en paardrijden.

Bestemmingsreserve toiletgebouwen		31-12-2024		31-12-2023
Saldo per 1 januari	6.013		0	
Toevoegingen	0		6.013	
Onttrekkingen	-6.013		0	
Saldo per 31 december		**0**		**6.013**

Voor de sloop van een toiletgebouw recreatievaart is in 2022 een bedrag van € 13.000 gereserveerd. Het slopen van de toiletvoorziening in Havelte heeft in 2023 plaatsgevonden. De kosten waren lager dan verwacht. Het resterende bedrag is gebruikt voor de sloop van het toiletgebouw in Echten. Hiermee komt de bestemmingsreserve te vervallen.

Vlottende passiva

Netto-vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

Overige schulden		31-12-2024		31-12-2023
Wandelnetwerk	13.360		3.494	
Overige crediteuren	72.882		45.077	
		86.242		**48.571**

Bij de afronding van het wandelnetwerk De Wolden is een restantbedrag gereserveerd.

Overlopende passiva		31-12-2024		31-12-2023
Voorschotten projecten	736.066		655.335	
Accountantskosten	6.480		10.500	
Belasting loonheffing	49.829		0	
Kruisposten	0		5.000	
Personele lasten	73.232		0	
Voorziening ww	1.820		1.820	
Folkersma	0		151.301	
Brimos	0		3.759	
Diversen	13.897		2.747	
		881.324		**830.462**

De onderhanden projecten worden nader toegelicht in bijlage 4a en 4b.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen ultimo 2024

Het kopieerapparaat is in gebruik middels een operationale leaseovereenkomst. Deze overeenkomst loopt af per 15 december 2026; de leasetermijn bedraagt per kwartaal € 535,26 (excl. btw). Naast de leaseovereenkomst loopt er een onderhoudscontract, waarin een standaard afname-aantal van kopieën is inbegrepen. Dit contract bedraagt € 362,70 per kwartaal. Deze overeenkomst loopt tot 31 december 2026.

De kantoorruimte Planetron (Drift 11c, Dwingeloo) wordt gehuurd. Het contract loopt af per 1 april 2026. De huurprijs bedraagt per jaar € 48.676,-- (excl. btw); hierbij vindt een jaarlijkse indexering plaats vanaf 1 januari 2022.

Jaarlijks wordt een bijdrage (€ 1.500,--) betaald aan de Stichting Watersportvoorzieningen Appelscha. Deze bijdrage komt ten goede aan het onderhoud van het sanitairgebouw te Appelscha. De looptijd van deze vergoeding is voor onbepaalde tijd.

Voor de automatisering heeft Recreatieschap Drenthe een leveringsovereenkomst met RSE Telecom en ICT B.V. afgesloten, dit betreft een gebruikerscontract. De maandelijkse kosten bedragen € 453,33. Het contract liep tot 31 december 2021, hierna geldt een opzegtermijn van 1 kalendermaand.

Voor de telefonie heeft Recreatieschap Drenthe met RSE Telecom en ICT B.V. een contract afgesloten. De maandelijkse kosten bedragen € 95,50. Het contract loopt af per 1 januari 2026. Er zijn diverse losse telefooncontracten afgesloten met wisselende aflooptermijnen.

Voor de schoonmaakwerkzaamheden heeft Recrecatieschap Drenthe een overeenkomst met TDS schoonmaakservice. De maandelijkse kosten bedragen € 592,35. Het contract liep af per 3 februari 2022. Deze overeenkomst wordt na afloop stilzwijgend verlengd voor één jaar.

Voor het koffieapparaat heeft Recreatieschap Drenthe een huurovereenkomst afgesloten met Peeze Smart Concepts. De maandelijkse kosten bedragen € 127,--. Het contract eindigt op 2 maart 2026.

Voor de beveiliging heeft Recreatieschap Drenthe een onderhoudscontract afgesloten bij All Inn Beveiligingssystemen. De jaarlijkse kosten bedragen € 150,--. Het contract loopt af per 1 juni 2026.

Voor de aanschaf van een elektrische auto is een leasecontract afgesloten met SternLease. De maandelijkse kosten bedragen € 619,-- Het contract loopt af op 1 december 2027.

Met de gemeente Tynaarlo is een verwerkersovereenkomst uitvoering personeels- en salarisadministratie afgesloten. De jaarlijkse kosten bedragen € 5.125,--. Het contract liep af per 31 december 2021. Deze overeenkomst heeft een looptijd voor onbepaalde tijd, met een opzegtermijn van 6 maanden.

Voor het onderhoud van de website heeft Recreatieschap Drenthe een overeenkomst afgesloten met Meceda. De maandelijkse kosten bedragen € 85,--. De jaarlijkse kosten bedragen € 677,--. Het contract liep af op 1 juli 2024, hierna per maand opzegbaar.

Overeenkomst met Stichting Paardenroutes Drenthe met als doel het organiseren en het in stand houden van gebruikersgroepen Hiervoor wordt een jaarlijkse vergoeding van € 3.000,-- verstrekt. Het contract liep tot 31 december 2023. Deze overeenkomst wordt na afloop stilzwijgend verlengd voor één jaar.

Overeenkomst abonnement Storytrails, Drenthe Route App. De jaarlijkse kosten bedragen € 3.850,-- met inflatiecorrectie. Het contract eindigt op 1 november 2025. Na afloop stilzwijgend verlengd voor één jaar, met een opzegtermijn van 3 maanden.

In 2020 heeft het Recreatieschap gronden, welke in erfpacht waren uitgegeven, verkocht. De verkoopopbrengst wordt in 2 delen ontvangen; een deel direct, het tweede deel in 16 jaarlijkse termijnen waarbij de minimale jaarlijkse vergoeding € 13.500,-- is. De termijnen worden jaarlijks geïndexeerd; de eerste termijn is ingegaan per

Ultimo boekjaar is er een schuld aan opgebouwde vakantiedagen van personeel (€ 58.604,--).

EMU-saldo
Het EMU-saldo is het saldo van inkomsten en uitgaven van de overheid op transactiebasis in een bepaalde periode (boekjaar). Kortweg geeft het EMU-saldo aan of er in een bepaald jaar meer geld is uitgegeven dan er in dat jaar is binnengekomen, of dat er netto geld is overgehouden. Het EMU-saldo is daarmee een indicatie voor de ontwikkeling van de liquiditeits- en financiële positie (eigen vermogen en schulden). Tevens heeft het EMU-saldo een vergelijkbare functie als het kasstroomoverzicht.

Om de overheidsfinanciën in de Eurozone robuust te houden, zijn in Europees verband afspraken gemaakt over het toegestane maximale tekort van het EMU-saldo op nationaal niveau. Omdat het EMU-saldo van alle decentrale overheden onderdeel uitmaakt van het EMU-saldo op nationaal niveau is het voor decentrale overheden (en dus voor gemeenschappelijke regelingen verplicht gesteld om het eigen EMU-saldo te vermelden in de begroting en de jaarrekening.

Berekening EMU-saldo
Het EMU-saldo van Recreatieschap Drenthe komt op basis van de realisatie 2024 uit op € 146.909,--. Dit betekent dat in EMU-termen de uitgaven € 146.909,-- euro lager zijn dan de inkomsten. Hieronder volgt een overzicht van de berekening van het EMU-saldo:

Berekening EMU-saldo	Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
Exploitatiesaldo voor mutaties reserves	142.277	7.148	437.159
Mutatie materiële vaste activa	6.295	3.299	2.080
Mutatie voorzieningen	0	0	0
Mutatie voorraden	-1.664	0	-4.215
Gerealiseerde boekwinst verkoop MVA	0	0	0
Berekend EMU-saldo	**146.908**	**10.447**	**435.024**

Toelichting op de programmarekening 2024

(bedragen in euro's)

Baten

Personeel	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Detachering	9.750	0	30.550
Ondersteuning	0	0	21.270
	9.750	**0**	**51.820**

Een medewerker heeft tijdelijk, aanvullend op de taken bij het Recreatieschap, werkzaamheden verricht bij de gemeenten Ooststellingwerf, middels detachering.

Incidenteel	9.750

De personele baten zijn incidenteel en worden daardoor niet opgenomen in de begroting.

Huisvesting	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Huurinkomsten	7.367	6.860	7.351

Een deel van het pand werd onderverhuurd aan het programma Vitale Vakantieparken van Provincie Drenthe.

Overige opbrengsten	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Recreatiecongres	27.685	8.550	18.426
Excursie	2.450	2.450	2.354
Verkoop kaarten e.d.	21.497	0	22.840
Overige ontvangsten	10.298	0	13.063
	61.930	**11.000**	**56.683**

Jaarlijks wordt er in het najaar een Recreatiecongres georganiseerd (in 2024: 5 december). In april werd er een extra congres georganiseerd, wandelcongres 4 april 2024.

Incidenteel	4.323

Jaarlijks vindt er een bestuursexcursie plaats (in 2024: 25 september).
De verkoop van kaarten e.d. is niet opgenomen in de begroting (variabel). De opbrengst is vergelijkbaar met 2023.
De overige ontvangsten zijn o.a. bebording, frames en aanleg routes derden, deze inkomsten zijn variabel en worden niet opgenomen in de begroting.

Overige opbrengsten windmolen	Werkelijk 0	Begroting 0	Werkelijk 0
Windmolen	27.163	0	0

In verband met de verkoop van grond Pottendijk ontvangen wij jaarlijks een vergoeding van de opbrengst windmolen (€ 13.500 met indexatie, tot en met 2038). Dit is de vergoeding voor 2023 en 2024.

Bijdrage gemeenten	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Bijdrage gemeenten	1.083.165	1.083.165	1.034.598

De gemeentelijke bijdrage wordt berekend a.h.v. de in de gemeenschappelijke regeling overeengekomen verdeelsleutel in de exploitatiekosten (zie bijlage 1).

Bijdrage gemeenten stimuleringsfonds	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Bijdrage gemeenten	303.943	303.943	270.964

De gemeentelijke bijdrage wordt berekend a.h.v. de in de gemeenschappelijke regeling overeengekomen berekeningssystematiek in het fonds stimuleringsfonds (zie bijlage 2).

Toelichting op de programmarekening 2024

(bedragen in euro's)

Lasten

Personeel	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Bruto salarissen	634.210	600.031	649.021
Sociale lasten	162.639	257.156	169.247
Uren naar projecten	-190.184	-148.224	-165.597
Loonkostensubsidie	-17.235	-12.000	-16.226
Inlenen van personeel	40.824	0	7.614
Ziekengeld	-16.872	0	0
Arbeidsongeschiktheidsverz.	114	0	0
Kosten salarisverwerking	6.066	5.555	5.463
Opleiding	694	6.750	4.192
Transitievergoeding	41.244	0	0
Overige kosten	22.966	1.740	8.669
	684.466	**711.008**	**662.383**

Werkgeverslasten

Incidenteel tijdelijke medewerker 38.924

Recreatieschap voert diverse projecten uit. Afhankelijk van de projectopzet en het subsidie- regime kunnen incidentele uren die projectmatig gemaakt zijn door interne medewerkers doorbelast worden naar projecten. Afhankelijk van het project kunnen de uren tegen een brutosalaris uurtarief dan wel met een opslag geboekt worden. Dit geeft geen garantie voor de komende jaren. Ten tijde van het opstellen van de begroting waren nog niet alle door te belasten uren bekend.

Voor een tijdelijke medewerker, vanuit het doelgroepenbeleid, ontvangen wij een loonkostensubsidie van de gemeente Ooststellingwerf.
Incidenteel -17.235

In verband met langdurig zieke medewerker hebben we personeel ingeleend:
Incidenteel communicatie medewerker 22.616
Incidenteel juridische kosten 17.208

Voor een drietal medewerkers hebben wij een uitkering ontvangen:
Incidenteel UWV/ZW/WAZO -8.971
Incidenteel ASR -7.901

Transitievergoeding voor een medewerker uit dienst
Incidenteel 41.244

Overige incidentele vergoedingen medewerker:
Incidenteel 14.506

Huisvesting	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Huur kantoorruimte	48.780	47.915	48.676
Energie kantoorruimte	6.323	14.155	9.789
Schoonmaakkosten	3.716	3.650	3.518
Overige huisvestingskosten	225	2.505	182
	59.044	**68.225**	**62.165**

Recreatieschap huurt een gedeelte van het Planetron, Drift 11c te Dwingeloo. Een deel hiervan wordt onderverhuurd aan het programma Vitale Vakantieparken.

De energie kantoorruimte is lager in verband met een teruggaaf van € 3.877.

Onderhoud	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Autokosten	17.937		16.440
Lease electrische auto	8.083		7.984
Onderhoud algemeen	11.439		22.284
Bewegwijzering	12.528		37.554
Vrijwilliger	2.100		0
Toiletvoorzieningen onderhoud e.d.	23.328		23.793
Toiletvoorzieningen energie	4.066		3.383
	79.481	**71.000**	**111.438**

Een vrijwilliger heeft onderstreuning geboden bij het ontwikkelen van een route.
Incidenteel 2.100

De kosten voor onderhoud algemeen kunnen per jaar fluctureren.

Onderhoud toiletvoorzieningen is inclusief de sloop van toiletgebouw Echten
Incidenteel 6.675

Overige uitgaven	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Recreatiecongres	32.424	8.495	18.426
Recreatiesociëteit	0	1.220	0
Inkoop kaarten e.d.	12.666	0	18.738
Cursus R&T-ambtenaren e.a.	4.630	0	3.990
Kosten excursie	5.012	2.450	4.537
	54.732	**12.165**	**45.691**

Jaarlijks wordt er in het najaar een Recreatiecongres georganiseerd (5 december 2024). In april werd er een extra Recreatiecongres georganiseerd (wandelcongres: 4 april 2024).
Incidenteel 9.095

Er werden kaarten ingekocht, met name wandelknooppunten.
In 2024 werd een themasessie NPLG georganiseerd voor Aorta-leden.
Jaarlijks vindt er er een bestuursexcursie plaats (25 september 2024).

Overige uitgaven toeristische informatievoorzieningen	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Toeristische informatievoorziening	66.534	72.397	55.835
Drenthe.nl	55.350	55.538	54.000
	121.884	**127.935**	**109.835**

De uitgaven ten laste van toeristische informatievoorziening betreffen uitgaven voor de produktie van divers (gratis) foldermateriaal (o.a. Drenthe gids), en ter ondersteuning van projecten TIP-organisaties. Marketing Drenthe ontvangt jaarlijks een bijdrage voor het up-to-date houden van de database die gebruikt wordt als basis voor www.drenthe.nl (Recreatieschap is eigenaar van de database).

Bestuur	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Vergaderkosten en dergelijke	1.013	620	5.021

Bureau	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Portikosten	1.341	1.307	710
Telefoonkosten	3.800	3.049	3.626
Reiskosten	4.586	11.108	4.637
Reiskosten woon- werk	1.198	0	2.683
Representatiekosten	2.411	1.111	4.342
Kantoorbenodigdheden	672	1.198	3.995
Kopieer- en leasekosten	2.003	3.213	1.783
Kantinekosten	2.042	2.287	1.751
Automatiseringskosten	13.960	21.780	22.900
Documentatie en voorlichting	5.767	2.723	2.739
Abonnementen	3.624	1.742	2.827
Bankkosten	918	871	828
Verzekeringskosten	12.588	15.573	14.844
Verzekering verzuimkosten	16.647	18.000	13.992
Accountantskosten	9.950	15.000	12.250
Voorziening oninbare vorderingen	0	0	0
Overige kosten	0	663	805
	81.507	**99.625**	**94.712**

Recreatieschap heeft vele contacten met haar opdrachtgevers en met projectbetrokkenen.
Conform de afspraken in de CAO brengt dit reiskosten met zich mee. in 2024 waren net als in 2023 de reiskosten laag omdat er veel gebruik werd gemaakt van de elektrische (deel)leaseauto.

Recreatieschap Drenthe heeft een aansprakelijkheidsverzekering overheid. De te betalen verzekeringspremie is afhankelijk van de exploitatie. Deze fluctueert jaarlijks met name door het verloop van de financiën binnen de meerjarige projecten.

De accountskosten zijn lager door een vergoeding voor tussentijdse contractopzegging.

Afschrijvingen	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Afschrijvingen	3.295	3.299	4.796

Zie bijlage 3.

Incidentele lasten	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Incidentele lasten	0	0	2.500

Stimuleringsfonds	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Uitgaven projecten in fonds	365.115	303.943	-23.781

De uitgaven aan projecten in het stimuleringsfonds fluctueren per jaar; de toezegging en de daadwerkelijke afronding/ betaling vindt niet altijd in hetzelfde jaar plaats (zie bijlage 5).

Algemeen

De begrotingsoverschrijdingen worden gecompenseerd door direct gerelateerde inkomsten of komen pas tot uitdrukking bij het opmaken van de jaarrekening.

Saldo financieringsfunctie

(bedragen in euro's)

Rente	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Rente Schatkistbankieren	99.495	0	90.503

Door stijging van de rente hebben wij een rentevergoeding ontvangen.

Reserves

(bedragen in euro's)

Onttrekking bestemmingsreserve stimuleringsfonds	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Saldo	61.171	0	0

Het saldo betreft het verschil tussen ontvangsten en uitgaven in het boekjaar. Niet alle toezeggingen worden uitbetaald in het jaar van toezegging. De uitbetaling zal dan plaatsvinden in volgende ja(a)r(en). Bepaalde toezeggingen worden pas uitbetaald bij afronding van het project.

Onttrekking bestemmingsreserve personele inzet	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Conform begroting	15.852	15.852	15.852
Saldo	**15.852**	**15.852**	**15.852**

Zoals in de begroting is opgenomen heeft er een onttrekking plaatsgevonden van € 15.852,-- ten gunste van de brutosalarissen. Dit is een bestuursbesluit geweest bij toetreding van de gemeente Ooststellingwerf.

Onttrekking bestemmingsreserve toiletgebouwen	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Reservering voor sloop	6.013	0	6.987

Voor de sloop van het toiletgebouw Echten was een bedrag gereserveerd. Hiermee komt deze bestemmingsreserve te vervallen.

Toevoeging bestemmingsreserve stimuleringsfonds	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Saldo	0	0	294.744

Het saldo betreft het verschil tussen ontvangsten en uitgaven in het boekjaar. Niet alle toezeggingen worden uitbetaald in het jaar van toezegging. De uitbetaling zal dan plaatsvinden in volgende ja(a)r(en). Bepaalde toezeggingen worden pas uitbetaald bij afronding van het project.

Toevoeging bestemmingsreserve personele inzet	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023
Conform begroting	23.000	23.000	23.000

Zoals in de begroting is opgenomen heeft er een toevoeging plaatsgevonden van € 23,000,-- ten gunste van de brutosalarissen. Dit is een bestuursbesluit geweest bij toetreding van de gemeente Ooststellingwerf.

Wet Normering Topinkomens

Verantwoording 2023 Recreatieschap Drenthe

Per 1 januari 2013 is de Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingegaan. Deze regelgeving verplicht om de bezoldiging van topfunctionarissen toe te lichten. De topfunctionarissen betreffen de leden van het Algemeen Bestuur, het Dagelijks Bestuur en de directeur. De WNT is van toepassing op Recreatieschap. Het voor Recreatieschap toepasselijke algemeen bezoldigingsmaximum is in 2024 € 233.000.

2024

Naam	D.B. Dijkstra
Functiegegevens	Directeur
Functievervulling 2024	1/1-31/12
Omvang dienstverband	1,0
Dienstbetrekking	ja
Beloning	113.213
Onkostenvergoeding	119
Beloningen betaalb. op termijn	18.403
Subtotaal	131.735
Individueel WNT-maximum	233.000
Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	n.v.t.
Bezoldiging	131.735
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	n.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	n.v.t.

2023

Naam	D.B. Dijkstra
Functiegegevens	Directeur
Functievervulling 2023	1/1-31/12
Omvang dienstverband	1,0
Dienstbetrekking	ja
Beloning	107.745
Onkostenvergoeding	324
Beloningen betaalb. op termijn	17.357
Subtotaal	125.426
Individueel WNT-maximum	223.000
Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	n.v.t.
Bezoldiging	125.426

Recreatieschap Drenthe kent een Dagelijks Bestuur en een Algemeen Bestuur. De bestuurders (wethouders van de deelnemende gemeenten) krijgen geen vergoeding voor hun inzet in de betreffende besturen.

Gegevens Dagelijks Bestuur 2024

Naam		Functie	Gemeente
Mevr.	G. Hempen-Prent	voorzitter	De Wolden
Dhr.	J. Westendorp	penningmeester	Hoogeveen
Dhr.	J. Darwinkel	lid	Noordenveld
Dhr.	D.B. Dijkstra	secretaris/directeur	Recreatieschap

Gegevens Algemeen Bestuur 2024

Naam		Functie	Gemeente
Mevr.	G. Hempen-Prent	voorzitter	De Wolden
Dhr.	J. Westendorp	penningmeester	Hoogeveen
Dhr.	J. Darwinkel	lid	Noordenveld
Dhr.	R. Heling	lid	Aa en Hunze
Dhr.	M. Rasker	lid	Assen
Dhr.	J. Hartsuiker	lid	Borger-Odoorn
Dhr.	E. Holties	lid	Coevorden
Dhr.	P. Schrik	lid	Emmen
Dhr.	R. van Ulzen	lid (gedeeltelijk afwezig 2024)	Meppel
Dhr.	K. Smidt	lid (vanaf 9 september 2024)	Meppel
Dhr.	J. Schipper	lid	Midden-Drenthe
Dhr.	J. van Weperen	lid	Ooststellingwerf
Dhr.	H. de Graaf	lid	Tynaarlo
Dhr.	J.T. Boonstra	lid	Westerveld
Dhr.	D.B. Dijkstra	secretaris/directeur	Recreatieschap

Verplichte **paragrafen**

Verplichte paragrafen

Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Algemeen; externe risico's

Recreatieschap Drenthe is een krachtige samenwerkingsregeling die zich actief inzet voor het bevorderen van recreatie en toerisme in Drenthe en de gemeente Ooststellingwerf. De wereld om ons heen verandert snel: geopolitieke spanningen, klimaatverandering, demografische verschuivingen en de voortdurende discussies over stikstof en de wolf hebben directe impact op onze samenleving- en daarmee ook op de recreatiesector in Drenthe. Ondanks deze uitdagingen zien we een autonome groei van zowel dag- als verblijfsrecreatie in de provincie. Het aantal boekingen neemt toe, wat aantoont dat Drenthe aantrekkelijk is en blijft. Toch staat de investeringscapaciteit van de sector onder druk door stijgende kosten, zoals verhoogde btw-trieven en inflatie. Bovendien werpt het Ravijnjaar 2026 zijn schaduw vooruit, wat directe gevolgen kan hebben voor de slagkracht van het Recreatieschap en de publieke investeringen in recreatie en toerisme. Maar waar uidagingen zijn, liggen ook kansen. Recreatieschap Drenthe blijft vooruitkijken, inspelen op nieuwe ontwikkelingen en actief investeren in de toekomst.

Financiële risico's

Het huidige risicomanagement is met name gebaseerd op de bepalingen van de BBV. (Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten). Op 1 januari 2004 is het Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) in werking getreden. Twee keer per jaar, bij de begroting en bij de jaarrekening, moeten de belangrijkste financiële risico's worden geactualiseerd en doorgerekend. Recreatieschap moet een eigen vermogen, een weerstandsvermogen, hebben om deze financiële risico's af te kunnen dekken, mochten ze zich voordoen.

De paragraaf weerstandsvermogen dient volgens artikel 11 van het Besluit Begroting Verantwoording (BBV) ten minste de volgende inhoud te bevatten:

A. Een inventarisatie van de weerstandscapaciteit, zijnde de middelen en mogelijkheden waarover de regeling beschikt of kan beschikken om niet begrote kosten te dekken;
B. Een inventarisatie van risico's waarvoor geen maatregelen zijn getroffen en die van materiële betekenis zijn in relatie tot de financiële positie;
C. Het beleid betreffende de weerstandscapaciteit en de risico's en de realisatie daarvan.

Tegenover de weerstandscapaciteit staan de risico's die het Recreatieschap loopt. Reguliere risico's – risico's die zich regelmatig voordoen en die veelal vrij goed meetbaar zijn – maken geen deel uit van deze paragraaf. Hiervoor zijn immers verzekeringen afgesloten of voorzieningen gevormd.

De risico-inschatting is gestoeld op diverse aannames. De globale inschatting van kans en omvang is tijdsgebonden, waarbij het (voortschrijdend) inzicht sterk afhankelijk is van vele onzekere toekomstige factoren. Onder dergelijke risico's wordt derhalve verstaan: alle redelijk voorzienbare onzekerheden die niet direct vooraf kwantificeerbaar zijn. Daarom kunnen er geen voorzieningen voor worden gevormd.

Om te bepalen of het weerstandsvermogen toereikend is, moet de benodigde weerstandscapaciteit die uit de risico-inventarisatie voortkomt, worden afgezet tegen de beschikbare weerstandscapaciteit. Dit biedt een beter inzicht welke tegenvallers kunnen worden gevangen, zonder dat dit impact heeft op de reeds bestaande plannen. De uitkomst van die berekening vormt het weerstandsvermogen. Voor deze zogenoemde ratio geldt in zijn algemeenheid dat een relatie van 1 tot 1,4 gezien wordt als voldoende (beneden de 1 is onvoldoende tot matig). Het Recreatieschap streeft naar een ratio van 1 hetgeen gezien mag worden als " voldoende".

Om een goed beeld te geven van de structurele exploitatie en de projecten zijn een aantal gegevens over de afgelopen jaren opgenomen. (Bedragen in euro's).

	2024	2023	2022
Algemene reserve	177.277	160.023	148.756
Stimuleringsfonds Recreatie en Toerisme	1.129.009	1.190.181	895.436
Bestemmingsreserve personele inzet	21.444	14.296	7.148
Bestemmingsreserve onderhoud	43.569	43.569	43.569
Bestemmingsreserve ontwikkeling infrastructuur	50.696	50.696	50.696
Bestemmingsreserve toiletgebouwen	0	6.013	13.000
Resultaat boekjaar na bestemming	202.313	142.254	11.267
Totale exploitatie (excl. Projecten)	1.450.537	1.074.760	1.353.123
Totaal projecten	39.041	505.247	375.090

De weerstandscapaciteit bestaat uit de middelen om niet begrote kosten op te kunnen vangen. De weerstandscapaciteit is het bedrag van het eigen vermogen dat vrij aanwendbaar is. Dit betreft de algemene reserve.

Personeel
Een kleine organisatie als het Recreatieschap is kwetsbaar voor wat de personele bezetting betreft. Voor veel functies is de beschikbaarheid van vervanging op hetzelfde kwalitatieve niveau niet haalbaar. Dit betekent al snel dat een beroep gedaan moet worden op externe ondersteuning. Een interim-functionaris zal uit het weerstandsvermogen bekostigd moeten worden.

De geringe omvang en opbouw van de organisatie evenals de werkdruk kunnen financiële risico's tot gevolg hebben. De ontwikkelingen worden door het bestuur en management nauwlettend gevolgd. Periodiek vinden beoordelingsgesprekken plaats waarin aandacht is voor werkdruk en het gewenste ontwikkelperspectief van het personeel.

Op basis van onze inschattingen (kans en impact) komen we tot:
- vervanging bij ziekte en calamiteit (directie); 6 maanden, dagtarief € 1.100, 2 dagen per week € 57.200;
- vervanging bij ziekte en calamiteit (administratie/routebureau); 6 maanden, dagtarief € 550, 2 dagen per week € 28.600;
- risico leeftijdsopbouw/uitval/politiek verlof, 12 maanden, € 55.000.

In totaal betreft het financieel risico voor Personeel hiermee € 140.800.

Onroerende zaken
Het Recreatieschap heeft sinds eind 2020 geen onroerende zaken in eigendom. Waardedaling of hiermee samenhangende risico's zijn er derhalve niet.

Materieel
Het Recreatieschap heeft geen gebouwen in eigendom en geen omvangrijke investeringen in materiële vaste activa gedaan. Er bestaan derhalve geen significante risico's omtrent waardering, vervanging en onderhoud.

Interne beheersing
Het Recreatieschap kent, net als iedere andere organisatie, mee- en tegenvallers in de sfeer van organisatie en overige kosten. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op overschrijding van budgetten voor huisvesting, communicatie, kantoor en overige kosten.

Dergelijke tegenvallers dienen opgevangen te kunnen vanuit het weerstandsvermogen. Het budget voor dit type kosten is bij het Recreatieschap ongeveer € 220.000 per jaar.
Indien een tegenvaller blijkt in het verslagjaar zal dit, bij continuïteit van de tegenvaller, door middel van een begrotingswijziging in het daarop volgende jaar dienen te worden voorgelegd aan de deelnemers van de regeling.

	Kans en impact	**Financieel risico**
Budgetoverschrijding	10 % van geraamde kosten	€ 22.000 gedurende 1 jaar

Frauderisico's vormen een onderdeel van risicobeheersing van het Recreatieschap. Risico's zoals financiële fraude, cybercriminaliteit en corruptie worden door het bestuur en management onderkend. Maatregelen zoals risicobeoordeling, interne controlemaatregelen, fraudebewustzijn en monitoring en rapportage kunnen worden genomen om frauderisico's te beheersen. Het blijft van vitaal belang dat bestuur en management zich bewust is van de mogelijke risico's en passende maatregelen neemt om deze te beheersen.

Projecten
De projecten staan bij het Recreatieschap feitelijk buiten de exploitatie. Ter financiering van de projecten wordt een beroep gedaan op externe subsidiegevers. Daarnaast wordt aan een aantal projecten een bijdrage vanuit het stimuleringsfonds Recreatie en Toerisme toegekend. Het saldo van het stimuleringsfonds vormt feitelijk een buffer om de projecten te financieren en de eventuele mee- en tegenvallers op te vangen.

Tegenvallers zullen de mogelijkheden in de toekomst om projecten uit te voeren beperken maar zullen in de basis de weerstandscapaciteit van het Recreatieschap niet aantasten. De stand van de projecten wordt periodiek scherp beoordeeld zodat mogelijke afwijkingen tijdig in beeld komen. In de berekening van het weerstands-vermogen wordt om vorenstaande redenen dan ook met de projecten geen rekening gehouden.

Wederom zijn in 2024 projecten uitgevoerd en in uitvoering genomen. Deze projecten worden administratief en financieel verantwoord via een projectenadministratie. Regelmatig vindt overleg plaats tussen de projectverantwoordelijke en de projectuitvoerende. Aandacht wordt hierbij gevestigd op de juiste toepassing van de subsidievoorwaarden en de actualiteit van de projectadministratie. Hierdoor worden de financiële risico's tot een minimum beperkt.

Balansrisico's
Dit betreft o.a. openstaande vorderingen, afschrijvingsmethodiek op activa etc. Gezien het bedrag en bij welke organisatie c.q. bedrijf wij een vordering hebben openstaan, zullen deze vorderingen in 2025 daadwerkelijk worden ontvangen (het zijn vorderingen met een legitieme basis). Betreffende de gehanteerde afschrijvingsmethodiek is grotendeels aansluiting gezocht bij gemeentelijke uitgangspunten. Derhalve is er geen sprake van een financieel risico.

Gerechtelijke procedures
Op dit moment worden geen juridische procedures door of tegen de gemeenschappelijke regeling gevoerd. Derhalve is er geen sprake van een financieel risico.

Mogelijke invoer vennootschapsbelastingplicht
Per 1 januari 2016 is de wet modernisering Vpb-plicht overheidsondernemening van kracht geworden. De organisatie kent een gering aantal kleinschalige commerciële activiteiten. Het risico dat deze wet op het Recreatieschap van toepassing is, acht zij beperkt.

Samenvatting en afweging
Resumerend kan tot de volgende opstelling gekomen worden met betrekking tot het gewenste niveau van het benodigde weerstandsvermogen op basis van de geformuleerde uitgangspunten:

Totaaloverzicht	**Financieel risico**
Personeel	€ 140.800
Materieel	0
Interne beheersing	22.000
Overige opbrengsten	0
Projecten	0
Totaal	**€ 162.800**

Afgewogen kan worden dat de risico's zich meestal niet tegelijkertijd voordoen. Dit betekent dat de omvang van het benodigde weerstandsvermogen niet per se de optelsom van de samenstellende delen (kans en impact) behoeft te vormen. Verder kan opgemerkt worden dat het Recreatieschap een gemeenschappelijke regeling is. Deze rechtsvorm betekent uiteindelijk dat mochten de financiële middelen van het Recreatieschap ontoereikend blijken te zijn, de deelnemende gemeenten de tekorten dienen aan te vullen.

De huidige omvang van de weerstandscapaciteit is per 31 december 2024 € 177.277.
De ratio weerstandsvermogen bedraagt € 177.277 / € 162.800 = 1,09.
Dit is gezien de omvang van de activiteiten en huidige inzichten door het bestuur als als voldoende geacht. Als tegenvallers niet gedekt kunnen worden zullen de deelnemende gemeenten tekorten moeten aanvullen.

Financiele kengetallen	**Realisatie 2024**	**Begroting 2024**	**Realisatie 2023**	**Norm**
Netto schuldquote	-107,60%	-83,35%	-111,50%	< 130 %
Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle leningen	-107,60%	-83,35%	-111,50%	< 130 %
Solvabiliteitsratio	62,67%	47,93%	64,64%	> 25 %
Structurele exploitatieruimte	1,73%	1,02%	20,42%	> 0%

Netto schuldquote
De netto schuld weerspiegelt het niveau van de schuldenlast van Recreatieschap ten opzichte van de eigen middelen. De netto schuldquote geeft een indicatie van de druk van de rentelasten en de aflossingen op de exploitatie. Hoe lager het percentage, hoe beter. Ten opzichte van het voorgaande boekjaar is een verbetering van netto schuldquote te zien.

Solvabiliteitsratio
Dit kengetal geeft inzicht in de mate waarin Recreatieschap in staat is aan haar financiële verplichtingen te voldoen. Het gerealiseerde percentage van 62,67% ligt ruimschoots boven de norm van 25% of hoger. Het stimuleringsfonds recreatie & toerisme draagt met name bij aan de solvabiliteit.

Structurele exploitatieruimte
Voor de beoordeling van het structurele en reële evenwicht van de begroting wordt onderscheid gemaakt tussen structurele en incidentele baten en lasten. Bij incidentele baten en lasten gaat het om eenmalige gebeurtenissen die zich gedurende maximaal drie jaar voordoen. De structurele exploitatieruimte wordt bepaald door het saldo van de structurele baten en lasten en het saldo van de structurele onttrekkingen en toevoegingen aan reserves gedeeld door de totale baten (exclusief de mutatie van de reserves) en uitgedrukt in een percentage. Een positief percentage betekent dat de structurele baten toereikend zijn om de structurele lasten te dekken. Met het gerealiseerde percentage van 1,73% is sprake van een positieve exploitatieruimte in 2024.

Overzicht van incidentele baten en lasten

Volgens het BBV is het verplicht om een overzicht te presenteren van de incidentele baten en lasten. Op die manier kan worden beoordeeld of en in hoeverre er sprake is van een sluitende begroting. Recreatieschap hanteert hierbij de volgende uitgangspunten:

- Als bestaand structureel beleid, niet zijnde een tijdelijk geldstroom, binnen de termijn van drie jaar een wijziging ondergaat dan worden daarmee de samenhangende lasten of baten in het begrotingsjaar niet als incidenteel aangemerkt. Budgetverschillen op activiteiten inzake structureel bestaand beleid kwalificeren wij dus als “structureel”;
- Toevoegingen aan en onttrekkingen uit de reserves worden als incidenteel beschouwd als het gaat om niet-structurele toevoegingen aan een bestemmingsreserve of dekking van incidentele lasten;
- Meerjarige tijdelijke geldstromen waarvan de eindigheid vastligt vanwege een bestuursbesluit kwalificeren wij als incidentele baten en lasten, ook als de geldstroom (nog) langer duurt dan drie jaar. Hiervan is sprake bij bijvoorbeeld projecten die langer dan drie jaar duren, maar waarvan wel bekend is dat die bijdrage op termijn stopt.

De over 2024 gerealiseerde incidentele baten en lasten zijn als volgt te specificeren.

Incidentele baten en lasten (bedragen in euro's)	**Realisatie 2024**	**Begroting 2024**	**Realisatie 2023**
Incidentele baten			
Personeel - detachering	9.750	-	51.820
Overige opbrengsten - recreatiecongres extra	4.323	-	0
Reserve - stimuleringsfonds	61.171	-	0
Reserve - sloop toiletvoorziening	6.013	-	6.987
Totaal incidentele baten	**81.257**	**0**	**58.807**
Incidentele lasten			
Personeel - doelgroepenbeleid	38.924	-	35.952
Personeel - communicatie medewerker	22.616	-	0
Personeel - loonkostensubsidie	-17.235	-	-16.226
Personeel - juridische ondersteuning	31.714	-	0
Personeel - UWV zw/wazo	-8.971	-	0
Personeel - ziekengeld	-7.901	-	0
Personeel - transitievergoeding	41.244	-	0
Onderhoud - vrijwilliger	2.100	-	0
Onderhoud - sloop toiletgebouw	6.675	-	6.987
Overige uitgaven - recratiecongres extra	9.095	-	0
Afschrijving - plotter	0	-	1.086
Reserve - stimuleringsfonds	0	-	327.244
Incidentele lasten - eigen risico voorde	0	-	2.500
Totaal incidentele lasten	**118.261**	**0**	**357.543**
Saldo incidentele baten en lasten	**-37.004**	**0**	**-298.736**

Incidentele baten

Personeel- detachering	Een medewerker heeft middels een detacheringscontract, aanvullend op de taken bij het Recreatieschap, werkzaamheden verricht bij een gemeente.
Overige opbrengsten - recreatiecongres extra	In verband met extra recreatiecongres extra inkomsten.
Reserve - stimuleringsfonds	Het saldo betreft het verschil tussen ontvangsten en uitgaven in het boekjaar.
Reserve - sloop toiletvoorziening	Er was in 2022 een reserve gevormd voor de sloop van het toiletgebouw. In 2023 is het toiletgebouw in Havelte gesloopt er heeft een onttrekking uit de reserve plaatsgevonden. In 2024 is het toiletgebouw in Echten gesloopt en heeft er een onttrekking uit de reserve plaatsgevonden.

Incidentele lasten

Personeel - doelgroepenbeleid	Voor een tijdelijke medewerker, vanuit het doelgroepenbeleid, betalen wij salaris.
Personeel - communicatie medewerker	In verband met langdurig zieke medewerker hebben we een communicatie medewerker ingebuurd.
Personeel - loonkostensubsidie	Voor een tijdelijke medewerker, vanuit het doelgroepenbeleid, ontvangen wij loonkostensubsidie van de gemeente Ooststellingwerf.
Personeel - juridische ondersteuning	In verband met afronden contract.
Personeel - UWV zw/wazo	Uitkeringen zw en wazo voor een tweetal medewerkers.
Personeel - ziekengeld	Tijdelijk ziekengeld ontvangen voor een medewerker.
Personeel - transitievergoeding	In verband met beëindiging dienstverband medewerker.
Onderhoud - vrijwilliger	Ondersteuning route.
Onderhoud - sloop toiletgebouw	Voor de sloop van het toiletgebouw Echten zijn éénmalig kosten gemaakt.
Overige uitgaven - recratiecongres extra	In verband met extra recreatiecongres extra kosten.

Financiering

Algemeen

Het belangrijkste thema van de wet financiering decentrale overheden (wet Fido) is het inzicht geven in de treasuryfunctie bij decentrale overheden. De doelstellingen, richtlijnen en limieten van het voorgestane beleid zijn vastgelegd in het treasurystatuut. De treasuryparagraaf is één van de onderdelen waarmee de wetgever beoogt de transparantie en bestuurlijke beheersbaarheid van deze functie te bevorderen. De wet Fido schrijft voor dat samen met de jaarstukken ook de overzichten met betrekking tot de renterisiconorm en de kasgeldlimiet bij Gedeputeerde Staten moeten worden ingediend. Evenals in 2023 is er geen sprake van een vaste schuld (langlopende lening), een overzicht betreffende de renterisiconorm is voor 2024 derhalve niet van toepassing.

Om praktische redenen is ervoor gekozen het model ‘kasgeldlimiet’ in deze paragraaf op te nemen. De kasgeldlimiet (de ruimte voor korte financiering) wordt volgens de wet Fido bij aanvang van het kalenderjaar 2024 gesteld op 8,2%. Van het begrotingstotaal van € 1.404.968 is dat € 115.207.

Recreatieschap heeft in 2024 geen gebruik gemaakt van kasgeldleningen. (bedragen in euro's)

	1e kwartaal	2e kwartaal	3e kwartaal	4e kwartaal
Omvang begroting per 1 januari (=grondslag)	1.404.968	1.404.968	1.404.968	1.404.968
Toegestane kasgeldlimiet				
in procenten van de grondslag	8,2	8,2	8,2	8,2
in een bedrag	115.207	115.207	115.207	115.207

Berekening netto-vlottende schuld
Vlottende schuld -/- vlottende middelen: € 86.242 -/- € 2.470.142 = -€ 2.383.900

Toetsing kasgeldlimiet
Kasgeldlimiet -/- netto vlottende schuld: € 115.207 -/- -€ 2.383.900 = € 2.499.107

Verbonden partijen

Algemeen
Een verbonden partij is een privaat dan wel publiekrechtelijke organisatie, waarin Recreatieschap een bestuurlijk en een financieel belang heeft. In 2024 was er geen sprake van een verbonden partij.

Bedrijfsvoering
Zie jaarverslag.

Verantwoordelijkheid van het Dagelijks Bestuur
In deze rechtsmatigheidsverantwoording geeft het Dagelijks Bestuur aan in hoeverre de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties, rechtmatig tot stand gekomen zijn. Dit houdt in dat deze in overeenstemming zijn met door het Algemeen Bestuur vastgestelde kaders zoals de begroting en met bepalingen in de relevante wet- en regelgeving.

De verantwoording betreft de rechtmatige uitvoering van de taken en omvat het begrotings- voorwaarden- en misbruik- en oneigenlijk gebruik criterium bij de desbetreffende financiële beheershandelingen en transacties. Bij de waarderingsgrondslagen in de jaarrekening is door het Algemeen Bestuur op 15 december 2004 het vastgestelde normenkader van de relevante wet- en regelgeving verder toegelicht.

Deze verantwoording hanteert een grensbedrag omdat alleen de van belang zijnde aspecten in de verantwoording hoeven te worden betrokken. Deze grens is door het Algemeen Bestuur bepaald en bedraagt 3% van de totale lasten inclusief mutaties in de reserves en is daarmee vastgesteld op € 43.482.

Conclusie
Het bestuur is van mening dat de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties rechtmatig tot stand zijn gekomen binnen de daarvoor gestelde grens.

Ondertekening

Voorzitter

Directeur

66
82
Dorpsstraat
WESTERBORK 4
BEILEN 11
SCHOONOORD 7
ZWEELOO 8
EMMEN 21
KLINKERWEG
BORGER 15

Controle-
verklaring

VAN DER MEER
Accountants & Adviseurs

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: het algemeen bestuur van Recreatieschap Drenthe

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel
Wij hebben de jaarrekening 2024 van Recreatieschap Drenthe te Dwingeloo gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Recreatieschap Drenthe op 31 december 2024 en van het resultaat over 2024 in overeenstemming met het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2024;
2. het overzicht van baten en lasten over 2024; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen, waaronder de rechtmatigheidsverantwoording van het dagelijks bestuur over de financiële rechtmatigheid van baten, lasten en balansmutaties over 2024;

De basis voor ons oordeel
Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (BADO), en het Controleprotocol Wet Normering Topinkomens (WNT) 2024 vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Recreatieschap Drenthe zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Venekoterweg 44
Postbus 18, 8430 AA Oosterwolde
Tel. (0516) 82 09 20

Emmaplein 6
Postbus 30019, 9700 RM Groningen
Tel. (050) 31 37 040

Lorentzpark 1
Postbus 202, 9350 AE Leek
Tel. (0594) 58 05 80

lid van SRA

Internet: www.vandermeeracc.nl
E-mail : info@vandermeeracc.nl

Al onze dienstverlening wordt uitgevoerd door Van der Meer Accountants BV, ingeschreven in het handelsregister te Leeuwarden, onder nr. 01079042. Van toepassing zijn de algemene voorwaarden van het SRA, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer 40481466.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd
In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2024 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie
Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:
- het jaarverslag, waaronder de programmaverantwoording en de paragrafen;
- overzicht verschillenanalyse Incidenteel-Structureel.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:
- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van BBV is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in ingevolge artikel 213 lid 3 onder d van de Gemeentewet en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag en overzicht verschillenanalyse Incidenteel-Structureel in overeenstemming met het BBV.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening
Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met het BBV. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening
Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude en fouten ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel-kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het algemeen bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Groningen, 14 maart 2025

Van der Meer Accountants B.V.

w.g.

R. Hooiveld RA

Bijlagen

Bijlage 1

(bedragen in euro's)

Bijdragen gemeenten in de exploitatiekosten (bijdrageregeling) 2024

Gemeente	in %	Werkelijk 2024	Begroting 2024
Aa en Hunze	7,75	78.085	78.085
Assen	7,50	75.570	75.570
Borger-Odoorn	8,00	80.608	80.608
Coevorden	9,25	93.203	93.203
De Wolden	6,75	68.013	68.013
Emmen	18,00	181.367	181.367
Hoogeveen	8,00	80.608	80.608
Meppel	4,00	40.304	40.304
Midden-Drenthe	10,00	100.760	100.760
Noordenveld	7,25	73.051	73.051
Ooststellingwerf	7,50	75.570	75.570
Tynaarlo	6,25	62.975	62.975
Westerveld	7,25	73.051	73.051
Totaal	**107,5**	**1.083.165**	**1.083.165**

Bijlage 2

(bedragen in euro's)

Bijdragen gemeenten 2024 in het stimuleringsfonds. Ter stimulering van projecten in het kader van Recreatie en Toerisme (bijdrageregeling).

Gemeente	Werkelijk 2024	Begroting 2024
Aa en Hunze	42.473	42.473
Assen	17.101	17.101
Borger-Odoorn	42.968	42.968
Coevorden	33.323	33.323
De Wolden	16.980	16.980
Emmen	14.538	14.538
Hoogeveen	14.188	14.188
Meppel	14.617	14.617
Midden-Drenthe	26.249	26.249
Noordenveld	15.142	15.142
Ooststellingwerf	16.552	16.552
Tynaarlo	17.077	17.077
Westerveld	32.735	32.735
Totaal	**303.943**	**303.943**

Bijlage 3

Overzicht materiële vaste activa

Omschrijving	Aanschafdatum	Afschrijvings %	Aanschafwaarde begin boekjaar	Vermeerderingen	Verminderingen	Aanschafwaarde einde boekjaar	Totale afschrijving begin boekjaar	Afschrijving desinvesteringen	Boekwaarde begin boekjaar	Afschrijving boekjaar	Boekwaarde einde boekjaar	Restwaarde begin boekjaar	Restwaarde einde boekjaar
Vervoermiddelen													
Bedrijfsauto's													
Volkswgn 3-VLX-11	1-3-2011	20,00	19.708	0	19.708	0	16.708	0	3.000	0	0	3.000	0
Volkswgn 5-VZK-31	16-10-2012	20,00	20.250	0	0	20.250	17.250	0	3.000	0	3.000	3.000	3.000
Volkswgn 6-VXS-11	2-12-2019	20,00	9.950	0	0	9.950	7.312	0	2.638	1.493	1.146	995	995
Peugeot V-325-K	25-11-2020	20,00	7.000	0	0	7.000	3.885	0	3.115	1.260	1.855	700	700
Laadpaal	7-4-2023	20,00	2.715	0	0	2.715	362	0	2.353	543	1.810	0	0
Subtotaal			**59.623**	**0**	**19.708**	**39.915**	**45.517**	**0**	**14.106**	**3.295**	**7.811**	**7.695**	**4.695**
Automatisering													
Totaal			**59.623**	**0**	**19.708**	**39.915**	**45.517**	**0**	**14.106**	**3.295**	**7.811**	**7.695**	**4.695**

Bijlage 4a

Onderhanden projecten
(bedragen in euro's)

Naam project	Project nummer	Saldo per 1-1-2024		Lasten 2024	Baten 2024	Saldo per 31-12-24	
		Vordering	Schuld			Vordering	Schuld
Buitensportfonds	802			29.037	74.037		45.000
Wandelknp. deel 3 Meppel/Westerveld/Noordenveld	845		67.735	20.220	32.000		79.515
Wandelknooppunten onderhoud	850		197.390	102.948	163.998		258.440
Perspectief 2030	853			0	0		0
Wandelknp. deel 4 Borger-O/Coevorden/Midden-Dr.	856		86.306	93.346	30.000		22.960
Wandelplatform	857	5.050		8.893	8.540	5.403	
Wandelknp. deel 5 rest van Drenthe	858		164.478	448.896	129.800	154.618	
Expertteam DGH	862		74.683	67.246	63.800		71.237
Van Gogh onderhoud 10 jaar	868		9.566	3.926	0		5.640
Paradijssluis Meppel	869		23.850	0	30.000		53.850
Onderborden NP Drentsche Aa	871		10.000	2.166	1.250		9.084
Gebiedsontwikkeling Ruinen - Dwingelerveld	872		37	0	0		37
Hardlooproutes Assen	873		9.979	7.292	0		2.687
Duurzaamheidsprogramma	874			14.390	10.000	4.390	
Escapetours in Drenthe	875			0	30.000		30.000
Drenthepad borden	877			1.541	0	1.541	
Tour de TT fietsroute	878			11.151	20.000		8.849
Onderzoek Dashboard Impact Toerisme	879			32.760	39.600		6.840
Fietsroute Langs de grenzen van Drenthe	880			0	39.720		39.720
Bankjes in Drenthe fase 2	881			312	80.000		79.688
Informatiepanelen mountainbikeroutes	882			0	22.520		22.520
Afgeronde projecten in 2024		41.129	11.311	35.960	65.778		0
Totaal		**46.179**	**655.335**	**880.084**	**841.043**	**165.952**	**736.066**

Bijlage 4b

Toelichting op lopende projecten
(bedragen in euro's)

Naam project:	**Buitensportfonds**	
Totale kosten:	65.173	
Subsidie:	45.000	
Bijdrage derden:	12.500	
Recreatieschap:	52.673	
Startdatum:	1 december 2016	
Einddatum:	31 december 2030	
	Saldo per 31 december 2024	45.000
	Nog te verwachten kosten	-45.000
	Nog te verwachten inkomsten	p.m.
	Per saldo	0

Naam project:	**Wandelknooppunten deel 3 Meppel/W'veld/N'veld**	
Totale kosten:	262.343	
Subsidie:	104.000	
Bijdrage derden:	205.858	
Recreatieschap:	32.000	
Startdatum:	1 november 2019	
Einddatum:	31 december 2024	
	Saldo per 31 december 2024	79.515
	Nog te verwachten kosten	0
	Nog te verwachten inkomsten	0
	Per saldo	79.515

Naam project:	**Wandelknooppunten onderhoud**	
Totale kosten:	n.t.b.	
Subsidie:	0	
Bijdrage derden:	n.t.b.	
Recreatieschap:	0	
Startdatum:	1 oktober 2020	
Einddatum:	n.v.t.	
	Saldo per 31 december 2024	258.440
	Nog te verwachten kosten	-258.440
	Nog te verwachten inkomsten	0
	Per saldo	0

Naam project:	Perspectief 2030		
Totale kosten:	32.500		
Subsidie:	0		
Bijdrage derden:	0		
Recreatieschap:	32.500		
Startdatum:	1 december 2020		
Einddatum:	31 december 2029		
		Saldo per 31 december 2024	0
		Nog te verwachten kosten	p.m.
		Nog te verwachten inkomsten	p.m.
		Per saldo	0

Naam project:	Wandelknooppunten deel 4 Borger-O/Coev/Mid-Dr		
Totale kosten:	300.777		
Subsidie:	104.000		
Bijdrage derden:	189.737		
Recreatieschap:	30.000		
Startdatum:	1 juli 2021		
Einddatum:	31 december 2024		
		Saldo per 31 december 2024	22.960
		Nog te verwachten kosten	0
		Nog te verwachten inkomsten	0
		Per saldo	22.960

Naam project:	Wandelplatform		
Totale kosten:	10.000		
Subsidie:	0		
Bijdrage derden:	0		
Recreatieschap:	10.000		
Startdatum:	1 december 2020		
Einddatum:	31 december 2025		
		Saldo per 31 december 2024	-5.403
		Nog te verwachten kosten	-4.597
		Nog te verwachten inkomsten	10.000
		Per saldo	0

Naam project:	Wandelknooppunten deel 5 rest van Drenthe		
Totale kosten:	1.114.822		
Subsidie:	383.109		
Bijdrage derden:	487.095		
Recreatieschap:	90.000		
Startdatum:	1 december 2020		
Einddatum:	31 december 2024		
		Saldo per 31 december 2024	-154.618
		Nog te verwachten kosten	0
		Nog te verwachten inkomsten	154.618
		Per saldo	0

Naam project:	Expertteam DGH	
Totale kosten:	254.000	
Subsidie:	0	
Bijdrage derden:	12.500	
Recreatieschap:	48.000	
Startdatum:	1 maart 2023	
Einddatum:	1 maart 2025	
	Saldo per 31 december 2024	71.237
	Nog te verwachten kosten	-163.937
	Nog te verwachten inkomsten	92.700
	Per saldo	0

Naam project:	Van Gogh onderhoud 10 jaar	
Totale kosten:	9.566	
Subsidie:	0	
Bijdrage derden:	9.566	
Recreatieschap:	0	
Startdatum:	1 augustus 2023	
Einddatum:	1 maart 2033	
	Saldo per 31 december 2024	5.640
	Nog te verwachten kosten	-5.640
	Nog te verwachten inkomsten	0
	Per saldo	0

Naam project:	Paradijssluis Meppel	
Totale kosten:	6.150	
Subsidie:	30.000	
Bijdrage derden:	0	
Recreatieschap:	0	
Startdatum:	1 oktober 2023	
Einddatum:	1 juli 2025	
	Saldo per 31 december 2024	53.850
	Overdracht project	-53.850
	Nog te verwachten inkomsten	0
	Per saldo	0

Naam project:	Onderborden NP Drentsche Aa	
Totale kosten:	16.250	
Subsidie:	5.000	
Bijdrage derden:	6.250	
Recreatieschap:	5.000	
Startdatum:	1 december 2023	
Einddatum:	31 maart 2025	
	Saldo per 31 december 2024	9.084
	Nog te verwachten kosten	-14.084
	Nog te verwachten inkomsten	5.000
	Per saldo	0

Naam project:	Gebiedsontwikkeling Ruinen-Dwingelerveld	
Totale kosten:	30.000	
Subsidie:	0	
Bijdrage derden:	30.000	
Recreatieschap:	0	
Startdatum:	1 december 2023	
Einddatum:	31 december 2025	
	Saldo per 31 december 2024	37
	Nog te verwachten kosten	-25.266
	Nog te verwachten inkomsten	25.229
	Per saldo	0

Naam project:	Hardlooproutes Assen	
Totale kosten:	9.979	
Subsidie:	0	
Bijdrage derden:	9.979	
Recreatieschap:	0	
Startdatum:	1 december 2023	
Einddatum:	31 december 2026	
	Saldo per 31 december 2024	2.687
	Nog te verwachten kosten	-2.687
	Nog te verwachten inkomsten	0
	Per saldo	0

Naam project:	Duurzaamheidsprogramma	
Totale kosten:	15.000	
Subsidie:	5.000	
Bijdrage derden:	5.000	
Recreatieschap:	5.000	
Startdatum:	1 maart 2024	
Einddatum:	1 mei 2025	
	Saldo per 31 december 2024	-4.390
	Nog te verwachten kosten	610
	Nog te verwachten inkomsten	5.000
	Per saldo	1.220

Naam project:	Escapetours in Drenthe	
Totale kosten:	40.000	
Subsidie:	20.000	
Bijdrage derden:	0	
Recreatieschap:	20.000	
Startdatum:	1 juli 2024	
Einddatum:	31 december 2025	
	Saldo per 31 december 2024	30.000
	Nog te verwachten kosten	-40.000
	Nog te verwachten inkomsten	10.000
	Per saldo	0

Naam project:	Drenthepad borden	
Totale kosten:	10.000	
Subsidie:	0	
Bijdrage derden:	10.000	
Recreatieschap:	0	
Startdatum:	1 juli 2024	
Einddatum:	31 maart 2025	
	Saldo per 31 december 2024	-1.540
	Nog te verwachten kosten	-8.460
	Nog te verwachten inkomsten	10.000
	Per saldo	0

Naam project:	Tour de TT fietsroute	
Totale kosten:	20.000	
Subsidie:	0	
Bijdrage derden:	20.000	
Recreatieschap:	0	
Startdatum:	16 oktober 2024	
Einddatum:	31 december 2025	
	Saldo per 31 december 2024	8.849
	Nog te verwachten kosten	-8.849
	Nog te verwachten inkomsten	0
	Per saldo	0

Naam project:	Onderzoek Dashboard Impact Toerisme	
Totale kosten:	54.600	
Subsidie:	0	
Bijdrage derden:	39.600	
Recreatieschap:	15.000	
Startdatum:	1 oktober 2024	
Einddatum:	1 mei 2025	
	Saldo per 31 december 2024	6.840
	Nog te verwachten kosten	-21.840
	Nog te verwachten inkomsten	15.000
	Per saldo	0

Naam project:	Fietsroute Langs de grenzen van Drenthe	
Totale kosten:	91.800	
Subsidie:	49.650	
Bijdrage derden:	0	
Recreatieschap:	42.150	
Startdatum:	1 november 2024	
Einddatum:	1 juli 2025	
	Saldo per 31 december 2024	39.720
	Nog te verwachten kosten	-91.800
	Nog te verwachten inkomsten	52.080
	Per saldo	0

Naam project:	Bankjes in Drenthe 2	
Totale kosten:	125.000	
Subsidie:	100.000	
Bijdrage derden:	0	
Recreatieschap:	25.000	
Startdatum:	1 november 2024	
Einddatum:	31 december 2026	
	Saldo per 31 december 2024	79.688
	Nog te verwachten kosten	-124.688
	Nog te verwachten inkomsten	45.000
	Per saldo	0

Naam project:	Informatiepanelen Mountainbikeroutes	
Totale kosten:	28.150	
Subsidie:	28.150	
Bijdrage derden:	0	
Recreatieschap:	0	
Startdatum:	3 november 2024	
Einddatum:	15 april 2025	
	Saldo per 31 december 2024	22.520
	Nog te verwachten kosten	-28.150
	Nog te verwachten inkomsten	5.630
	Per saldo	0

Bijlage 5: Stimuleringsfonds

Nr.	AB/DB/Dir.	Project	Bestemd	Totale project kosten	Uitgaven	Nog uit te geven	Vrijval/ over-schrijding
	Begroting	Recreatiecongres	8.550,00	23.329,00	7.847,61	0,00	702,39
	Begroting	Excursie	2.450,00	5.012,00	2.450,00	0,00	0,00
	Directie	wandelen deel 5 wandelknooppuntbordjes	25.000,00	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00
	Directie	wandelen deel 5 overig	30.000,00	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00
537	DB 07-11-2012	St. De Hondsrug UNESCO Global Geopark	20.947,00	zie 2014	20.947,00	0,00	0,00
691	DB: 11-01-2017	Vitale vakantieparken	50.000,00	zie 2017	0,00	0,00	50.000,00
888	DB: 04-04-2018	Vitale vakantieparken taskforce	60.000,00	zie 2018	60.000,00	0,00	0,00
925	DB	Perspectief 2030	25.000,00	zie 2020	0,00	25.000,00	0,00
926	Directie	Expertteam DGH	24.000,00	zie 2023	0,00	24.000,00	0,00
933	Directie	Nivon Drenthepad	6.050,00	zie 2023	6.050,00	0,00	0,00
937	Directie	Gemeente De Wolden gebiedsontwikkeling Ruinen - Dwingelderveld	15.000,00	zie 2023	0,00	15.000,00	0,00
939	Directie	MTB visie	2.975,00	5.950,00	0,00	2.975,00	0,00
940	Directie	Bebording Zuidlaardermeer	8.000,00	16.000,00	0,00	8.000,00	0,00
941	Directie	Educatieve grafheuvel Noordenveld	3.500,00	38.468,00	4.235,00	0,00	-735,00
942	Directie	Onderzoek Z-O Drenthe	3.500,00	7.000,00	0,00	3.500,00	0,00
943	Directie	Hunebedcentrum Mobiele Archeohotspot	2.500,00	42.500,00	0,00	0,00	2.500,00
944	Directie	Kinderbeleefroute Zwinderen, gemeente Coevorden	5.000,00	60.000,00	0,00	0,00	5.000,00
945	Directie	Ontwikkelagenda Ooststellingwerf	10.000,00	40.000,00	0,00	10.000,00	0,00
946	Directie	Huis van Drenthe Dr. AA	10.000,00	750.000,00	0,00	10.000,00	0,00
947	Directie	Shakespeare 'n Loopje met William	2.000,00	10.000,00	0,00	2.000,00	0,00
948	Directie	Duurzaamheidsprogramma	5.000,00	15.000,00	0,00	5.000,00	0,00
949	directie	langeafstand fietsroute Hondsrug	5.000,00	20.000,00	0,00	5.000,00	0,00
950	directie	Vitale Logies gem. Ooststellingwerf	10.000,00	50.000,00	0,00	10.000,00	0,00
951	directie	Vaarrecreatie Hoogeveen/Echten	14.000,00	28.000,00	14.000,00	0,00	0,00
952	directie	Onderborden NP Drentsche Aa	5.000,00	16.250,00	0,00	5.000,00	0,00

Nr.	AB/DB/Dir.	Project	Bestemd	Totale project kosten	Uitgaven	Nog uit te geven	Vrijval/ over-schrijding
953	directie	Ecorysrapport	16.500,00	16.500,00	15.750,00	0,00	750,00
954	directie	Dashboard Impactmodel	15.000,00	54.600,00	0,00	15.000,00	0,00
955	Directie	Kop van Drenthe	10.500,00	40.000,00	10.500,00	0,00	0,00
956	directie	WKP De Wolden deel 3	15.000,00	141.667,00	15.000,00	0,00	0,00
957	directie	Bankjes in Drenthe	25.000,00	125.000,00	0,00	25.000,00	0,00
958	directie	Buitensport	29.037,76	29.037,76	29.037,76	0,00	0,00
959	directie	Fietsroute "Langs de grenzen van Drenthe"	42.150,00	91.800,00	0,00	42.150,00	0,00
		Subtotaal	**506.659,76**	**1.681.113,76**	**185.817,37**	**207.625,00**	**113.217,39**
Afloop 2023							
893	Directie	National Park Drentse-Friese grensstreek nieuwe stijl	6.000,00	500.740,00	0,00	0,00	6.000,00
925	DB	Perspectief 2030	25.000,00	Zie 2020	0,00	0,00	25.000,00
926	Directie	Expertteam DGH	24.000,00	118.000,00	0,00	24.000,00	0,00
930	Directie	St. Paardenroutes hippisch recr Dr	20.000,00	75.000,00	0,00	20.000,00	0,00
934	Directie	org.kosten NP Drentsche AA	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
935	Directie	Routevisie	5.000,00	5.000,00	3.998,89	0,00	1.001,11
937	Directie	Gemeente De Wolden gebiedsontwikkeling Ruinen - Dwingelderveld	15.000,00	30.000,00	0,00	15.000,00	0,00
	Directie	Wandelknooppunten deel 3 Meppel/Westerveld	32.000,00	100.000,00	32.000,00	0,00	0,00
	Directie	Wandelknooppunten deel 4 Coevorden, Midden-Dr	30.000,00	151.667,00	30.000,00	0,00	0,00
	Directie	Wandelknooppunten deel 5 Tynaarlo, Hoogeveen, Assen Aa en H, Emmen, Noordenveld	90.000,00	1.430.000,00	90.000,00	0,00	0,00
Afloop 2022							
904	Directie	Gemeente Ooststellingwerf Open Monumentenbord	7.000,00	30.000,00	0,00	0,00	7.000,00
Afloop 2021							
870	Directie	Bankjes in Drenthe	25.000,00	100.000,00	23.298,58	0,00	1.701,42
871	Directie	Organisatiebudget Wandelplatform Dr.	10.000,00	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00
885	Directie	Ellert en Brammert film	5.000,00	80.000,00	0,00	0,00	5.000,00
		Totaal	**805.659,76**	**4.311.520,76**	**365.114,84**	**276.625,00**	**163.919,92**

Bijlage 6

Bestemmingsreserve stimuleringsfonds
(bedragen in euro's)

	stand per 1 januari	bijdragen gemeenten	verkoop Pottendijk	uitgaven fonds	stand per 31 december	investeringen mogelijk gemaakt door het fonds
verslagjaar 2020	439.411	303.606	0	-199.081	543.936	1.227.385
verslagjaar 2021	543.936	309.442	297.088	-267.806	882.660	1.288.720
verslagjaar 2022	882.660	311.582	0	-298.807	895.435	4.905.494
verslagjaar 2023	895.435	270.964	0	23.781	1.190.180	3.696.788
verslagjaar 2024	1.190.180	303.943	0	-365.114	1.129.009	1.681.114
Totaal						**12.799.500**

De middelen welke per 31 december aanwezig zijn in de bestemmingsreserve zijn reeds toegezegd. Veelal betreffen dit bijdragen aan langjarige projecten. De uitbetaling van de gelden vindt veelal achteraf plaats (nadat verantwoording van het project is ontvangen).

Bijlage 7

Gebeurtenissen na balansdatum
In het tijdspad van opstellen en vaststellen van de rekening moeten gunstige en ongunstige gebeurtenissen, die nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum, altijd in de jaarrekening worden verwerkt als deze onontbeerlijk zijn voor het inzicht van het bestuur bij de vastelling van de jaarstukken. Het gaat dan om gebeurtenissen met materiële bedragen ten opzichte van het totaal van baten en/of lasten.

Wij verwachten de volgende gebeurtenis na balansdatum;

Naheffing van de energielasten, hoger gasverbruik en lager electriciteitsverbruik.

Recreatieschap Drenthe | Drift 11c | 7991 AA | Dwingeloo | **recreatieschap.nl**
KvK-nr.: 52124479 | BTW-nr.: NL003828591B01

Recreatieschap **Drenthe**

Begroting **2026**

(inclusief meerjarenraming 2027-2029)
Concept

RECREATIE & TOERISME

sleutel naar brede welvaart

recreatieschap.nl

Inhoudsopgave

Aanbiedingsbrief 2026 4
Verplichte paragrafen 21
Programmabegroting 28
Toelichting programmabegroting 30
Bijlagen 36
Bijlage I: Bijdragen gemeenten exploitatiekosten 37
Bijlage II: Bijdragen gemeenten Stimuleringsfonds 38
Bijlage III: Totale bijdragen gemeenten 2026 39
Bijlage IV: Investeringsstaat 40
Bijlage V: Meerjarenraming 2027-2029 41
Bijlage VI: Meerjarenraming 2027-2029 per gemeente 42
Bijlage VII: Begrotingsgegevens ten behoeve van het BBV 44
Bijlage VIII: Geprognosticeerde begin- en eindbalans 45
Bijlage IX: EMU-saldo 46
Bijlage X: Financiële kengetallen 47
Bijlage XI: Overzicht van incidentele baten en lasten 48

Aanbiedingsbrief **2026**

Aanbiedingsbrief 2026

Algemeen

Met deze begroting, inclusief de meerjarenraming voor 2027-2029, geven we als Dagelijks Bestuur, inzicht in onze plannen en de belangrijkste doelen en activiteiten die Recreatieschap Drenthe in 2026 wil realiseren. Daarbij laten we ook zien hoe we dit financieel vormgeven. We baseren ons op onze taakopdracht en de kansen en uitdagingen binnen de sector Recreatie en Toerisme in Drenthe en de gemeente Ooststellingwerf. Op 10 april 2025 bieden we de ontwerpbegroting 2026 aan het Algemeen Bestuur aan (ter vaststelling op 3 juli 2025).

Het Dagelijks Bestuur is zich ervan bewust dat de gemeenten in 2026 worden geconfronteerd met het zogenoemde 'ravijnjaar'. Het Dagelijks Bestuur stelt daarom een realistische en doelmatige begroting voor waarbij nadrukkelijk geen aanvullende investeringen gevraagd worden. We kiezen ervoor om een efficiency slag te maken door een openstaande vacature niet in te vullen. Hierdoor ontstaat een structurele besparing van ongeveer € 50.000,=.

De begroting 2026 wordt al vroeg opgesteld en voorgelegd aan onze deelnemers. Omdat deze begroting vroeg wordt opgesteld, kan het zijn dat er later nog aanpassingen nodig zijn. Het Dagelijks Bestuur benadrukt daarom dat deze begroting niet een statisch gegeven hoort te zijn. Als ons takenpakket verandert of de indexering sterk afwijkt, passen we dit, indien nodig, via een begrotingswijziging aan.

Samenwerking binnen het Recreatieschap

Recreatieschap Drenthe is een samenwerkingsverband van de twaalf Drentse gemeenten en de Friese gemeente Ooststellingwerf én één van de instrumenten die de gemeenten snel, effectief, daadkrachtig en succesvol kan inzetten. Samen zorgen we ervoor dat de recreatie- en toerismesector zich kan ontwikkelen en versterken.

Gemeenten hebben veel taken, en sommige daarvan pakken we efficiënter samen op. Door samen te werken, bundelen we krachten, versterken we netwerken en leren we van elkaar. Dit leidt tot meer bestuurlijke slagkracht, betere samenwerking en meer expertise.

Met onze reguliere werkzaamheden en projecten stimuleren we kennisuitwisseling, verbeteren we contacten en ontwikkelen we beleid. We zorgen ervoor dat de toeristische infrastructuur goed blijft, coördineren en nemen deel aan projecten en beheren het fonds voor Recreatie en Toerisme.

Ons doel? Kansen creëren voor onze opdrachtgevers, ondernemers ondersteunen en zorgen voor een toegankelijke en aantrekkelijke omgeving voor recreanten en toeristen.

N.B.: Recreatieschap Drenthe omvat de Drentse gemeenten en de Friese gemeente Ooststellingwerf. In deze nota spreken we over Drenthe en Drentse ontwikkelingen, maar dit geldt uiteraard ook voor gemeente Ooststellingwerf.

1. Inleiding

Toerisme en recreatie zijn van grote waarde voor de inwoners van Drenthe. Het draagt bij aan geluk, welzijn en gezondheid en heeft daarnaast een belangrijke maatschappelijke en economische functie.

Recreatieschap Drenthe werkt zonder eigen belang: de financiële middelen die we ontvangen van de Drentse gemeenten en Ooststellingwerf, investeren we direct in de vrijetijdssector binnen deze gemeenten. We zorgen voor een provinciale afstemming van beleid en behartigen de belangen van de Drentse gemeenten en Ooststellingwerf. Daarnaast bevorderen we kennisuitwisseling, verbeteren we samenwerking, adviseren we gemeenten en ondernemers, ontwikkelen en onderhouden we de toeristische infrastructuur, en coördineren we projecten. Ook beheren we de financiële middelen van het succesvolle Stimuleringsfonds.

2. Maatschappelijke impact

*Artikel 22 van onze Grondwet stelt dat de overheid voorwaarden schept voor maatschappelijke en culturele ontplooiing en **voor vrijetijdsbesteding**.*

Recreatie en toerisme zijn van groot belang voor ons welzijn en onze levenskwaliteit. Ze zorgen voor ontspanning, sociale verbinding en dragen bij aan een gezonde levensstijl. De sector stimuleert beweging, bevordert ontmoetingen en helpt mensen om hun vrije tijd zinvol in te vullen. Tijdens de coronapandemie werd extra duidelijk hoe diepgeworteld deze behoeften in ons leven zijn (bron: CELTH; Maatschappelijke waarde van toerisme en recreatie, maart 2021).

Recreatie biedt mensen de kans om te ontspannen, stress te verminderen en plezier te hebben. Dit draagt bij aan hun mentale en fysieke gezondheid. Daarnaast vervult de sector een aantal belangrijke functies:

- **Ontspanning en stressvermindering** – recreatie helpt mensen om rust te vinden naast hun dagelijkse verantwoordelijkheden.
- **Gezondheid en welzijn** – het bevordert een actieve levensstijl en draagt bij aan een goede fysieke en mentale conditie.
- **Sociale verbinding** – recreatie biedt kansen om sociale contacten te leggen en te versterken.
- **Persoonlijke groei en ontwikkeling** – recreatie en toerisme stimuleren creativiteit en het ontdekken van nieuwe vaardigheden en hobby's.
- **Kwaliteit van leven** – het draagt bij aan een gevoel van tevredenheid en geluk.
- **Versterken van trots en behoud van cultuur** – het vergroot het gevoel van identiteit en verbondenheid.

Toerisme is is het reizen naar andere plekken, nieuwe ervaringen opdoen, herinneringen maken, andere culturen verkennen en te genieten van landschappen en attracties.

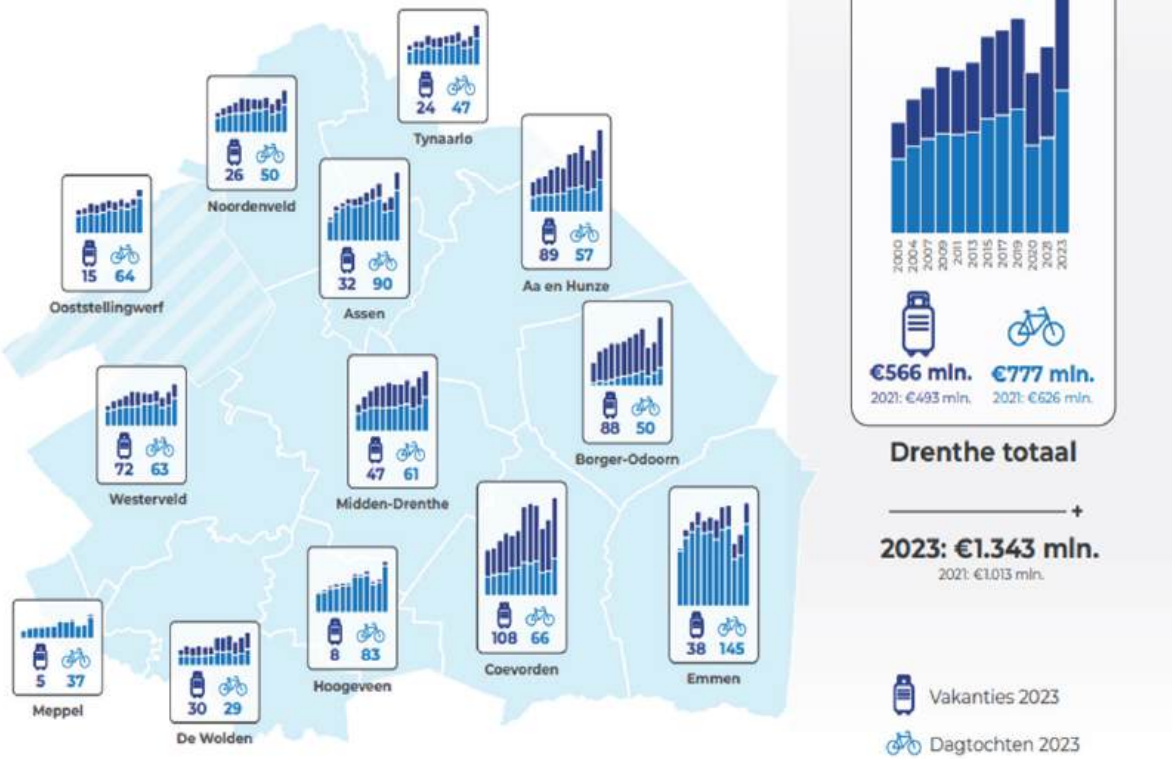
Bovendien draagt toerisme bij aan het genereren van inkomsten voor lokale economieën en stimuleert het werkgelegenheid (zie ook paragraaf 3). Het zorgt ervoor dat winkels en voorzieningen behouden blijven en de voorzieningen zoals dagrecreatief aanbod en routes die voor toeristen aangelegd worden, zijn ook van toegevoegde waarde voor inwoners.

De vraag naar recreatie en toerisme zal de komende jaren autonoom blijven groeien door bevolkingsgroei, vergrijzing en een toenemend aantal toeristen, terwijl de beschikbare ruimte schaars is. De maatschappelijke behoefte aan recreatie en ontspanning blijft onverminderd groot en zal de komende jaren alleen maar toenemen.

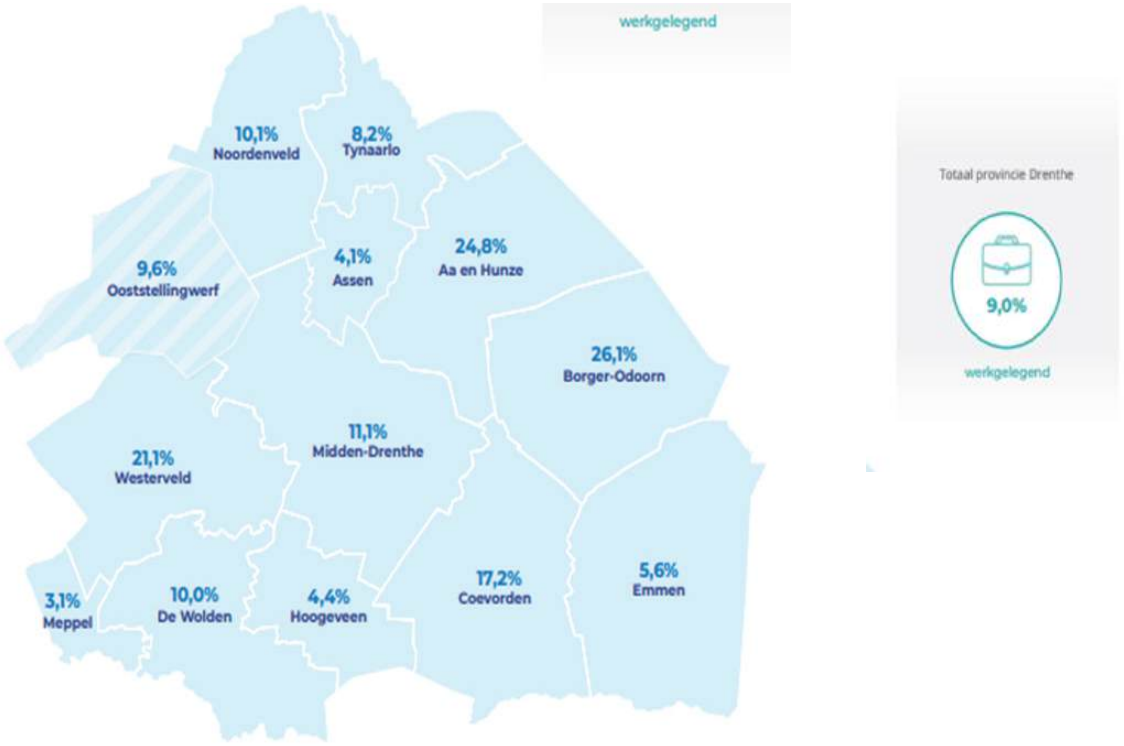
3. Economische impact

De recreatief-toeristische sector is een belangrijke economische pijler voor Drenthe. Het zorgt voor omzet, werkgelegenheid en draagt bij aan de leefbaarheid. Met 9,1 miljoen overnachtingen, ruim 1.343 miljard euro aan bestedingen (direct en indirect) en ruim 21.000 banen (marktaandeel van 9%) speelt de sector een essentiële rol in de Drentse economie.

De recreatiesector blijft een drijvende kracht achter de economie en werkgelegenheid in Drenthe. Door te blijven investeren in recreatie en toerisme zorgen we ervoor dat Drenthe een aantrekkelijke provincie blijft voor inwoners en bezoekers.



Dagtocht- en Vakantiebestedingen per Gemeente
Directe en afgeleide bestedingen | x € mln. | 2000-2023



Iedere 2 jaar voert het Recreatieschap onderzoek uit naar de toeristisch-recreatieve sector om de economische impact in kaart te brengen. We richten ons hier met name op bestedingen en de werkgelegenheid. In samenwerking met een aantal gemeenten onderzoeken we in 2025 de impact van recreatie en toerisme op de samenleving en de omgeving (Dashboard Impact Toerisme).

4. Ontwikkelingen 2024-2025

In 2024 en begin 2025 zien we tal van ontwikkelingen die invloed hebben op het dagelijks leven, en daarmee ook op de vakantie- en vrijetijdsmarkt. De behoefte aan vakantie en recreatie blijft sterk, en we zien dat mensen hun vrije tijd graag blijven besteden aan ontspanning en beleving. Hieronder bespreken we een aantal belangrijke trends en ontwikkelingen.

Onzekerheid en economische impact
Landelijk heerst een gevoel van (toenemende) onzekerheid. De situatie in Oekraïne, de spanningen in het Midden-Oosten, de veranderende houding van de Verenigde Staten t.o.v. Europa en andere geopolitieke ontwikkelingen blijven de internationale verhoudingen beïnvloeden. Dit heeft niet alleen politieke en maatschappelijke gevolgen, maar zorgt ook voor economische onzekerheid. De gevolgen hiervan – zoals inflatie en stijgende kosten van levensonderhoud – zijn voelbaar.

Hoewel de energieprijzen zich deels hebben gestabiliseerd, blijft inflatie een factor in het bestedingspatroon van consumenten. Mensen blijven vakanties belangrijk vinden, maar kijken bewuster naar prijs en waarde. In Drenthe zien we een stabilisatie in het aantal overnachtingen (9,1 miljoen), mede doordat binnenlands toerisme populair blijft. Ook zien we een kleine toename van het aantal Duitse gasten die Drenthe bezoeken.

Arbeidsmarkt: tekorten en veranderingen
De gastvrijheidssector kampt al jaren met personeelstekorten. Dit vraagt om een duurzaam personeelsbeleid met slimme oplossingen op het gebied van werving, opleiding en arbeidsomstandigheden. Het tekort aan gekwalificeerd personeel in de horeca en recreatiesector wordt verergerd door vergrijzing, krimpende beroepsbevolking en veranderende voorkeuren onder jongeren (millenniums en GenZ).

De gevolgen hiervan zijn merkbaar: langere wachttijden, beperktere openingstijden en een soms verminderde servicekwaliteit. De sector moet qua imago aantrekkelijker worden door betere arbeidsvoorwaarden, vaste contracten en doorgroeimogelijkheden. Daarnaast zal de inzet van technologie, zoals automatisering en AI, steeds belangrijker worden om het tekort op te vangen.

Ruimtelijke ontwikkelingen en de strijd om de ruimte
Naast economische en maatschappelijke veranderingen zijn er ook ruimtelijke ontwikkelingen die impact hebben op de vrijetijdssector.

De landelijke en provinciale plannen rondom de herstructurering van de agrarische sector zorgen nog niet voor de gewenste duidelijkheid voor agrariërs. En de vraag blijft openstaan hoe het platteland als vrijetijdslandschap er straks uit zal zien.

Ook de wooncrisis zal impact hebben op de aantrekkelijkheid van het landschap, zeker in Drenthe. De vraag is waar worden nieuwe woningen gebouwd en worden deze nieuwe wijken recreatief-landschappelijk ingepast of ontstaan er mix-vormen van recreatie- en woonparken.

Daarnaast blijft het toenemende stikstofprobleem, zeker in Drenthe met de vele natuurgebieden, een beperkende factor voor nieuwe ontwikkelingen in de recreatieve sector, vooral in of nabij Natura 2000-gebieden. Dit geldt niet alleen voor toeristische bedrijven, maar ook voor de aanleg van recreatievoorzieningen in of bij natuurgebieden en de organisatie van evenementen, die door regelgeving steeds meer onder druk staan.

Ondanks deze uitdagingen blijft de vraag naar recreatie en toerisme autonoom groeien. De bevolkingsgroei en het toenemende besef van het belang van een actieve en gezonde leefstijl zorgen voor een blijvende vraag naar recreatieve voorzieningen.

Klimaat en duurzaamheid

De impact van klimaatverandering wordt steeds duidelijker zichtbaar, met extremere weersomstandigheden zoals langdurige droogte, hittegolven en zware regenval. Dit heeft directe gevolgen voor de recreatieve sector. Ondernemers in de vrijetijdssector zullen zich steeds meer moeten aanpassen om hun locaties toekomstbestendig te maken. In 2025 trekken we als Recreatieschap samen met de Veiligheidsregio Drenthe op in het kader van beheersing/voorkoming van natuurbranden.

Duurzaamheid is een belangrijk thema. Duurzaamheid is allang geen trend meer maar is ‘mainstream’ voor de sector. Bedrijven in de sector moeten nadenken over hoe ze natuurwaarden op hun park kunnen versterken, hoe ze hun energiegebruik kunnen beperken en hoe ze efficiënter kunnen omgaan met grondstoffen en afval. De energietransitie, bijvoorbeeld door van het gas af te gaan, speelt hierbij een grote rol. Wie tijdig investeert in verduurzaming, investeert in de toekomst van zijn bedrijf en speelt in op de veranderende vraag van de consument.

Vooruitblik

Ondanks de buitenlandse en binnenlandse uitdagingen blijven recreatie en toerisme essentiële pijlers voor welzijn, leefbaarheid en economie. De komende jaren ligt de focus op innovatie, duurzaamheid en het inspelen op veranderende behoeften. Door slim in te spelen op ontwikkelingen kunnen we ervoor zorgen dat Drenthe aantrekkelijk blijft voor zowel inwoners als bezoekers.

5. Recreatieschap Drenthe - de opdracht

Recreatieschap Drenthe richt zich op een aantal kerntaken die bijdragen aan een sterke en samenhangende recreatiesector in de provincie. Hieronder lichten we de belangrijkste activiteiten toe.

Beleid en ondersteuning
Recreatieschap Drenthe ondersteunt gemeenten met kennis en expertise over de recreatiesector. Dit doen we door het ontwikkelen van beleidsvisies en het organiseren van kennisuitwisseling. Via cursussen, overleggen (zoals het AORTA-overleg voor recreatieambtenaren), excursies, het recreatiecongres, recreatiesociëteit, open colleges en studiereizen bieden we inspiratie en ondersteuning aan onze deelnemers. Maar ook met de ontwikkeling van concrete en praktische visies en adviezen als de 'Adviesnota Campertoerisme in Drenthe', herijking MTB-visie, Ecorys-rapporten, Wandelagenda etc. Dit alles met het doel om de beste besluiten voor toeristisch-recreatief Drenthe te (laten) maken.

Met regelmatige bijeenkomsten brengen we beleidsmakers, bestuurders en (recreatie)ondernemers met elkaar in contact. Deze werkwijze blijkt in de praktijk efficiënt en prettig te werken. We voorkomen dat het wiel steeds opnieuw wordt uitgevonden en zorgen voor afstemming op Drents niveau. Veel toeristen zien Drenthe als één bestemming, daarom is het belangrijk dat we onze projecten en initiatieven op provinciaal niveau goed coördineren.

Projectontwikkeling en stimuleringsfonds
Recreatieschap Drenthe voert diverse projecten uit, vaak gemeentegrensoverschrijdend. Om de uitvoering mogelijk te maken, sluiten we aan bij subsidieprogramma's op provinciaal, landelijk en Europees niveau als bijvoorbeeld Interreg, Regiodeals, Leader of Nij Begun.

Daarnaast ontvangen we jaarlijks bijdragen van de deelnemende gemeenten, die deels gebaseerd zijn op de opbrengst (=1,8%) van de geinde toeristenbelasting. Deze middelen worden gestort in het stimuleringsfonds, waarmee we snel en efficiënt financiële ondersteuning kunnen bieden aan nieuwe recreatieve ontwikkelingen. Dankzij dit fonds en onze strategische inzet van middelen, slagen we erin extra subsidiegelden te genereren. Dit levert een financiële multiplier op van minimaal vier: elke euro uit het stimuleringsfonds trekt vier keer zoveel aan aanvullende financiering aan.

Routes en netwerken
In 2024 hebben we de visie ontwikkeld op routegebonden recreatie. Hiermee onderstrepen we onze positie, expertise en netwerk op het gebied van routes. We willen actief bijdragen aan een sterke recreatie- en toerismesector in Drenthe en Ooststellingwerf. Deze visie helpt ons om gerichter te werken, vraagstukken planmatig aan te pakken en kansen optimaal te benutten.
Onze ambities zijn:

- Ons Routebureau beheert de best onderhouden fiets- en wandelroutes en knooppuntnetwerken van Nederland. Dit doen we met ons team en 150 vrijwilligers
- Recreatieschap Drenthe is dé expert en centrale spil op het gebied van routes, met een leidende rol in het faciliteren en bevorderen van routegebonden recreatie.
- Onze kennis en faciliteiten zetten we actief in om het recreatieve aanbod te versterken en het gebruik ervan te stimuleren binnen het werkveld en de lokale gemeenschappen.

Een goed ontwikkeld en onderhouden routenetwerk is cruciaal voor een aantrekkelijke recreatieve infrastructuur. Het Routebureau van Recreatieschap Drenthe is verantwoordelijk voor de ontwikkeling, het beheer en het onderhoud van bewegwijzerde fiets- en wandelroutes en knooppuntnetwerken. Daarnaast ondersteunen we gebruikersgroepen van MTB'ers, ruiters en menners bij het onderhoud van hun routes en helpen we lokale initiatieven op het gebied van bewegwijzering, zoals hardlooproutes en dorpsommetjes.

Dankzij deze inspanningen hebben zowel **toeristen** als **inwoners** toegang tot een breed scala aan bewegwijzerde routes en voorzieningen, waaronder:

- Fietsroutes en het fietsknooppuntensysteem
- Wandelroutes, stadswandelingen en het wandelknooppuntensysteem
- De TT-route voor motoren en fietsers
- Kanosteigers in de Hunze en het Zuidlaardermeer
- Recreatieve toiletgebouwen in Hoogersmilde en Rogat

In een korte tijd zijn hebben we ruim **150 vrijwilligers** om het Recreatieschap heen verzameld. Onze vrijwilligers zetten zich vol enthousiasme in voor het onderhoud van wandelknooppunten en themaroutes. Hun inzet zorgt ervoor dat het routenetwerk in optimale staat blijft en Drenthe aantrekkelijk blijft voor recreanten. Zonder deze vrijwilligers kunnen we niet de kwaliteit van onderhoud plegen waar we als Recreatieschap voor willen staan.

Een goed onderhouden en slim georganiseerd routenetwerk is een visitekaartje voor de provincie en leidt recreanten langs de bijzondere verhalen van Drenthe, bezienswaardigheden en lokale ondernemers. Naast fysiek onderhoud zorgen we ervoor dat alle route-informatie digitaal beschikbaar is via drenthe.nl, zodat bezoekers eenvoudig hun ideale route kunnen plannen.

Bij alles wat we doen, staat **de recreant centraal**. Wat heeft hij of zij nodig, en hoe kunnen we daar het beste op inspelen? Op basis van deze inzichten ontwikkelen we nieuwe voorzieningen en blijven we werken aan een gastvrij en recreatief Drenthe.

6. RECREATIESCHAP DRENTHE - Acties 2026

Elk jaar werkt Recreatieschap Drenthe met een motto dat richting geeft aan onze inspanningen. In 2026 is ons motto: ‘Recreatie en Toerisme; sleutel naar brede welvaart’. Dit benadrukt het belang van de recreatie- en toerismesector als drijvende en verbindende kracht achter economische groei, maatschappelijke verbinding en welzijn.

In onze alledaagse werkelijkheid staat welvaart voor veel meer dan alleen ons inkomen of het bruto binnenlands product. We kijken daarom tegenwoordig breder, namelijk naar de brede welvaart. Brede welvaart hangt voor veel mensen sterk af van het hebben van passend en betaald werk. Daar staat tegenover dat ook vrije tijd grote invloed heeft op de levenskwaliteit die mensen ervaren. Het uitgangspunt van het concept brede welvaart is dat naast materiële welvaart ook welzijn van belang is voor een goede kwaliteit van leven.

Recreatie en toerisme spelen een belangrijke rol in deze context, omdat ze bijdragen aan de kwaliteit van leven en sociale interactie. Toerisme genereert inkomsten en creëert banen, wat bijdraagt aan de economische groei van een regio. Toerisme bevordert de uitwisseling van cultuur en tradities, wat de sociale cohesie en het begrip tussen verschillende groepen versterkt. Recreatieve activiteiten bevorderen de fysieke en mentale gezondheid, wat een positief effect heeft op het welzijn van individuen. Investeringen in toerisme kunnen leiden tot verbeteringen in infrastructuur, die ook de lokale bevolking ten goede komen.

In 2026 willen we de gemeenten en de sector actief blijven ondersteunen bij het gezamenlijk aanpakken van landelijke en provinciale uitdagingen. Recreatie en toerisme kunnen een nog grotere sleutelrol spelen in veel ontwikkelingen. Het is en blijft essentieel dat de overheid – op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau – de waarde van de gastvrijheidssector erkent. Dit is niet alleen van belang voor de economie, maar ook voor sociale cohesie en het welzijn van inwoners. Het uitdragen van deze boodschap vereist een continue en gezamenlijke inspanning van overheden, ondernemers en organisaties.

Voor 2026 kijken we, met de gevolgen van het Ravijnjaar op het netvlies, naar kansen die zich naast onze reguliere taken op onze weg komen. We willen met onze organisatie bijdragen aan een sterke en toekomstbestendige recreatie- en toerismesector. Dit doen we door samen te werken, te innoveren én door het effectief inzetten van het Stimuleringsfonds, zodat recreatie en toerisme een blijvende impact hebben op Drenthe en Ooststellingwerf. We willen dat ‘iedere inwoner profiteert van de aanwezigheid van recreatie en toerisme’.

Activiteiten 2026

1. Instandhouding en beheren van fiets- en wandelnetwerken
Het beheren en onderhouden van de knooppuntennetwerken voor fietsers en wandelaars om zowel inwoners als toeristen optimaal gebruik te laten maken van deze voorzieningen. De basis op orde. Dit sluit ook aan bij de provinciale ambitie om fiets- en wandelprovincie nr. 1 te zijn en te blijven.

2. Versterking en actueel houden van fiets, wandel, MTB en hippische routes.
Dit doen we samen met onze vrijwilligers, MTB-verenigingen en Stichting Paardenroutes Drenthe door hen te voorzien van palen en bebording met het doel om uniformiteit in Drenthe te behouden én door de inzet van het Buitensportfonds waar de verenigingen een (kleine) financiële ondersteuning kunnen aanvragen bij het onderhouden van de verschillende routes.

3. Themaroutes met het verhaal van Drenthe
Het ontwikkelen van thematische en inclusieve routes die het unieke verhaal van Drenthe vertellen. We richten ons in 2026 op de doorontwikkeling van kinderroutes en inclusieve (fiets)routes.

4. Duurzaam toerisme
Het versterken en ontwikkelen van projecten die gericht zijn op duurzaam toerisme. (Toerisme dat rekening houdt met de huidige en toekomstige ecologische, sociale en economische impact). We blijven de ‘Klankbordgroep duurzaamheid en circulariteit’ zowel bestuurlijk als financieel ondersteunen. Daarnaast ontwikkelen en voeren we samen met anderen het in 2025 tot stand gekomen Drentse programma ‘Duurzaamheid’ uit.

5. Stimuleren van ondernemerschap
Het ondersteunen van ondernemers door middel van initiatieven zoals Vitale Vakantieparken en het Recreatie Expert Team en het stimuleren van samenwerkingen tussen onderwijs en arbeidsmarkt en van agro-toerisme.

6. Inzetten op data verzamelen en analyseren en kunstmatige intelligentie
De ontwikkelingen op het gebied van kunstmatig intelligentie gaan razendsnel. De bewustwording dat de inzet van kunstmatige intelligentie en robotisering in de bedrijfsvoering ook als een kans gezien kan worden heeft een impuls nodig. Wij willen de sector helpen door het volgen van ontwikkelingen op het gebied van data en kunstmatige intelligentie en het delen van deze inzichten met de sector.

7. Beleidsadvies voor gemeenten
De recreatiesector is een snel veranderende sector. We blijven daarom, gevraagd en ongevraagd, de gemeenten ondersteunen met beleidsrapporten op actuele vraagstukken. Ook willen we in 2026 een vernieuwd Ecorys-rapport uitbrengen om de ontwikkelingen en economische meerwaarde van de sector aan te tonen.

8. Stimuleringsfonds voor recreatieve projecten
Het stimuleringsfonds is al jaren een succesvol instrument gebleken om recreatieve (bij voorkeur gemeentegrensoverschrijdende) projecten te versnellen. Gemeenten maken goed gebruik van het fonds en ook in 2026 willen we het fonds extra inzetten waardoor recreatie en toerisme blijft bloeien.

9. Het stimuleren van netwerk ‘het elkaar weten te vinden en elkaar versterken’
We doen dit door middel van het organiseren van excursies (kennis opdoen van nieuwe ontwikkelingen elders), het jaarlijkse Recreatiecongres Drenthe, periodieke bijeenkomsten ambtenaren recreatie en toerisme e.d.

10. Recreatie en toerisme in ruimtelijke plannen
Het benadrukken van kansen van en voor recreatie en toerisme in discussies over de ‘strijd om de ruimte’, om recreatie en toerisme een volwaardige plek geven in ruimtelijke transities en gebiedsontwikkelingen.

Met deze focusgebieden blijven we bouwen aan een sterke, duurzame en bloeiende recreatiesector in Drenthe en Ooststellingwerf maar blijven met een open vizier kijken naar andere kansen en uitdagingen die op ons pad komen.

7. FINANCIEEL

Deze begroting bestaat uit het overzicht van de ontwikkelingen in de sector en van de baten en lasten (de uiteenzetting van de financiële positie). De begroting bevat tevens de verplichte paragrafen. De begroting is op 19 maart 2025 in de vergadering van het Dagelijks Bestuur behandeld. De vaststelling in het Algemeen Bestuur staat gepland tijdens de vergadering op 3 juli 2025.

Uitgangspunt is met deze begroting zo dicht mogelijk bij de werkelijkheid van 2026 te komen, in de wetenschap dat we zo nu en dan achterhaald worden door veranderingen in de tijd. Wij vragen geen aanvullende investeringen maar werken vanuit het principe om maximaal rendement te halen uit de beschikbare middelen. Financieel gezien is de begroting 2026 een actualisering van de begroting 2025.

Exploitatie
Het Recreatieschap Drenthe werkt met een klein personeelsbestand. Een deel van de werkzaamheden is projectgebonden. Indien het Recreatieschap voor de uitvoer hiervan extra menskracht nodig heeft, doet zij dit door middel van inhuur. Dus flexibele inhuur naast een vaste formatie.

In 2026 zal de vaste kern van de organisatie van het Recreatieschap bestaan uit 8,8 fte. De bezetting bestaat uit de volgende disciplines:

- Directie 1 fte;
- Beleid, advisering, projectuitvoering 2,3 fte;
- Toeristische bewegwijzering 4,4 fte;
- Ondersteuning (secretariaat, communicatie, financiële administratie) 1,1 fte;

Het Recreatieschap is gehuisvest in Dwingeloo. Hier delen we de huisvesting met Marketing Drenthe en het programma Vitale Vakantieparken. Deze gecombineerde huisvesting heeft als voordeel dat de contacten gemakkelijk tot stand komen en we elkaar snel weten te vinden.

Indexering:
De begroting van het Recreatieschap wordt jaarlijks aangepast voor de stijging van lonen en prijzen. Op moment van opstellen van deze begroting gaan we uit van het nu voorhanden zijnde inzicht en derhalve is het gebaseerd op aannames.

Basis van de opgestelde cijfers vormt de begroting 2025, aangevuld met indexering die afkomstig is uit de Macro Economische Verkenningen van het Centraal Planbureau (MEV 2025, versie sept. 2024) van het kerngegeven “Loonvoet Sector Overheid” en “Prijs materiële overheidsconsumptie”. Op basis hiervan wordt uitgegaan van een indexering van de begroting voor 2025 van 2,1% voor de salarislasten en 2,2% voor de overige lasten. Het werkelijke indexcijfer kan aanleiding zijn voor een begrotingswijziging gedurende het jaar.

Wijzigingen:
Het Recreatieschap heeft in het jaar 2020 gronden welke in erfpacht waren uitgegeven verkocht aan de erfpachters. Een deel van de winstopbrengst is in 2021 ontvangen en direct bestemd. Een deel van de opbrengst komt binnen vanaf 2024 in (16) jaarlijkse termijnen. In de begroting wordt deze bate verantwoord in de post “overige opbrengsten” ter grootte van € 13.500. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.
Ten opzichte van de begroting 2025 hebben we ervoor gekozen een vacature welke was ontstaan vanuit ziekte niet te vervullen, hierdoor realiseren we een efficiencyslag. Daarnaast ramen we geen renteopbrengsten gezien de fluctuaties van de rentevoet.

Reserves:
De onttrekkingen uit de reserveringen zijn overeenkomstig eerdere besluiten van het Dagelijks Bestuur.

De in de begroting opgenomen bedragen zijn de maximale onttrekkingen. Mocht overschrijding hiervan noodzakelijk blijken dan zal hier toestemming voor worden gevraagd middels een bestuursbesluit.
Het Recreatieschap initieert, geeft leiding aan en administreert projecten ter stimulering van recreatie en toerisme. Het Recreatieschap dient van toegevoegde waarde te zijn voor haar gemeenten en voor de sector. Dit kan alleen met betrokken, ontwikkelingsgerichte en goed passende medewerkers. Het kapitaal van het Recreatieschap zijn deze medewerkers. Blijvend investeren in de ontwikkelkracht van de medewerkers is daarom van essentieel belang.

Stimuleringsfonds Recreatie en Toerisme
Jaarlijks wordt door de Drentse gemeenten en gemeente Ooststellingwerf een bedrag voor dit fonds beschikbaar gesteld. Dit bedrag is gebaseerd op een – in de gemeenschappelijke regeling verankerde – vaste component (€ 10.000,=) en flexibel component zijnde 1,8% van de door de gemeenten geinde toeristenbelasting zoals vermeld in de laatst vastgestelde jaarrekening van de deelnemende gemeenten (het vaste bedrag en de flexibele component zijn vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur d.d.12 december 2024). Een deel van de toeristenbelasting wordt hierdoor feitelijk direct en zichtbaar ingezet ten behoeve van verdere ontwikkeling van de sector.

De toezeggingen uit het fonds maken het mogelijk snel andere subsidiemiddelen te generen (het fonds maakt het mogelijk om projecten in gang te zetten die anders niet, in beperktere omvang of met een veel langere aanlooptijd zouden zijn gerealiseerd). De inzet van het fonds is al jaren succesvol en de fondsmiddelen zorgen voor een grote multiplier (is vaak aanjager om andere middelen beschikbaar te krijgen).

Het budget van het fonds was in 2024 € 303.943,=. Uit de jaarrekening 2024 blijkt dat via het fonds een zeer effectief beleid mogelijk was, waardoor een groot aantal investeringen mogelijk zijn gemaakt (in 2024 voor een totaalbedrag van € 1.681.000,=). Het fonds blijft krachtig en succes vanuit de afgelopen jaren is bewezen. € 1 uit het fonds lokt € 4 van derden uit voor investeringen op het gebied van recreatie en toerisme in Drenthe en Ooststellingwerf.

Dankzij het fonds zijn onder andere de volgende projecten op een actieve en snelle wijze ondersteund: ondersteuning programma Vitale Vakantieparken, Horeca Vakpunt, bebording Zuidlaardermeer, Van Gogh project, Geopark, Ecorys onderzoek, Toeristische ontwikkelagenda Ooststellingwerf, ontwikkeling Lange afstandsfietsroute Hondsrug, Vaarrecreatie Hoogeveen, DashboardImpactmodel 5 gemeenten, Huis van de Drentsche Aa, 70 rustbankjes etc.

Toeristische Informatievoorzieningen
Sinds 2018 is een afzonderlijke begrotingspost beschikbaar voor het ontwikkelen van gemeentegrens overstijgende productontwikkeling (Drenthegids, fiets- en wandelknooppuntkaarten en gratis te verstrekken materialen), versterken gastheerschap, meertaligheid van het informatieaanbod, samenwerking met regio's, informatievoorziening in Hallenhuus en een betere aansluiting tussen marketing en informatievoorziening.

Daarnaast is het Recreatieschap eigenaar van de database die achter de website drenthe.nl hangt. Met Marketing Drenthe is een opdrachtgever/opdrachtnemer relatie ingericht waarbij Marketing Drenthe verantwoordelijk is voor het volledig en up-to-date houden van deze database. Jaarlijks wordt een activiteitenplan afgesproken (met jaarlijkse evaluatie) zodat één loket voor de ondernemers en evenementenorganisatoren kan worden aangeboden. Het Recreatieschap verzorgt uiteraard zelf het aanbod aan routes op drenthe.nl.

TOT SLOT

Recreatie en toerisme; sleutel tot succes
Het bestuur van Recreatieschap Drenthe is zich bewust van de financiële uitdagingen van de deelnemende gemeenten. Er worden dan ook geen aanvullende investeringen gevraagd en kiezen we ervoor om een openstaande vacature op voorhand niet in te vullen maar op een andere wijze te beleggen. Dit levert een besparing van 10% op de loonkosten op t.o.v. de begroting 2025.

Desalniettemin blijft het Recreatieschap actief inspelen op ontwikkelingen in de recreatie- en toerismesector. Het bestuur ziet in het Recreatieschap een krachtig instrument om gezamenlijke doelen te realiseren en de sector verder te versterken.

Samenwerking is de sleutel tot succes. We werken nauw samen met gemeenten, Provincie Drenthe, Marketing Drenthe, brancheorganisaties, terrein beherende organisaties, recreatieparken, dagattracties, horeca, musea, sport- en evenementenorganisaties en cultuur- en natuurorganisaties.

Als aanjager en coördinator speelt het Recreatieschap al jarenlang een cruciale rol in de ontwikkeling van de vrijetijdseconomie in Drenthe. Ons doel is een sterke, vitale sector waarin we als initiator en regisseur innovatieve projecten opstarten en begeleiden.

Recreatie en toerisme vinden grotendeels plaats op gemeentelijk niveau. Denk aan de aanleg van fietspaden, dagrecreatieterreinen, parkeervoorzieningen en het stimuleren van evenementen en natuurbeheer. Juist op deze terreinen kunnen gemeenten gezamenlijk optrekken en écht het verschil maken.

Een toerist ziet Drenthe als één bestemming en is zich niet bewust van gemeente- of provinciegrenzen. Daarom is een samenhangend en goed afgestemd toeristisch aanbod onmisbaar. Bovengemeentelijke beleidsontwikkeling is dan ook een essentiële succesfactor. Door samen te werken en te investeren in een sterke vrijetijdseconomie, maken we van Drenthe en de gemeente Ooststellingwerf een nóg aantrekkelijkere bestemming voor zowel inwoners als bezoekers.

Vaststelling
Wij verzoeken u de begroting 2026 vast te stellen.

Dagelijks Bestuur Recreatieschap Drenthe

Verplichte **paragrafen**

Verplichte paragrafen

1. Weerstandsvermogen en risicobeheersing
2. Financiering
3. Verbonden partijen
4. Grondbeleid

1. Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Algemeen
Onder dit begrip verstaat het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) het verband tussen weerstandscapaciteit en de risico's, waarvoor geen maatregelen zijn getroffen en die van materiële betekenis kunnen zijn voor onze financiële positie. Twee keer per jaar, bij de begroting en bij de jaarrekening, moeten de belangrijkste financiële risico's worden geactualiseerd en doorgerekend. Recreatieschap Drenthe moet een eigen vermogen, een weerstandsvermogen, hebben om deze financiële risico's af te kunnen dekken, mochten ze zich voordoen. Door aandacht voor het weerstandvermogen kan worden voorkomen dat dergelijke tegenvallers dwingen tot bezuinigingen en/of noodzaken tot een bijstelling van de uitvoering.

De risico-inschatting is gestoeld op diverse aannames. De globale inschatting van kans en omvang is tijdsgebonden, waarbij het (voortschrijdend) inzicht sterk afhankelijk is van vele onzekere toekomstige factoren. Onder dergelijke risico's wordt derhalve verstaan: alle redelijk voorzienbare onzekerheden die niet direct vooraf kwantificeerbaar zijn. Daarom kunnen er geen voorzieningen voor worden gevormd.

Reguliere risico's – risico's die zich regelmatig voordoen en die veelal vrij goed meetbaar zijn – maken geen deel uit van deze paragraaf. Hiervoor zijn immers verzekeringen afgesloten of voorzieningen gevormd.

De paragraaf weerstandsvermogen dient volgens artikel 11 van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) ten minste de volgende inhoud te bevatten:

A. Een inventarisatie van de weerstandscapaciteit, zijnde de middelen en mogelijkheden waarover de regeling beschikt of kan beschikken om niet begrote kosten te dekken;
B. Een inventarisatie van risico's, waarvoor geen maatregelen zijn getroffen en die van materiële betekenis zijn in relatie tot de financiële positie;
C. Het beleid betreffende de weerstandscapaciteit en de risico's en de realisatie daarvan.

Ad.A
De huidige omvang van de algemene reserve (per 31-12-2024 € 177.277,=) is gezien de omvang van de activiteiten en huidige inzichten (ingeschatte risico's) voldoende.

Ad.B
De inventarisatie en risico-inschatting is gestoeld op diverse aannames. Om binnen de organisatie risico's daadwerkelijk te beheersen is bewustwording van risico's van groot belang. De globale inschatting van kans en omvang is tijdsgebonden, waarbij het (voortschrijdend) inzicht sterk afhankelijk is van vele onzekere toekomstige factoren. We kunnen de volgende onderdelen onderscheiden:
toekomstige factoren. We kunnen de volgende onderdelen onderscheiden:

Personeel
Een kleine organisatie als het Recreatieschap is kwetsbaar voor wat de personele bezetting betreft. Voor veel functies is de beschikbaarheid van vervanging op hetzelfde kwalitatieve niveau, intern niet haalbaar. Dit betekent al snel dat een beroep gedaan moet worden op externe ondersteuning. Een interim-functionaris zal uit het weerstandsvermogen bekostigd moeten worden.

Periodiek vinden beoordelingsgesprekken plaats waarin aandacht is voor werkdruk en het gewenste ontwikkelperspectief van het personeel. In een kleine organisatie als het Recreatieschap Drenthe zijn de mogelijkheden vanuit dit oogpunt beperkt. Daarnaast is m.n. ook aandacht voor het fysiek zwaardere werk van de medewerkers van het routebureau. Hierbij is zeker een risico denkbaar van ziekteverzuim en/of uitval. Op basis van onze inschattingen (kans en impact) komen we tot:

- Vervanging bij ziekte en calamiteit (directie); 6 maanden (2 dgn), 57.200,=.
- Vervanging bij ziekte en calamiteit (administratie/routebureau); 6 maanden (2 dgn.), € 28.600,=.
- Risico leeftijdsopbouw/uitval;12 maanden, € 55.000,=.

In totaal betreft het ingeschatte financieel risico voor Personeel hiermee € 140.800,=.

Interne beheersing
Het Recreatieschap kent, net als iedere andere organisatie, mee- en tegenvallers in de sfeer van organisatie en overige kosten. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op overschrijding van budgetten voor huisvesting, communicatie, kantoor en overige kosten. Dergelijke tegenvallers dienen opgevangen te kunnen vanuit het weerstandsvermogen.

	Kans en impact	Financieel risico
Budgetoverschrijding	10 % van geraamde kosten	€ 22.000,= gedurende 1 jaar

Projecten
De projecten staan bij het Recreatieschap feitelijk buiten de exploitatie. Ter financiering van de projecten wordt een beroep gedaan op externe subsidiegevers. Daarnaast wordt aan een aantal projecten een bijdrage vanuit het stimuleringsfonds Recreatie en Toerisme toegekend. Het saldo van het stimuleringsfonds vormt feitelijk een buffer om de projecten te financieren en de eventuele mee- en tegenvallers op te vangen.

Balansrisico's
Dit betreft o.a. openstaande vorderingen, afschrijvingsmethodiek op activa etc. Gezien het bedrag en van welke organisatie c.q. bedrijf wij een vordering hebben openstaan, zullen deze vorderingen niet lang "openstaan" (het zijn vorderingen met een legitieme basis).

Gerechtelijke procedures
Op dit moment worden geen juridische procedures door of tegen de gemeenschappelijke regeling gevoerd.

Garanties
Op dit moment garanderen wij geen geldleningen die aan derden zijn verstrekt.

Onderhoud sanitaire voorzieningen
Ten behoeve van de recreatievaart hebben we enkele toiletvoorzieningen in beheer. In het kader van de bestrijding van de legionellabacterie vindt in het seizoen periodieke controle plaats. De fysieke toestand van de gebouwen is matig.

Coördinatie/projectverantwoording en uitvoering recreatief-toeristische projecten
Ook in 2026 en volgende jaren zullen projecten in uitvoering worden genomen. Deze projecten worden administratief en financieel verantwoord via een projectenadministratie. Door regelmatig overleg tussen de projectverantwoordelijke en de projectuitvoerende (juiste toepassing van de subsidievoorwaarden en de actualiteit van de projectadministratie) worden de financiële risico's tot een minimum beperkt.

Ad.C
Resumerend kan tot de volgende opstelling gekomen worden met betrekking tot het gewenste niveau van het benodigde weerstandsvermogen op basis van de geformuleerde uitgangspunten:

Totaaloverzicht	**Financieel risico**
Personeel	€ 140.800,=
Materieel	0,=
Interne beheersing	22.000,=
Overige opbrengsten	0,=
Projecten	0,=
Totaal	**€ 162.800,=**

De huidige omvang van de weerstandscapaciteit is per 31 december 2024 € 177.277,=. De ratio weerstandsvermogen bedraagt € 177.277 / € 162.800= 1,09.
Dit is gezien de omvang van de activiteiten en huidige inzichten door het bestuur als toereikend geacht.

2. Financiering

Algemeen
Het belangrijkste thema van de wet financiering decentrale overheden (wet Fido) is het inzicht geven in de treasuryfunctie bij decentrale overheden. De doelstellingen, richtlijnen en limieten van het voorgestane beleid zijn vastgelegd in het treasurystatuut. De treasuryparagraaf is één van de onderdelen waarmee de wetgever beoogd de transparantie en bestuurlijke beheersbaarheid van deze functie te bevorderen.

De wet Fido schrijft voor dat samen met de jaarstukken ook de overzichten met betrekking tot de renterisiconorm en de kasgeldlimiet bij Gedeputeerde Staten moeten worden ingediend. Vanaf 2004 is geen sprake meer van een vaste schuld (langlopende lening), een overzicht betreffende de renterisiconorm is dan ook niet van toepassing.

De kasgeldlimiet (de ruimte voor korte financiering) wordt volgens de wet Fido bij aanvang van het kalenderjaar 2025 gesteld op 8,5%. Wij streven door een actief treasurymanagement (bevoorschotting subsidies etc.) onder de kasgeldlimiet te blijven.

Omschrijving	**1e kw 2026**	**2e kw 2026**	**3e kw 2026**	**4e kw 2026**
Omvang begroting per 1 januari (=grondslag)	1.427.016	1.427.016	1.427.016	1.427.016
Toegestane kasgeldlimiet				
in procenten van de grondslag	8,5	8,5	8,5	8,5
in een bedrag	121.296	121.296	121.296	121.296

De bijdragen van de gemeenten worden in het 1e kwartaal ontvangen. Gedurende het jaar vindt er monitoring plaats aan de hand van tussentijdse cijfers.

3. Verbonden partijen

Het Recreatieschap kent geen verbonden partijen.

4. Grondbeleid

In het verslagjaar 2020 zijn de gronden, welke het Recreatieschap in bezit had te Emmer-Compascuum, verkocht aan beide pachters. De verkoop heeft plaatsgevonden op basis van de getaxeerde waarde. De verkoopopbrengst bestaat uit een eenmalige verkoopopbrengst en een 16-jarige toekomstige opbrengst. Deze opbrengst komt binnen vanaf 2024, in (16) jaarlijkse termijnen. Deze opbrengst hangt samen met de exploitatie van een windmolen op de verkochte locatie (dit is notarieel in de akte opgenomen). In de begroting wordt deze verwachte bate verantwoord onder het kopje “overige opbrengsten windmolen” ter grootte van € 13.500.

Programma **begroting**

in Euro’s

Categorie omschrijving	Rekening 2024	Begroting 2025	Begroting 2026
Baten			
Personeel	9.750	0	0
Huisvesting	7.367	0	7.500
Overige opbrengsten	61.930	21.200	21.660
Overige opbrengsten windmolen	27.163	13.500	13.800
subtotaal	*106.210*	*34.700*	*42.960*
Bijdrage gemeenten in exploitatie	1.083.165	1.116.098	1.032.561
Stimuleringsfonds	303.943	320.362	351.495
subtotaal	*1.387.108*	*1.436.460*	*1.384.056*
Totaal baten	1.493.318	1.471.160	1.427.016
Lasten			
Personeel	684.466	738.150	656.403
Huisvesting	59.044	70.400	71.950
Onderhoud	79.481	72.500	74.100
Overige uitgaven	54.732	21.170	21.660
Overige uitgaven toer. info voorz.	121.884	130.500	133.300
Bestuur	1.013	630	640
Bureau	81.507	101.600	103.920
Afschrijvingen	3.295	8.700	6.400
subtotaal	*1.085.421*	*1.143.650*	*1.068.373*
Stimuleringsfonds	365.115	320.362	351.495
Totaal lasten	1.450.536	1.464.012	1.419.868
Resultaat voor bestemming	42.782	7.148	7.148
Saldo financieringsfunctie	99.495	0	0
Onttrekkingen aan reserves:			
Bestemmingsres. Stimuleringsfonds	61.171	0	0
Bestemmingsres. personele inzet	15.852	15.852	15.852
Bestemmingsres. toiletegebouwen	6.013	0	0
Toevoegingen aan reserves:			
Bestemmingsres. personele inzet	23.000	23.000	23.000
Resultaat na bestemming	202.313	0	0

Toelichting **Programma begroting**

in Euro’s

Omschrijving	Raming excl. btw	Raming excl. btw

Baten

Personeel		Totaal 0

Voor zover nu bekend zullen er geen medewerkers gedetacheerd worden.

Huisvesting		Totaal 7.500

Een deel van het kantoorpand wordt onderverhuurd aan het provinciale programma Vitale Vakantieparken.

Overige opbrengsten		Totaal 21.660
Recreatiecongres	8.900	
Excursie	2.560	
Kaarten	10.200	

Jaarlijks organiseert het Recreatieschap het recreatiecongres. Van een deelnemers wordt een bijdrage gevraagd voor deelname. Actuele thema's staan centraal en kennis wordt gedeeld tussen overheid en ondernemers.

Verder organiseert het Recreatieschap jaarlijks een dagexcursie voor bestuurders, raadsleden ed. Het Recreatieschap voorziet in toeristische informatie voor de recreant. Naast gratis materiaal wordt een deel verkocht. De opbrengst fluctueert nogal, dus wordt daarom neutraal opgenomen in de begroting.

Overig opbrengsten windmolen		Totaal 13.800

Met ingang van het jaar 2023 ontvangt het Recreatieschap minimaal € 13.500 per jaar gedurende 16 jaar. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. Deze jaarlijkse vergoeding is overeengekomen bij de verkoop van gronden aan de Pottendijk te Emmen. De vergoeding is afkomstig uit de geplaatste windmolen op het perceel.

Bijdrage gemeenten in exploitatie		Totaal 1.032.561

De gemeenten betalen jaarlijks, volgens een verdeelsleutel welke is opgenomen in de gemeenschappelijke regeling, een bijdrage zodat de exploitatiekosten gedekt zijn.

In bijlage I staan de bijdragen per gemeente vermeld.

Stimuleringsfonds		Totaal 351.495

De gemeenten betalen jaarlijks, een bijdrage aan het Stimuleringsfonds. De berekeningswijze is vastgelegd in de gemeenschappelijke regeling en bestaat uit een vast bedrag en een flexibel bedrag. In de vergadering van het Algemeen Bestuur van 12 december 2024 is besloten het vaste bedrag te stellen op € 10.000 en is gekozen om het flexibele bedrag te stellen op 1,8% van de ontvangen opbrengst toeristenbelasting afkomstig uit de laatst vastgestelde jaarrekening van elke gemeente.

De hierdoor beschikbare middelen worden ingezet ter stimulering van projecten in de recreatie- en toerismesector. In bijlage II staan de bijdragen per gemeente.

Omschrijving	Raming excl. btw	Raming excl. btw

Lasten

Personeel		**Totaal**	**656.403**
Brutosalarissen	632.522		
Sociale lasten	158.131		

Het vaste personeel bestaat uit 11 medewerkers en 1 oproepkracht (8,82 fte's).

Ten gunste van deze post vindt jaarlijks een onttrekking plaats vanuit de bestemmingsreserve personele inzet van maximaal € 15.852.

Overige personeelskosten:

Geraamd wordt:	
Brutosalarissen naar projecten [1]	-53.000
Brutosalarissen naar projecten onderhoud wandelknp [2]	-108.500
Inlenen personeel	30.000
Loonkostensubsidie [3]	-17.500
Kosten P&O; administratie door gemeente Tynaarlo	5.800
Opleidingen/cursussen	7.100
Overige personeelskosten	1.850

[1] Gezien de doorloop van de huidige projecten tot en met 2026 worden er uren (salariskosten) geboekt op bepaalde projecten.
[2] 2 medewerkers houden zich bezig met het onderhoud wandelknooppunten; de salariskosten worden geboekt ten laste van onderhoud wandelknooppunten.
[3] Voor een medewerker, vanuit het doelgroepenbeleid, ontvangen wij een loonkostensubsidie van de gemeente Ooststellingwerf.

Huisvesting		**Totaal**	**71.950**
Huurkosten kantoorpand	50.000		
Energiekosten	14.800		
Schoonmaakkosten	4.500		
Overige huisvestingskosten	2.650		

Het Recreatieschap huurt een gedeelte van het kantoorpand aan de Drift (11c) te Dwingeloo.

Onderhoud	**Totaal**	**74.100**

Het Recreatieschap heeft via vele projecten een groot aantal voorzieningen gerealiseerd in de openbare ruimte. Het onderhoud van een aantal daarvan komt voor rekening van het Recreatieschap. Onderhoud aan diverse routestructuren (waaronder; wandelroutes, fietsknooppunten- en wandelknooppunten-netwerk, MTB-bebording, Geopark, ruiterroutesstructuur) kosten wandelvrijwilligers en onderhoud toiletvoorzieningen recreatievaart.

De onderhoudskosten zijn inclusief leasekosten voor een electrische auto.

Omschrijving	Raming excl. btw	Raming excl. btw
Overige uitgaven		**Totaal 21.660**
Recreatiecongres	8.900	
Excursie	2.560	
Kaarten	10.200	

(zie toelichting bij de baten)

Overige uitgaven toeristische informatievoorzieningen		**Totaal 133.300**
Toeristische informatievoorzieningen	75.500	
Toeristische informatievoorzieningen Drenthe.nl	57.800	

Het Recreatieschap ontwikkelt gemeentegrens overstijgende informatie (folders ed.).
Daarnaast worden cursussen aangeboden aan Tourist Info medewerkers.
Het Recreatieschap is eigenaar van de database die achter de website van Drenthe.nl hangt.
Jaarlijks wordt via een activiteitenplan afgesproken welke werkzaamheden
Marketing Drenthe verricht voor het up-to-date houden van de database.

Bestuur		**Totaal 640**

Bureau		**Totaal 103.920**
Portikosten	1.380	
Telefoonkosten	3.200	
Reis-, verblijf- en autokosten	11.800	
Representatiekosten	1.180	
Kantoorbenodigdheden	1.230	
Kopieerkosten	1.940	
Leasekosten	1.400	
Kantinekosten	2.350	
Automatiseringskosten	22.700	
Documentatie en voorlichting	2.870	
Abonnementen/lidmaatschappen	1.840	
Bankkosten	900	
Verzekeringen	16.350	
Verzekeringen ziekteverzuim	18.800	
Accountantskosten	15.300	
Overige kosten	680	

Kapitaal		**Totaal 6.400**

In bijlage IV staan de afschrijvingen.

Omschrijving		Raming excl. btw
Stimuleringsfonds	**Totaal**	**351.495**

Door inzet van dit fonds worden diverse projecten mogelijk gemaakt door middel van een financiële bijdrage.

Onttrekkingen aan reserves

Bestemmingsreserve personele inzet	Totaal	15.852

Jaarlijks wordt een bedrag van maximaal € 15.852 onttrokken aan deze bestemmingsreserve (conform besluit Algemeen Bestuur).

Toevoegingen aan reserves

Bestemmingsreserve personele inzet	Totaal	23.000

Jaarlijks wordt een deel van de bijdragen van de gemeenten toegevoegd aan de bestemmingsreserve personele inzet, maximaal € 23.000, (conform besluit Algemeen Bestuur). Hierdoor kan flexibel worden ingespeeld op nieuwe projecten/ontwikkelingen en wordt de mogelijkheid geboden om gebruik te maken van een flexibele schil aan personeel.

Zien en Beleven
Orvelte
in beeld en
Live Demonstraties

Bijlagen

Bijlage 1

Bijdragen gemeenten 2026 in de exploitatiekosten volgens bestaande bijdrageregeling
(in Euro's)

Gemeente	In %	Rekening 2024	Begroting 2025	Begroting 2026
Aa en Hunze	7,75%	78.085	80.464	74.440
Assen	7,50%	75.570	77.867	72.039
Borger-Odoorn	8,00%	80.608	83.058	76.842
Coevorden	9,25%	93.203	96.036	88.848
De Wolden	6,75%	68.013	70.081	64.835
Emmen	18,00%	181.367	186.882	172.894
Hoogeveen	8,00%	80.608	83.058	76.842
Meppel	4,00%	40.304	41.529	38.421
Midden-Drenthe	10,00%	100.760	103.823	96.052
Noordenveld	7,25%	73.051	75.272	69.638
Ooststellingwerf	7,50%	75.570	77.867	72.039
Tynaarlo	6,25%	62.975	64.889	60.033
Westerveld	7,25%	73.051	75.272	69.638
Totaal	**107,50%**	**1.083.165**	**1.116.098**	**1.032.561**

Bijlage II

Bijdrage gemeenten 2026 in Stimuleringsfonds
In Euro's

Gemeente	Ontvangen inkomsten toeristen-belasting 2023	Flexibel bedrag (1,8%)	Vast bedrag	Begroting 2026
Aa en Hunze	1.986.000	35.748	10.000	45.748
Assen	665.648	11.982	10.000	21.982
Borger-Odoorn	2.342.737	42.169	10.000	52.169
Coevorden	2.188.534	39.394	10.000	49.394
De Wolden	414.215	7.456	10.000	17.456
Emmen	699.331	12.588	10.000	22.588
Hoogeveen	215.488	3.879	10.000	13.879
Meppel	0	0	10.000	10.000
Midden-Drenthe	1.144.379	20.599	10.000	30.599
Noordenveld	204.433	3.680	10.000	13.680
Ooststellingwerf	394.792	7.106	10.000	17.106
Tynaarlo	575.643	10.362	10.000	20.362
Westerveld	1.474.000	26.532	10.000	36.532
Totaal	**12.305.200**	**221.495**	**130.000**	**351.495**

De berekeningswijze is vastgesteld in de AB vergadering d.d. 12 december 2024.
Het flexibele bedrag bestaat uit 1,8% van de ontvangen inkomsten toeristenbelasting per gemeente, zoals vermeld in de laatst vastgestelde jaarrekening van de deelnemende gemeenten.

Het vaste bedrag is per gemeente € 10.000 per jaar.

Bijlage III

Totale bijdragen gemeenten 2026
In Euro's

Gemeente	Exploitatiekosten	Bijdrage Fonds R&T	Bijdrage 2026
Aa en Hunze	74.440	45.748	120.188
Assen	72.039	21.982	94.021
Borger-Odoorn	76.842	52.169	129.011
Coevorden	88.848	49.394	138.242
De Wolden	64.835	17.456	82.291
Emmen	172.894	22.588	195.482
Hoogeveen	76.842	13.879	90.721
Meppel	38.421	10.000	48.421
Midden-Drenthe	96.052	30.599	126.651
Noordenveld	69.638	13.680	83.318
Ooststellingwerf	72.039	17.106	89.145
Tynaarlo	60.033	20.362	80.395
Westerveld	69.638	36.532	106.170
Totaal	**1.032.561**	**351.495**	**1.384.056**

Bijlage IV

Investeringsstaat
In Euro's

Omschrijving	Datum	Aanschaf				Afschrijving						
		bedrag	vermeer-deringen	vermin-deringen	totaal	%	totaal per 1 jan.	boek-jaar 2026	boek-waarde 1 jan.	boek-waarde 31 dec.	rest-waarde 1 jan.	rest-waarde 31 dec.
Vervoermiddelen												
Volkswagen 5-VZK-31	16-10-12	20.250			20.250	20,00	17.250	0	3.000	3.000	3.000	3.000
Volkswagen 6-VXS-11	2-12-19	9.950			9.950	20,00	8.955	0	995	995	995	995
Peugeot V-325-K	25-11-20	7.000			7.000	20,00	6.300	0	700	700	700	700
Auto	2025	35.000			35.000	20,00	6.400	6.400	28.600	22.200	3.000	3.000
Totaal		72.200			72.200		38.905	6.400	33.295	26.895	7.695	7.695

Bijlage V

Meerjarenraming 2027-2029
In Euro's

	Rekening 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Baten						
Personeel	9.750	0	0	0	0	0
Huisvesting	7.367	0	7.500	7.665	7.834	8.006
Overige opbrengsten	61.930	21.200	21.660	22.137	22.624	23.122
Overige opbrengsten windmolen	27.163	13.500	13.800	14.104	14.414	14.731
Subtotaal	106.210	34.700	42.960	43.906	44.872	45.859
Bijdrage gemeenten in exploitatie	1.083.165	1.116.098	1.032.561	1.072.702	1.110.463	1.149.678
Stimuleringsfonds *	303.943	320.362	351.495	351.495	351.495	351.495
Subtotaal	1.387.108	1.436.460	1.384.056	1.424.197	1.461.958	1.501.173
Totaal baten	**1.493.318**	**1.471.160**	**1.427.016**	**1.468.103**	**1.506.830**	**1.547.032**
Lasten						
Personeel	684.466	738.150	656.403	688.567	718.175	749.057
Huisvesting	59.044	70.400	71.950	73.533	75.151	76.804
Onderhoud	79.481	72.500	74.100	75.730	77.396	79.099
Overige uitgaven	54.732	21.170	21.660	22.137	22.624	23.122
Overige uitgaven toer. info. voorz.	121.884	130.500	133.300	136.233	139.230	142.293
Bestuur	1.013	630	640	654	668	683
Bureau	81.507	101.600	103.920	106.206	108.543	110.931
Afschrijvingen	3.295	8.700	6.400	6.400	6.400	6.400
Stimuleringsfonds	365.115	320.362	351.495	351.495	351.495	351.495
Totaal lasten	**1.450.536**	**1.464.012**	**1.419.868**	**1.460.955**	**1.499.682**	**1.539.884**
Resultaat voor bestemming	**42.782**	**7.148**	**7.148**	**7.148**	**7.148**	**7.148**
Saldo financieringsfunctie	99.495	0	0	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves:						
Bestemmingsreserve Stimuleringsfonds	61.171	0	0	0	0	0
Bestemmingsreserve personele inzet	15.852	15.852	15.852	15.852	15.852	15.852
Bestemmingsreserve onderhoud	6.013	0	0	0	0	0
Toevoegingen aan reserves:						
Bestemmingsreserve personele inzet	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
Resultaat na bestemming	**202.313**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

* de bijdrage aan het Stimuleringsfonds is afhankelijk van de ontvangen inkomsten toeristenbelasting; aangezien deze nog niet zijn vastgesteld in de jaarrekeningen van de gemeenten is bedrag 2026 aangehouden.

Bijlage VI

Meerjarenraming 2027-2029 per gemeente
In Euro's

Gemeente:	In %	Begroting Exploitatie 2027	Begroting Fonds 2027	Begroting Totaal 2027	Begroting Exploitatie 2028	Begroting Fonds 2028	Begroting Totaal 2028	Begroting Exploitatie 2029	Begroting Fonds 2029	Begroting Totaal 2029
Aa en Hunze	7,75%	77.335	45.748	123.083	80.057	45.748	125.805	82.884	45.748	128.632
Assen	7,50%	74.840	21.982	96.822	77.474	21.982	99.456	80.210	21.982	102.192
Borger-Odoorn	8,00%	79.829	52.169	131.998	82.639	52.169	134.808	85.557	52.169	137.726
Coevorden	9,25%	92.302	49.394	141.696	95.551	49.394	144.945	98.926	49.394	148.320
De Wolden	6,75%	67.356	17.456	84.812	69.727	17.456	87.183	72.189	17.456	89.645
Emmen	18,00%	179.615	22.588	202.203	185.938	22.588	208.526	192.504	22.588	215.092
Hoogeveen	8,00%	79.829	13.879	93.708	82.639	13.879	96.518	85.557	13.879	99.436
Meppel	4,00%	39.914	10.000	49.914	41.320	10.000	51.320	42.779	10.000	52.779
Midden-Drenthe	10,00%	99.786	30.599	130.385	103.299	30.599	133.898	106.947	30.599	137.546
Noordenveld	7,25%	72.345	13.680	86.025	74.892	13.680	88.572	77.536	13.680	91.216
Ooststellingwerf	7,50%	74.840	17.106	91.946	77.474	17.106	94.580	80.210	17.106	97.316
Tynaarlo	6,25%	62.366	20.362	82.728	64.562	20.362	84.924	66.842	20.362	87.204
Westerveld	7,25%	72.345	36.532	108.877	74.892	36.532	111.424	77.536	36.532	114.068
Totaal	107,50%	1.072.702	351.495	1.424.197	1.110.464	351.495	1.461.959	1.149.677	351.495	1.501.172

* een aantal van de begrote balansposten 2026 ev. zijn gebaseerd op de jaarrekening 2024;
dit aangezien de begroting 2025 reeds eerder is vastgesteld (en dus minder recent is).

In de meerjarenraming is bij de exploitatie uitgegaan van een prijsindex van: 2027 loon: 4,9% en overig: 2,2%; 2028 loon 4,3% en overig 2,2%; 2029 loon 4,3% en overig 2,2%. De begrote bijdragen Stimuleringsfonds zullen wijzigen omdat dit bedrag voor een deel is gebaseerd op de daadwerkelijk geïnde toeristenbelasting, deze gegevens zijn nog niet bekend.

22
17
STOP GPS

Bijlage VII

Begrotingsgegevens ten behoeve van het BBV

Statutaire naam	Recreatieschap Drenthe
Vestigingsplaats	Dwingeloo
Rechtsvorm	Publiekrechtelijke Rechtspersoon: Openbaar Lichaam op basis van gemeenschappelijke regeling
Activiteit	Het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de deelnemende gemeenten op het gebied van recreatie en toerisme.
Geraamd Eigen Vermogen 1-1-2026	€ 1.631.457
Geraamd Eigen Vermogen 31-12-2026	€ 1.638.605
Geraamd Vreemd Vermogen 1-1-2026 (kortlopend Vreemd Vermogen)	€ 905.798
Geraamd Vreemd Vermogen 31-12-2026 (kortlopend Vreemd Vermogen)	€ 952.465
Geraamd resultaat 2026	€ 0

Bijlage VIII

Geprognosticeerde begin- en eindbalans
In Euro's, standen per 31-12

	Realisatie 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
ACTIVA						
Vaste activa						
Immateriële vaste activa	1	1	1	1	1	1
Materiële vaste activa	7.811	40.871	26.895	20.496	14.096	7.695
Totaal vaste activa	**7.812**	**40.872**	**26.896**	**20.497**	**14.097**	**7.696**
Vlottende activa						
Voorraad	9.718	8.054	9.718	9.718	9.718	9.718
Overlopende activa	48.810	52.270	48.810	48.810	48.810	48.810
Uitzettingen	2.470.142	2.102.846	2.267.829	2.267.829	2.267.829	2.267.829
Liquide middelen	55.392	174.817	69.688	76.836	83.984	91.132
Totaal vlottende activa	**2.584.062**	**2.337.987**	**2.396.045**	**2.403.193**	**2.410.341**	**2.417.489**
Totaal activa	**2.591.874**	**2.378.859**	**2.422.941**	**2.423.690**	**2.424.438**	**2.425.185**
PASSIVA						
Vaste passiva						
Algemene reserve	177.277	160.023	177.277	177.277	177.277	177.277
Best.res. stimuleringsfonds	1.129.009	1.190.181	1.129.009	1.129.009	1.129.009	1.129.009
Best.res. pers. inzet	21.444	28.592	35.740	42.888	50.036	57.184
Best.res. onderhoud	43.569	43.569	43.569	43.569	43.569	43.569
Best. res. ontw. infra.	50.696	50.696	50.696	50.696	50.696	50.696
Resultaat boekjaar	202.313	0	0	0	0	0
Totaal vaste passiva	**1.624.308**	**1.473.061**	**1.436.291**	**1.443.439**	**1.450.587**	**1.457.735**
Vlottende passiva						
Vlottende schuld	86.242	48.571	86.242	86.242	86.242	86.242
Overlopende passiva	881.324	857.227	900.408	894.009	887.609	881.208
Totaal vlottende passiva	**967.566**	**905.798**	**986.650**	**980.251**	**973.851**	**967.450**
Totaal passiva	**2.591.874**	**2.378.859**	**2.422.941**	**2.423.690**	**2.424.438**	**2.425.185**

Bijlage IX

EMU-saldo

Het EMU-saldo is het saldo van inkomsten en uitgaven van de overheid op transactiebasis in een bepaalde periode (boekjaar). Kortweg geeft het EMU-saldo aan of er in een bepaald jaar meer geld is uitgegeven dan er in dat jaar is binnengekomen, of dat er netto geld is overgehouden. Het EMU-saldo is daarmee een indicatie voor de ontwikkeling van de liquiditeits- en financiële positie (eigen vermogen en schulden). Tevens heeft het EMU-saldo een vergelijkbare functie als het kasstroomoverzicht.

Om de overheidsfinanciën in de Eurozone robuust te houden, zijn in Europees verband afspraken gemaakt over het toegestane maximale tekort van het EMU-saldo op nationaal niveau. Omdat het EMU-saldo van alle decentrale overheden onderdeel uitmaakt van het EMU-saldo op nationaal niveau is het voor decentrale overheden (en dus voor gemeenschappelijke regelingen) verplicht gesteld om het eigen EMU-saldo te vermelden in de begroting en de jaarrekening.

Berekening EMU-saldo

	Realisatie 2024	Begroting 2025	Begroting 2026
Exploitatiesaldo voor mutaties reserves	142.277	7.148	7.148
Mutatie materiële vaste activa	6.295	8.700	6.400
Mutatie voorzieningen	0	0	0
Mutatie voorraden	-1.664	0	0
Gerealiseerde boekwinst verkoop MVA	0	0	0
Berekend EMU-saldo	**146.908**	**15.848**	**13.548**

Bijlage X

Financiële kengetallen

	Realisatie 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Norm
Netto schuldquote	-107,60%	-96,80%	-98,08%	-96,26%	-94,69%	-93,10%	< 130%
Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle leningen	-107,60%	-96,80%	-98,08%	-96,26%	-94,69%	-93,10%	< 130%
Solvabiliteitsratio	62,67%	61,92%	59,28%	59,56%	59,83%	60,11%	> 25%
Structurele exploitatieruimte	1,73%	0,97%	1,00%	0,97%	0,95%	0,92%	> 0%

Netto schuldquote
De netto schuld weerspiegelt het niveau van de schuldenlast van het Recreatieschap ten opzichte van de eigen middelen.

Solvabiliteitsratio
Dit kengetal geeft inzicht in de mate waarin het Recreatieschap in staat is aan haar financiële verplichtingen te voldoen.

Structurele exploitatieruimte
Voor de beoordeling van het structurele en reële evenwicht van de begroting wordt onderscheid gemaakt tussen structurele en incidentele baten en lasten. Bij incidentele baten en lasten gaat het om eenmalige gebeurtenissen die zich gedurende maximaal drie jaar voordoen.

Bijlage XI

Overzicht van incidentele baten en lasten

Volgens de BBV is het verplicht om een overzicht te presenteren van de incidentele baten en lasten. Op die manier kan worden beoordeeld of en in hoeverre er sprake is van een sluitende begroting. Recreatieschap hanteert hierbij de uitganspunten:

- Als bestaand structureel beleid, niet zijnde een tijdelijke geldstroom, binnen de termijn van drie jaar een wijziging ondergaat dan worden de daarmee samenhangende lasten of baten in het begrotingsjaar niet als incidenteel aangemerkt. Budgetverschillen op activiteiten inzake structureel bestaand beleid kwalificeren wij dus als structureel.
- Toevoegingen aan en onttrekkingen uit de reserves worden als incidenteel beschouwd als het gaat om niet structurele toevoegingen aan een bestemmingsreserve of dekking van incidentele lasten.
- Meerjarige tijdelijke geldstromen waarvan de eindigheid vastligt vanwege een bestuursbesluit kwalificeren wij als incidentele baten en lasten, ook als de geldstroom (nog) langer duurt dan drie jaar. Hiervan is sprake bij bijvoorbeeld projecten die langer dan drie jaar duren, maar waarvan wel bekend is dat die bijdrage op termijn stopt.

Incidentele baten en lasten

	Realisatie 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Incidentele baten						
Personeel - detachering	9.750	0	0	0	0	0
Huisvesting	0	0	0	0	0	0
Overige - recr. congres extra	4.323	0	0	0	0	0
Reserve - sloop toiletvoorziening	6.013	0	0	0	0	0
Totaal incidentele baten	**20.086**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Incidentele lasten						
Personeel - doelgroepenbeleid	38.924	0	0	0	0	0
Personeel - loonkostensubsidie	-17.235	0	0	0	0	0
Personeel - communicatie medew.	22.616	0	0	0	0	0
Personeel - juridische ondersteuning	31.714	0	0	0	0	0
Personeel - UWV zw/wazo	-8.971	0	0	0	0	0
Personeel - ziekengeld	-7.901	0	0	0	0	0
Personeel - transitievergoeding	41.244	0	0	0	0	0
Huisvesting	0	0	0	0	0	0
Onderhoud - sloop toiletgebouw	6.675	0	0	0	0	0
Onderhoud - vrijwilliger	2.100	0	0	0	0	0
Overige - recr. congres extra	9.095	0	0	0	0	0
Bestuur	0	0	0	0	0	0
Bureau	0	0	0	0	0	0
Afschrijvingen	0	0	0	0	0	0
Reserve	0	0	0	0	0	0
Totaal incidentele lasten	**118.261**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Saldo incidentele baten en lasten	**-98.175**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Toelichting per programma

Personeel
Niet van toepassing.

Huisvesting
Niet van toepassing.

Onderhoud
Niet van toepassing.

Overige
Niet van toepassing.

Bestuur
Niet van toepassing.

Bureau
Niet van toepassing.

Afschrijvingen
Niet van toepassing.

Recreatieschap **Drenthe**

Recreatieschap Drenthe | Drift 11c | 7991 AA | Dwingeloo | **recreatieschap.nl**
KvK-nr.: 52124479 | BTW-nr.: NL003828591B01

Contactpersoon: M. Maase
Telefoonnummer: 06-45178102
Zaaknummer: 0085239146

Recreatieschap Drenthe
Drift 11C
7991 AA Dwingeloo

Onderwerp: Raadsbesluit geen zienswijze op ontwerpbegroting 2026

Oosterwolde, 25 juni 2025

Geacht bestuur,

Op 15 april 2025 ontvingen wij van u de conceptbegroting 2026 (inclusief de meerjarenraming 2027-2029) en de jaarrekening over 2024. U bood daarbij aan onze gemeenteraad de gelegenheid om een eventuele zienswijze op uw ontwerpbegroting in te dienen en deze uiterlijk voor 3 juli 2025 aan u kenbaar te maken.

De gemeenteraad van Ooststellingwerf besloot op 24 juni 2025 om:

1. Geen zienswijze in te dienen op de conceptbegroting 2026 van de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Recreatieschap Drenthe;
2. De jaarrekening 2024 van de GR Recreatieschap Drenthe voor kennisgeving aan te nemen.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders

W. Buijs
Teamleider Ruimte en Economie

Bijlage(n): -
Mandaatregeling: 1.001