Bestemmingsplan

Zevenhuisterweg 8-12, Ried

ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Zevenhuisterweg 8-12, Ried**
Plantype:	**bestemmingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.1949.BPRieZevenhuisterw-VAS1**
Status:	**vastgesteld**

Datum:

Projectnummer: 21AF293

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Zevenhuisterweg 8-12, Ried

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 De bij het plan behorende stukken 8
1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Het plan **9**
2.1 Ontstaansgeschiedenis en landschapstypologie 9
2.2 Huidige situatie 11
2.3 Toekomstige situatie 12

Hoofdstuk 3 Beleid **13**
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid Friesland 14
3.3 Gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **18**
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 18
4.2 Milieuzonering 18
4.3 Geur 20
4.4 Bodem 20
4.5 Geluid 21
4.6 Luchtkwaliteit 22
4.7 Externe veiligheid 23
4.8 Water 24
4.9 Ecologie 25
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie 27
4.11 Verkeer / parkeren 29

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **30**
5.1 Planopzet en systematiek 30
5.2 Toelichting op de regels 30

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **32**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **33**
7.1 Vooroverleg 33
7.2 Zienswijzen 33

Bijlagen bij de toelichting **35**
Bijlage 1 Bodemonderzoek 36
Bijlage 2 Watertoets 80

Regels **87**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **88**
Artikel 1 Begrippen 88
Artikel 2 Wijze van meten 93

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **94**
Artikel 3 Wonen - 1 94
Artikel 4 Waarde - Archeologie 96

Hoofdstuk 3 Algemene regels **98**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 98
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 99
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 100
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels 101
Artikel 9 Overige regels 102

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 103
Artikel 10 Overgangsrecht 103
Artikel 11 Slotregel 104

Bijlage bij de regels 105
Bijlage 1 Lijst van toegestane beroepen en bedrijven binnen de bestemming Wonen -1 106

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de agrarische gronden achter de huizen aan de Zevenhuisterweg 8-12 in Ried is een plan ontwikkeld. Concreet heeft het plan betrekking op het wijzigen van de agrarische bestemming van de gronden naar een reguliere woonbestemming, zodat de gronden gebruikt kunnen worden voor woon- of tuindoeleinden. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, aangezien daar geen mogelijkheid in is opgenomen om de gronden te gebruiken voor woon- en/of tuindoeleinden. Doordat het vigerende bestemmingsplan geen relevante afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden bevat, is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de percelen ter plaatse van de Zevenhuisterweg 8-12 in Ried, welke kadastraal bekend staan als: gemeente Ried, sectie E, nummers 2544, 2589, 2670, 2671, 1431, 1428, 1423 en deels 1432. De gezamenlijke oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 4.255 m2.

In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied globaal weergegeven (rood omcirkeld).



Figuur 1.1: Ligging plangebied (Bron: Google Maps).

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (rood omkaderd).



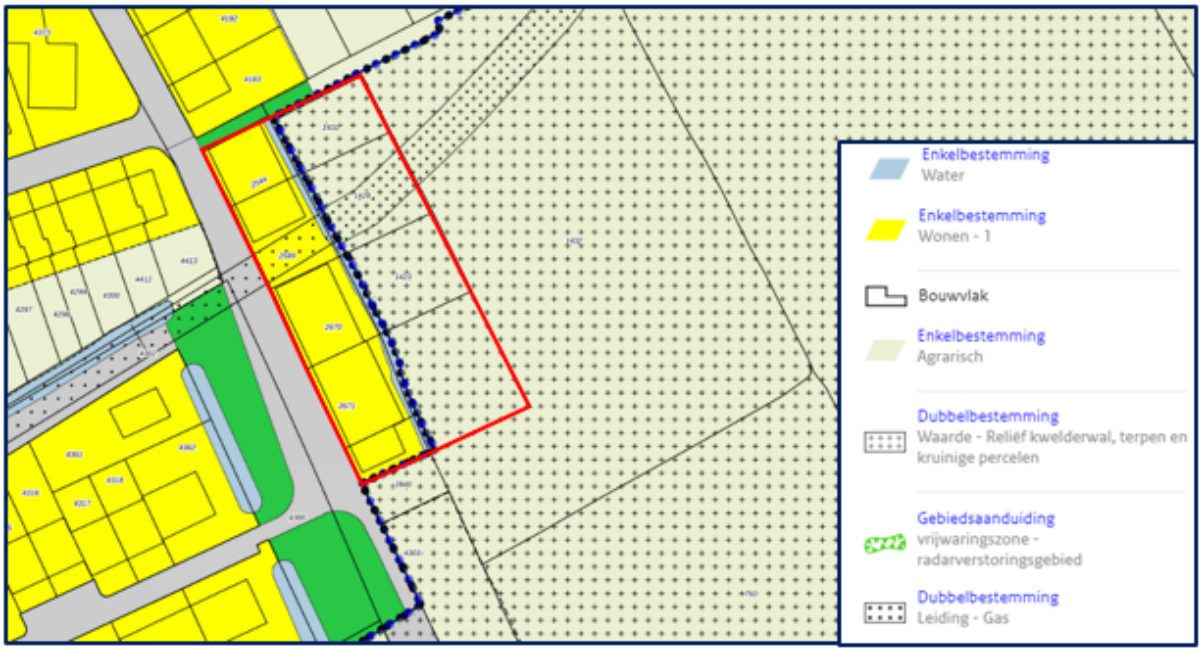
Figuur 1.2: Begrenzing plangebied (Bron: PDOK Viewer).

De gronden binnen het plangebied worden aan de westzijde begrenst door woonfuncties, aan de oostzijde door agrarische gronden, aan de noordzijde door woonfuncties en agrarische gronden en aan de zuidzijde eveneens door agrarische gronden met verderop een volkstuin van de inwoners van de kern Ried.

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt kortheidshalve verwezen naar de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied (zie figuur 1.3) ligt zowel binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2013" als het bestemmingsplan "Dongjum, Herbaijum, Hitzum, Oosterbierum, Peind, Ried, Schalsum". Het eerstgenoemde bestemmingsplan is op 25 juni 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Franekeradeel. Het tweede plan dat is genoemd is vsatgesteld op 3 september 2009 door diezelfde gemeenteraad. In 2018 zijn echter de voormalige gemeente Franekeradeel, het Bildt en Menaldumadeel en vier dorpen van de voormalige gemeente Littenseradeel gefuseerd tot één gemeente, de gemeente Waadhoeke.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2013' (Bron: Ruimtelijke plannen).

Aan de gronden binnen het plangebied zijn diverse enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en een gebiedsaanduiding toegekend. Daarnaast zijn er ter hoogte van de bestaande woningen bouwvlakken aanwezig. Zie ook figuur 1.3.

Enkelbestemming Water

De voor "Water" aangewezen gronden zijn in eerste instantie bestemd voor sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor oevers, bermen en beplanting en waterpartijen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Enkelbestemming Wonen

De voor "Wonen-1" aangewezen gronden zijn in eerste instantie bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, evenals voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd en bijgebouwen minimaal 3 m achter de voorgevel van een hoofdgebouw of in het verlengde daarvan.

Enkelbestemming Agrarisch

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn in eerste instantie bestemd voor het agrarisch grondgebruik. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, tenzij het gaat om veldschuren die buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden.

Dubbelbstemming Waarde - Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen

De dubbelbestemming "Waarde - Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen" is opgenomen om de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de gronden binnen het plangebied te beschermen. Zonder een omgevingsvergunning mag er niet op of in deze gronden gegraven worden.

Dubbelbestemming Leiding - Gas

De dubbelbstemming "Leiding - Gas" is opgenomen om regels te stellen ten aanzien van de hoofdgastransportleiding die voor een deel onder het plangebied loopt. Zo mogen er geen kwetsbare objecten gerealiseerd worden op de gronden boven de leiding.

Gebiedsaanduiding Vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

De gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone - radarverstoringsgebied" is opgenomen om regels te stellen ten aanzien van het radarverstoringsgebied.

Het voornemen is om de agrarische gronden binnen het plangebied te wijzigen naar een reguliere woonbestemming, zodat de gronden gebruikt kunnen worden voor woon- en tuindoeleinden. Dit is onder de huidige bestemming "Agrarisch" niet mogelijk, waardoor het voornemen in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen relevante afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden om de voorgenomen wijziging middels een verkorte procedure mogelijk te maken. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt daarin voorzien.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Zevenhuisterweg 8-12, Ried' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1949.BPRieZevenhuisterw-VAS1);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

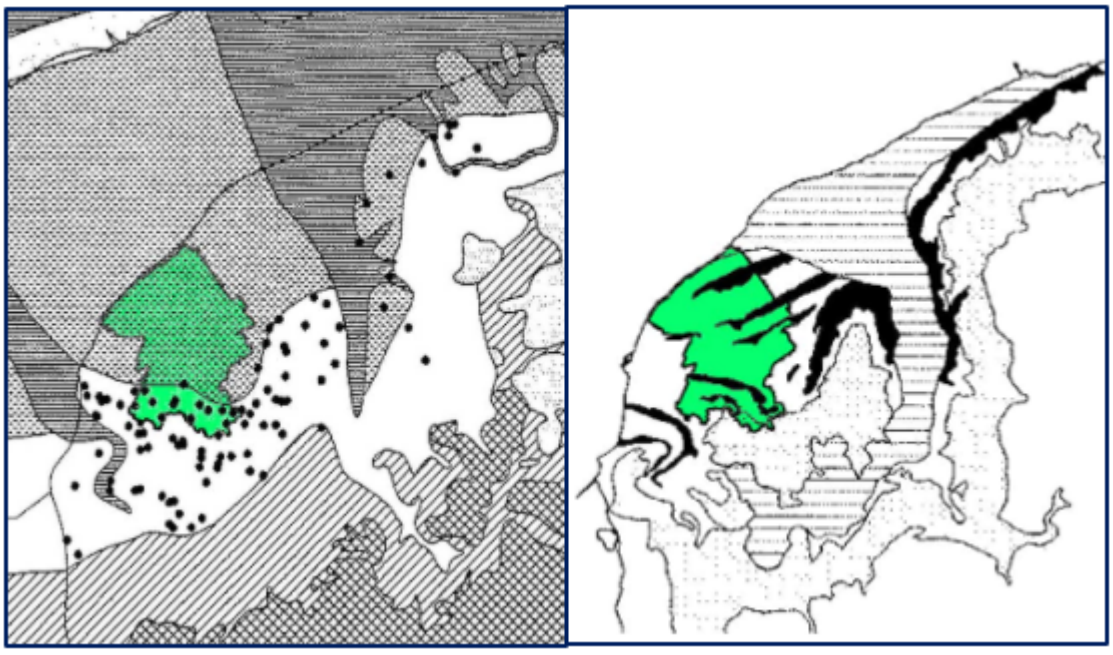
Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Ontstaansgeschiedenis en landschapstypologie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de voormalige gemeente Franekeradeel (nu Waadhoeke). Het landschap van het buitengebied van de gemeente Waadhoeke is uniek te noemen vanwege de nog altijd herkenbare en in grote mate afleesbare ontstaansgeschiedenis van het gebied.

Het landschap van het buitengebied van de gemeente Waadhoeke is grotendeels gevormd door zeeafzettingen in het gebied tussen de monding van de vroegere Boorne en de Marne. De zee zette zavel af ter plaatse van de oost-west verlopende kwelderwallen en zwaardere klei in de laagten daartussen (kwelderwallen of erosievlakten). Door de wat hogere ligging van de kwelderwallen zijn daar in het verleden door mensen terpen opgeworpen, staan daar de huizen en boerderijen, lopen er de wegen en is daar het bouwland. De laagten contrasteren hiermee door hun openheid en het gebruik als grasland. De waterlopen volgen soms nog het tracé van de oude wadslenken. De kwelderwallen verschillen onderling in breedte en schaalniveau. Kruinige percelen komen nog voor rond archeologische objecten en nabij terpen. Ook de dijken zijn bepalend voor het landschapsbeeld (naast de huidige zeedijk zijn dit de Griene Dyk langs de vroegere Middelzee, de Slachtedyk en het als dijk nauwelijks nog herkenbare tracé van de Alddyk langs de Hoarnestreek).

In verschillende fasen is de kustlijn in de loop der tijd opgeschoven van zuid naar noord. Op basis van het natuurlijk watersysteem is het gebied verder ontgonnen en in (landbouwkundig) gebruik genomen. In het zuidelijk gedeelte ontstond op basis van het natuurlijk afwateringssysteem een komvormige structuur. In het noordelijk gedeelte ontstond een parallelle structuur van kwelderwallen en erosievlakten, min of meer evenwijdig aan de huidige kustlijn. Afwatering is daarmee heel bepalend geweest voor de verkaveling.



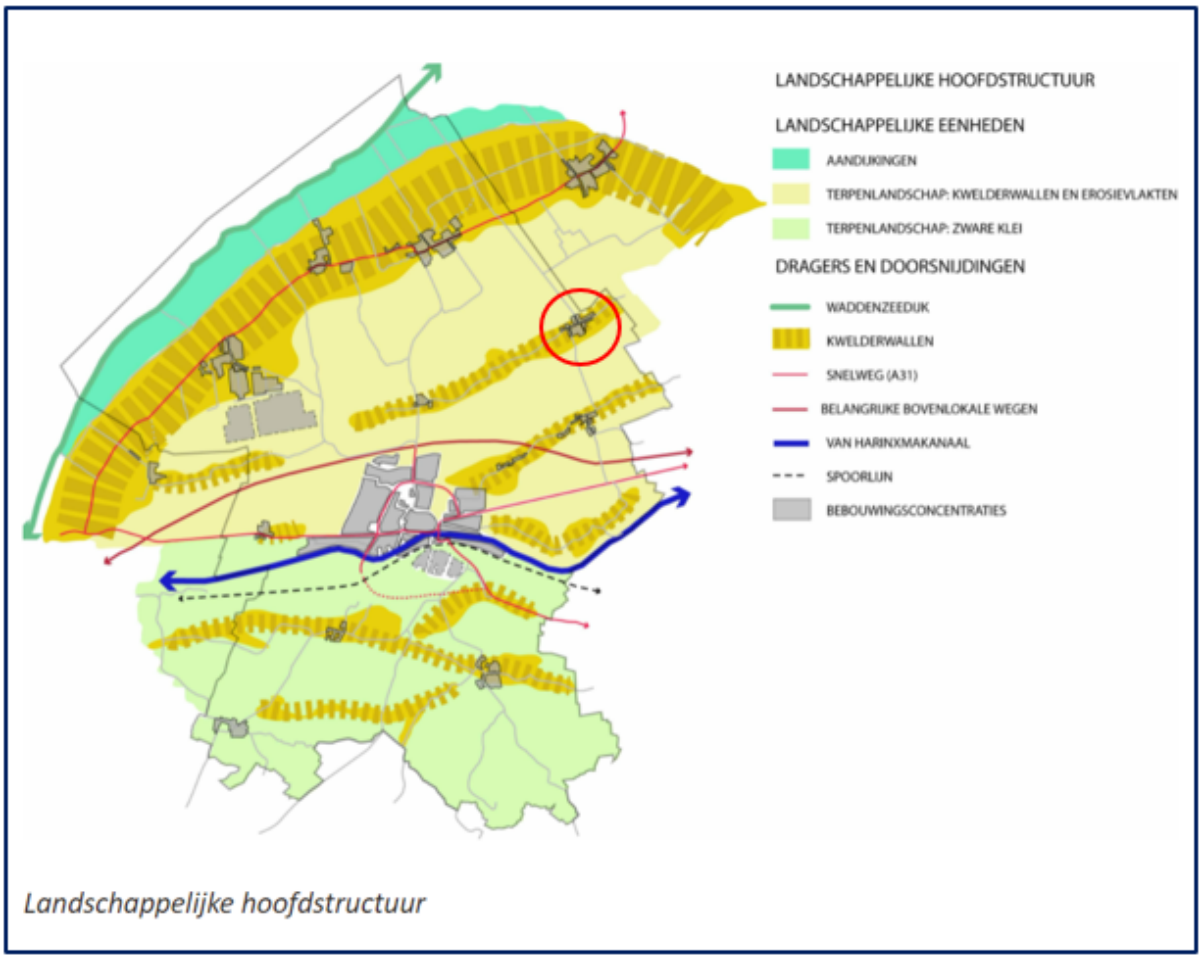
Figuur 2.1: Kustlijn 330 v. Chr. (links) en middeleeuwen (rechts) (Bron: Structuurvisie buitengebied Franekeradeel 2010-2020).

Op grond van karakteristieke combinaties van zichtbare kenmerken kunnen verschillende landschappelijke eenheden worden onderscheiden. Deze worden onderscheiden op basis van de maat, de begrenzing van de ruimte, de verkaveling, het reliëf, het patroon van de wegen en de waterlopen, het beplantingspatroon en de aard en groepering van de bebouwing. Er kunnen drie landschappelijke eenheden worden onderscheiden, te weten:

1. het noordelijk terpenlandschap (kwelderwallen en de erosievlakten);
2. het zuidelijk terpengebied (zware klei);

3. de aandijkingen (gebied boven de Hoarnestreek).

Het landschap dat bij het plangebied aanwezig is, betreft het noordelijk terpenlandschap bestaande uit kwelderwallen en de erosievlakten (zie figuur 2.2).



Figuur 2.2: Landschappelijke hoofdstructuur gemeente Waadhoeke (Bron: Structuurvisie buitengebied Franekeradeel 2010-2020).

De kenmerken van het kwelderwallen landschap zijn:

- halfopen landschap;
- parallelle samenhang in richting en structuur over de kwelderwal;
- het gebied wordt gekenmerkt door een hoger ligging, door een aaneenschakeling van terpen en kruinige percelen;
- de wegenstructuur is gekoppeld aan de richting van de kwelderwal en heeft een gebogen verloop;
- de wegen lopen enigszins concentrisch naar Franeker;
- de watergangen liggen aan de rand van de kwelderwal of zijn dwars op de kwelderwal gesitueerd als opvaart naar de dorpen;
- het slotenpatroon haaks op de kwelderwal is recht, redelijk grootschalig en onregelmatig van structuur, de waterlopen parallel aan de kwelderwal zijn gebogen van structuur;
- samenhangende afwisseling van openheid en beslotenheid van karakteristieke dorpsbebouwing, dorpsbeplanting, en boerderijen met waardevolle erfbeplanting en grachten;
- waardevolle dorpsaanzichten in de open ruimten in de randen van de structuur van de dorpen.

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie hebben de gronden een agrarische functie, maar worden de gronden niet voor agrarische doeleinden gebruikt. De gronden waren voorheen in eigendom van de kerk van Ried-Schingen. Het kerkbestuur heeft de gronden verkocht aan de drie bewoners van Zevenhuisterweg 8, 9 en 10 en de kerk is eigenaar van de ondergrond van de woningen aan de Zevenhuisterweg 11 en 12 en van het perceel grasland achterlangs voornoemde woningen. Na de grondverkoop aan de bewoners aan de Zevenhuisterweg 8, 9 en 10 is de grond in gezamenlijkheid geëgaliseerd. De bewoners willen de gronden kunnen gebruiken voor woon- en tuildoeleinden.

Opgemerkt dient te worden dat de waterlossing binnen het plangebied in het verleden is omgelegd. Dit geldt eveneens voor de gasleiding die in het verleden onder het plangebied liep. Deze zijn dan ook geen onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Zevenhuisterweg. Voor het bereiken van de agrarische gronden is er echter geen pad of weg aanwezig. De gronden kunnen bereikt worden via de huizen aan de Zevenhuisterweg 8-12.

Zoals eerder in de toelichting van onderhavig bestemmingsplan is aangegeven, zijn er in de omgeving voornamelijk woonfuncties, agrarische gronden en verderop een volkstuin van de inwoners van de kern Ried.

In onderstaande figuren is de huidige situatie van het plangebied weergegeven (zie figuur 2.1).



Figuur 2.1: Vogelaanzicht van het plangebied, vanuit het zuidoosten (Bron: Cyclomedia).

2.3 Toekomstige situatie

De toekomstige situatie van het plangebied blijft nagenoeg gelijk, in die zin dat voor de bestaande woningen met de daarbij horende gebouwen, tuinen en voor de aanwezige waterloop geen wijzigingen plaats zullen vinden. Desondanks dat zijn deze wel meegenomen in het plangebied, omdat de regels van het voorliggende bestemmingsplan hiermee efficiënter bepaald kunnen worden. De ontwikkeling heeft dus eigenlijk meer betrekking op de achtergelegen agrarische gronden die naar de bestemming wonen gewijzigd zullen worden. Daarmee kunnen de gronden voortaan gebruikt worden ten behoeve van woon- en tuindoeleinden. Daarbij is het denkbaar dat er in de toekomst behoefte zal zijn aan een schuurtje of een schutting. Voorliggend bestemmingsplan voorziet tevens daarin. Het uitgangspunt is daarbij kleinschaligheid zoals in de huidige situatie.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan wijzigt de bestemming van de agrarische gronden achter de woningen aan de Zevenhuisterweg 8-12 in Ried naar de bestemming wonen. Voor de overige bestemmingen binnen het plangebied zijn er geen wijzigingen. De bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk, omdat de gronden niet voor agrarische doeleinden worden gebruikt en de wens bestaat om deze gronden te gebruiken voor woon- en tuindoeleinden. Gelet op dat de bestemming wonen een passende vervolgfunctie is en het eigen karakter van het gebied gehandhaafd blijft, wordt geacht dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de

desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Onderhavig plan

Uit jurisprudentie is inmiddels gebleken dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor kleinschalige ontwikkelingen. Een project ten behoeve van de bouw van 11 woningen wordt bijvoorbeeld niet aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals ook in de overzichtsuitspraak voor de ladder van duurzame verstedelijking van 28 juni 2017 is aangegeven (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Onderhavig bestemmingsplan houdt in dat circa 4.255 m2 agrarische grond wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De toegestane oppervlakte aan hoofdgebouw en/of bijgebouwen conform het vigerende bestemmingsplan op het perceel wordt daarbij echter niet vergroot. De overige gronden worden gebruikt als tuin. Vastgesteld kan worden dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, die niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

3.2 Provinciaal beleid Friesland

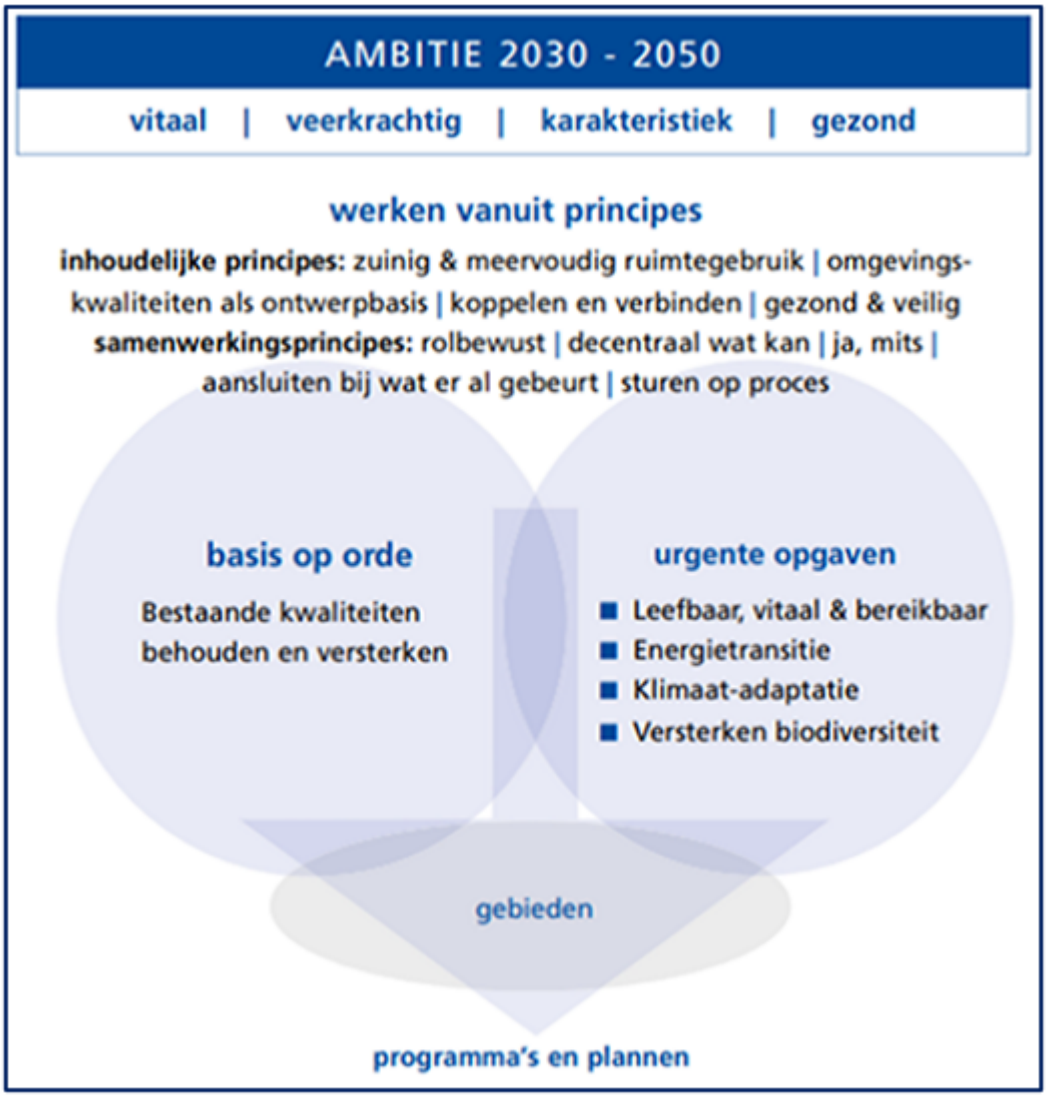
3.2.1 Omgevingsvisie 'De Romte Diele'

De Omgevingsvisie is een van de nieuwe instrumenten uit de Omgevingswet. De visie omvat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving op een hoog abstractieniveau, voor de lange termijn en is op 23 september 2020 vastgesteld. Het is geen blauwdruk voor hoe Fryslân er over 20/30 jaar uit ziet. In de visie is aangegeven waar de provincie heen wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Hoe dit gestalte moet krijgen is niet precies aangegeven. Wel geeft de visie de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Samen met verschillende organisaties, inwoners en ondernemers in Fryslân geeft de provincie invulling aan deze visie. Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven, en zo nodig ook in regels.

De visie vervangt het strategisch beleid uit het Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterbeheerplan en het Verkeers- en Vervoersplan. Bovendien is de provinciale Natuurvisie, die sinds de Wet Natuurbescherming (2017) bestaat, hierin opgenomen.

In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Daarnaast wil de provincie extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven:

1. Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
2. Energietransitie met kracht voortzetten;
3. Fryslân klimaatadaptief inrichten;
4. Versterken biodiversiteit.



Figuur 3.1: schematische weergave opbouw omgevingsvisie (bron: provincie Fryslân.nl)

Toets

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming van de agrarische gronden achter de woningen aan de Zevenhuisterweg 8-12 in Ried gewijzigd naar de bestemming wonen. Deze ontwikkeling kan gezien zijn aard en schaal tot een kleinschalige ontwikkeling worden aangemerkt die geen raakvlakken heeft met het verwoorde beleid in de Omgevingsvisie van de provincie Friesland. Daarbij geldt dat er feitelijk geen wijzigingen zullen plaatsvinden en zowel het eigen karakter als de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in het gebied behouden blijven.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân

De Verordening Romte Fryslân 2014 is opgesteld om er voor te zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In de verordening staan regels over de thema's bundeling, ruimtelijke kwaliteit, wonen, werken, recreatie en toerisme, landbouw, natuur, kustverdediging en duurzame energie.

De regels in de verordening zijn een verdere uitwerking van het Streekplan Fryslân 2007 en bevatten de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De Verordening Romte is op 25 juni 2014 vastgesteld door Provinciale Staten.

Op 18 februari 2015 is de 1e partiële herziening van de verordening (Romte foar Sinne), met hierin het ruimtelijk beleid voor opstellingen voor zonne-energie, vastgesteld. Het beleid

Romte foar Sinne en overige stukken over Sinnestroom kunt u hier vinden.

In 2020 zijn onder duurzame energie nieuwe regels voor zon en wind in de verordening opgenomen.

Toets

Artikel 1.1.1

Artikel 1.1.1 van de Verordening Romte Fryslân bepaalt dat er in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden mogen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. In afwijking hiervan kan in een ruimtelijk plan een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied worden toegestaan.

Onderhavig plan wijzigt de huidige bestemming van de agrarische gronden achter de woningen aan de Zevenhuisterweg 8-12 in Ried naar de bestemming wonen-1, zodat de gronden voortaan gebruikt kunnen worden voor woon- en tuindoeleinden. Het plan voorziet niet in nieuwe functies, aangezien de beoogde bestemming wonen aansluitend op de bestaande woonbestemming zal worden gerealiseerd. Hierdoor wordt geacht dat voorliggend plan in overeenstemming is met artikel 1.1.1 van de Verordening Romte Fryslân.

Artikel 2.1.1

Artikel 2.1.1 lid 1 van de Verordening Romte Fryslân bepaalt dat de plantoelichting van een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf omvat waarin, voor zover nodig, wordt aangegeven op welke wijze:

a. het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken ennederzettingspatronen;
b. het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang zoals die, metinbegrip van een richtinggevend advies, per deelgebied of gebiedsoverschrijdend zijnomschreven in de structuurvisie Grutsk op ’e Romte.

Daarnaast bepaalt artikel 2.1.1 lid 2 van de verordening Romte Fryslân dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op landelijk gebied regels moet bevatten die ervoor zorgen dat de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten als bedoeld in artikel 2.1.1 lid 1 sub b van de Verordening Romte Fryslân herkenbaar blijven.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming van de agrarische gronden achter de woningen aan de Zevenhuisterweg 8-12 in Ried gewijzigd naar de bestemming wonen. Dit betreft enkel een planologische wijziging, in die zin dat het eigen karakter van het gebied en de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten behouden blijven.

Conclusie

Resumerend kan worden geconcludeerd dat voorliggend plan in overeenstemming is met het verwoorde beleid in de Omgevingsvisie en verankerde beleidsregels in de Omgevingsverordening van de provincie Friesland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie buitengebied Franekeradeel 2010-2020

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Franekeradeel, tegenwoordig de gemeente Waadhoeke, heeft in 2009 een ruimtelijk beleidskader in de vorm van een structuurvisie voor het hele buitengebied vastgesteld om duurzame ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied mogelijk te maken. In de structuurvisie is het volgende algemene beleidsuitgangspunt opgenomen:

"Voor een gezonde toekomst van het buitengebied is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak. De gemeente wil met het bestemmingsplan dan ook ruimte voor ontwikkeling bieden. Ontwikkeling voor de landbouw in eerste instantie, maar ook voor recreatie en toerisme en de overige gebruiksfuncties van het buitengebied. De ontwikkelingsruimte dient echter steeds en overal te worden afgestemd op de identiteit van het landschap van Franekeradeel. Dit vanuit het besef dat zorgvuldig met het landschap moet worden omgegaan.

Voor een gezonde toekomst van het buitengebied is (planologische) ruimte voor nieuwe

ontwikkelingen een noodzaak. Deze ontwikkelingen zijn mogelijk mits zorgvuldig wordt omgegaan met de omgeving en de ontwikkeling samen gaat met het behoud, herstel of zelfs het toevoegen van landschappelijke kwaliteiten"

Hieruit kan worden afgeleid dat de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied zeer op prijs wordt gesteld en deze bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet verloren mag gaan of sterker nog verhoogd moeten worden.

Toets

Voorliggend bestemmingsplan wijzigt de huidige bestemming van de agrarische gronden achter de woningen aan de Zevenhuisterweg 8-12 in Ried naar de bestemming woningen, zodat de gronden voortaan voor woon- en tuindoeleinden gebruikt kunnen worden. De betreffende gronden zijn na overdracht geëgaliseerd, waardoor wordt geacht dat ter plaatse geen landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten meer aanwezig zijn. Het eigen karakter van het plangebied wordt echter behouden, doordat dit plan slechts kleine bebouwingen mogelijk maakt die voor een groot deel in de huidige situatie ook reeds mogelijk waren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan in overeenstemming is met het verwoorde beleid in de structuurvisie "Buitengebied Frankeradeel 2010-2020".

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets/conclusie

Er wordt middels dit bestemmingsplan een uitbreiding van het woonvlak aan de Zevenhuisterweg 8-12 in Ried mogelijk gemaakt. De ontwikkeling is concreet beschreven in Hoofdstuk 2. De huidige bestemming van het plangebied is wonen en deels agrarisch.

Uit voorgaande volgt dat de vergroting van een bestemmingsvlak "Wonen" in algemene zin niet te kwalificeren is als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.. Het betreft een bestaande woonfunctie welke uitgebreid wordt. De gevolgen voor het milieu zijn als nihil aan te merken. In die gevallen is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld.

4.2 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld

moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets en conclusie

Het plangebied ligt deels in het buitengebied van de gemeente Waadhoeke en deels binnen de bebouwde kom. In beide gevallen kan worden uitgegaan van een rustige woonwijk, waardoor de richtafstanden van de eerste kolom van het figuur hierboven gebruikt kunnen worden.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Middels de beoogde bestemmingsplanwijziging worden geen nieuwe milieugevoelige functies zoals woningen gerealiseerd. Hoewel dit bij de bestemming "Wonen" wel gebruikelijk is, wordt in onderhavig bestemmingsplan om woningen uit te sluiten geen bouwvlak opgenomen. Wel komt de woonbestemming dichterbij het agrarisch bedrijf aan de Berlikumerweg 16 te liggen. Het agrarisch bedrijf dat aan de Berlikumerweg 16 te Ried is gevestigd, houdt zich bezig met het fokken en houden van melkvee. Deze categorie van bedrijven wordt niet expliciet benoemd in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering", echter wordt geacht dat aangesloten kan worden bij de categorie "fokken en houden van rundvee (SBI-2008-0141,0142)". Er geldt dan een richtafstand van 100 meter voor geur, 30 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 0 meter voor gevaar. Aangezien de grootste richtafstand 100 meter voor geur bedraagt, dient tussen de bestemmingsgrens van dit agrarisch bedrijf en de woonbestemming minimaal 100 meter afstand te zijn. Bij agrarische bedrijven in het buitengebied zijn echter de wettelijke afstanden van toepassing die in de Wet geurhinder en veehouderij zijn bepaald. Het aspect geur wordt derhalve verder behandeld in paragraaf 4.3. Voor de overige richtafstanden kan geconcludeerd worden dat er ruim voldaan wordt aan deze afstanden, aangezien de onderlinge afstand circa 480 meter bedraagt. Door de bestemmingswijziging op het plangebied worden de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf aan de Berlikumerweg 16 te Ried niet belemmerd.

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot

een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Toets en conclusie

In de voorgaande paragraaf is reeds aangegeven dat het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf op een afstand ligt van circa 480 meter van het plangebied. Dit betreft een melkveehouderij. Voor melkveehouderijen zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld, waardoor uitgegaan kan worden van een minimale afstand van 100 meter in de bebouwde kom en niet van odour units per kubieke meter. Aangezien de onderlinge afstand tussen het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf en het plangebied meer bedraagt dan 100 meter, zal voor het plangebied geen sprake zijn van geurhinder. Daarbij kan worden opgemerkt dat met voorliggend plan slechts een planologische wijziging wordt beoogd en geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt zullen worden.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect geur geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging.

Toets en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt de functiewijziging van agrarisch naar wonen mogelijk. Derhalve dient te worden nagegaan of de gronden wel geschikt zijn voor de beoogde functie.

Op 16 februari 2022 is door Dumea Milieu voor het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als Bijlage 1 bij de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. In de navolgende alinea's worden de conclusies van het onderzoek besproken. Voor de concrete inhoud van het bodemonderzoek wordt kortheidshalve verwezen naar Bijlage 1.

Uit onderzoek is gebleken dat in het bovengrondmengmonster BM1 geen verhogingen zijn aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM2 zijn lichte verhogen koper en PAK 10 VROM aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn geen verhogen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging molybdeen aangetroffen. Omdat de aangetroffen concentraties de daarvoor geldende tussenwaarden niet overschreden, bestaat er geen aanleiding voor een nader onderzoek. Geacht wordt dat het plangebied vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor het beoogde gebruik.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'. Naast het "Besluit bodemkwaliteit" dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toets en conclusie

Wegverkeerslawaai

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

a. in stedelijk gebied:
    - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
    - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
b. in buitenstedelijk gebied:
    - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
    - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
    - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

c. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
d. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
e. wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Zevenhuisterweg. Dit betreft een weg binnen stedelijk gebied, bestaande uit één rijstrook. De maximumsnelheidsregime voor deze weg bedraagt gelet op dat de weg voornamelijk uit klinkers bestaat 30 km/u. Voor wegen waar een maximumsnelheidsregime van 30 km/u geldt, is er op grond van de Wet geluidhinder

geen geluidszone gelegen. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder worden gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Railverkeerslawaai

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Daarnaast worden geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai wordt niet nodig geacht.

Industrielawaai

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen gezonneerde industrieterreinen aanwezig. Wat betreft milieuzonering is in paragraaf 4.2 van de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan beschreven dat er geen nieuwe milieugevoelige functies worden opgericht waardoor ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de buurt belemmerd kunnen worden. Een akoestisch onderzoek naar industrielawaai wordt niet nodig geacht.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Toets en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de toename van verkeersbewegingen ter plaatse. Derhalve draagt de ontwikkeling niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Risicokaart

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Toets en conclusie



Figuur 4.2: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart Nederland).

Uit de inventarisatie van de risicokaart (zie figuur 4.2) blijkt dat er op een afstand van circa 360 meter ten zuiden van het plangebied een buisleiding aanwezig is. Dit betreft een aardgasleiding (NEN 3650-leiding) van de Gasunie. De lengte van de buisleiding bedraagt 1891 meter. De leiding heeft een uitwendige diameter van 219 mm, een wanddikte van 6 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. De buisleiding heeft een plaatsgebonden risico (PR 10-6) van 0 meter, aangezien geen risicocontour aanwezig is. Voor wat betreft het groepsrisico hoeft er geen groepsrisicoberekening worden uitgevoerd aangezien het plangebied ver buiten de 1%-letaliteitgrens is gelegen. De 1%-letaliteitgrens voor deze type buisleidingen bedraagt namelijk 120 meter vanaf het hart van de buisleiding en de onderlinge afstand tussen het plangebied en de buisleiding bedraagt circa 360 meter. Bovendien worden geen nieuwe kwetsbare obecten in de zin van het BEVI opgericht.

Verder bevindt het plangebied zich niet:

- binnen de risicocontour van Brzo-inrichtingen, danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid en er vanuit dit aspect geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Waterbeleid Wetterskip Fryslân

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de SVIR en het Nationaal Waterplan (inclusief de

stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het waterschap Wetterskip Fryslân heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in de Leidraad Watertoets, waarin de uitgangspunten staan waarmee rekening dient te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen vanuit het aspect water. De belangrijkste thema's daarbij zijn: veilig, voldoende en schoon. Deze worden hierna afzonderlijk toegelicht.

Veilig

Waterveiligheid betreft de duurzame veiligheid van Fryslân tegen overstromingen vanuit de Noordzee, Waddenzee, IJsselmeer en vanuit de Friese boezem. De veiligheid wordt gerealiseerd door dijken, duinen en kunstwerken (sluizen, gemalen) en boezemkaden. De aanleghoogte van bebouwing is belangrijk wanneer vrij voor de boezem wordt gebouwd.

Voor alle plannen waarbij de primaire kering of de beschermingszones worden geraakt moet de Keur worden geraadpleegd om te beoordelen of een watervergunning nodig is. Daarnaast moet de initiatiefnemer voor alle plannen in de reserveringszone ook de provincie informeren. Het bouwbeleid voor de reserveringszone is vastgesteld door de provincie.

Voldoende

Het thema 'Voldoende water' gaat over het voorzien van functies zoals natuur en landbouw van voldoende water. Hieronder vallen ontwikkelingen als klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en verandering van het grondgebruik. Het gaat er om dat verdroging (van natuurgebieden) wordt tegengegaan, dat er in droge perioden voldoende water beschikbaar is en dat wateroverlast in natte perioden zoveel mogelijk wordt voorkomen. Vitale functies als landbouw en scheepvaart zijn direct afhankelijk van voldoende water. Ook natuur, recreatie en drinkwaterwinning zijn hiervan afhankelijk.

Schoon

Schoon water betreft de algemene kwaliteit van het oppervlaktewater en de eisen die worden gesteld aan zwem- en natuurwateren. Ook de waterketen en het waarborgen van de grondwaterkwaliteit vallen onder dit thema.

Watertoetsproces

Wetterskip Fryslân adviseert gemeenten en andere initiatiefnemers omtrent de wateraspecten in ruimtelijke plannen via het proces van de Watertoets.

Op 6 januari 2022 is er een digitale watertoets verricht via de website 'www.dewatertoets.nl'. De uitwerking hiervan is als Bijlage 2 bij de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Door de beantwoording van de vragen is naar voren gekomen dat de korte procedure toegepast kan worden. De korte procedure schrijft voor dat het plan bij het waterschap "Wetterskip Fryslân" kenbaar gemaakt moet worden voor verdere planvorming. Op 6 januari 2022 is het plan bij het waterschap kenbaar gemaakt.

4.9 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

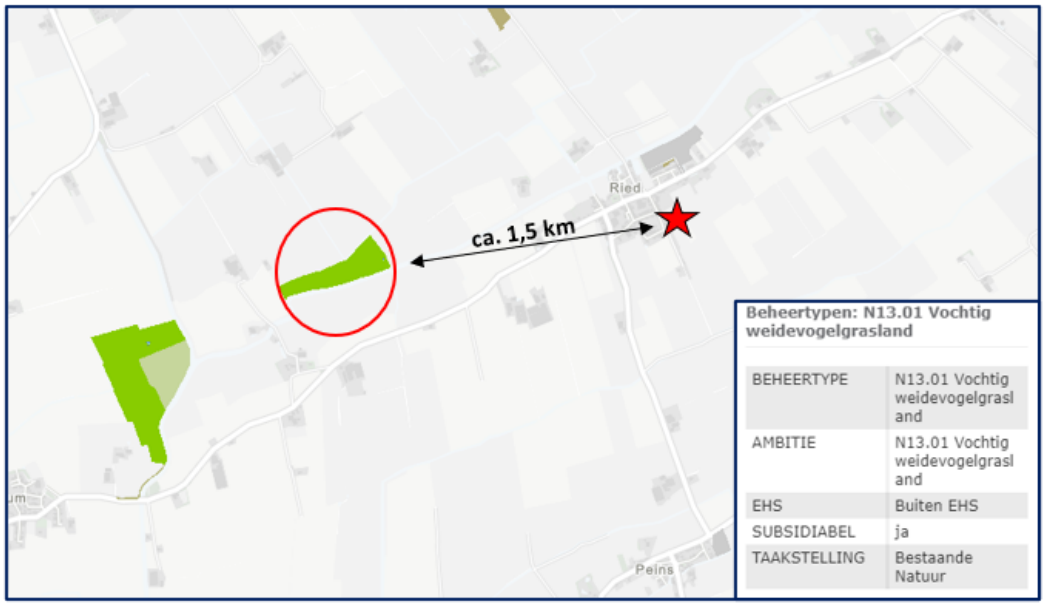
Toets en conclusie

Natuurnetwerk Nederland

Het NNN (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar verbinden. De provincies zijn verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op het land. Ook alle wateren (grote rivieren, Deltawateren, ijsselmeergebied en Waddenzee) en de gehele Noordzee behoren tot de NNN. Voor deze gebieden is echter het Rijk verantwoordelijk en niet de provincies.

Het totale NNN in de provincie Friesland heeft een oppervlakte van 287.358 hectare. Dit is inclusief grote delen van de Waddenzee, het Ijsselmeer en de Friese Meren. Ongeveer 80.000 hectare bestaat uit natuur op land.

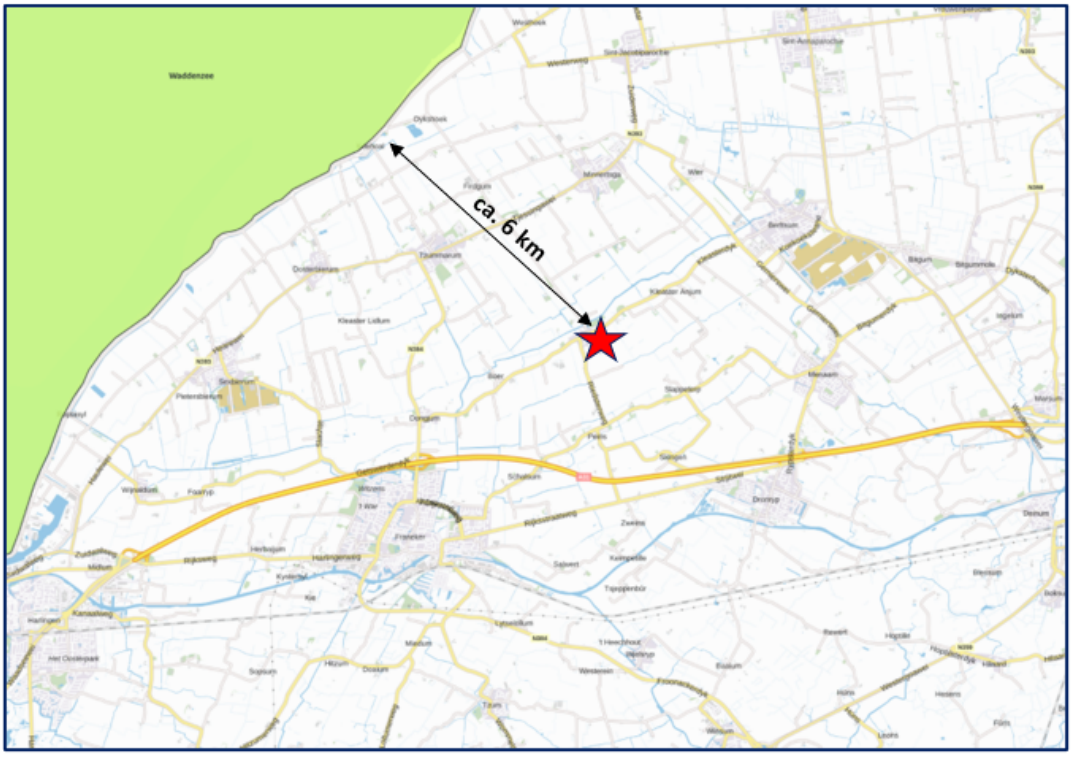
De afstand tussen het plangebied (rode ster) en de dichtstbijzijnde gronden die tot het NNN horen is in figuur 4.3 weergegeven. De afstand bedraagt circa 1,5 km.



Figuur 4.3: Relatie plangebied t.o.v. NNN in de omgeving (Bron: Natuermeidemienskip).

Natura 2000-gebied

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op minimaal circa 6 km afstand (zie figuur 4.4). Het betreffende Natura 2000-gebied is de Waddenzee.



Figuur 4.4: Relatie plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden in de omgeving (Bron: AERIUS

Calculator).

Vanwege de lokale invloedsfeer heeft het voorgenomen plan geen negatieve effecten op zowel het Natura 2000- gebied als op gronden van het NNN. In het kader van gebiedsbescherming is nader onderzoek niet noodzakelijk. Een ontheffing van de Omgevingsverordening Friesland of Wet natuurbescherming is tevens niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Het plangebied betreft een braakliggend terrein bestaande uit boerengrond. Gelet op de terreingesteldheid van de gronden wordt de locatie ongeschikt geacht voor beschermde flora en/of fauna. Een aantasting van het leefgebied voor beschermde flora en fauna is dan ook niet aan de orde, daarnaast is de invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling lokaal. Op basis hiervan wordt nader onderzoek op basis van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet 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. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

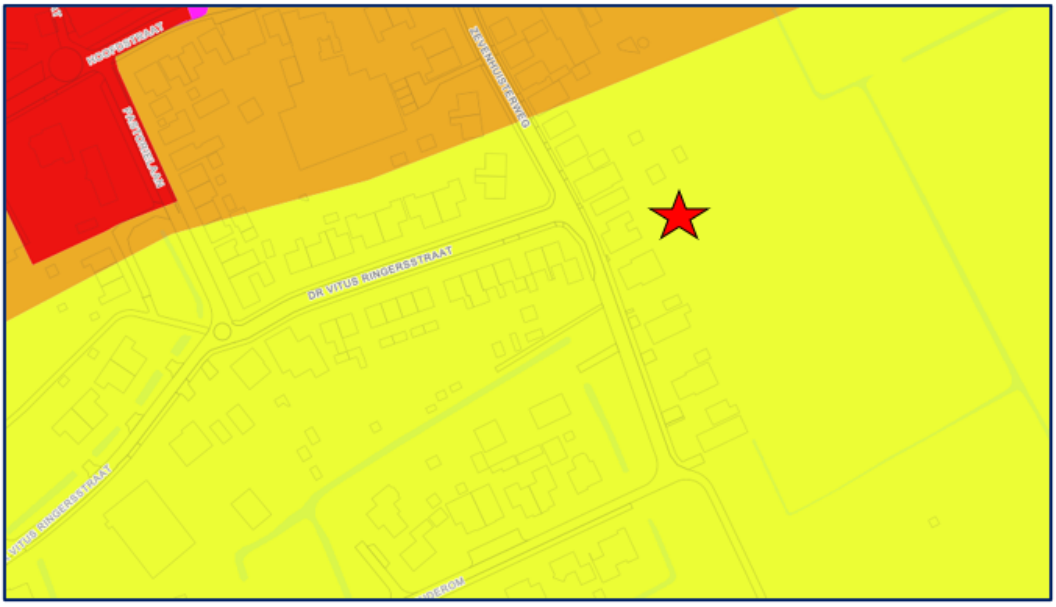
Archeologie

Provincie Friesland heeft de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd, voor het maken van een globale inschatting in de mogelijke archeologische waarden binnen een gebied.

De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd-bronstijd (300.000 - 800 v Chr.) (kaart 1) en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.) (kaart 2). In figuur 4.5 en 4.6 is een fragment weergegeven van de betreffende kaarten met daarin het advies voor onderhavig plangebied.



Figuur 4.5: Kaart 1 'steentijd-bronstijd 300.000 - 800 v Chr. (bron: provincie Friesland).



Figuur 4.6: Kaart 2 'ijzertijd-middelleeuwen 800 v Chr. - 1500 n Chr. (Bron: provincie Friesland).

Toets en conclusie

Conform de steentijd-bronstijd advieskaart geldt dat voor het plangebied geen archeologisch onderzoek nodig is.

Conform de ijzertijd-middelleeuwen advieskaart geldt dat bij bodemingrepen die betrekking hebben op een gebied groter dan 2.500 m2 een karterend archeologisch onderzoek nodig is. Aangezien in onderhavig geval geen sprake is van bodemingrepen, is een archeologisch onderzoek niet nodig.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het

Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets en conclusie

Zoals reeds aangegeven in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan wordt middels onderhavig plan geen afbreuk gedaan aan de geldende landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken binnen het plangebied. Dit omdat de gronden feitelijk gezien geen drastische wijzigingen zullen ondergaan. De gronden krijgen enkel een andere bestemming. Vanuit het aspect cultuurhistorie worden dan ook geen belemmeringen verwacht voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.11 Verkeer / parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Zevenhuisterweg in Ried. Als gevolg van de bestemmingsplanwijziging zal er geen toename plaatsvinden in het aantal verkeersbewegingen binnen dit gebied. Vanuit het aspect verkeer worden derhalve geen belemmeringen verwacht voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan.

Voor wat betreft het parkeren maakt voorliggend plan geen nieuwe functies mogelijk waar een extra parkeervraag aan is gekoppeld. De huidige parkeersituatie van het gebied wordt niet gewijzigd. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

- *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving*:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- *bouwregels:*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- *afwijken van de bouwregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- *specifieke gebruiksregels:*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de

bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- *afwijken van de gebruiksregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen;

- wijzigingsregels

In dit onderdeel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden gekoppeld aan de desbetreffende bestemming. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel:*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- *Algemene gebruiksregels:*

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- *Algemene afwijkingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Algemene wijzigingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht:*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- *Slotregel:*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en proceduregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

Bestemmingen

Wonen - 1

Deze bestemming is zowel opgenomen voor de gronden en bouwwerken die onder het huidige vigerende planologische regime tot de bestemming Wonen-1 zijn bestemd als voor de agrarische gronden die middels het voorliggende bestemmingsplan tot de bestemming Wonen-1 worden bestemd. Omdat de huidige planologische mogelijkheden niet verloren mogen gaan en de bepalingen toereikend zijn voor onderhavige ontwikkeling, zijn de bepalingen van deze bestemming vanuit het vigerende bestemmingsplan één op één opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderzins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Bro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Friesland

De provincie Friesland heeft een uitzonderingslijst van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder de categorie planologische wijzigingen, waardoor vooroverleg niet nodig is.

Waterschap "Wetterskip Fryslân"

Op 6 januari 2022 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Wetterskip Fryslân. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 juli 2022 tot 12 augustus 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Verkennend Bodemonderzoek

Project:	2022-002
Locatie:	Zevenhuisterweg ong. te Ried
Opdrachtgever:	Ad Fontem Stationsstraat 37 7622 LW Borne
Datum:	16 februari 2022

Verkennend Bodemonderzoek

Zevenhuisterweg ong. te Ried

Opdrachtgever:	Ad Fontem Stationsstraat 37 7622 LW Borne
Adviesbureau:	Dumea Milieu Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld
Status:	Definitief
Versie:	1
Datum versie:	16 februari 2022
Projectnummer:	2022-002
Auteur:	Joost Stevelink*
Kwaliteitscontrole:	Niek Hesselink*
Veldwerkers:	Joost Stevelink, Mark Morsink (in opleiding)*

Paraaf:



Paraaf:



**De vermelde personen zijn akkoord met de openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.*

Inhoudsopgave

Pagina

1 Inleiding 4

2 Vooronderzoek 5

2.1 Locatie gegevens 5
2.2 Algemene informatie locatie 5
2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek 5
2.4 Directe omgeving locatie 5
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 6
2.6 Vooronderzoek PFAS 6
2.7 Vooronderzoek NEN 5707 Asbest 6

3 Onderzoeksprogramma 7

3.1 Hypothesestelling 7
3.2 Onderzoeksopzet 7
3.3 Analysestrategie 7

4 Onderzoeksresultaten 8

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen 8
4.2 Analyseresultaten 8
4.3 Toetsing van de hypothese 8
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek 8

5 Samenvatting en conclusie 9

BIJLAGE I: Situering van de locatie
BIJLAGE II: Situering van de locatie (schaal 1: 2000)
BIJLAGE III: Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV: Boorstaten
BIJLAGE V: Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VI: Foto's onderzoekslocatie

1 Inleiding

In opdracht van Ad Fontem heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Zevenhuisterweg ong. te Ried. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van voorgenomen bestemmingswijziging.

Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2017);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009+A1:2016);
- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- VKB Protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”
- VKB Protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”
- VKB Protocol 2018 “Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem"

Normec

BRL SIKB 2000

Dumea Milieu is een handelsnaam van Terra Agribusiness. Het procescertificaat van Terra Agribusiness en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot Dumea Milieu en zo nodig tot de certificerende-instelling (Normec).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	*AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)*
www.bodemloket.nl	*Bodemloket van Nederland*
www.topotijdreis.nl	*Historische kaarten*
www.dinoloket.nl	*Ondergrond gegeven van Nederland*
BAG viewer	*Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)*
Gemeente Waadhoeke	*Historische informatie van de Gemeente*
Informatie Opdrachtgever	*Ad Fontem*
Inspectie onderzoekslocatie	*Visueel inspectie van de locatie*

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	*Zevenhuisterweg ong. te Ried*
Kadastrale gemeente	*Ried*
Sectie	*E*
Percelen	*1423, 1428, 1431, 1432*
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	*<3000 m²*
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	*De onderzoekslocatie bestaat uit tuin*
Bebouwing	*Ter plaatse is geen bebouwing*
Verharding	*De onderzoekslocatie is geheel onverhard*

2.2 Algemene informatie locatie

De locatie bevindt zich aan de Zevenhuisterweg te Ried. De onderzoekslocatie bestaat uit de tuinen achter de woningen aan Zevenhuisterweg 8 tot en met 12. Initiatiefnemer is voornemens de bestemming te wijzigen.

De woningen aan de Zevenhuisterweg 8 tot en met 12 zijn vanaf 1932 op historische kaarten te zien. Volgens het BAG-register zijn de woningen gebouwd in 1930. Enkele schuurtjes naast de woningen zijn later gebouwd, tussen 1995 en 2012.

Onderhavige onderzoekslocatie heeft, voor zover bekend, altijd uit landbouwgrond bestaan. Uit luchtfoto's valt op te maken dat sinds 2020 de onderzoekslocatie (deels) in gebruik is al tuin.

Er is geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen.

2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Voor zover bekend zijn er in het verleden op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.4 Directe omgeving locatie

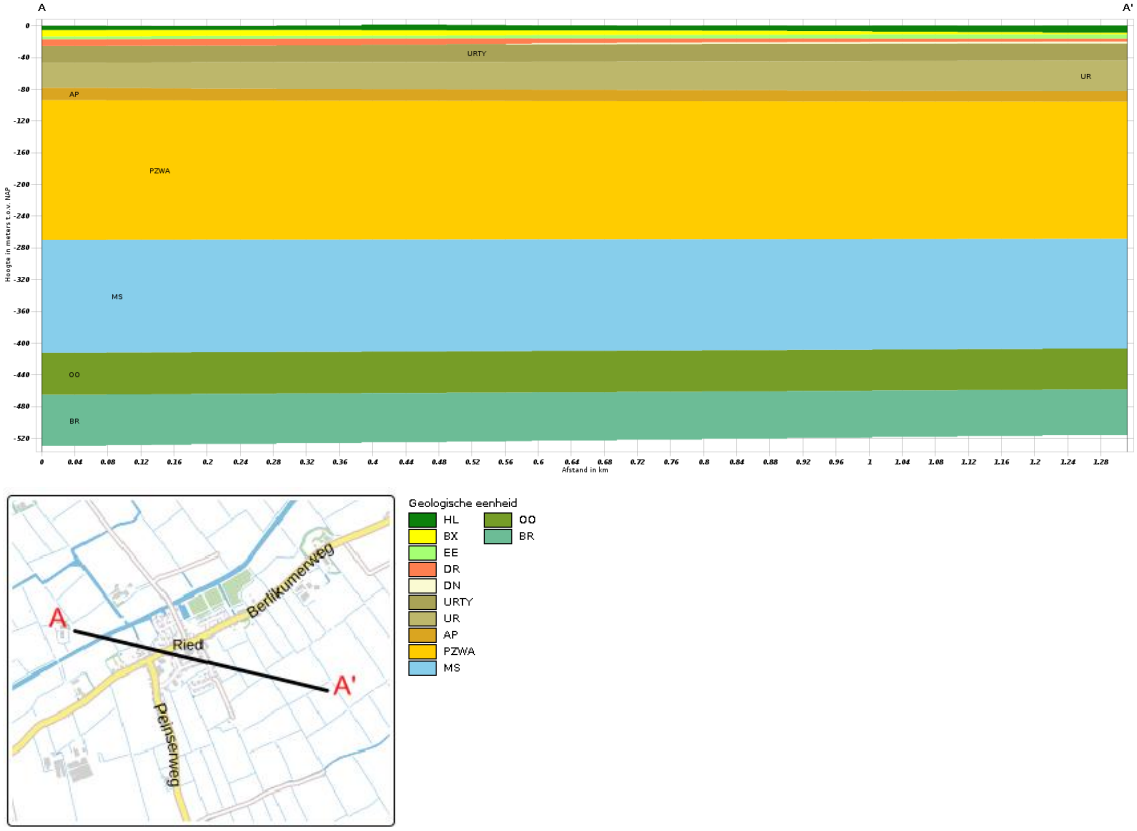
De onderzoekslocatie bevindt zich zuidelijk van de kern van Ried. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk woonhuizen en agrarische percelen. Noordelijk van de locatie ligt de watergang de 'Berltsumer Wiid'. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als "Rie".

Er is geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 1 meter boven NAP.

2.6 Vooronderzoek PFAS

PFAS komt op verschillende manieren in het grond- en grondwatersysteem in Nederland terecht. Bij lokaal gebruik en calamiteiten leidt dit tot het 'klassieke' bron-grondwaterpluim beeld.

Het meest verdacht voor PFAS in het milieu zijn die locaties waar PFAS worden geproduceerd. Ook de brandweeroefenplaatsen waar met grote regelmaat brandblusschuim is toegepast, zijn verdacht. Er zijn echter ook vele andere toepassingen van PFAS die kunnen leiden tot een grond- of grondwaterverontreiniging.

In het handelingskader van Expertisecentrum PFAS zijn alle bedrijfsactiviteiten en toepassingen beschreven waar PFAS wordt gebruikt en de kans dat daarbij PFAS in het milieu vrijkomt.

Uit historisch onderzoek van onderhavig onderzoekslocatie blijkt dat geen van de beschreven toepassingen uit het handelingskader plaats heeft gevonden op of nabij de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot PFAS in de bodem.

2.7 Vooronderzoek NEN 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat er geen bebouwing heeft gestaan op de locatie. De onderzoekslocatie is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot asbest in de bodem.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740
Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypotheses geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging.

De onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest. In het kader van de NEN5740 dient de boven- en ondergrond te worden onderzocht conform onderzoeksstrategie ONV-NL.

Tijdens het veldwerk wordt de locatie geïnspecteerd en zullen de boringen zintuiglijk worden beoordeeld. Bij zintuiglijk bijzondere waarnemingen kan de strategie nog worden aangepast.

De volgende deellocaties en hypotheses worden aangehouden:

Tabel 3 Deellocaties en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Onverdacht (ONV)	-	-

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 3 februari 2022 (plaatsing peilbuis en monstername grond), 11 februari 2022 (monstername grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 4 Onderzoeksopzet NEN 5740

Locatie	Ondiepe boringen[1]	Diepe boringen[2]	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	9	2	1	3x st. grond AS3000	1x st. grondwater AS3000

[1] *Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.*
[2] *Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.*

3.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de monsters verwerkt.

Tabel 5 Analyse onderzochte monsters

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM2	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
OM1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 10 (0,50 - 1,00) 10 (1,00 - 1,50) 10 (1,50 - 2,00) 2 (0,50 - 1,00) 2 (1,00 - 1,50) 2 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	1,50 - 2,50	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage V zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

Veldwaarnemingen
De bovengrond bestaat uit matig zandig klei. De ondergrond bestaat uit sterk tot uiterst zandig klei.

Er zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.
Er is geen puin of asbestverdacht materiaal aan het oppervlak of in de boringen aangetroffen.

Grondwater
De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.
In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 7 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	1,50 - 2,50	0,52	7,5	888	0,1

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab te Deventer. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen.

Tabel 8 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen
BM1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50)	-
BM2	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	Cu*, PAK 10 VROM*
OM1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 10 (0,50 - 1,00) 10 (1,00 - 1,50) 10 (1,50 - 2,00) 2 (0,50 - 1,00) 2 (1,00 - 1,50) 2 (1,50 - 2,00)	-
Pb1wm1	1,50 – 2,50	Pb1	Mo*

* verhoging groter dan streefwaarde
** verhoging groter dan tussenwaarde
*** verhoging groter dan interventiewaarde

4.3 Toetsing van de hypothese

Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen	Opmerkingen
Gehele locatie	Onverdacht	Grotendeels aangenomen	-

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan de Zevenhuisterweg ong. te Ried, kadastraal bekend gemeente: Ried, Sectie: E, nummer(s): 1423, 1428, 1431 en 1432 is op 3 februari 2022 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd.

De locatie bevindt zich aan de Zevenhuisterweg te Ried. De onderzoekslocatie bestaat uit de tuinen achter de woningen aan Zevenhuisterweg 8 tot en met 12. Initiatiefnemer is voornemens de bestemming te wijzigen.

Gehele locatie
In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM2 zijn lichte verhogingen koper en PAK 10 VROM aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging molybdeen aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.
De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

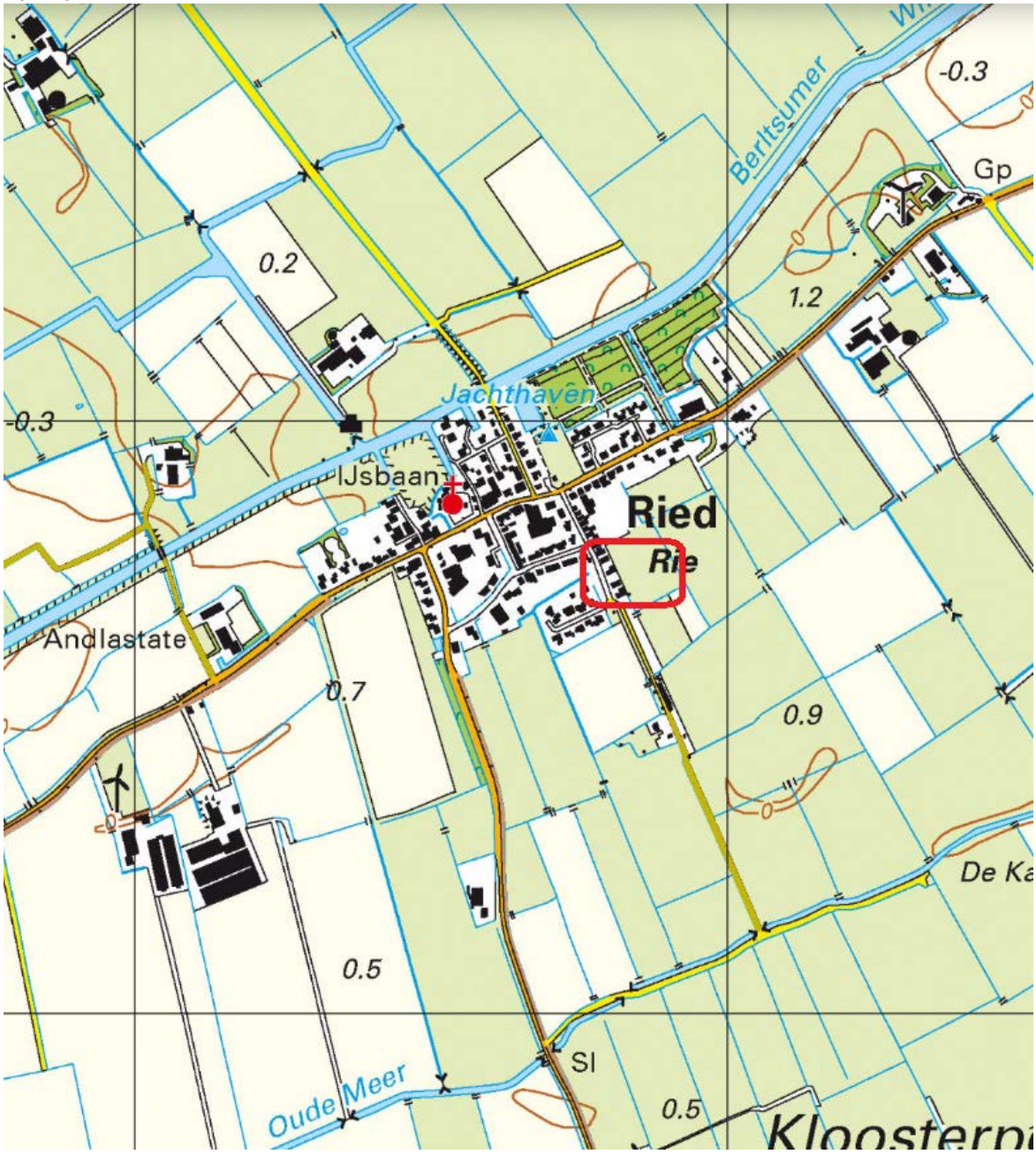
Algemeen
Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het “Besluit bodemkwaliteit” van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘meldpunt bodemkwaliteit’.
Naast het “Besluit bodemkwaliteit” dient opgemerkt te worden dat in het kader van de “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie” ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.
Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

BIJLAGE I

Situering van de locatie

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.

Hier bevindt zich de onderzoekslocatie

DUMEA AM

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

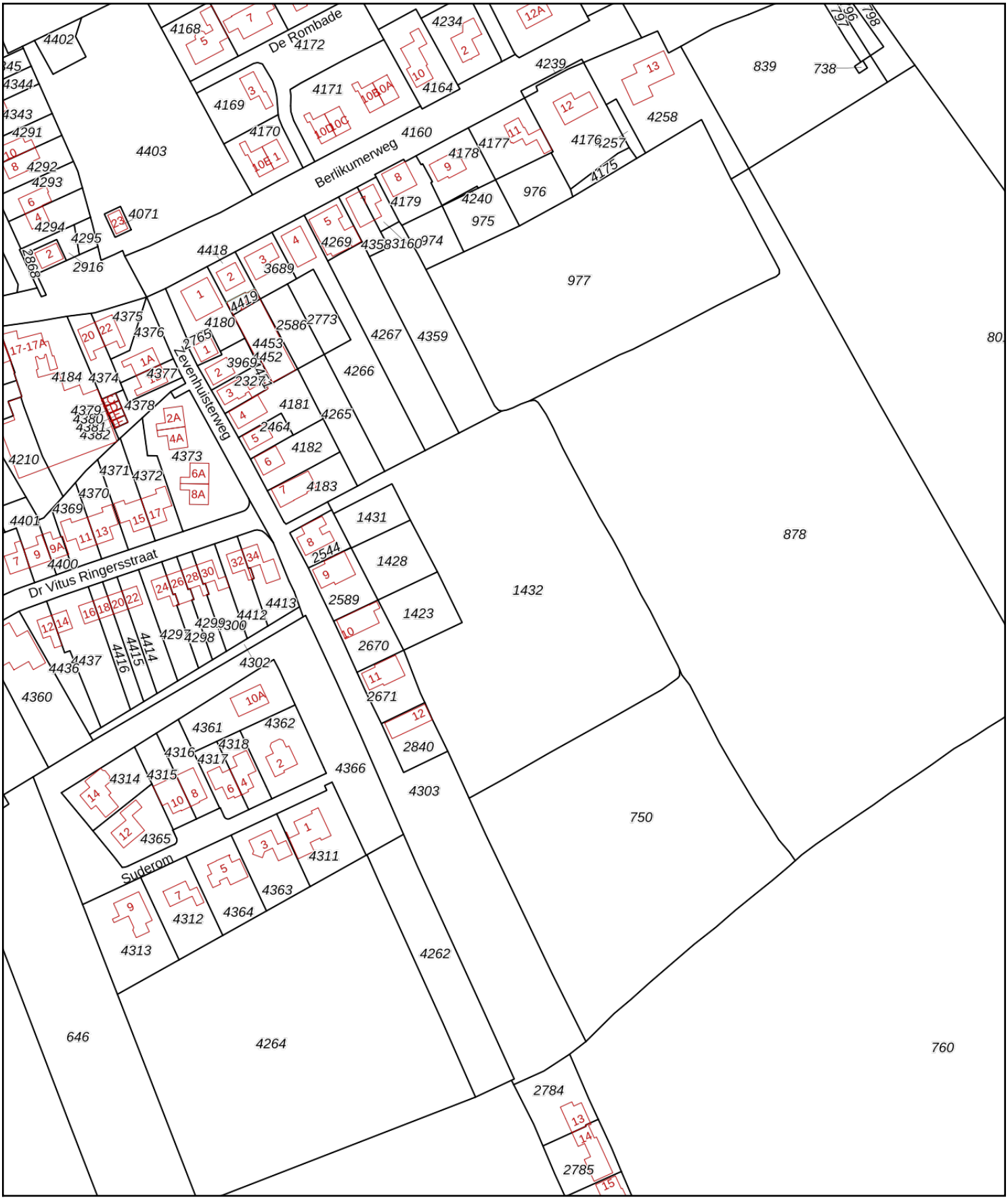
HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

BIJLAGE II

Situering van de locatie



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Ried
Sectie	E
Perceel	1432

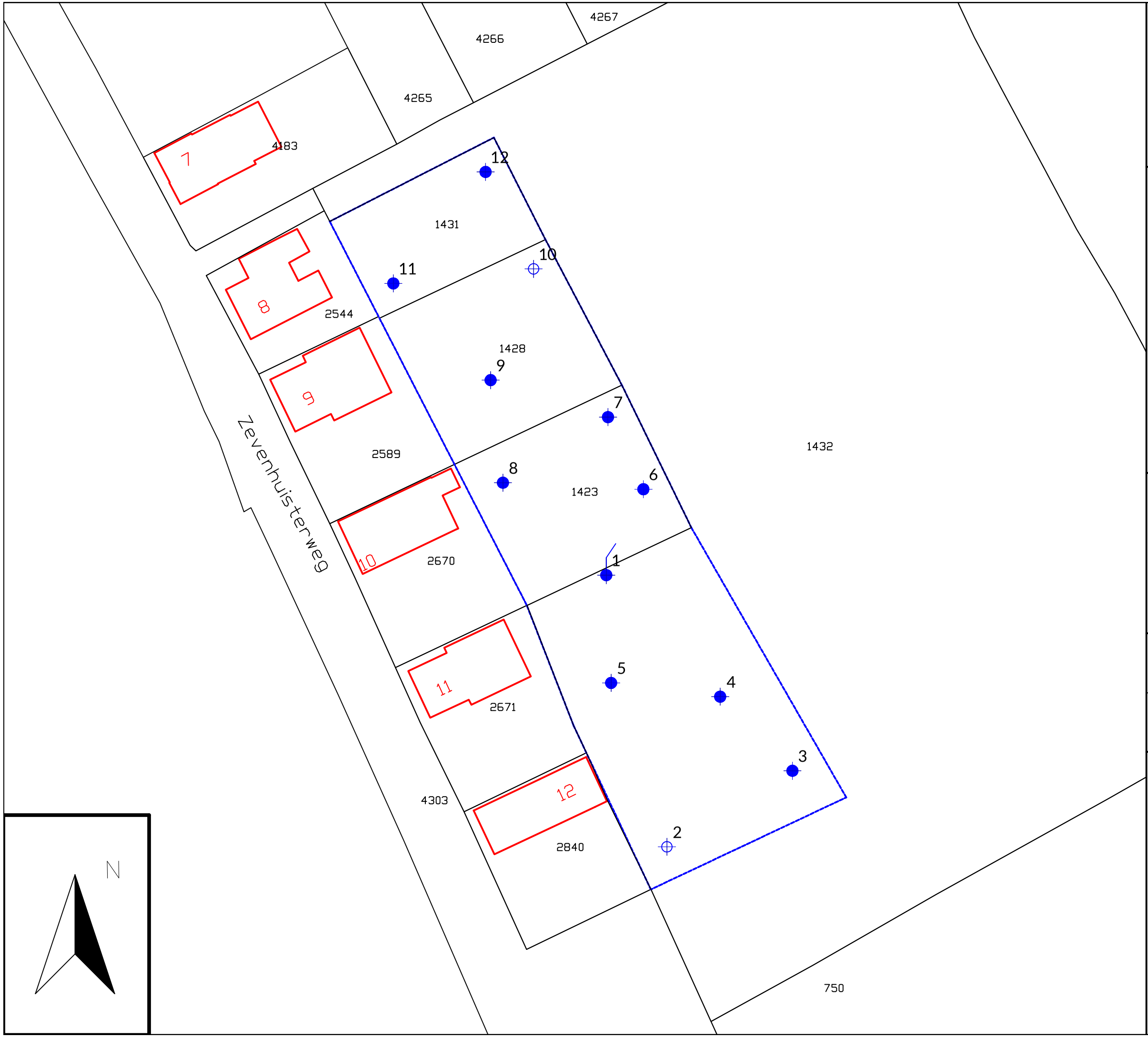
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2022
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 III

Overzichtstekening boorpunten



Peilbuis
Boring tot 0.5 m -mv
Boring tot 2.0 m -mv

5019 Perceelsnummers
Kadastrale grens
Bestaande bebouwing
22 Huisnummer
Onderzoekslocatie

Project nr.:	2022-002
Datum:	januari 2022
Schaal:	1:500

Kadastrale gemeente: Ried
Sectie: E
Perceel: 1432, 1423, 1428, 1431

0 5 10 15 20 25 meter

Afdrukformaat: A3

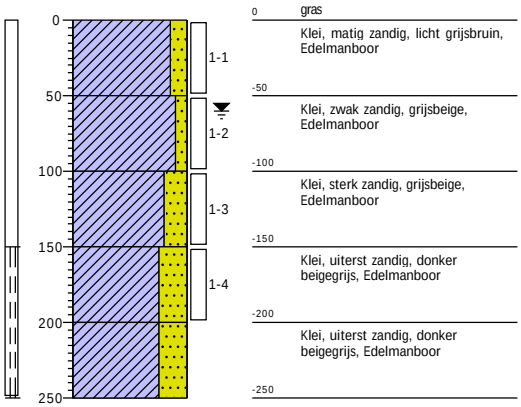
Dumea Milieu
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld
Tel: 0541-200100
www.dumea-milieu.nl
info@dumea-am.nl

BIJLAGE IV

Boorstaten

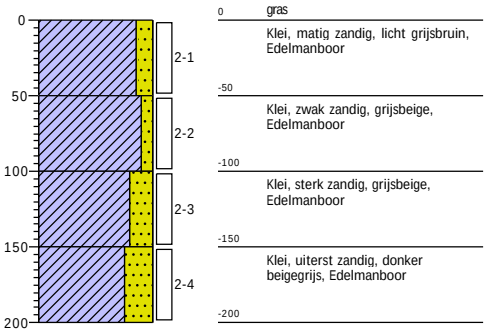
Datum: 3-2-2022
GWS: 60

Boring: 1



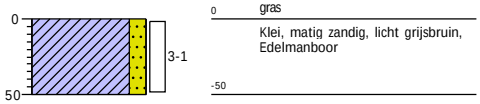
Datum: 3-2-2022

Boring: 2



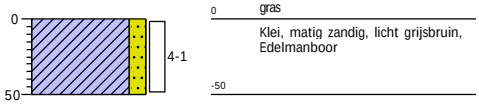
Datum: 3-2-2022

Boring: 3



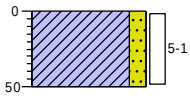
Datum: 3-2-2022

Boring: 4



Datum: 3-2-2022

Boring: 5



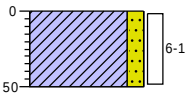
0 gras

Klei, matig zandig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

-50

Datum: 3-2-2022

Boring: 6



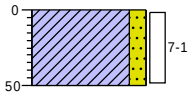
0 gras

Klei, matig zandig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

-50

Datum: 3-2-2022

Boring: 7



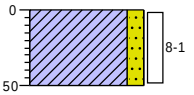
0 gras

Klei, matig zandig, licht grijsbruin, Edelmanboor

-50

Datum: 3-2-2022

Boring: 8



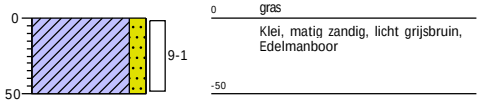
0 gras

Klei, matig zandig, licht grijsbruin, Edelmanboor

-50

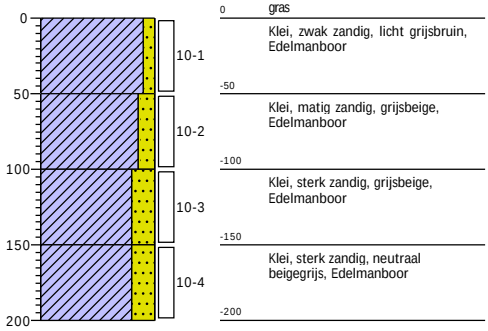
Datum: 3-2-2022

Boring: 9



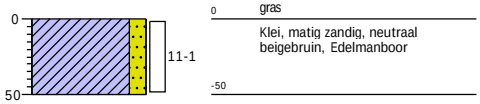
Datum: 3-2-2022

Boring: 10



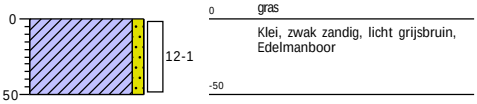
Datum: 3-2-2022

Boring: 11



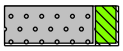
Datum: 3-2-2022

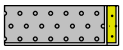
Boring: 12

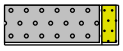


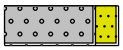
Legenda (conform NEN 5104)

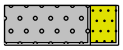
grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig

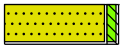

Grind, matig zandig


Grind, sterk zandig

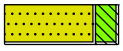

Grind, uiterst zandig

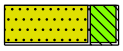
zand


Zand, kleïg


Zand, zwak siltig

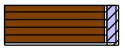

Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

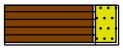
veen


Veen, mineraalarm

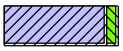

Veen, zwak kleïg

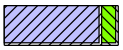

Veen, sterk kleïg

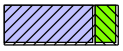

Veen, zwak zandig

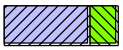

Veen, sterk zandig

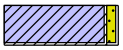
klei

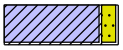

Klei, zwak siltig

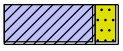

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

leem

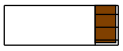

Leem, zwak zandig


Leem, sterk zandig

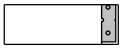
overige toevoegingen


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 V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum	10.02.2022
Relatienr	35008640
Opdrachtnr.	1124237

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1124237 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Uw referentie	2022-002 Ad Fontem Zevenhuisterweg Ried
Opdrachtacceptatie	03.02.22

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-17815391-NL-P1

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1124237 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
136437	03.02.2022	BM1
136438	03.02.2022	BM2
136439	03.02.2022	OM1

		Eenheid	136437 BM1	136438 BM2	136439 OM1
Algemene monstervoorbehandeling					
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
S	Droge stof	%	77,5	78,3	78,0
Fracties (sedigraaf)					
S	Fractie < 2 µm	% Ds	18	12	12
Klassiek Chemische Analyses					
S	Organische stof	% Ds	1,7	2,2	1,2
Voorbehandeling metalen analyse					
S	Koningswater ontsluiting		++	++	++
Metalen (AS3000)					
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	30	25	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	6,3	4,7	4,2
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	27	50	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,07	0,10	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	20	32	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	15	11	11
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	40	47	<20
PAK (AS3000)					
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	0,32	<0,050
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	0,79	<0,050
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	<0,050	0,61	<0,050
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	<0,050	0,28	<0,050
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	<0,050	0,33	<0,050
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	<0,050	0,77	<0,050
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	<0,050	0,45	<0,050
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	0,067	1,7	<0,050
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	<0,050	0,42	<0,050
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,38 #)	5,7 #)	0,35 #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)					
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	<3 *)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	<3 *)

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-17815391-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 1124237 Bodem / Eluaat

	Eenheid	136437 BM1	136438 BM2	136439 OM1
Minerale olie (AS3000/AS3200)				
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4** *)	**<4** *)	**<4** *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Polychloorbifenylen (AS3000)				
S *PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0049** #)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.
Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 03.02.2022
Einde van de analyses: 10.02.2022

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1124237 Bodem / Eluaat**

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (AS3000) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *) **:** Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-17815391-NL-P4

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Bijlage bij Opdrachtnr. 1124237

CONSERVERING, CONSERVERINGSTERMIJN EN VERPAKKING

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die mogelijk de betrouwbaarheid van de analyseresultaten beïnvloeden. De conserveringstermijn is voor volgende analyse overschreden:

Naftaleen	136437, 136438, 136439

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

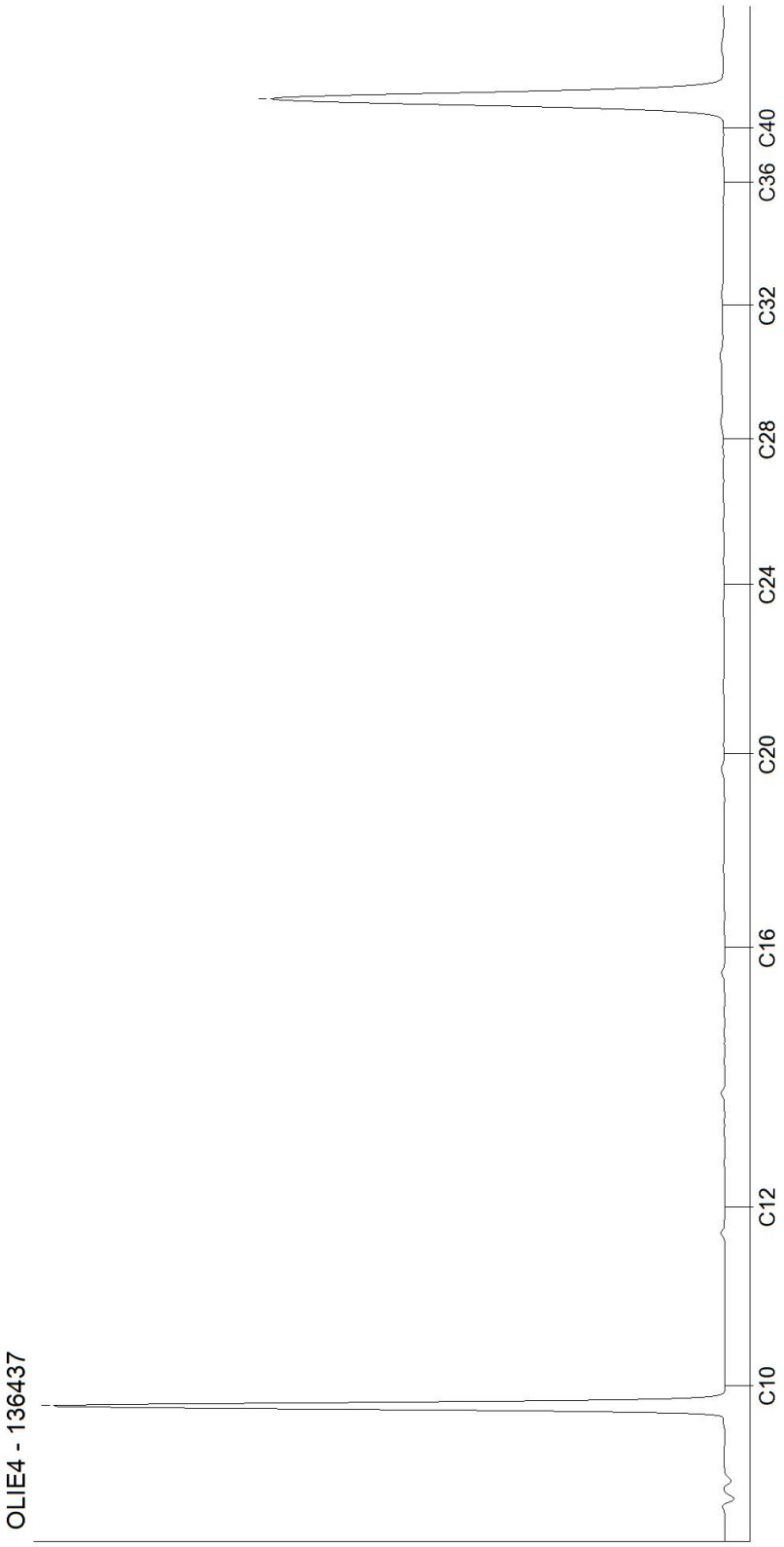
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1124237, Analysis No. 136437, created at 10.02.2022 08:10:57

Monster beschrijving: BM1



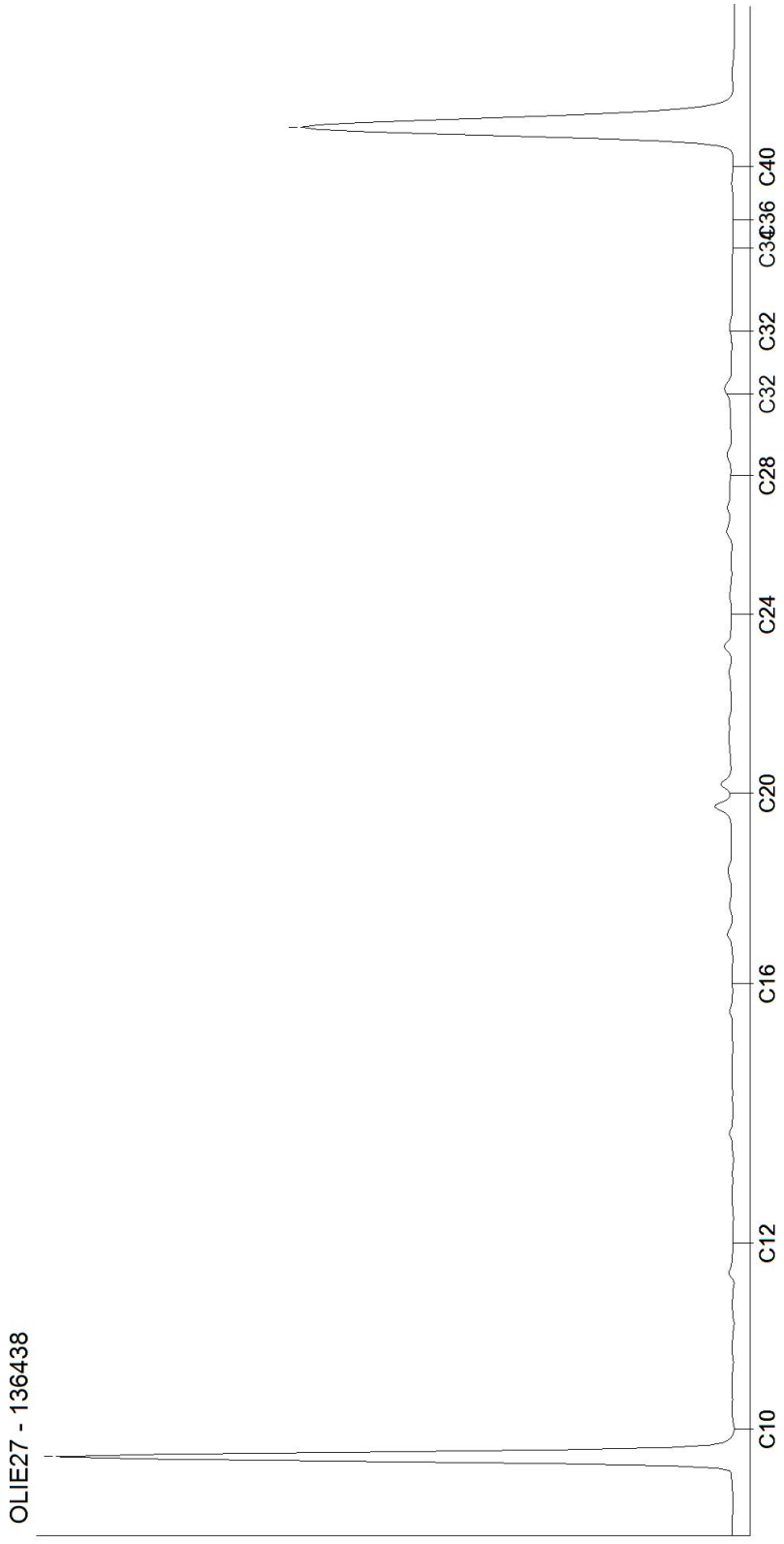
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1124237, Analysis No. 136438, created at 10.02.2022 07:48:03

Monster beschrijving: BM2



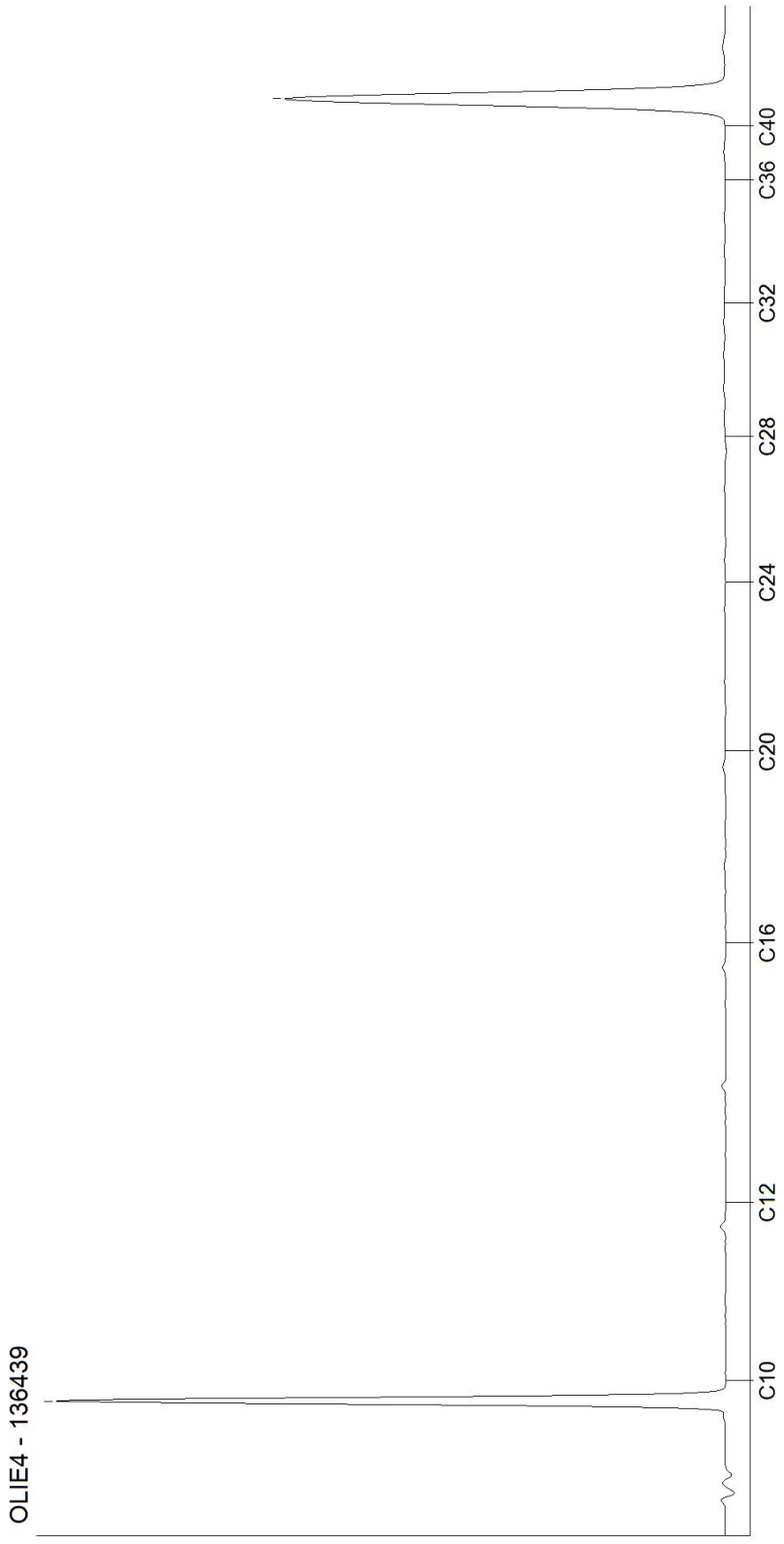
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1124237, Analysis No. 136439, created at 09.02.2022 14:49:12

Monster beschrijving: OM1



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Joost Stevelink
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum	16.02.2022
Relatienr	35008640
Opdrachtnr.	1126966

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1126966 Water**

Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Uw referentie	2022-002 Ad Fontem Zevenhuisterweg Ried
Opdrachtacceptatie	11.02.22

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-17851488-NL-P1

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1126966 Water**

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
151478	Pb1wm1	11.02.2022	

		Eenheid	151478 Pb1wm1
Metalen (AS3000)			
S	Barium (Ba)	µg/l	**<20**
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**<0,20**
S	Kobalt (Co)	µg/l	**<2,0**
S	Koper (Cu)	µg/l	**<2,0**
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,050**
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**5,6**
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**3,6**
S	Zink (Zn)	µg/l	**39**
Aromaten (AS3000)			
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**
S	Styreen	µg/l	**<0,20**
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)			
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14** #)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-17851488-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1126966 Water**

		Eenheid	151478 Pb1wm1	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42**	#)
Broomhoudende koolwaterstoffen				
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**	
Minerale olie (AS3000)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**	*)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 12.02.2022
Einde van de analyses: 16.02.2022

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-17851488-NL-P3

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1126966 Water**

Toegepaste methoden

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

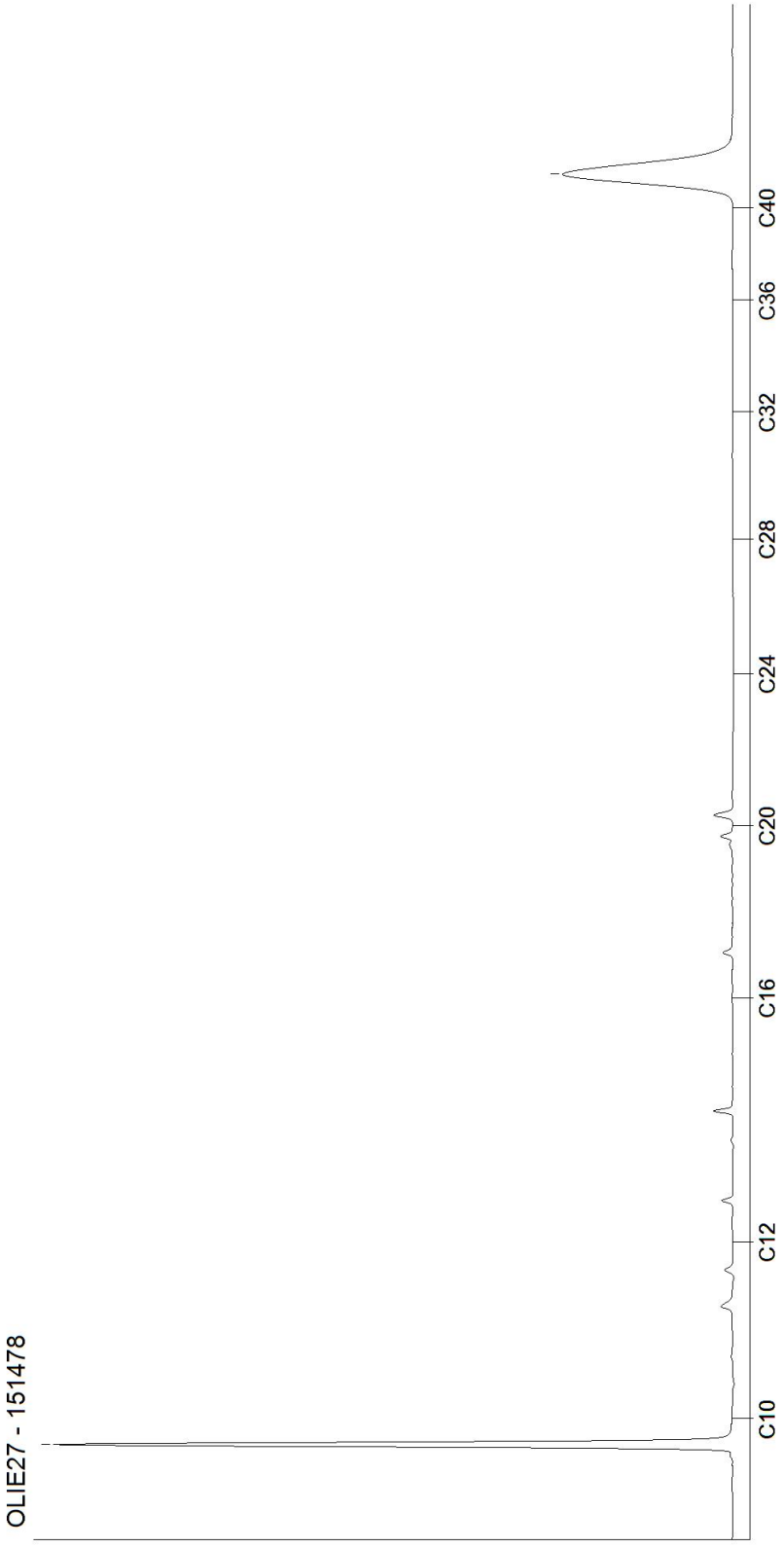
TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1126966, Analysis No. 151478, created at 15.02.2022 08:47:04

Monster beschrijving: Pb1wm1



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17851554-NL-P1

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BM1			BM2			OM1		
Certificaatcode										
Boring(en)		1, 2, 3, 4, 5, 6			10, 11, 12, 7, 8, 9			1, 1, 1, 10, 10, 10, 2, 2, 2		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	1,70			2,20			1,20		
Lutum	% ds	18,00			12,00			12,00		
Datum van toetsing		11-2-2022			11-2-2022			11-2-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0245	0	0,0049	<0,0223	0	0,0049	<0,0245	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	6,3	8,1	-0,04	4,7	7,9	-0,04	4,2	7,1	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	15	19	-0,25	11	18	-0,27	11	18	-0,27
Koper	mg/kg ds	27	36	-0,03	**50**	**77**	**0,24**	<5	<5	-0,23
Zink	mg/kg ds	40	52	-0,15	47	74	-0,11	<20	<22	-0,2
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	30	39 (6)		25	43 (6)		<20	<24 (6)	
Kwik	mg/kg ds	0,07	0,08	-0	0,1	0,1	-0	<0,05	<0,04	-0
Lood	mg/kg ds	20	24	-0,05	32	42	-0,02	<10	<9	-0,08
OVERIG										
Droge stof	%	77,5	77,5 (6)		78,3	78,3 (6)		78	78 (6)	
Lutum	%	18			12			12		
Organische stof (humus)	% ds	1,7			2,2			1,2		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	10 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<111	-0,02	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	10 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 (6)		<4	13 (6)		<4	14 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	16 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	16 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	16 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	16 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	16 (6)		<5	18 (6)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,32	0,32		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,45	0,45		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,067	0,067		1,7	1,7		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,77	0,77		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,79	0,79		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,61	0,61		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,33	0,33		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,42	0,42		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,28	0,28		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,38	0,38	-0,03	**5,7**	**5,7**	**0,11**	0,35	<0,35	-0,03

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb1wm1		
Datum		11-2-2022		
Filterdiepte (m -mv)		1,50 - 2,50		
Datum van toetsing		16-2-2022		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l	0,21	<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,21	<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l	3,6	3,6	-0,19
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23
Zink	µg/l	39	39	-0,04
Molybdeen	µg/l	**5,6**	**5,6**	**0**
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	<20	<14	-0,06
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
OVERIG				
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l	0,42		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 (6)	

Watermonster		Pb1wm1		
Datum		11-2-2022		
Filterdiepte (m -mv)		1,50 - 2,50		
Datum van toetsing		16-2-2022		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 (6)	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5	4 (6)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)	

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100

		S	S Diep	Indicatief	I
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

BIJLAGE VI

Foto's onderzoekslocatie



















Bijlage 2 Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 06-01-2022

Digitale watertoets in

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Korte procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
   - nee

2. Verwacht je een toename van verharding in het plan?
   - nee

3. Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?
   - nee

4. Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plangebied ook gewijzigd?
   - nee

5. Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?
   - nee

6. Ga je tijdelijk of permanent op de ingetekende locatie grondwater onttrekken?
   - nee

7. Raak je de laag primaire waterkeringen?
   - nee

8. Raak je de laag regionale en/of lokale waterkeringen?
   - nee

9. Raak je de laag hoofdwateren?
   - nee

10. Raak je de laag rioolwaterpersleidingen?
    - nee

11. Raak je de laag Grondwaterbeschermingsgebied?
    - nee

12. Raak je de laag Kaderichtlijn water?
    - nee

13. Raak je de laag vrij voor de boezem?
    - nee

14. Raak je de laag waterzuiveringsobject?
    - nee

DETAILS

1. Korte procedure

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

Wat moet ik doen?

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

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

Onder ‘details’ van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit in de waterparagraaf.

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Watertoets

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

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van

oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Zevenhuisterweg 8-12, Ried" met identificatienummer NL.IMRO.1949.BPRieZevenhuisterw-VAS1 van de gemeente Waadhoeke.

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 beroep

Een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten.

1.6 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 bestaand

a. Ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

- bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan.

b. Ten aanzien van het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

1.8 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 bijgebouw

Een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.10 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.11 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.12 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.13 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.14 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.15 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.16 dak

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.17 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, ver-bruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.18 eerste bouwlaag

De bouwlaag op de begane grond.

1.19 erf

Het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw.

1.20 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.21 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

De mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken.

1.22 geluidsbelasting

De geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg.

1.23 geluidsgevoelige objecten

Gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.24 hogere grenswaarde

Een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.25 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.

1.26 kampeermiddel

Een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of te dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwver-gunning is vereist.

1.27 kantine

Een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken.

1.28 kap

Een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt.

1.29 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

De in Bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner.

1.30 milieusituatie

De situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoor-deeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaan-trekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieu-gevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functione-ren worden beperkt.

1.31 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.32 overkapping

Elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.33 peil

a. indien op het land wordt gebouwd:
   1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofd-toegang direct aan de weg grenst:

      - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
   2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

      - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofd-toegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien in, op of over het water wordt gebouwd:

   - het Normaal Amsterdams Peil minus 0,52 m;

1.34 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.35 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een 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 seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.36 sociale veiligheid

Een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

1.37 straat- en bebouwingsbeeld

een in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, dat zich in het algemeen kenmerkt door:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;

- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;

- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.38 uitbouw

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.39 verkeersveiligheid

De veiligheid voor 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.

1.40 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.41 woonsituatie

Een situatie waarbij, mede door de situering van om de woon-functie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens

De kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerken tot de zijdelingse perceelgrens.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.5 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.

2.6 de onderlinge afstand

De kortste afstand vanaf enig punt van een gebouw tot enig punt van een ander gebouw.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemid-delde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 de oppervlakte van een overkapping

Tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
   1. een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen, woonstraten en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. water;

met de daarbijbehorende:

i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in artikel 3.1 genoemde gebouwen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de afstand van een hoofdgebouw c.q. blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw zal bedragen;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste 50% van het erf zal bedragen;
c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan 4,00 m;
d. de onderlinge afstand tussen een hoofdgebouw en een bijgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand groter is, in welk geval de bestaande afstand als maximum geldt;
e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
f. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
g. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 3.2.1 sub b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in artikel 3.2.1 sub c in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
c. het bepaalde in artikel 3.2.2 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping minder dan 3,00 m achter, dan wel vóór de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
d. het bepaalde in artikel 3.2.2 sub b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
    1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast bij hoofdgebouwen met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
    2. dit stedenbouwkundig en architectonisch verantwoord is;
    3. de overige regels zoals opgenomen in artikel 3.2.2 onverkort van toepassing blijven.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 6 in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    1. meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
    2. meer bedraagt dan 50 m²;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor agrarische bedrijfsactiviteiten.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken ten behoeve waarvan bij de bouw grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

4.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 2500 m²;
b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 2500 m²;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 2500 m² en op een grotere diepte dan 0,30 m;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 2500 m² en op een grotere diepte dan 0,30 m;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 2500 m² en op een grotere diepte dan 0,30 m;
f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 2500 m² op een grotere diepte dan 0,30 m;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 2500 m² en dieper dan 0,30 m;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 2500 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m.

4.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 4.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

4.3.3 Toetsingscriteria

De in artikel 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

4.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

a. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
   1. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oor-spronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
   2. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
   3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
   4. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetin-gen en percentages, tot en hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 37,50 m;
d. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden over-schreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

a. de onderlinge situering en de vorm van de bestemmingsvlakken 'Wonen - 1', met inbegrip van de daarin aangegeven bouwvlakken, wordt gewijzigd, mits:
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van de betreffende artikelen van toepassing zijn.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de Nota Parkeernormen Gemeente Waadhoeke november 2020 of het meeste actuele gemeentelijke parkeerbeleid zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag, bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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 10.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 10.1 sub a met maximaal 10%.

c. 10.1 sub 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.

10.2 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, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 10.2 sub 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 10.2 sub 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. 10.2 sub 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Zevenhuisterweg 8-12, Ried.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Lijst van toegestane beroepen en bedrijven binnen de bestemming Wonen -1

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN BIJ WONINGEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:
individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.

individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (electrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder individuele praktijk voor:
reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:
notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening
kappersbedrijf
schoonheidssalon

Onderwijs
autorijschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Dan wel met voorgenoemde bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.