bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek

gemeente ooststellingwerf

vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan

woningbouw Herenweg te Donkerbroek

vastgesteld 28-06-2022

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

Hoofdstuk 2 Beleid 11
2.1 Rijk 11
2.2 Provincie 12
2.3 Gemeente 13

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 15
3.1 Huidige situatie 15
3.2 Toekomstige situatie 15
3.3 Juridische vormgeving 16

Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving 19
4.1 Wet geluidhinder 19
4.2 Milieuzonering 19
4.3 Luchtkwaliteit 23
4.4 Externe veiligheid 25
4.5 Bodem en water 25
4.6 Ecologie 26
4.7 Archeologie en cultuurhistorie 27

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid 29

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

Bijlagen toelichting 33

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek 35

Bijlage 2 Geuronderzoek 49

Bijlage 3 Bodemonderzoek 77

Bijlage 4 Watertoetsdocument 127

Bijlage 5 Wateradvies 133

Bijlage 6 Ecologische inventarisatie 141

Bijlage 7 Actualisatie ecologische inventarisatie 149

Bijlage 8 AERIUS-berekening 155

Bijlage 9 Archeologisch onderzoek 163

Bijlage 10 Inrichtingsschets 189

Bijlage 11 Overlegreactie provincie 193

Bijlage 12 Overlegreactie brandweer 197

Bijlage 13 Nota zienswijzen 201

Bijlage 14 Addendum op nota van zienswijzen 273

Regels 277

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 279

Artikel 1	Begrippen	279
Artikel 2	Wijze van meten	283
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**285**
Artikel 3	Agrarisch	285
Artikel 4	Wonen	287
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**289**
Artikel 5	Anti-dubbelregel	289
Artikel 6	Algemene bouwregels	291
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	293
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	295
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**297**
Artikel 9	Overgangsregels	297
Artikel 10	Slotregel	299

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding

Er heeft zich een initiatiefnemer bij de gemeente Ooststellingwerf gemeld die op een perceel in het lint van de Herenweg te Donkerbroek twee vrijstaande woningen wil bouwen. Het gaat om een weideperceel ter hoogte van huisnummers 122 en 124. De gemeente Ooststellingwerf heeft op 17 juni 2015 laten weten medewerking te willen verlenen aan dit initiatief. Daarbij zijn als voorwaarden gesteld dat de nieuwbouw in de huidige rooilijn wordt gebouwd en dat rekening wordt gehouden met de milieuzone van de pluimveehouderij aan de Herenweg 123.

Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek vastgesteld. Dit plan heeft geen formele rechtskracht gekregen, omdat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 maart 2022 het vaststellingsbesluit heeft vernietigd (ECLI:NL:RVS:2022:653). De Afdeling heeft het volgende geconstateerd:

> "De raad heeft gesteld dat in het geuronderzoek aansluiting is gezocht bij de normering van de geldende geurverordening en dat daarmee de juiste normen zijn toegepast. In de gebiedsvisie is deze normstelling van de geurverordening uitgebreid gemotiveerd, aldus de raad. Uit het vorenstaande blijkt echter dat in de memo van deskundige De Roever verschillende, gemotiveerde, kritiekpunten op deze normstelling van de geurverordening naar voren zijn gebracht. De Afdeling acht hierbij van belang dat de inhoud van de memo van De Roever ten tijde van de vaststelling van het plan bij de raad bekend was.
>
> Uit het geuronderzoek blijkt niet in hoeverre daarmee rekening is gehouden bij de keuze om aansluiting te zoeken bij de normen van de geurverordening en evenmin waarom de kritiek van De Roever niet zou opgaan.
>
> Verder overweegt de Afdeling dat ook indien aansluiting kan worden gezocht bij normen uit de geurverordening, de omstandigheid dat daaraan wordt voldaan nog niet zonder meer meebrengt dat daarmee in het kader van de goede ruimtelijke ordening dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.
>
> In het geuronderzoek is niet toegelicht aan de hand van welke geurbelasting de kwaliteit van het woon- en leefklimaat is beoordeeld."

Er heeft aanvullend geuronderzoek plaatsgevonden. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 4.2. De onderzoeksrapportage is opgenomen als Bijlage 2 bij deze toelichting. Met deze aanvullingen wordt het bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek opnieuw vastgesteld.



Huidige situatie plangebied

Plangebied

Op navolgende overzichtskaart is de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Het gaat om een open plek in het lint van de Herenweg. Direct ten oosten en westen van het plangebied liggen woningen. Ten noorden, aan de overzijde van de Herenweg, is de pluimveehouderij gelegen.



Overzichtskaart

Huidig planologisch regime

Op dit moment maakt het plangebied deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' (vastgesteld dd. 22 maart 2016). Daarin heeft het de bestemming 'Agrarisch'. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Cultuurhistorie 1'. Op grond van de vigerende bestemmingen is het niet mogelijk woningen te bouwen. Dit betekent dat het vigerend plan gewijzigd dient te worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarin.

Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk gaat in op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 geeft op hoofdlijnen aan hoe het plangebied wordt ingericht en hoe dat juridisch geregeld is. In hoofdstuk 4 wordt verslag gedaan van de toets aan wet- en regelgeving (onder andere op het gebied van geluid, geur, ecologie en archeologie). De laatste twee hoofdstukken hebben betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

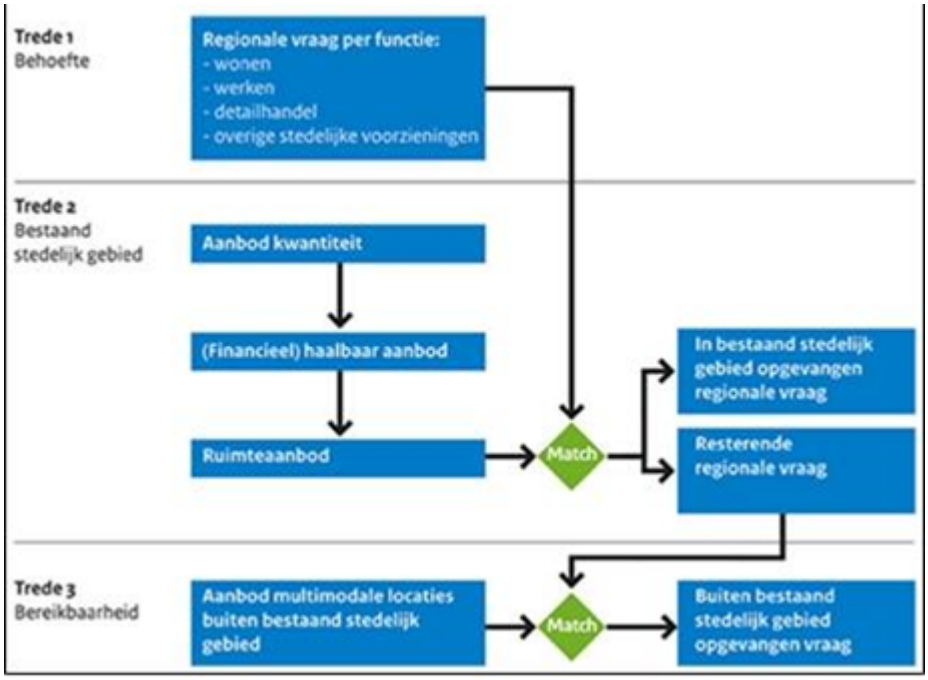
Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijk

SVIR

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) haar ambities tot 2040 weergegeven. De ondertitel van het SVIR luidt 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Om dat te bewerkstelligen zijn - voor de middellange termijn (2028) - de volgende drie doelen aangegeven:

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



Ladder duurzame verstedelijking

Deze drie doelen zijn uitgewerkt in dertien nationale belangen. Eén daarvan is "een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten". Om dit nationaal belang concreet invulling te geven heeft het ministerie de ladder van duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) laten opnemen. Daardoor zal bij ruimtelijke besluiten gemotiveerd moeten worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit drie treden (zie bovenstaande afbeelding). Deze treden zijn geen blauwdruk voor alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou volgens het ministerie voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. "De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt."

Uit jurisprudentie blijkt dat voor 'kleinschalige woningbouw', dat wil zeggen nieuwbouwplannen tot circa 8 woningen, de ladder niet doorlopen hoeft te worden (ABRvS, 24 december 2014, 201405237/1/R2). Onderhavig bestemmingsplan is te beschouwen als een plan voor kleinschalige woningbouw.

2.2 Provincie

In Grutsk op 'e Romte! - Structuurvisie 2014 (vastgesteld 1 april 2014) worden de landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. Het doel hiervan is: "behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren". De provincie hanteert voor de doorwerking van Grutsk op 'e Romte een tweesporenbeleid: bestuurlijke borging gebeurt via de (planologische) Samenwerkingsagenda en juridische borging via de Verordening Romte Fryslân (zie navolgende). Gemeenten moeten in ruimtelijke plannen motiveren hoe ze met de provinciale belangen uit 'Grutsk' zijn omgegaan.

Het plangebied is onderdeel van landschapseenheid Zuidelijke Wouden. Van provinciaal belang binnen dit deelgebied zijn onder meer: "De samenhang tussen de hogere gronden (langgerekte ruggen) en de dalen, die wordt gevormd door de verkaveling, de rangschikking van de bebouwing (lineair) en de singels en houtwallen, tegenover de lager gelegen veelal redelijk open beekdalen (Lende, Tsjonger en Âlddjip)". De provincie streeft binnen de Zuidelijke Wouden naar behoud van het contrast tussen het overwegend open karakter van de hoogveenontginningen en de dichte bebouwingslinten. In Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de voormalige en huidige situatie binnen het plangebied. Daaruit blijkt dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de Zuidelijke Wouden niet worden aangetast. Zie verder paragraaf 4.7 waar het planvoornemen getoetst is aan archeologische en cultuurhistorische waarden.

De Omgevingsvisie De romte diele (vastgesteld 23 september 2020) geeft richting aan het handelen van de provincie op het vlak van de fysieke leefomgeving. Als hoofdambitie is geformuleerd: "brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân". Er zijn negen principes opgenomen die aangeven hoe de provincie te werk wil gaan en die richting geven bij het maken van keuzes. Het gaat om:

1. zuinig ruimtegebruik;
2. omgevingskwaliteit als ontwerpbasis;
3. koppelen van ambities;
4. gezond en veilig;
5. rolbewust;
6. decentraal wat kan;
7. ja, mits;
8. aansluiting zoeken;
9. sturen op proces, ruimer op inhoud.

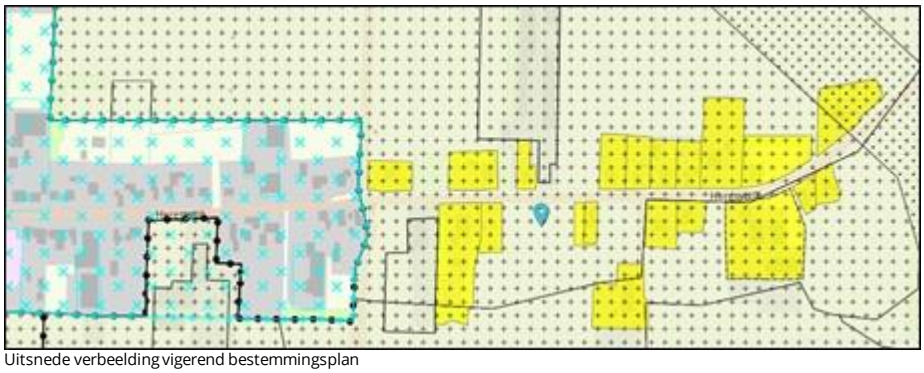
Bij het ontwerp voor het plangebied is, zoals gezegd, rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het planvoornemen sluit daarmee aan bij het tweede principe: omgevingskwaliteit als ontwerpbasis. Er is ook aansluiting bij de centrale opgave 'Fryslân houdt de leefomgeving vitaal, leefbaar en bereikbaar'. Mits passend binnen de schaal en het karakter van de dorpen, kan woningbouw worden ingezet om de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland te vergoten.

Grutsk op 'e Romte! is verder uitgewerkt in de Verordening Romte Fryslân 2014 (geconsolideerde versie 23 maart 2021). Uit deze verordening blijkt dat het plangebied in het buitengebied ligt. De provincie is terughoudend met het toevoegen van woningen in het buitengebied. Toch is de woningbouw binnen het plangebied inpasbaar op grond van de verordening. Binnen het buitengebied is ruimte voor het verbeteren van bebouwingslinten en bebouwingsclusters (artikel 1.3.1). Voor woningbouw gelden twee voorwaarden. De eerste voorwaarde is dat de woningbouw leidt tot een landschappelijk aanvaardbare afronding of verdichting van het bebouwingslint en geen afbreuk doet aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Behoud van voldoende doorzichten en van ritme in massa en ruimte is hierbij van belang. Uit paragraaf 3.2 blijkt dat de toevoeging van de twee woningen bijdraagt aan de ruimtelijk-kwalitatieve verbetering van het buitengebied. Er is sprake van het versterken van het bebouwingslint. De tweede voorwaarde is dat het per lint "om één of enkele woningen gaat, waarvan de oppervlakte per woning inclusief bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m², of de maat die het bestemmingsplan Buitengebied als algemene regel hanteert voor bestaande burgerwoningen". Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er worden maximaal twee woningen gebouwd en het bebouwde oppervlakte per woning bedraagt in totaal

maximaal 300 m^2. Tevens blijft het aanwezige doorzicht richting het buitengebied behouden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

2.3 Gemeente

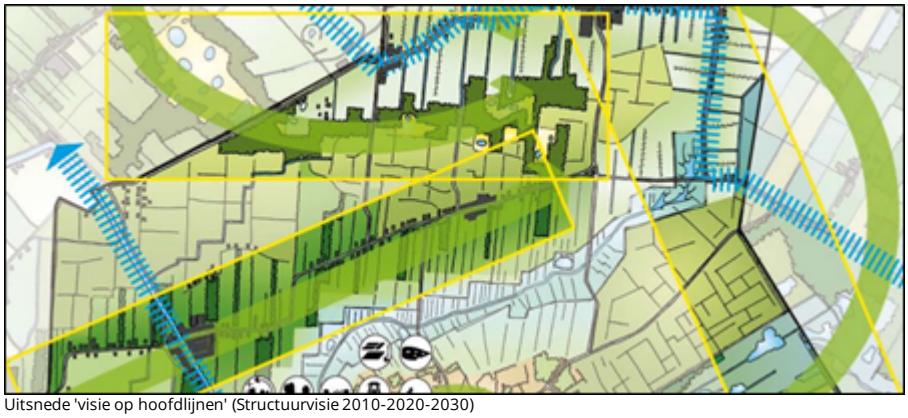
Op dit moment maakt het plangebied deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' (vastgesteld 22 maart 2016), waarin het bestemd is als 'Agrarisch'. Hieronder is een afbeelding van de vigerende verbeelding opgenomen. Naast de agrarische bestemming gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Cultuurhistorie 1'. In paragraaf 4.7 wordt de nieuwbouwontwikkeling getoetst op beide waarden. Op grond van de huidige bestemming is het niet mogelijk woningen te bouwen. Dit betekent dat het vigerend bestemmingsplan gewijzigd moet worden.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Structuurvisie

De raad van de gemeente Ooststellingwerf heeft op 15 september 2009 de Structuurvisie 2010-2020-2030 vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente. Het plangebied valt onder het deelgebied 'De kanaal- en wegdorpen tussen Haulerwijk en Oosterwolde'. Binnen dit deelgebied mag woningbouw ingezet worden omdat dit kan bijdragen aan het behoud van winkels en basisvoorzieningen. Er worden geen concrete richtlijnen voor het plangebied gegeven.



Uitsnede 'visie op hoofdlijnen' (Structuurvisie 2010-2020-2030)

Woonbeleid

De gemeenteraad heeft op 25 januari 2022 de Woon(zorg)visie 2022-2026 vastgesteld. Met deze visie zet de gemeente Ooststellingwerf in op een groeiscenario van 520 woningen. Planmatige nieuwbouw moet vooral in de drie kerndorpen (Oosterwolde, Appelscha, Haulerwijk) en in Donkerbroek en Oldeberkoop plaatsvinden. Voor de overige dorpen worden kansen gezocht "voor toevoegingen aansluitend bij de ruimtelijke mogelijkheden en aard en schaal van het dorp". Voor Donkerbroek wordt tot 2040 - afhankelijk van het marktscenario - uitgegaan van 15-105 nieuwe woningen. Er is behoefte aan verschillende woningtypes, vooral aan "grondgebonden woningen in het betaalbare segment" (€ 200.000-€ 300.000). De gemeente wil ook ruimte bieden voor "nieuwbouw van kleinschalige woonmilieus in het duurdere segment (€ 300.000+) in een landschappelijke en groene omgeving. Het gaat hierbij om initiatieven van maximaal

enkele tientallen woningen. Dit soort woningen is in trek bij vestigers. Op deze manier blijft Ooststellingwerf "een aantrekkelijke gemeente voor nieuwkomers en [ontstaat] variatie in het nieuwbouwprogramma". De woningbouw binnen het plangebied kan zowel voor het betaalbare als duurdere segment worden ingezet en past daarmee binnen de Woon(zorg)visie.

Welstandsnota

De woningbouw binnen het plangebied zal moeten voldoen aan de gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied uit de Welstandsnota (herziene versie 23 juni 2009). Er zullen aan de hand van deze criteria woningontwerpen opgesteld worden.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat op dit moment uit weidegronden. Zoals aangegeven in de inleiding liggen ten oosten en westen van het perceel woningen. Tegenover het plangebied, aan de overzijde van de Herenweg, ligt een pluimveehouderij (omringd door woningen). Het plangebied is direct ontsloten op de Herenweg en is ruim bemeten voor de bouw van twee vrijstaande woningen (circa 3.200 m^2).



Huidige situatie (Bron: Bing Maps)

3.2 Toekomstige situatie

Grutsk op 'e Romte! - Structuurvisie 2014 (vastgesteld 1 april 2014) en de Verordening Romte Fryslân 2014 (geconsolideerde versie 23 maart 2021) bieden ruimte voor het ter plaatse afronden, aanvullen of verdichten van bebouwingslinten onder de randvoorwaarde dat de ruimtelijke karakteristiek herkenbaar en beleefbaar blijft. Behoud van voldoende doorzichten en van ritme in massa en ruimte vormen hiervan een onderdeel. In het ontwerp voor het plangebied - dat hieronder is afgebeeld en tevens in groot formaat is bijgevoegd - is met deze aspecten rekening gehouden.

Het plangebied maakt deel uit van het Woudontginningenlandschap. Een belangrijk kenmerk daarvan is de opstrekkende verkavelingsstructuur en de concentratie van bebouwing langs rechte wegen, die veelal op dekzandruggen zijn aangelegd (zie onderstaand kader). De Herenweg is aangelegd op zo'n oude dekzandrug en wordt gekenmerkt door een langgerekte, lintachtige bebouwingsvorm. Langs de weg staan bouwmassa's van verschillende omvang en in afwijkende dichtheden. Plaatselijk zijn fraaie doorzichten naar het landelijk gebied aanwezig. Er komen zowel (agrarische) bedrijfsfuncties als woningen in het lint voor. De afstand tot de weg varieert sterk van plek tot plek. Het gaat daarnaast in de meeste gevallen om bebouwing op smalle, langgerekte kavels (vandaar 'opstrekkend') die begrensd worden door houtwallen en/of ander groen.

Woudontginningen

In de dertiende eeuw is gestart met het in cultuur brengen van de dekzandruggen tussen de beekdalen. Deze ruggen zijn de hogere en dus drogere plekken in het landschap en daarom geschikt als woonplek. Op de dekzandruggen liggen langgerekte kavels, die haaks staan op de loop van de beek. De percelen worden van elkaar gescheiden door houtsingels en smalle bosstroken. De woudontginningen zijn een bijzondere vorm van esvorming, waarbij een langgerekt patroon van bouwlanden, heidevelden en hooilanden is ontstaan. Kenmerkend zijn de twee parallelle wegen over de dekzandrug, die alle percelen met elkaar verbinden. De binnenweg loopt over het hoogste deel van de zandrug en is de basis van het oudste bebouwingslint. De

buitenweg ligt op de overgang van de rug naar het beekdal en is pas later bebouwd.

In het ontwerp voor het plangebied zijn de bestaande landschapsstructuren als uitgangspunt genomen. Er is gekozen voor twee langgerekte kavels die begeleid worden door opgaande beplanting. De bouwmassa en situering van de bebouwing sluiten aan bij de directe omgeving. Beide woningen worden zoveel mogelijk in de bestaande rooilijn gebouwd, waarbij enige verspringing mogelijk blijft (zie onder). Het plaatselijk aanwezige doorzicht naar het landelijk gebied blijft gehandhaafd door de woningen op enige afstand van elkaar te situeren en daartussen een strook met de bestemming 'Agrarisch' te behouden.



Inpassing nieuwbouw (Tekenbureau Jorrit Kok)

Er zijn nog geen woningontwerpen gemaakt. Wat wel vast staat is dat beide woningen in de bestaande rooilijn gebouwd zullen worden. Daarbij is enige terugligging ten opzichte van de omliggende woningen mogelijk. Dit past binnen het lint van de Herenweg waar geen strakke rooilijn geldt, maar de woningen hier en daar 'verspringen'. Gelet op het karakter van dit bebouwingslint is ook de kaprichting nog niet definitief vastgelegd. In het lint komen zowel 'langskappen' als 'dwarskappen' voor. Bij de woningontwerpen zal een en ander ingevuld worden. De Welstandsnota vormt daarbij het uitgangspunt. Er wordt aangesloten bij de 'gebiedsgerichte criteria' voor dit deel van het buitengebied.

Conform het gemeentelijk beleid voor vrijstaande woningen wordt het parkeren op het erf opgelost. Per woning worden minimaal 2 parkeerplaatsen aangelegd.

3.3 Juridische vormgeving

Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is dit uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit de volgende onderdelen:

- een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen en doeleinden worden beschreven.

Bij het bestemmingsplan hoort ook een toelichting, waarin de belangrijkste afwegingen zijn verwoord die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. De regels en verbeelding volgen de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). SVBP zorgt voor een uniforme regeling en

verbeelding die goed met andere bestemmingsplannen kan worden vergeleken. Tevens sluit het bestemmingsplan aan bij de eisen en terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Planvorm
Voor dit bestemmingsplan is ervoor gekozen aan te sluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' (vastgesteld 22 maart 2016), met dien verstande dat voor dit specifieke plan maatwerkregels zijn opgenomen.

Bestemming
In aansluiting bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' is voor het plangebied de bestemming Wonen opgenomen. Binnen deze bestemming zijn maximaal twee woningen toegestaan. De woningen dienen vrijstaand gebouwd te worden gebouwd. De maximale oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt 175 m^2. De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Binnen de bestemming Wonen zijn ook tuinen, erven en terreinen, water, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en wegen en paden in de bestemming begrepen. Daarnaast zijn - onder bepaalde voorwaarden - aan huis verbonden beroepen/bedrijven en Bed & Brochje toegestaan.

Ten slotte is in de bestemming Wonen een voorwaardelijke bepaling voor de aanleg van de waterbuffer opgenomen. De initiatiefnemer verplicht zich daarmee deze buffer te realiseren voorafgaand aan de bouw van de woningen en/of het toevoegen van terreinverharding. Daarmee wordt voldaan aan de eisen die Wetterskip Fryslân n.a.v. de watertoets heeft gesteld (zie paragraaf 4.5).

Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving

4.1 Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen 250 m (weerszijden van de weg, gerekend vanuit wegas). Als er geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone gebouwd wordt, moet er akoestisch gedaan worden.

De Herenweg heeft ter hoogte van het plangebied een snelheidsregime van 60 km/uur. De nieuwe woningen liggen binnen de zone van deze weg. Akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk. Op dit punt wordt verwezen naar Bijlage 1 waarin het onderzoeksrapport is opgenomen. De conclusie luidt dat voor beide woningen een hogere geluidswaarde (maximaal 4 dB) moet worden vastgesteld. Op 30 juni 2020 is door het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde voor beide woningen vastgesteld.

In de volgende paragraaf wordt op het (vergunde) 'industrielawaai' van de pluimveehouderij op perceel Herenweg 123 ingegaan. In dat verband wordt ook ingegaan op de cumulatie van het wegverkeerslawaai met het industrielawaai.

4.2 Milieuzonering

4.2.1 Richtafstanden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG?brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden. Het plangebied maakt deel uit van een rustige woonomgeving. In het lint van de Herenweg wisselen woningen en agrarische bedrijvigheid elkaar af. Rondom het plangebied is een nevenberoepsbedrijf (118) en een pluimveehouderij (123) aanwezig. Hiervoor gelden verschillende richtafstanden. In de onderstaande tabel zijn deze samengevat. Het plangebied ligt alleen binnen de richtafstand voor 'geur' van de pluimveehouderij. Dit betekent dat er een onderzoek naar de geurbelasting gedaan moet worden. Op dit punt wordt verwezen naar de bijlagen waarin het betreffende onderzoeksrapport is opgenomen. De conclusie luidt dat de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij niet worden overschreden. Daarnaast geldt dat er voor de woningen sprake is van een 'redelijk goede' tot 'goede' milieukwaliteit. Voorts is vastgesteld dat de pluimveehouderij zelf door de woningbouw niet (verder) in zijn huidige dan wel toekomstige bedrijfsvoering beperkt wordt.

Bedrijf	Afstand	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Herenweg 118, nevenberoepsbedrijf	75 m	10 m	10 m	30 m	40 m
Herenweg 123, pluimveehouderij	85 m	200 m	30 m	50 m	0 m

4.2.2 Geur

Ligging buiten bebouwde kom

Voor de beoordeling van de geursituatie is het van belang vast te stellen of het plangebied binnen of buiten de bebouwde kom ligt. Het begrip bebouwde kom kan volgens de parlementaire geschiedenis van de Wet geurhinder en veehouderij worden omschreven als: "het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur" (zie pagina's 17 en 18 van Memorie van Toelichting bij de Wgv). In de uitspraak van 18 februari 2015 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) is het begrip bebouwde kom gespecificeerd tot: woonwijken, dan wel woongebieden waarbij de woonerven aan meerdere zijden aan elkaar grenzen. Woningen die enigszins geconcentreerd binnen een bebouwingslint liggen, worden door de ABRvS niet als bebouwde kom beschouwd.

Hieronder is een afbeelding van de ligging van het plangebied opgenomen. Duidelijk is dat het plangebied (blauwe contour) gelegen is binnen een bebouwingslint met afwisselende woon- en werkfuncties van verschillende omvang. In tegenstelling tot bijvoorbeeld het gebied ten westen van de Kerkereed te Donkerbroek (rode stippellijn), is binnen en rondom het plangebied sprake van een geringe concentratie van mensen per oppervlakte-eenheid. Het bebouwingslint bevat bovendien open ruimtes en is dus niet aaneengesloten (dit blijft ook na realisatie van onderhavig plan het geval). Van een woonwijk of woongebied met erven die aan meerdere zijden aan elkaar grenzen, is evenmin sprake. Al met al moet worden geconcludeerd dat het plangebied buiten de bebouwde kom is gelegen.



Uitkomsten geuronderzoek

Er is onderzoek gedaan door Noorman Bouw- en milieuadvies naar de geurbelasting van de pluimveehouderij. Dit is samengevat in de notitie Bouwplan Herenweg te Donkerbroek (5 mei 2022), die als Bijlage 2 bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Noorman heeft in dit onderzoek rekening gehouden met de memo Beoordeling geurgebiedsvisie en geurverordening Gemeente Ooststellingwerf d.d. 22 mei 2019 van De Roever. Noorman komt in haar rapport tot de volgende beoordeling:

> *"Beoordeling in relatie tot de pluimveehouderij*
> Uit de rekenresultaten volgt dat uitgaande van de vergunde situatie (basisvariant) de geurbelasting ter hoogte van de bouwblokken binnen het plangebied ten hoogste 5,6 ou_E/m^3 bedraagt. Aan de grenswaarde van 20 ou_E/m^3 wordt ruimschoots voldaan.
> Uit de berekeningsvarianten A t/m C volgt dat een uitbreiding van de inrichting, rekening houdend

met de grenswaarden als opgenomen in de vigerende geurverordening van de gemeente, ook na realisatie van het bouwplan, in principe mogelijk is. Beoordeling in relatie tot het woon- en leefklimaat.

Het volgende kan worden geconcludeerd:

1. Als alsnog de vijfde stal wordt gerealiseerd conform de in 2010 vergunde situatie (met een bezetting van 17.500 stuks pluimvee) wordt op geen enkel beoordelingspunt de grenswaarde overschreden (berekeningsvariant A).
2. Als het emissiepunt van de vijfde stal ter hoogte van de noordelijke bouwvlakgrens wordt gesitueerd is in theorie een grotere stal, met een bezetting van 21.500 stuks pluimvee in plaats van 17.500, mogelijk alvorens de grenswaarde wordt bereikt (berekeningsvariant B).
3. Als het emissiepunt van de vijfde stal ter hoogte van de zuidelijke bouwvlakgrens wordt gesitueerd komt het emissiepunt relatief dichtbij bestaande woningen. In dat geval zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt tot een stal die ruimte biedt aan ten hoogste 2.670 stuks pluimvee.
4. Uit de berekeningsresultaten volgt verder dat de bestaande woningen bepalend zijn voor de beoordeling en toetsing. Het bouwplan levert daarmee geen aanvullende belemmeringen op voor Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster. De bestaande woningen zijn en blijven maatgevend voor de toelaatbare dierbezetting en daarmee samenhangende geuremissie van het bedrijf.

   In de berekeningsvarianten A, B en C is, conform de in 2010 vergunde situatie, uitgegaan van een vijfde pluimveestal met lengteventilatie. Een andere wijze van ventileren heeft invloed op de te verwachten emissieconcentraties in de omgeving. Dit laat onverlet dat ook in die situatie de bestaande woningen maatgevend zijn voor de beoordeling en groeimogelijkheden van het bedrijf.

Beoordeling in relatie tot het woon- en leefklimaat binnen het plangebied

Behoudens de inrichting van Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster liggen er in de directe omgeving geen agrarische inrichtingen waarvan verwacht mag worden dat deze een relevante geurbelasting opleveren ter hoogte van het plangebied. De voorgrondbelasting is daarmee maatgevend en bepalend voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat.

Het bouwplan ligt binnen een niet-concentratiegebied. In aansluiting op hetgeen hieromtrent is aangegeven in de Handreiking geurhinder en veehouderij neemt dit niet weg dat, mits gemotiveerd, voor de beoordeling van het leefklimaat kan worden aangesloten bij de beoordelingstabel geldend voor een concentratiegebied. De motivatie hiervoor is gelegen in het volgende:

a. De toekomstige bewoners gaan willens en wetens tegenover een pluimveebedrijf wonen, waarvan bekend is dat deze zorgt voor een geurbelasting in de omgeving. Verondersteld mag worden dat een verhoogde mate van acceptatie in dat geval aan de orde is.
b. Uit de V-Stacks berekening volgt dat in de vergunde situatie (basisvariant, tabel 1) de geurbelasting bij bestaande woningen in de omgeving fluctueert tussen globaal 5 en 9 ou_E/m^3. Op basis van de beoordelingstabellen komt dit in een niet-concentratiegebied overeen met een tamelijk slecht tot zeer slecht leefklimaat. Het is twijfelachtig of dit ook daadwerkelijk zo wordt ervaren door omwonenden. Uit navraag bij de gemeente is gebleken dat er met betrekking tot het pluimveebedrijf in het geheel geen geurhinderklachten bekend zijn.
c. Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom in agrarisch buitengebied met een overwegend landelijk karakter.

De gemeenteraad kan in de afweging of er in zijn totaliteit sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ook andere milieuaspecten betrekken als bijvoorbeeld geluid en luchtkwaliteit. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan volgt dat voor deze milieuaspecten geldt dat er geen belemmeringen zijn die het planvoornemen in de weg staan.

Beoordeling woon- en leefklimaat bouwplan op basis van de vergunde situatie

Met in de vergunde situatie ter plaatse van het bouwplan een voorgrondbelasting van ten hoogste 5,6 ou_E/m^3 is er sprake van een redelijk goed leefklimaat.

Beoordeling woon- en leefklimaat bouwplan op basis van maximaal gebruik
Uit de berekeningsvarianten A t/m C volgt dat uitgaande van de maximale gebruiksmogelijkheden van het perceel Herenweg 123 de voorgrondbelasting ter hoogte van het bouwplan (in theorie) kan toenemen tot ten hoogste 9,8 ou_E/m^3. In dat geval is sprake van een matig leefklimaat. Het ligt overigens niet in de rede te veronderstellen dat een groei van de dierbezetting op korte of middellange termijn aan de orde is. Met de actualisatie van de vergunning in 2017 heeft het pluimveebedrijf er juist voor gekozen de eerder vergunde stal met bijbehorende dieraantallen niet te realiseren en is het bedrijf gekrompen van (vergund) 42.800 naar 25.475 stuks pluimvee."

Goede ruimtelijke ordening
Met de rekenresultaten van vorengenoemd geuronderzoek kan de gemeenteraad in redelijkheid concluderen dat ter plaatse van het bouwplan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege geur blijft bestaan. Daarbij kan de raad in dit geval ook meewegen dat ter plaatse sprake is van een overwegend landelijk karakter en dat het plangebied buiten de bebouwde kom in het buitengebied gesitueerd is. Uit de resultaten volgt dat hinder kan ontstaan, maar - als die zich al voordoet - niet zodanig dat deze in het kader van de goede ruimtelijke ordening onaanvaardbaar is, ook weer gelet op de voornoemde situering in het buitengebied en rekening houdend met de omstandigheid dat er met betrekking tot het pluimveebedrijf in het geheel geen geurhinderklachten bekend zijn.

4.2.3 Geluid

De nieuwbouw binnen het plangebied blijft buiten de geluidszone van Herenweg 123 (zie onderstaande tabel). In de milieuvergunning van dit bedrijf is bepaald dat de geluidsbelasting op een afstand van 50 m uit de inrichting niet meer dan 45 dB mag bedragen. De dichtstbijzijnde woning is Herenweg 121, die direct naast de pluimveehouderij is gelegen. Deze woning ligt op circa 50 m van de dichtstbijzijnde stal en is daarmee maatgevend voor de geluidsproductie van de inrichting.

Herenweg 123 heeft een milieuvergunning waarin is opgenomen dat de geluidsbelasting op 50 m afstand uit de inrichting niet meer mag bedragen dan 45 dB(A) tijdens de dagperiode, 40 dB(A) tijdens de avondperiode en 35 dB(A) tijdens de nachtperiode. In de onmiddellijke nabijheid van het bedrijf staat een aantal woningen, nummers 119, 121 en 124. Deze woningen liggen binnen 50 meter uit de inrichting. Door de aanwezigheid van deze woningen zit het bedrijf aan de zijde van de Herenweg in feite 'op slot'. Er zijn gelet op de langgerichte vorm van het perceel ook geen mogelijkheden om in zuidelijke richting uit te breiden. De huidige situatie is maatgevend (zie onderstaande figuur). Uitgaande van de huidige pluimveestallen wordt de volgende zone verkregen:



50 m zone stallen

Uit bovenstaande contour blijkt dat op dit moment alle omliggende woningen buiten de 50 m contour van de stallen zijn gelegen. De locatie van de nieuwbouwwoningen is op een afstand van circa 90 m uit de dichtstbijzijnde stal gelegen. Uitgaande van een geluidsbelasting van 50 dB(A) op 50 meter mag ervan worden uitgegaan dat op 90 m de geluidsbelasting ongeveer op 46 dB(A) ligt.

Cumulatieve geluidsbelasting in dB			
waarneempunt	L*IL	L*VL *)	LVL,CUM
nieuwbouwwoning	47	56.9	57.3
nieuwbouwwoning	47	56.7	57.1
*) exclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh			

Bij het berekenen van de cumulatie wordt de geluidsbelasting vanwege de industrie - conform het Reken- en meetvoorschrift 2012 - uitgedrukt in de geluidsbelasting die dezelfde hinderbeleving veroorzaakt als wegverkeerslawaai. Het verschil in hinderbeleving tussen wegverkeerslawaai en industrielawaai is vastgesteld op 1 dB. Een geluidsbelasting Lden van 50 dB(A) industrielawaai wordt als wegverkeerslawaai als 51 dB ervaren. Industrielawaai is dus (in het algemeen) 1 dB hinderlijker. Op deze manier zijn de geluidsbelastingen eerst 'gelijkgesteld', waarna de cumulatieve geluidsbelastingen zijn berekend. In bovenstaande tabel is de aldus berekende cumulatieve geluidsbelasting weergegeven. Uit deze tabel blijkt dat de betreffende nieuwbouwwoningen bij toepassing van cumulatie een toename kennen van 0,4 dB. Deze toename is dermate gering dat gesproken kan worden van een 'goede ruimtelijke ordening'.

4.3 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hiervoor geldt de Arbeidsomstandighedenwet) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

NSL/nibm

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Plan
Dit bestemmingsplan gaat uit van de bouw van twee woningen. In de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (versie december 2018) is de verkeersgeneratie van een burgerwoning bepaald op 8,6 ritten per etmaal.

Nibm-tool
Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool ontwikkeld (2021). Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	17,2
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,01**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2

Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig

Binnen het 'Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit' worden $PM_{2,5}$-metingen uitgevoerd. Dit leidt tot 'grootschalige concentratiekaarten' waarin zowel de huidige als toekomstige achtergrondconcentraties voor $PM_{2,5}$ zijn opgenomen. Uit deze kaarten blijkt dat binnen Nederland geen overschrijdingen van de jaargemiddelde

concentratie van $PM_{2,5}$ bekend zijn. Aangenomen wordt dat wanneer voldaan wordt aan de maatgevende grenswaarde voor PM_{10}, ook kan worden voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$.

4.4 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of ruimtelijke plannen maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen
In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart).

Vervoer
In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen wegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Aardgasleidingen
Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van aardgastransportleidingen (bron: Risicokaart).

4.5 Bodem en water

Bodem
Op de 'Kaart met locaties met (mogelijke) bodemverontreiniging' van de provincie Friesland (via www.bodemloket.nl), zijn geen bodemverontreinigingen binnen het plangebied gemeld. De gemeente geeft aan dat op grond van bodemonderzoek uit het verleden en het historisch grondgebruik, er eveneens geen reden is om aan te nemen dat de bodem van het plangebied verontreinigd is. Begin 2017 is een bodemonderzoek binnen het plangebied verricht. De resultaten zijn verwerkt in bijgevoegd rapport Verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740 Herenweg, perceel Donkerbroek sectie G nr. 1099 (ged.) te Donkerbroek (Sigma Bouw & Milieu, 16 januari 2017) (zie Bijlage 3). Geconcludeerd wordt dat het plangebied niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. 'Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat o.a. een verhoogd gehalte nikkel t.o.v. de interventiewaarde. Geadviseerd wordt na te gaan of dergelijk verhoogde gehalten nikkel (zware metalen) in het grondwater in de omgeving vaker worden gemeten, dit mogelijk als gevolg van een natuurlijke achtergrondwaarde. Indien dit niet het geval is, wordt aanbevolen een herbemonstering en heranalyse van het grondwater uit te voeren. Het is aannemelijk - op grond van eerder uitgevoerd bodemonderzoek in deze regio - dat het verhoogde gehalte nikkel onderdeel is van de natuurlijke achtergrondwaarde. Een herbemonstering en heranalyse van het grondwater wordt niet noodzakelijk geacht. Overigens is het gebied rond peilbuis 1 geen onderdeel meer van de woonbestemming, deze blijft bestemd als Agrarisch. Hier vindt dus geen functieverandering plaats. Voor het overige bevat het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen ten opzichte van de streefwaarde. De gemeten chemische verontreinigingen in het grondwater overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

Het bodemonderzoek is ongeveer 5 jaar geleden verricht. Aangezien de inrichting en het gebruik van het plangebied sindsdien ongewijzigd zijn gebleven, mag worden aangenomen dat de conclusies van het onderzoek actueel zijn. Een nieuw onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Water
Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin dient te worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Uitgangspunt voor de nieuwbouw is dat het hemelwater wordt afgekoppeld van het vuilwater en wordt afgevoerd op de sloot aan de noordzijde van het plangebied. Deze sloot zal verbreed worden om waterbergingscapaciteit te creëren. Zo wordt het toegenomen oppervlak aan verharding (maximaal 500 m^2 per woning, inclusief tuinverharding) gecompenseerd.

Voor de bouw zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende bouwmaterialen, zodat het oppervlaktewater niet verontreinigd raakt. Het vuilwater wordt gescheiden van het hemelwater geloosd op het aanwezige riool.

Op 28 februari 2017 is de digitale watertoetsprocedure doorlopen (zie Bijlage 4). Wetterskip Fryslân heeft vervolgens op 20 maart 2017 een wateradvies afgegeven (zie Bijlage 5). Het wetterskip maakt de volgende opmerkingen:

- Bij het uitwerken van de plannen is het nodig er rekening mee te houden dat de schouwwatergang tussen het plangebied en de Herenweg bereikbaar blijft voor onderhoud.
- Drooglegging: geadviseerd wordt voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m aan te ouden (gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer). Ook voor verharding wordt een drooglegging van 0,70 m aanbevolen. Naar verwachting voldoet de maaiveldhoogte aan de drooglegginsnorm.
- Grondwateronttrekking: Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook op het lozen van onttrokken grondwater is de meldingsplicht van toepassing. Om te beoordelen of een melding dan wel een vergunning nodig is, kan contact worden opgenomen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.
- Het verhard oppervlak neemt door de realisatie van het plan toe met 1.000 m². Om overlast te voorkomen is het nodig dat de initiatiefnemer de toename aan verhard oppervlak compenseert in hetzelfde peilgebied. Het Wetterskip hanteert hiervoor een compensatienorm van 10%. Voorliggend plan moet ter compensatie voorzien in tenminste 100 m² nieuw oppervlaktewater. Landschappelijk gezien heeft het de voorkeur om de watercompensatie te realiseren in de vorm van sloten diek haaks op de weg liggen. Hierbij is de exacte locatie van de waterberging niet vastgelegd, dit wordt te zijner tijd in overleg met Wetterskip Fryslân bepaald. In de regels is hiervoor een voorwaardelijke bepaling opgenomen (zie paragraaf 3.3).
- Schoon water: Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat voorkomen wordt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat u bouwt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal. Het hemelwater kan, indien hieraan tegemoet wordt gekomen, op het oppervlaktewater worden geloosd. Het rioolwater dient gescheiden te worden afgevoerd.

Aangezien de initiatiefnemer vorenstaande adviezen bij de uitwerking van onderhavig plan in acht zal nemen, kan het waterschap instemmen met dit plan.

4.6 Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan te toetsen, is een ecologische inventarisatie binnen het plangebied uitgevoerd. Uit deze inventarisatie blijkt dat er geen noodzaak bestaat voor een aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid. Aanbevolen wordt om werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen van vogels (15 maart tot 15 juli). Daarnaast geldt de algemene zorgplicht uit Wnb voor de (licht) beschermde soorten. Zie voorverdere details de ecologische rapportage die is opgenomen als Bijlage 6 bij dit bestemmingsplan.

Het oorspronkelijke onderzoek dateert uit 2016. Deze is in 2022 geactualiseerd. De conclusies van de actualisatie zijn samengevat in Bijlage 7.

4.6.1 Stikstof

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbertering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Dit betekent dat voor het aspect 'stikstof' alleen nog de neerslag (depositie) in de gebruiksfase een rol speelt.

Aangezien de twee woningen geen gasaansluiting krijgen, hoeft alleen rekening te worden gehouden met de stikstofuitstoot vanwege de toename in verkeersbewegingen in de gebruiksfase. Gerekend is met een toename van in totaal 17,2 verkeersbewegingen per etmaal (zie paragraaf 4.3). Uit het Aeriusrapport in Bijlage 8 blijkt dat deze verkeersbewegingen niet leiden tot een stikstofdepositie van >0,00 mol/ha/jaar binnen Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat het aspect 'stikstof' geen rol speelt bij de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2016' is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' toegekend. Dit betekent dat de betreffende gronden mede bestemd zijn voor het behoud van archeologische waarden. In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat bij ingrepen met een diepte van meer dan 40 cm en oppervlakte van meer dan 500 m², een inventariserend veldonderzoek moet worden uitgevoerd. Dit onderzoek is in maart 2017 door De Steekproef verricht. De Steekproef komt tot de volgende conclusie: "Aangezien de voor menselijke bewoning meest kansrijke delen van het plangebied een sterk verstoorde bodem hebben, adviseren wij om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen en het terrein vrij te geven. Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11." Zie Bijlage 9 met het onderzoeksrapport voor de details. Het Steunpunt Monumentenzorg Fryslân heeft op 4 april 2017 per email aangegeven dat het archeologisch onderzoek correct is uitgevoerd en dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' niet opnieuw op de verbeelding hoeft te worden opgenomen.

Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1) bepaald dat gemeenten verplicht zijn cultuurhistorie mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is gebeurd in het ontwerp voor het plangebied dat aansluit bij de historisch gegroeide landschappelijke en stedenbouwkundige structuren (zie paragraaf 3.2). Daarnaast levert de nieuwbouw geen knelpunten op met betrekking tot de 'Waarde - Cultuurhistorie 1' die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' aan het plangebied is toegekend. Binnen deze dubbelbestemming is het egaliseren of afvlakken van natuurlijk reliëf niet toegestaan, evenals het verharden van zandpaden. Er is geen sprake van natuurlijk reliëf dan wel van zandpaden binnen het plangebied. Deze waarden, die bij het Woudontginningslandschap horen, blijven in tact. De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' is dan ook niet in voorliggend plan overgenomen.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Het nieuwbouwplan wordt geheel voor rekening van de initiatiefnemer uitgevoerd. Er behoeven geen bovenwijkse voorzieningen te worden aangelegd, dan wel te worden aangepast. Eventuele planschadekosten komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer en zijn daarmee dus 'anderszins verzekerd'. Er is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer afgesloten.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is ter beoordeling toegezonden aan de vaste 'overlegpartners' (ex artikel 3.1.1 Bro). Er is een overlegrecreatie van de provincie Fryslân en van de brandweer Fryslân ontvangen. De provincie geeft aan dat de provinciale belangen op correcte wijze in het plan zijn verwoord. Ook de brandweer ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Zowel ten aanzien van bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid als opkomsttijd zijn er geen knelpunten, aldus de brandweer. De overlegreacties zijn als Bijlage 11 en Bijlage 12 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 juli 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen binnengekomen. In de 'Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Woningbouw Herenweg te Donkerbroek' zijn de zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien. De Nota van zienswijzen is als Bijlage 13 aan het plan toegevoegd. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen op enkele onderdelen aangepast. Zo is het gebied tussen de nieuwe woningen bestemd als Agrarisch. Daarmee wordt (beter) gewaarborgd dat de plaatselijk aanwezige zichtlijn in tact blijft. Daarnaast is de bepaling voor het bouwen van de woningen op minder dan 2 m van de perceelgrens geschrapt. Verder is een regeling opgenomen om ervoor te zorgen dat de woningen in de gevellijn aan de noordzijde van het bouwblok worden gebouwd. Dit voorkomt een te grote 'terugligging' in het lint. Zie de bijgevoegde nota voor de verdere details van de nieuwe regelingen en de overige, meer ondergeschikte, wijzigingen.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 2 maart 2022, wordt het aangepaste bestemmingsplan opnieuw vastgesteld. In een addendum bij de Nota van zienswijzen is aangegeven welke wijzigingen er ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan zijn doorgevoerd, zie Bijlage 14.

Bijlagen toelichting

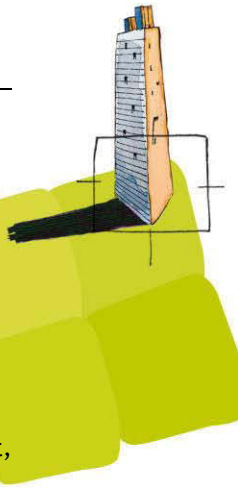
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

BügelHajema
Plek voor ideeën

Notitie

Opdrachtgever: Adviesbureau Klaas van Weperen projectnummer: 180.40.52.00.00

Onderwerp: Akoestisch onderzoek nieuwbouw Herenweg te Donkerbroek
Datum: 15-11-2016



Inleiding
In opdracht van Adviesbureau Klaas van Weperen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op de 2 nieuw te bouwen woningen aan de Herenweg te Donkerbroek tussen huisnummers 122 en 124. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

Wet geluidhinder
In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich langs alle wegen een geluidszone bevindt, uitgezonderd:
- de wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- de wegen waarop een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.
De Herenweg heeft ter hoogte van het plangebied een snelheidsregime van 60 km/uur. De te realiseren woningen liggen binnen de zone van deze weg. Akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Normen
Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone een ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB als geluidsbelasting op de gevel. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.
Indien de geluidsbelasting de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, mits gemotiveerd, in dit geval een hogere waarde vaststellen tot maximaal 53 dB (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Verkeersintensiteiten
Bij de berekeningen is gebruikgemaakt van de verkeersprognose uit het Provinciaal Inpassingsplan N381 – Rapportage verkeersgegevens van de provincie Fryslân. Hieruit blijkt dat de verwachte ver-

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50, Postbus 274, 9400 AG Assen T 0592 316 206 F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

keersintensiteit op de Herenweg in 2025 ongeveer 2.200 mvt/etmaal bedraagt. De verwachting is dat dit in 2030 gestegen is tot 2.420 mvt/etmaal. Aan de hand van beschikbare verkeersgegevens is de samenstelling van het verkeer bepaald. Dit is opgenomen in onderstaande tabel. In de berekeningen is verder rekening gehouden met dicht asfaltbeton (referentiewegdek).

Tabel 1 - Verkeersgegevens

Weg	Wegdek	Max. snelheid	periode	uur	% Verdeling		
				%	lv	mv	zv
Herenweg	ref. wegdek	60 km/u	dag	6.58	93.2	4.5	2.3
			avond	3.58	97.0	2.0	1.0
			nacht	0.84	94.3	3.8	1.9

Berekeningen

De berekeningen zijn uitgevoerd met Standaard Rekenmethode II.

Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder wordt een aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg toegepast. De toe te passen aftrek van de geluidsbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt over het algemeen:

a. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
b. 5 dB voor de overige wegen;
c. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De onder c genoemde aftrek heeft betrekking op het vaststellen van eventuele gevelisolatiemaatregelen om de vereiste binnenwaarde te bereiken.

In de berekeningen is op grond van dit artikel 5 dB van de rekenresultaten afgetrokken.

Berekend is de gevelbelasting van de betreffende woningen op waarneemhoogtes van respectievelijk 1,8 en 4,8 m. De resultaten van deze berekeningen zijn opgenomen in navolgende afbeelding en tabel. In de bijlagen zijn de volledige berekeningen opgenomen.



Waarneempunten

Geluidsbelasting waarneempunten in dB inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wet geluidhinder.

Wnp	Bouwlaag		Wnp	Bouwlaag	
	1e	2e		1e	2e
1.1	47	48	2.1	47	48
1.2	51	52	2.2	51	51
1.3	47	48	2.3	47	47
1.4	--	--	2.4	--	--

Conclusie berekeningen

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting op de naar de wegzijde gerichte gevel de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB wordt overschreden met maximaal afgerond 4 dB. Voor de woningen dient daarom een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ooststellingwerf te worden aangevraagd. Daarbij zijn mogelijk geluidsisolerende maatregelen aan de gevels van deze woning nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB.

Hogere waarde

Gezocht is naar maatregelen om een hogere waarde procedure te voorkomen overeenkomstig de wijze uit het Besluit geluidhinder. De in dit Besluit gestelde voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

In eerste instantie is gekeken naar maatregelen aan en om de weg en daarna aan de uitbreiding. Daarbij is gedacht aan het volgende.

- *Vergroting afstand bron-waarneempunt*
  Aan de locatie van de woningen heeft een zorgvuldige afweging plaats gevonden. Leidend hierbij is de inpassing van de woningen in de omgeving waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met de naastgelegen bebouwing. Door het verder terugplaatsen van de woningen naar 'achteren' neemt het contact met de Herenweg af en wordt de bestaande rooilijn onevenredig doorbroken.
- *Verkeersmaatregelen*
  Gelet op het feit dat het hier om een beperkt aantal woningen gaat, is het niet reëel om op het betreffende wegvak zogenaamd stil asfalt toe te passen.
  Het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting aan de bron door het verleggen van verkeersstromen behoort niet tot de mogelijkheden. De Herenweg maakt onderdeel uit van het lokale wegennet. Alternatieven hiervoor zijn niet voorhanden.
- *Maatregelen in het overdrachtsgebied*
  Het oprichten van schermen en/of wallen voor incidentele geluidsgevoelige gebouwen is om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen niet gewenst.

Samengevat kan worden gesteld dat maatregelen aan de weg of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn.

Maatregelen aan de gevel

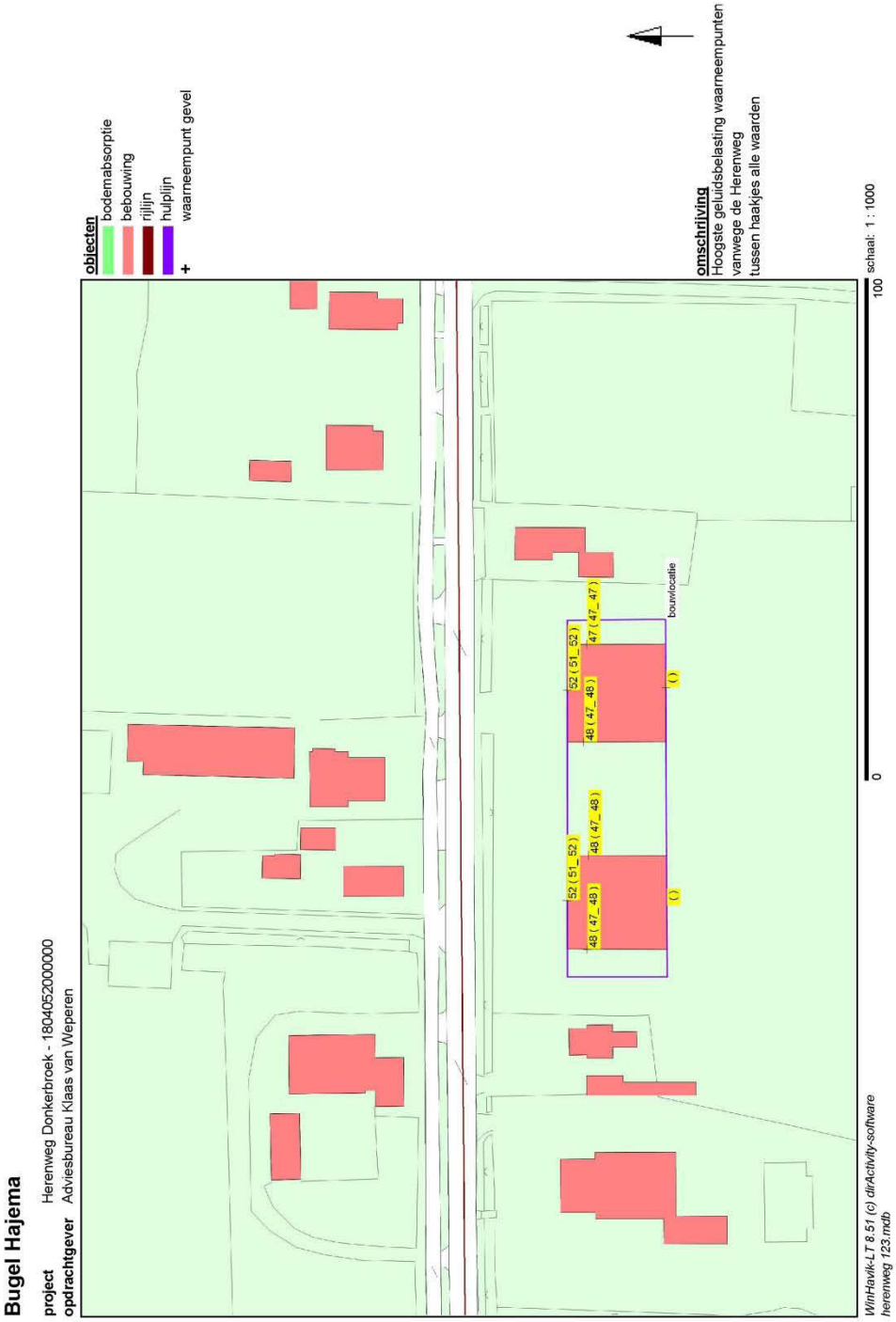
De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt aan de voorgevel maximaal 4 dB. Omdat maatregelen aan de weg of tussen de weg en de woningen niet mogelijk zijn zullen in de te realiseren woningen, indien noodzakelijk, zodanige gevelmaterialen worden toegepast dat de wettelijke binnenwaarde van 33 dB bij gesloten deuren en ramen niet wordt overschreden.

Bijlagen:
Rekenbladen akoestisch onderzoek

Opbouw model



Geluidsbelasting in dB inclusief aftrek ogv artikel 110g Wgh vanwege de Herenweg



Projectgegevens

projectnaam: Herenweg Donkerbroek - 1804052000000
opdrachtgever: Adviesbureau Klaas van Weperen
adviseur: BügelHajema Adviseurs
databaseversie: 849
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijving	verkeerslawaai
rekenhart:	16.0.5 (build2)
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	☑
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):	☑
standaard bodemabsorptie:	0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum):	15-11-2016
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	16:55
maximum aantal reflecties:	1 graden
minimum zichthoek reflecties:	2 graden
maximum sectorhoek:	5 graden
vaste sectorhoek:	2

Ideeën voor een plek

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	8.0	0.0	57	Herenweg ong.	80	1.1
2	8.0	0.0	59	Herenweg ong.	80	1.2
3	9.0	0.0	98	Herenweg 120	80	3
4	6.0	0.0	40	Herenweg 122	80	4.1
5	4.0	0.0	49	Herenweg 122	80	4.2
6	7.0	0.0	57	Herenweg 124	80	5
7	6.0	0.0	70	Herenweg 119	80	6.1
8	3.0	0.0	25	Herenweg 119	80	6.2
9	7.0	0.0	30	Herenweg 121	80	7.1
10	3.0	0.0	17	Herenweg 121	80	7.2
11	3.0	0.0	16	Herenweg 121	80	7.3
12	8.0	0.0	46	Herenweg 123	80	8.1
13	6.0	0.0	57	Herenweg 123	80	8.2
14	7.0	0.0	33	Herenweg 125	80	9.1
15	3.0	0.0	17	Herenweg 125	80	9.2
16	6.0	0.0	31	Herenweg 127	80	10.1
17	3.0	0.0	26	Herenweg 127	80	10.2
19	10.0	0.0	72	Herenweg 128	80	11

datum 24-05-2016 projectnummer 180405200000 BügelHajema Adviseurs 9

Ideeën voor een plek

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Letm	IL: inc. maatregel VL: inc. aftrek RL: inc. prognose Lden	IL: inc. maatregel VL: inc. aftrek RL: inc. prognose Letm	VL: excl. optrektoeslag dag	VL: excl. optrektoeslag avond	VL: excl. optrektoeslag nacht
1	0.0	0.0	Herenweg		ong. gevel			1.1	VL	totaal (0)	1	1.8	51.45	48.48	42.42	52.18	52.42	47.18	47.42	51.45	48.48	42.42
									VL	totaal (0)	1	4.8	52.23	49.25	43.19	52.95	53.19	47.95	48.19	52.23	49.25	43.19
2	0.0	0.0	Herenweg		ong. gevel			1.2	VL	totaal (0)	1	1.8	55.60	52.62	46.56	56.32	56.56	51.32	51.56	55.60	52.62	46.56
									VL	totaal (0)	1	4.8	56.20	53.21	47.16	56.92	57.16	51.92	52.16	56.20	53.21	47.16
3	0.0	0.0	Herenweg		ong. gevel			1.3	VL	totaal (0)	1	1.8	51.04	48.07	42.01	51.77	52.01	46.77	47.01	51.04	48.07	42.01
									VL	totaal (0)	1	4.8	51.89	48.91	42.86	52.62	52.86	47.62	47.86	51.89	48.91	42.86
4	0.0	0.0	Herenweg		ong. gevel			1.4	VL	totaal (0)	1	1.8	--	--	--	-99.00	-89.90	-99.00	-89.90	--	--	--
									VL	totaal (0)	1	4.8	--	--	--	-99.00	-89.90	-99.00	-89.90	--	--	--
5	0.0	0.0	Herenweg		ong. gevel			2.1	VL	totaal (0)	1	1.8	51.50	48.53	42.47	52.23	52.47	47.23	47.47	51.50	48.53	42.47
									VL	totaal (0)	1	4.8	52.33	49.35	43.29	53.05	53.29	48.05	48.29	52.33	49.35	43.29
6	0.0	0.0	Herenweg		ong. gevel			2.2	VL	totaal (0)	1	1.8	55.41	52.44	46.38	56.14	56.38	51.14	51.38	55.41	52.44	46.38
									VL	totaal (0)	1	4.8	56.00	53.01	46.96	56.72	56.96	51.72	51.96	56.00	53.01	46.96
7	0.0	0.0	Herenweg		ong. gevel			2.3	VL	totaal (0)	1	1.8	50.81	47.83	41.77	51.53	51.77	46.53	46.77	50.81	47.83	41.77
									VL	totaal (0)	1	4.8	51.55	48.56	42.51	52.27	52.51	47.27	47.51	51.55	48.56	42.51
8	0.0	0.0	Herenweg		ong. gevel			2.4	VL	totaal (0)	1	1.8	--	--	--	-99.00	-89.90	-99.00	-89.90	--	--	--
									VL	totaal (0)	1	4.8	--	--	--	-99.00	-89.90	-99.00	-89.90	--	--	--

datum 24-05-2016 projectnummer 180405200000 BügelHajema Adviseurs 10

Ideeën voor een plek

Rijlijnen

nr	z,gem	lengte	wegdek	hellingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	art	110g	etm.intens.	%	periode	Intensiteiten %	licht	middel	zwaar	motor	snelheden licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	262	01 glad asfalt/DAB		1	Herenweg	1	5		2420.0	☑	dag	6.58	93.20	4.50	2.30		60	60	60	
												avond	3.58	97.00	2.00	1.00		60	60	60	
												nacht	.84	94.30	3.80	1.90		60	60	60	

datum 24-05-2016 projectnummer 180405200000 BügelHajema Adviseurs 11

Ideeën voor een plek

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	438	85.0	1
2	15	90.0	2
3	22	90.0	3
4	50	90.0	4
5	84	90.0	5
6	28	90.0	6
7	24	90.0	7
8	18	90.0	8
9	39	90.0	9
10	15	90.0	10
11	37	90.0	11
12	13	90.0	12
13	17	90.0	13
14	49	90.0	14
15	595	85.0	15

datum 24-05-2016 projectnummer 180405200000 BügelHajema Adviseurs 12

Ideeën voor een plek

Bijlage 2 Geuronderzoek

www.noormanadvies.nl

Noorman
Bouw- en milieu-advies

Rapport 22210109.R01

Bouwplan Herenweg te Donkerbroek

- Geuronderzoek -



Akoestiek
Bouwfysica
Brandveiligheid
Geluid
Milieu

Noorman
Bouw- en milieu-advies

Rapport 22210109.R01

Bouwplan Herenweg te Donkerbroek

- Geuronderzoek -

Datum:	5 mei 2022
Opdrachtgever:	Arch green projects BV Marnelaan 13 9727 DS Groningen
Auteur:	dhr. J. Dijkstra (projectleider)
Collegiale toets:	mevr. dr. R.F. Noorman

Noorman Hendriks Partners BV

Hoofdvestiging en postadres
Paterswoldseweg 808
9728 BM Groningen

Vestiging Apeldoorn
Laan van Westenenk 162
7336 AV Apeldoorn

T 050 525 09 92
E info@noormanadvies.nl
I www.noormanadvies.nl

Bank rek.nr.
NL05 INGB 0005 9657 21
BTW NL008482627.B01

Kvk nr 02042874 | Lid NLingenieurs | ISO 9001 gecertificeerd

Inhoud

1 |	**Inleiding**	**5**
2 |	**Onderzoeksopzet en leeswijzer**	**6**
3 |	**Beoordelingskader**	**6**
3.1	Wet geurhinder en veehouderij	6
3.2	Geurverordening	7
3.3	Achtergrond beoordelingstabellen woon- en leefklimaat	8
3.4	Beleidsvrijheid keuzes gemeenteraad	9
4 |	**Vergunningensituatie**	**10**
5 |	**Geurbelasting bouwplan**	**11**
5.1	Rekenprogramma	11
5.2	Berekeningsvarianten	11
5.3	Invoergegevens en rekenresultaten	11
6 |	**Beoordeling resultaten**	**13**
6.1	Beoordeling in relatie tot Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster	13
6.2	Beoordeling in relatie tot het woon- en leefklimaat	13
7 |	**Toekomstig geurbeleid gemeente Ooststellingwerf**	**15**

Bijlagen

1 Invoergegeven en rekenresultaten V-Stacksberekening basisvariant

2 Invoergegeven en rekenresultaten V-Stacksberekening variant A

3 Invoergegeven en rekenresultaten V-Stacksberekening variant B

4 Invoergegeven en rekenresultaten V-Stacksberekening variant C

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem/haar worden gebruikt voor het doel waarvoor het is opgesteld. Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of van Noorman Bouw- en milieu-advies. Kwaliteit en verbetering van product en proces zijn bij Noorman Bouw- en milieu-advies gewaarborgd middels een kwaliteitsmanagementsysteem volgens NEN-EN-ISO 9001:2015.

1 | Inleiding

Op een weideperceel aan de Herenweg te Donkerbroek, gelegen tussen de huisnummers 122 en 124, is voorzien in de bouw van twee nieuwe woningen. Tegenover de planlocatie, aan de Herenweg 123, ligt de pluimveehouderij van Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster.

Om de bouw mogelijk te maken, is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Bij besluit d.d. 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf het bestemmingplan “Herenweg te Donkerbroek” vastgesteld. Tegen het besluit is beroep aangetekend door Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster en een aantal omwonenden.

Bij uitspraak d.d. 2 maart 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep van de omwonenden ongegrond verklaard. Het beroep van Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster is (deels) gegrond verklaard, voor zover het beroep zich richt op de wijze waarop geur c.q. mogelijk geurhinder is meegewogen in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. In de uitspraak van de Afdeling is hieromtrent het volgende aangegeven:

“De Afdeling acht hierbij van belang dat de inhoud van de memo van De Roever ten tijde van de vaststelling van het plan bij de raad bekend was. Uit het geuronderzoek blijkt niet in hoeverre daarmee rekening is gehouden bij de keuze om aansluiting te zoeken bij de normen van de geurverordening en evenmin waarom de kritiek van De Roever niet zou opgaan. Verder overweegt de Afdeling dat ook indien aansluiting kan worden gezocht bij normen uit de geurverordening, de omstandigheid dat daaraan wordt voldaan nog niet zonder meer meebrengt dat daarmee in het kader van de goede ruimtelijke ordening dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd. In het geuronderzoek is niet toegelicht aan de hand van welke geurbelasting de kwaliteit van het woon- en leefklimaat is beoordeeld”.

Met de uitspraak is het bestemmingsplan in zoverre vernietigd. De Afdeling heeft de gemeente de mogelijkheid gegeven om binnen 20 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de door de Afdeling geconstateerde gebreken. Van belang is met name of, rekening houdend met de aanwezige en/of mogelijk toekomstige geurbelasting, ter hoogte van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd. In dat kader is in opdracht van Arch green projects BV een aanvullend geuronderzoek uitgevoerd. Enerzijds is nagegaan in hoeverre het bouwplan een mogelijke belemmering vormt of kan vormen voor de inrichting van Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster. Anderzijds is ingegaan op het woon- en leefklimaat in relatie tot de aanwezige en mogelijk toekomstige geurbelasting vanwege de inrichting van Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster.

2 | Onderzoeksopzet en leeswijzer

In haar uitspraak verwijst de Afdeling naar een memo van adviesbureau De Roever. In 2019 heeft De Roever Omgevingsadviseur op verzoek van de gemeente Ooststellingwerf de gebiedsvisie en de geurverordening van de gemeente nader beoordeeld. Uit deze beoordeling komt naar voren dat met name de gebiedsvisie tekortkomingen kent. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het toetsingskader, de geurverordening en de door De Roever vastgestelde tekortkomingen met betrekking tot de onderliggende gebiedsvisie.

In hoofdstuk 4 is ingegaan op de vergunningensituatie van Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster. De vergunningensituatie en de daarmee samenhangende geurbelasting in de omgeving is van belang voor het bepalen van de geurbelasting op het bouwplan.

Aan de hand van geurberekeningen is vervolgens de geurbelasting vanwege de inrichting van Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster bepaald ter plaatse van zowel bestaande woningen als het bouwplan. Naast de geurbelasting in de vergunde situatie zijn een aantal varianten doorgerekend, rekening houden met een eventuele uitbreiding van de dierbezetting in de toekomst. Een beschrijving van de varianten en een samenvatting van de rekenresultaten is gegeven in hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 is een beoordeling gegeven van de rekenresultaten. Enerzijds is nagegaan in hoeverre het bouwplan een belemmering kan opleveren voor de inrichting van Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster. Anderzijds is, in lijn met de uitspraak van de Afdeling, het woon- en leefklimaat ter plaatse van het bouwplan nader beoordeeld.

Tot slot is in hoofdstuk 7 ingegaan op mogelijke consequenties mocht het geurbeleid van de gemeente in de toekomst worden aangescherpt.

3 | Beoordelingskader

3.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) omvat het toetsingskader voor de beoordeling van geur van dierenverblijven bij veehouderijen. In de wet wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten die liggen binnen of buiten een geurconcentratiegebied. Gebieden c.q. gemeenten die binnen concentratiegebieden liggen zijn aangewezen in bijlage I bij de Meststoffenwet (of kunnen bij gemeentelijke verordening worden aangewezen). Voor de gemeente Ooststellingwerf geldt dat deze niet ligt binnen een als zodanig aangewezen concentratiegebied.

In artikel 3, lid 1 van de Wgv zijn voor veehouderijen[1] algemeen geldende geurgrenswaarden opgenomen. De ten hoogste toelaatbare geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten, waaronder woningen, voor zover deze liggen buiten een concentratiegebied (hier van toepassing) bedraagt:

- binnen de bebouwde kom: 2,0 ou_E/m^3 als 98-percentielwaarde en
- buiten de bebouwde kom: 8,0 ou_E/m^3 als 98 percentielwaarde.

Bij gemeentelijke verordening kunnen ruimere grenswaarden worden vastgesteld. Daar is wel een maximum aan verbonden. Deze maximale grenswaarden zijn gegeven in artikel 6 van de Wgv en bedragen:

- binnen de bebouwde kom: 8,0 ou_E/m^3 als 98-percentielwaarde en
- buiten de bebouwde kom; 20,0 ou_E/m^3 als 98-percentielwaarde.

3.2 Geurverordening

Sinds 1 oktober 2010 is binnen de gemeente Ooststellingwerf de (gewijzigde) 'Geurverordening geurhinder en veehouderij' van kracht. Op basis van de geurverordening geldt voor inrichtingen waarbinnen dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld een verruimde normstelling voor geur. Deze norm (als 98 percentielwaarde) bedraagt 8 ou_E/m^3 binnen de bebouwde kom en 20 ou_E/m^3 buiten de bebouwde kom.

De normstelling is gebaseerd op de gebiedsvisie gemeente Ooststellingwerf. De geldende grenswaarden van respectievelijk 8 en 20 ou_E/m^3 komen overeen met de maximaal toelaatbare waarden, geldend voor een niet-concentratiegebied, zoals die zijn opgenomen in artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij (zie ook voorgaande paragraaf).

In 2019 heeft De Roever Omgevingsadviseur op verzoek van de gemeente Ooststellingwerf de gebiedsvisie en de geurverordening nader beoordeeld. Uit de beoordeling komt naar voren dat met name de gebiedsvisie tekortkomingen kent.

Eén van de gesignaleerde tekortkomingen is dat in de gebiedsvisie voor de kwalificatie van het leefklimaat in relatie tot het percentage geurgehinderden een verkeerde tabel is opgenomen. De tabel in de gebiedsvisie heeft betrekking op concentratiegebieden terwijl de gemeente Ooststellingwerf niet in een concentratiegebied ligt. De geurnorm heeft verder betrekking op de zogenaamde voorgrondbelasting, terwijl de tabel zoals die in de gebiedsvisie is opgenomen betrekking heeft op de achtergrondbelasting.

[1] Definitie veehouderij conform artikel 1 van de Wgv: *"inrichting die tot een krachtens artikel 1.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangewezen categorie behoort en is bestemd voor het fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren"*.

Op bladzijde 3 van de memo van De Roever zijn de correcte tabellen gegeven, waarbij de milieukwalificatie en het aantal geurgehinderden in relatie tot de geurbelasting in lijn is met gepubliceerde RIVM-milieukwaliteitscriteria. Deze correcte tabellen zijn gegeven in onderstaande afbeelding 1.

Afbeelding 1: Tabellen leefklimaat in relatie tot geurbelasting en hinderpercentages [bron: memo De Roever]

Tabel 1: Leefklimaat versus geurgehinderden versus geurbelasting (concentratiegebied)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden	Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting
Zeer goed	0 – 5 %	0 – 1,5 ou_E/m^3	0 - 3 ou_E/m^3
Goed	5 – 10 %	1,5 – 3,7 ou_E/m^3	3 - 8 ou_E/m^3
Redelijk goed	10 – 15 %	3,7 - 6,5 ou_E/m^3	8 – 13 ou_E/m^3
Matig	15 – 20 %	6,5 – 10 ou_E/m^3	13 – 20 ou_E/m^3
Tamelijk slecht	20 – 25 %	10 – 14 ou_E/m^3	20 – 28 ou_E/m^3
Slecht	25 – 30 %	14 – 19 ou_E/m^3	28 – 38 ou_E/m^3
Zeer slecht	30 – 35 %	19 – 25 ou_E/m^3	38 – 50 ou_E/m^3
Extreem slecht	35 – 40 %	25 – 32 ou_E/m^3	50 – 65 ou_E/m^3

Tabel 2: Leefklimaat versus geurgehinderden versus geurbelasting (niet concentratiegebied)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden	Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting
Zeer goed	0 – 5 %	0 – 0,7 ou_E/m^3	0 – 1,5 ou_E/m^3
Goed	5 – 10 %	0,7 – 1,8 ou_E/m^3	1,5 – 3,5 ou_E/m^3
Redelijk goed	10 – 15 %	1,8 – 3 ou_E/m^3	3,5 – 6,5 ou_E/m^3
Matig	15 – 20 %	3 – 4,5 ou_E/m^3	6,5 – 10 ou_E/m^3
Tamelijk slecht	20 – 25 %	4,5 – 6,5 ou_E/m^3	10 – 14 ou_E/m^3
Slecht	25 – 30 %	6,5 – 8,5 ou_E/m^3	14 – 19 ou_E/m^3
Zeer slecht	30 – 35 %	8,5 – 11,3 ou_E/m^3	19 – 25 ou_E/m^3
Extreem slecht	35 – 40 %	11,3 – 14,7 ou_E/m^3	25 – 32 ou_E/m^3

In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de achtergronden en onderzoeksrapporten waarop deze beoordelingstabellen zijn gebaseerd.

3.3 Achtergrond beoordelingstabellen woon- en leefklimaat

In opdracht van het Ministerie van VROM is in 1999 en 2000 door onderzoeksbureau PROJECT RESEARCH AMSTERDAM BV (PRA) een geurhinderonderzoek uitgevoerd binnen de sector van de intensieve veehouderij. De onderzoeksopzet en uitkomsten/resultaten zijn vastgelegd in het rapport “Geurhinderonderzoek stallen intensieve veehouderij” van maart 2001.

In het onderzoek is onderscheid gemaakt tussen één bron-situaties (waarbij één enkele bron/inrichting bepalend is voor de geurbelasting) en cumulatiesituaties, waarbij meerdere bedrijven in vergelijkbare mate verantwoordelijk zijn voor de geurbelasting. Gebleken is dat bij een vergelijkbare geurbelasting de één bron-situatie als hinderlijker worden ervaren dan de cumulatiesituatie.

Bij de latere uitwerking naar hinderpercentages wordt gesproken over voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van de veehouderij die voor dat geurgevoelige object dominant is (vergelijkbaar met één bron-situatie). De achtergrondbelasting heeft betrekking op de totale geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van het geurgevoelige object (vergelijkbaar met cumulatiesituatie).

Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder als die voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting bedraagt. Voor de situatie te Donkerbroek is dit het geval. De pluimveehouderij van Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster is maatgevend voor de geurbelasting ter hoogte van het bouwplan en de omliggende woningen, in hoofdstuk 6 is dit nader toegelicht.

Uit het in 2001 uitgevoerde geurhinderonderzoek volgde verder dat er een significant verschil is in geurhinderbeleving in concentratiegebieden met relatief veel (intensieve) veehouderijen per oppervlakte-eenheid en niet-concentratiegebieden met een beperkt aantal veehouderijen per oppervlakte-eenheid. De gehanteerde onderverdeling van concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden (op gemeenteniveau) is gebaseerd op de ammoniakemissie als gevolg van de intensieve veehouderij. Het blijkt dat mensen die in de concentratiegebieden wonen significant minder gehinderd zijn dan mensen in de niet-concentratiegebieden. Kennelijk is de acceptatiegrens van bewoners binnen een concentratiegebied hoger.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn geurhindertabellen vastgesteld, waarbij het te verwachten percentage geurgehinderden kan worden bepaald aan de hand van de geurbelasting, rekening houdend met de verschillende parameters: voorgrondbelasting of achtergrondbelasting en concentratiegebied of niet-concentratiegebied. De resultaten kunnen vervolgens kwalitatief worden beoordeeld op basis van RIVM-milieukwaliteitscriteria (afgeleid van de GGD-richtlijn geurhinder, oktober 2002), zie ook afbeelding 1.

3.4 Beleidsvrijheid keuzes gemeenteraad

De in de beoordelingstabellen (zie afbeelding 1) gehanteerde percentages geurgehinderden geven een indicatie. Aan de ene kant zijn ze zijn gebaseerd op onderzoek (zie voorgaande paragraaf). Aan de andere kant gaat het om gemiddelde relaties. Het is mogelijk dat in bepaalde gebieden de werkelijke geurhinderpercentages afwijken van deze gemiddelde relaties.

In de bijlage ‘Bepalen geurbelasting en geurhinder’ van de Handreiking geurhinder en veehouderij[2] is aangegeven dat de gemeenteraad kan variëren met de wijze waarop zij omgaat met de geurhindercijfers. Hindercijfers voor een concentratiegebied kunnen worden toegepast op een gebied binnen een niet-concentratiegebied en omgekeerd. Wel moet dit worden gemotiveerd.

Verder geldt dat bij de afweging of er in zijn totaliteit sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat de gemeenteraad ook andere milieuaspecten kan betrekken als bijvoorbeeld geluid en luchtkwaliteit.

4 | Vergunningensituatie

In 2010 is voor Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster een (revisie)vergunning aangevraagd. Reden voor de aanvraag was onder meer de beoogde bouw van een vijfde pluimveestal. Daarmee kwam het totale aantal te houden vleeskuikens op 42.800. Bij besluit van 17 december 2010 is de vergunning verleend.

In 2017 is een nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Dit in verband met het veranderen van de bestaande inrichting. Uit de aanvraag volgt dat de in 2010 vergunde stal niet is gerealiseerd en ook niet meer wordt gerealiseerd. De overige vier bestaande stallen voor het houden van in totaal 25.475 vleeskuikenouderdieren, worden, in afwijking van de eerdere vergunning, voorzien van grondhuisvesting met beluchting via buizen onder de beun (Rav E 4.4.3, BWL 2010.03.V1.). Ter plaatse van de niet gerealiseerde stal worden zonnepanelen geplaatst voor het opwekken van elektriciteit ten behoeve van de inrichting. Onderdeel van de aanvraag is een geactualiseerde V-Stacks (geur)berekening.

Bij besluit d.d. 2 mei 2017 is de omgevingsvergunning verleend [besluitnummer: OV-2017-1524]. In de toelichting bij het besluit is omtrent geur het volgende aangegeven: *“Door de gemeente Ooststellingwerf is op 1 oktober 2010 een geurverordening vastgesteld. Op basis van deze verordening mag de geurbelasting op woningen in het buitengebied maximaal 20 ou_E/m^3 (odour units per kubieke meter lucht) bedragen. Uit een bij de aanvraag gevoegde berekening met V-Stacks vergunningen blijkt dat aan deze eis wordt voldaan”.*

[2] De Handreiking Wgv is integraal gepubliceerd op de website van Kenniscentrum InfoMil.

5 | Geurbelasting bouwplan

5.1 Rekenprogramma

Met het programma V-Stacks vergunning is de geurbijdrage vanwege de inrichting van Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster berekend op zowel de bestaande woningen, als het bouwplan.

5.2 Berekeningsvarianten

In eerste instantie is de geurbijdrage bepaald conform de bestaande, vergunde situatie (basisvariant). Vervolgens is nagegaan wat het effect is als de inrichting wordt uitgebreid en de in 2010 vergunde vijfde pluimveestal alsnog wordt gerealiseerd (berekeningsvariant A).

Tot slot is nagegaan wat de maximale geurbijdrage is ter hoogte van het bouwplan rekening houdend met de voor de inrichting geldende normstelling van ten hoogste 20 ou_E/m^3 ter plaatse van de bestaande woningen buiten de bebouwde kom[3] en 8 ou_E/m^3 voor bestaande woningen binnen de bebouwde kom. Daartoe zijn op het perceel Herenweg 123 fictieve geuremissiebronnen gelegd ter hoogte van de noordelijke grens van het agrarisch bouwvlak[4] (berekeningsvariant B) en de zuidelijke grens van het agrarisch bouwvlak (berekeningsvariant C).

5.3 Invoergegevens en rekenresultaten

Een overzicht van invoergegevens en rekenresultaten is gegeven in respectievelijk:

- bijlage 1, berekening V-Stacks basisvariant: conform vergunning 2017;
- bijlage 2: berekening V-Stacks variant A: stal 1 t/m 4 conform vergunning 2017 + uitbreiding met stal 5 conform vergunning 2010 (17.500 stuks pluimvee);
- bijlage 3: berekening V-Stacks variant B: stal 1 t/m 4 conform vergunning 2017 + fictieve emissiebron op noordelijke bouwvlakgrens;
- bijlage 4: berekening V-Stacks variant C: stal 1 t/m 4 conform vergunning 2017 + fictieve emissiebron op zuidelijke bouwvlakgrens.

Figuur 1 geeft een overzicht met de ligging van de emissiebronnen en rekenpunten. In de figuur komt de nummering van de rekenpunten overeen met de volgnummers als gegeven in bijlage 2 t/m 4 (berekeningsvarianten A t/m C). De rekenpunten in de varianten A t/m C zijn hetzelfde als in de basisvariant, met dit verschil dat het in de berekeningsbijlage genoemde volgnummer hoger is (+1).

[3] Gelet op de situatie kan het bouwplan getoetst worden aan de normstelling geldend voor ‘buiten de bebouwde kom’. Dit is ook bevestigd in de gerechtelijke uitspraak van 2 maart 2022.

[4] Als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Een samenvatting van de resultaten is gegeven in tabel 1.

Tabel 1: Resultaten V-Stacks-berekeningen

Volgnr.	Omschrijving	Grenswaarde	Geurbelasting [ou_E/m^3, als 98 percentielwaarde]			
		[ou_E/m^3]	Basisvariant	Variant A	Variant B	Variant C
5 (6)*	Herenweg 121	20	8,1	13,1	13,0	12,9
6 (87)	Herenweg 119	20	8,5	13,5	13,4	**20,0**
7 (8)	Herenweg 117	20	5,9	9,7	9,8	8,6
8 (9)	Herenweg 120	20	5,1	8,2	8,3	7,7
9 (10)	Herenweg 122	20	5,2	8,3	8,4	7,7
10 (11)	Herenweg 124	20	6,7	11,1	11,1	7,8
11 (12)	Herenweg 125	20	9,5	14,6	14,8	10,1
12 (13)	Herenweg 127	20	9,1	13,8	14,2	9,4
13 (14)	Herenweg 129	20	8,3	12,5	12,9	8,5
14 (15)	Herenweg 133	20	7,5	11,1	11,9	7,7
15 (16)	Bovenweg 4	20	9,0	13,4	15,5	9,4
16 (17)	Bovenweg 2	20	5,2	9,5	11,1	5,5
17 (18)	Herenweg 115	8	5,0	7,9	**8,0**	6,4
18 (19)	Herenweg 114	8	3,8	6,5	6,6	5,4
19 (20)	Bouwblok 1 noord	20	5,3	8,7	8,7	8,0
20 (21)	Bouwblok 1 zuid	20	4,5	7,4	7,4	6,5
21 (22)	Bouwblok 2 noord	20	5,6	9,7	9,8	7,3
22 (23)	Bouwblok 2 zuid	20	4,7	8,1	8,2	6,2

* Volgnummer basisvariant, met tussen (..) het volgnummer conform berekeningsvarianten A, B en C

6 | Beoordeling resultaten

6.1 Beoordeling in relatie tot Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster

Uit de rekenresultaten volgt dat uitgaande van de vergunde situatie (basisvariant) de geurbelasting ter hoogte van de bouwblokken binnen het plangebied ten hoogste 5,6 ou_E/m^3 bedraagt. Aan de grenswaarde van 20 ou_E/m^3 wordt ruimschoots voldaan.

Uit de berekeningsvarianten A t/m C volgt dat een uitbreiding van de inrichting, rekening houdend met de grenswaarden als opgenomen in de vigerende geurverordening van de gemeente, ook na realisatie van het bouwplan, in principe mogelijk is.

Het volgende kan worden geconcludeerd:

- Als alsnog de vijfde stal wordt gerealiseerd conform de in 2010 vergunde situatie (met een bezetting van 17.500 stuks pluimvee) wordt op geen enkel beoordelingspunt de grenswaarde overschreden (berekeningsvariant A).
- Als het emissiepunt van de vijfde stal ter hoogte van de noordelijke bouwvlakgrens wordt gesitueerd is in theorie een grotere stal, met een bezetting van 21.500 stuks pluimvee in plaats van 17.500, mogelijk alvorens de grenswaarde wordt bereikt (berekeningsvariant B).
- Als het emissiepunt van de vijfde stal ter hoogte van de zuidelijke bouwvlakgrens wordt gesitueerd komt het emissiepunt relatief dichtbij bestaande woningen. In dat geval zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt tot een stal die ruimte biedt aan ten hoogste 2.670 stuks pluimvee.
- Uit de berekeningsresultaten volgt verder dat de bestaande woningen bepalend zijn voor de beoordeling en toetsing. Het bouwplan levert daarmee geen aanvullende belemmeringen op voor Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster. De bestaande woningen zijn en blijven maatgevend voor de toelaatbare dierbezetting en daarmee samenhangende geuremissie van het bedrijf.

In de berekeningsvarianten A, B en C is, conform de in 2010 vergunde situatie, uitgegaan van een vijfde pluimveestal met lengteventilatie. Een andere wijze van ventileren heeft invloed op de te verwachten emissieconcentraties in de omgeving. Dit laat onverlet dat ook in die situatie de bestaande woningen maatgevend zijn voor de beoordeling en groeimogelijkheden van het bedrijf.

6.2 Beoordeling in relatie tot het woon- en leefklimaat

Beoordelingswijze

Behoudens de inrichting van Mts E.J. Veerenhuis & G. Veerenhuis-Klooster liggen er in de directe omgeving geen agrarische inrichtingen waarvan verwacht mag worden dat deze een relevante geurbelasting opleveren ter hoogte van het plangebied. De voorgrondbelasting is daarmee maatgevend en bepalend voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat.

Het bouwplan ligt binnen een niet-concentratiegebied. In aansluiting op hetgeen hieromtrent is aangegeven in de handreiking (zie ook paragraaf 3.4) neemt dit niet weg dat, mits gemotiveerd, voor de beoordeling van het leefklimaat kan worden aangesloten bij de beoordelingstabel (zie afbeelding 1) geldend voor een concentratiegebied. De motivatie hiervoor is gelegen in het volgende:

- De toekomstige bewoners gaan willens en wetens tegenover een pluimveebedrijf wonen, waarvan bekend is dat deze zorgt voor een geurbelasting in de omgeving. Verondersteld mag worden dat een verhoogde mate van acceptatie in dat geval aan de orde is.
- Uit de V-Stacks berekening volgt dat in de vergunde situatie (basisvariant, tabel 1) de geurbelasting bij bestaande woningen in de omgeving fluctueert tussen globaal 5 en 9 ou_E/m^3. Op basis van de beoordelingstabellen (zie afbeelding 1) komt dit in een niet-concentratiegebied overeen met een tamelijk slecht tot zeer slecht leefklimaat. Het is twijfelachtig of dit ook daadwerkelijk zo wordt ervaren door omwonenden. Uit navraag bij de gemeente is gebleken dat er met betrekking tot het pluimveebedrijf in het geheel geen geurhinderklachten bekend zijn.
- Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom in agrarisch buitengebied met een overwegend landelijk karakter.

Als ook aangegeven in paragraaf 3.4 kan de gemeenteraad in de afweging of er in zijn totaliteit sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ook andere milieuaspecten betrekken als bijvoorbeeld geluid en luchtkwaliteit. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan volgt dat voor deze milieuaspecten geldt dat er geen belemmeringen zijn die het planvoornemen in de weg staan.

Beoordeling woon- en leefklimaat bouwplan op basis van de vergunde situatie

Met in de vergunde situatie ter plaatse van het bouwplan een voorgrondbelasting van ten hoogste 5,6 ou_E/m^3 is er sprake van een redelijk goed leefklimaat.

Beoordeling woon- en leefklimaat bouwplan op basis van maximaal gebruik

Uit de berekeningsvarianten A t/m C volgt dat uitgaande van de maximale gebruiksmogelijkheden van het perceel Herenweg 123 de voorgrondbelasting ter hoogte van het bouwplan (in theorie) kan toenemen tot ten hoogste 9,8 ou_E/m^3. In dat geval is er sprake van een matig leefklimaat.

Het ligt overigens niet in de rede om te veronderstellen dat een groei van de dierbezetting op korte of middellange termijn aan de orde is. Met de actualisatie van de vergunning in 2017 heeft het pluimveebedrijf er juist voor gekozen de eerder vergunde stal met bijbehorende dieraantallen niet te realiseren en is het bedrijf gekrompen van (vergund) 42.800 naar 25.475 stuks pluimvee.

Conclusie beoordeling goede ruimtelijke ordening

Met de rekenresultaten van dit geuronderzoek kan de gemeenteraad in redelijkheid concluderen dat ter plaatse van het bouwplan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat blijft bestaan. Daarbij kan de

raad de onder ‘beoordelingswijze’ aangegeven aspecten betrekken, waaronder het feit dat sprake is van een overwegend landelijk karakter en dat het plangebied buiten de bebouwde kom in het (agrarisch) buitengebied gesitueerd is. Uit de resultaten volgt dat geurhinder kan ontstaan, maar – als die zich al voordoet – niet zodanig is dat deze in het kader van de goede ruimtelijke ordening onaanvaardbaar is, ook weer gelet op de voornoemde situering in het buitengebied en rekening houdend met de omstandigheid dat er met betrekking tot het pluimveebedrijf in het geheel geen geurhinderklachten bekend zijn.

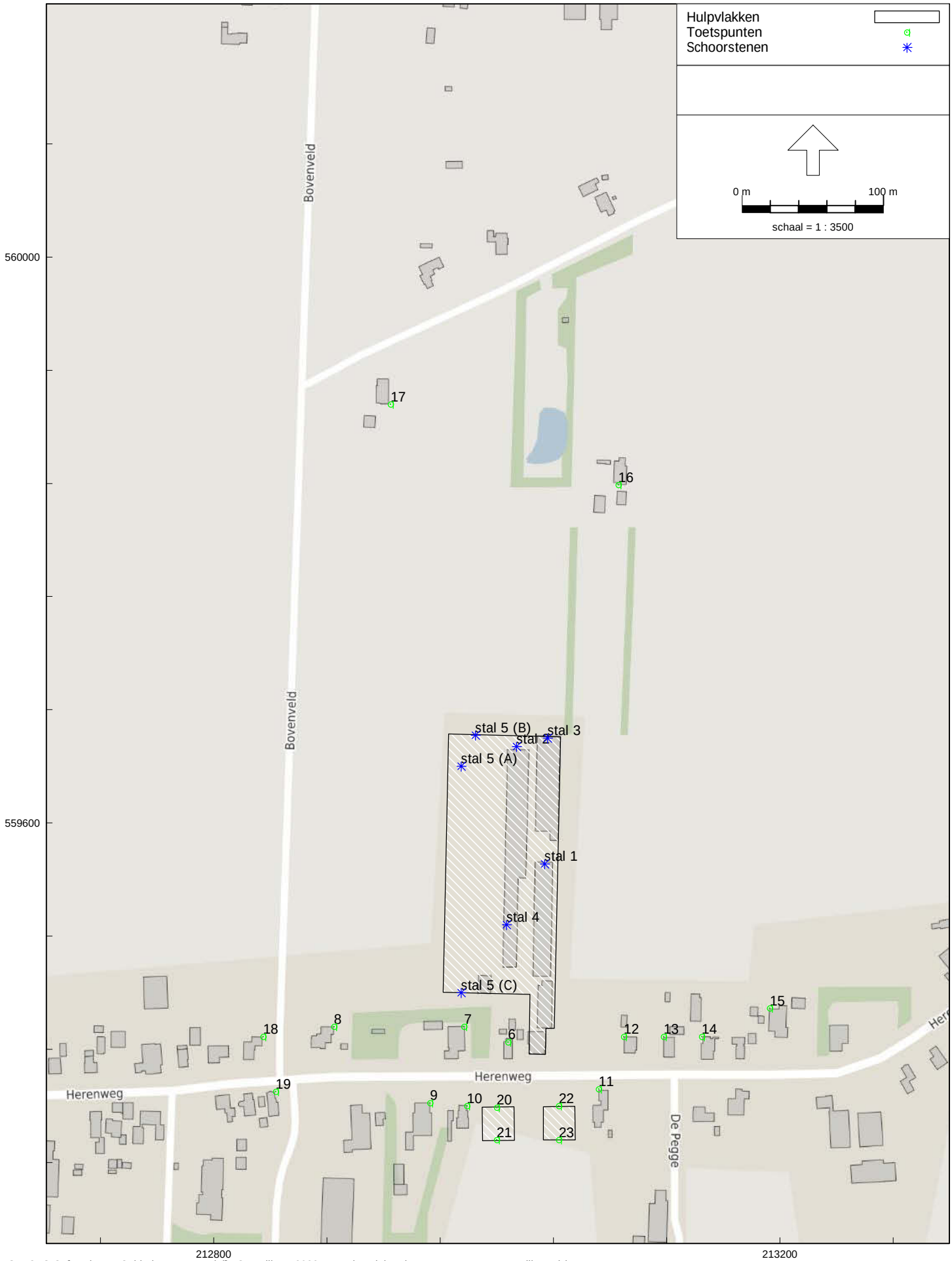
7 | Toekomstig geurbeleid gemeente Ooststellingwerf

Rekening houdend met de gesignaleerde tekortkomingen met betrekking tot de wijze waarop de huidige geurverordening tot stand is gekomen heeft het college van B&W onderzoek laten doen naar de mogelijkheden tot aanscherping van de normen. In september 2021 is een collegevoorstel door de raad behandeld. Dit heeft niet geleid tot een wijziging van het beleid. De Verordening geurhinder en veehouderij Ooststellingwerf van 01-10-2010 is ongewijzigd in stand gebleven.

Als in de toekomst de raad wel besluit tot een aanscherping van de normen, of afschaffing van de geurverordening, heeft dit geen directe consequenties voor de vergunde geurbelasting vanwege het pluimveebedrijf (de vergunning blijft gerespecteerd) en daarmee de geurbelasting ter hoogte van het plangebied. Wel zijn de groeimogelijkheden van het pluimveebedrijf in dat geval beperkter. Een mogelijk toekomstige groei van de geurbelasting (voor zover de nieuwe normen dat dan nog toe laten) zal in dat geval lager zijn dan waarmee in deze notitie is rekening gehouden.

Noorman Bouw- en milieu-advies

Figuren



STACKS-G, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2022 rev 1 Licentiehouder: Noorman Bouw- en milieu-advies

Overzicht van de situatie met de ligging van de emissiebronnen en de ligging van de toetsingspunten (conform berekeningsvarianten Vstacks). Bouwvlakken zijn wit gearceerd weergegeven.

Bijlagen

22210109
Bijlage 1

Naam van de berekening: Herenweg 123 - vergund 2017

Gemaakt op: 2022-03-25 15:57:52

Rekentijd: 0:00:26

Naam van het bedrijf: Herenweg 123 - invoer conform vergund 2017

Berekende ruwheid: 0,123 m

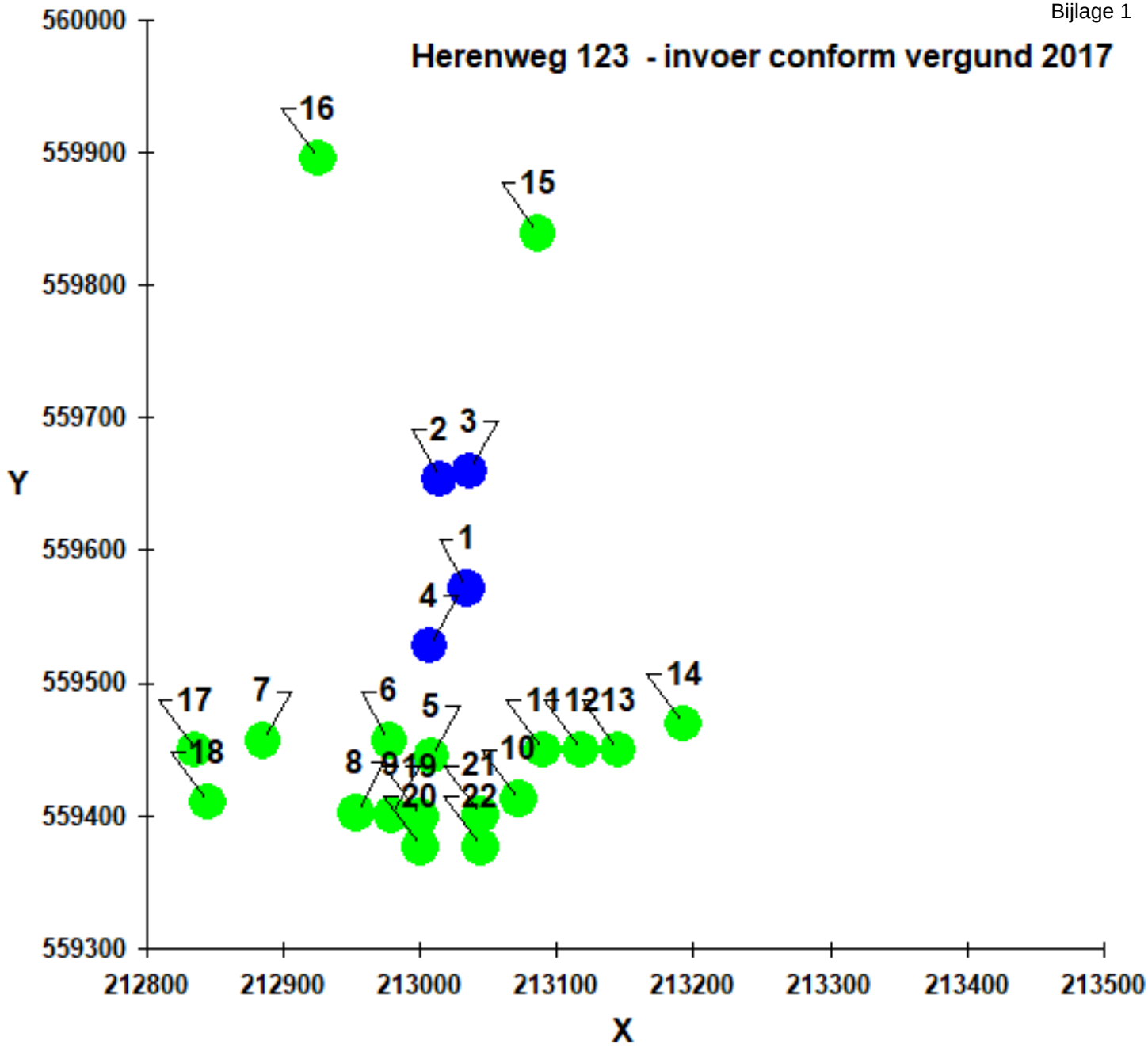
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	213 034	559 571	1,6	2,2	0,40	6 603	3,5
2	stal 2	213 014	559 654	2,1	3,1	0,40	9 184	3,7
3	stal 3	213 036	559 660	2,5	2,7	0,40	7 068	4,9
4	stal 4	213 007	559 528	4,5	0,5	0,40	837	3,3

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	Herenweg 121	213 008	559 445	20,0	8,1
6	Herenweg 119	212 977	559 456	20,0	8,5
7	Herenweg 117	212 885	559 456	20,0	5,9
8	Herenweg 120	212 953	559 402	20,0	5,1
9	Herenweg 122	212 979	559 400	20,0	5,2
10	Herenweg 124	213 072	559 412	20,0	6,7
11	Herenweg 125	213 090	559 449	20,0	9,5
12	Herenweg 127	213 118	559 449	20,0	9,1
13	Herenweg 129	213 145	559 449	20,0	8,3
14	Herenweg 133	213 193	559 469	20,0	7,5
15	Bovenweg 4	213 086	559 839	20,0	9,0
16	Bovenweg 2	212 925	559 896	20,0	5,2
17	Herenweg 115	212 835	559 449	8,0	5,0
18	Herenweg 114	212 844	559 410	8,0	3,8
19	Bouwblok 1 noord	213 000	559 399	20,0	5,3
20	Bouwblok 1 zuid	213 000	559 376	20,0	4,5
21	Bouwblok 2 noord	213 044	559 400	20,0	5,6
22	Bouwblok 2 zuid	213 044	559 376	20,0	4,7

22210109
Bijlage 1



22210109
Bijlage 2

Naam van de berekening: Herenweg 123 - variant A

Gemaakt op: 2022-03-25 15:59:09

Rekentijd: 0:00:27

Naam van het bedrijf: Herenweg 123 - vergund+stal 5 variant A

Berekende ruwheid: 0,123 m

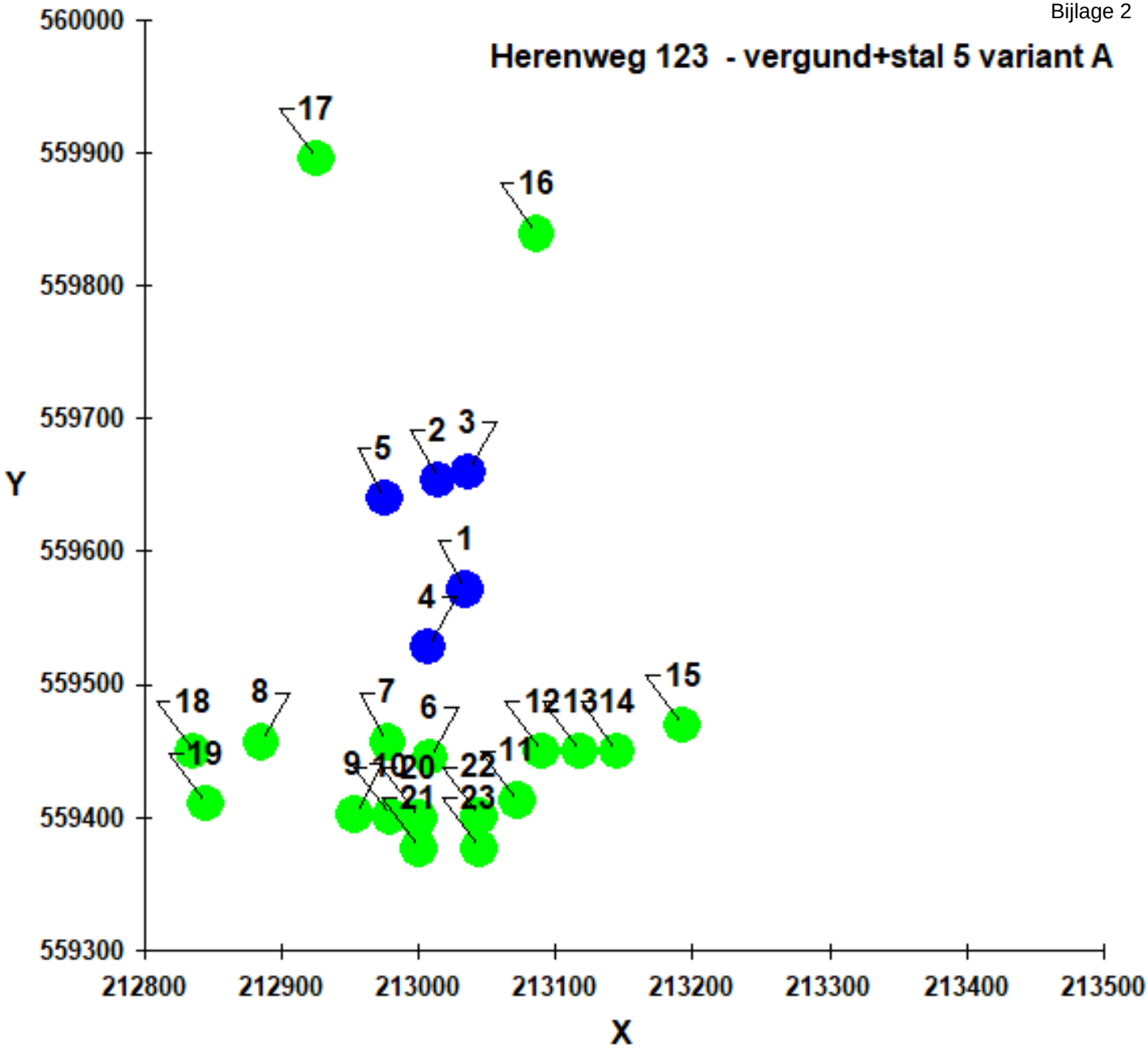
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	213 034	559 571	1,6	2,2	0,40	6 603	3,5
2	stal 2	213 014	559 654	2,1	3,1	0,40	9 184	3,7
3	stal 3	213 036	559 660	2,5	2,7	0,40	7 068	4,9
4	stal 4	213 007	559 528	4,5	0,5	0,40	837	3,3
5	stal 5 (variant A)	212 975	559 640	2,0	3,0	0,40	16 275	5,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
6	Herenweg 121	213 008	559 445	20,0	13,1
7	Herenweg 119	212 977	559 456	20,0	13,5
8	Herenweg 117	212 885	559 456	20,0	9,7
9	Herenweg 120	212 953	559 402	20,0	8,2
10	Herenweg 122	212 979	559 400	20,0	8,3
11	Herenweg 124	213 072	559 412	20,0	11,1
12	Herenweg 125	213 090	559 449	20,0	14,6
13	Herenweg 127	213 118	559 449	20,0	13,8
14	Herenweg 129	213 145	559 449	20,0	12,5
15	Herenweg 133	213 193	559 469	20,0	11,1
16	Bovenweg 4	213 086	559 839	20,0	13,4
17	Bovenweg 2	212 925	559 896	20,0	9,5
18	Herenweg 115	212 835	559 449	8,0	7,9
19	Herenweg 114	212 844	559 410	8,0	6,5
20	Bouwblok 1 noord	213 000	559 399	20,0	8,7
21	Bouwblok 1 zuid	213 000	559 376	20,0	7,4
22	Bouwblok 2 noord	213 044	559 400	20,0	9,7
23	Bouwblok 2 zuid	213 044	559 376	20,0	8,1

22210109
Bijlage 2



22210109
Bijlage 3

Naam van de berekening: Herenweg 123 - variant B

Gemaakt op: 2022-03-25 16:05:06

Rekentijd: 0:00:32

Naam van het bedrijf: Herenweg 123 - vergund+stal 5 variant B

Berekende ruwheid: 0,123 m

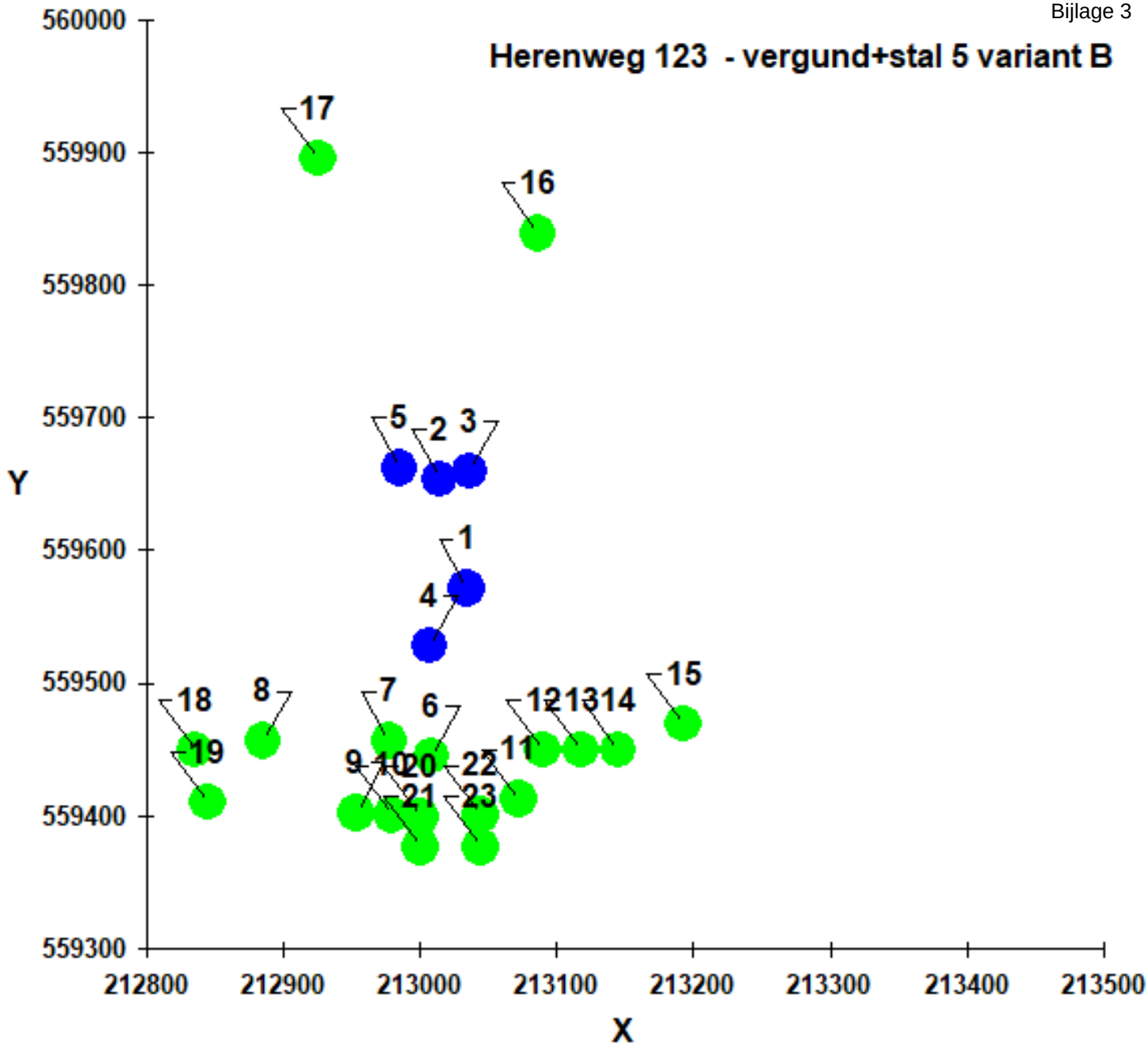
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	213 034	559 571	1,6	2,2	0,40	6 603	3,5
2	stal 2	213 014	559 654	2,1	3,1	0,40	9 184	3,7
3	stal 3	213 036	559 660	2,5	2,7	0,40	7 068	4,9
4	stal 4	213 007	559 528	4,5	0,5	0,40	837	3,3
5	stal 5 (variant B)	212 985	559 662	2,0	3,0	0,40	19 995	5,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
6	Herenweg 121	213 008	559 445	20,0	13,0
7	Herenweg 119	212 977	559 456	20,0	13,4
8	Herenweg 117	212 885	559 456	20,0	9,8
9	Herenweg 120	212 953	559 402	20,0	8,3
10	Herenweg 122	212 979	559 400	20,0	8,4
11	Herenweg 124	213 072	559 412	20,0	11,1
12	Herenweg 125	213 090	559 449	20,0	14,8
13	Herenweg 127	213 118	559 449	20,0	14,2
14	Herenweg 129	213 145	559 449	20,0	12,9
15	Herenweg 133	213 193	559 469	20,0	11,9
16	Bovenweg 4	213 086	559 839	20,0	15,5
17	Bovenweg 2	212 925	559 896	20,0	11,1
18	Herenweg 115	212 835	559 449	8,0	8,0
19	Herenweg 114	212 844	559 410	8,0	6,6
20	Bouwblok 1 noord	213 000	559 399	20,0	8,7
21	Bouwblok 1 zuid	213 000	559 376	20,0	7,4
22	Bouwblok 2 noord	213 044	559 400	20,0	9,8
23	Bouwblok 2 zuid	213 044	559 376	20,0	8,2

22210109
Bijlage 3



22210109
Bijlage 4

Naam van de berekening: Herenweg 123 - variant C

Gemaakt op: 2022-03-28 8:58:02

Rekentijd: 0:00:38

Naam van het bedrijf: Herenweg 123 - vergund+stal 5 variant C

Berekende ruwheid: 0,123 m

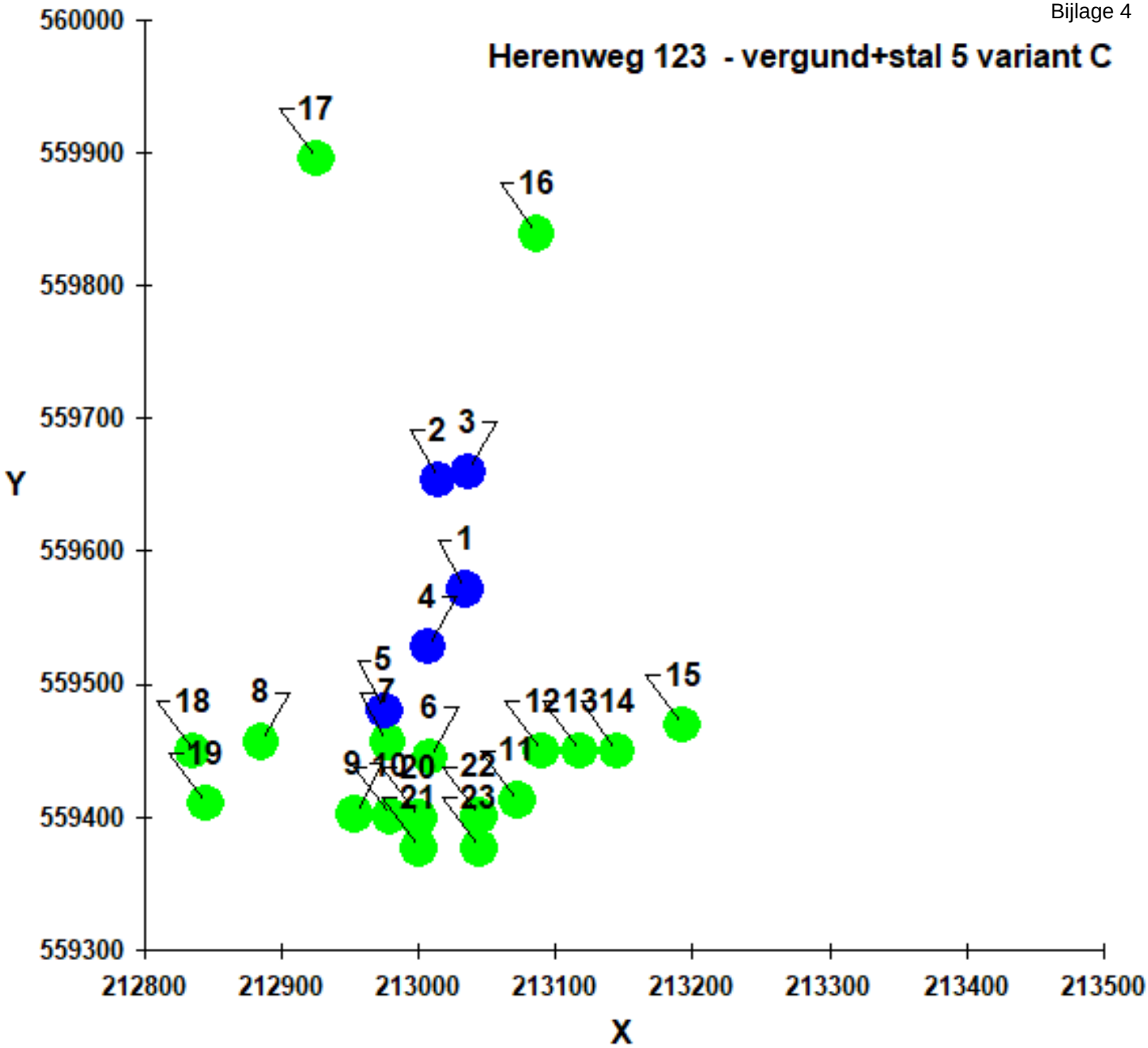
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	213 034	559 571	1,6	2,2	0,40	6 603	3,5
2	stal 2	213 014	559 654	2,1	3,1	0,40	9 184	3,7
3	stal 3	213 036	559 660	2,5	2,7	0,40	7 068	4,9
4	stal 4	213 007	559 528	4,5	0,5	0,40	837	3,3
5	stal 5 (variant C)	212 975	559 480	2,0	3,0	0,40	2 483	5,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
6	Herenweg 121	213 008	559 445	20,0	12,9
7	Herenweg 119	212 977	559 456	20,0	20,0
8	Herenweg 117	212 885	559 456	20,0	8,6
9	Herenweg 120	212 953	559 402	20,0	7,7
10	Herenweg 122	212 979	559 400	20,0	7,7
11	Herenweg 124	213 072	559 412	20,0	7,8
12	Herenweg 125	213 090	559 449	20,0	10,1
13	Herenweg 127	213 118	559 449	20,0	9,4
14	Herenweg 129	213 145	559 449	20,0	8,5
15	Herenweg 133	213 193	559 469	20,0	7,7
16	Bovenweg 4	213 086	559 839	20,0	9,4
17	Bovenweg 2	212 925	559 896	20,0	5,5
18	Herenweg 115	212 835	559 449	8,0	6,4
19	Herenweg 114	212 844	559 410	8,0	5,4
20	Bouwblok 1 noord	213 000	559 399	20,0	8,0
21	Bouwblok 1 zuid	213 000	559 376	20,0	6,5
22	Bouwblok 2 noord	213 044	559 400	20,0	7,3
23	Bouwblok 2 zuid	213 044	559 376	20,0	6,2

22210109
Bijlage 4



Bijlage 3 Bodemonderzoek

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen

Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

www.sigma-bm.nl
E-mail info@sigma-bm.nl

Onderwerp:	**verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740 Herenweg, perceel Donkerbroek sectie G nr. 1099 (ged.) te Donkerbroek**
Projectnummer:	**16-M7926**
Opdrachtgever:	**Klaas van Weperen Advies**
Datum:	**16 januari 2017**

onderwerp	**verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740 Herenweg, perceel Donkerbroek sectie G nr. 1099 (ged.) te Donkerbroek**
datum	16 januari 2017
projectnummer	16-M7926
in opdracht van	Klaas van Weperen Advies Jardinga 3 8431 RE Oosterwolde
I	
uitgevoerd door	Sigma Bouw & Milieu Phileas Foggstraat 153 7825 AW Emmen tel: (0591) 659128 fax:(0591) 659325

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2008, het uitvoeren van milieukundige bodemonderzoeken en geotechnische onderzoeken

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit SIKB 1000 protocol 1001: Monsterneming grond voor partijkeuringen”

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018”

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Milieukundige begeleiding (water)bodemsaneringen en nazorg SIKB 6000, protocol 6001: Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden”

(het onderhavige onderzoek heeft uitsluitend betrekking op de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000, protocol 2001 en 2002)

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middels van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Sigma Bouw & Milieu.

INHOUD

1 INLEIDING 4
1.1 Algemeen 4
1.2 Aanleiding van het verkennend milieukundig bodemonderzoek 4
1.3 Doel van het onderzoek 4
1.4 Referentiekader van het onderzoek 5
1.5 Opbouw van het rapport 5

2 VOORONDERZOEK 6
2.1 Basisinformatie 6
2.2 Keuze type vooronderzoek 7
2.3 Standaard vooronderzoek 7
2.4 Hypothese 11

3 VELDONDERZOEK 12
3.1 Uitvoering van het veldonderzoek 12
3.2 Resultaten van het veldonderzoek 13

4 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK 15
4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek 15
4.2 Toetsingscriteria grond en grondwater 16
4.3 Analyseresultaten en interpretatie 17
4.3.1 Milieuhygiënische kwaliteit grond 17
4.3.2 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater 20

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 22
Aanbevelingen 24

LITERATUURLIJST 26
COLOFON 27

BIJLAGEN

1. Topografisch overzicht incl. oude topografische overzichten
2. Onderzoekslocatie met boorplan (1:500)
3. Boorbeschrijvingen
4. Analysecertificaten SGS BV
5. Onafhankelijkheidsverklaring

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Klaas van Weperen Advies is in december 2016/ januari 2017 door Sigma Bouw & Milieu een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Herenweg, perceel Donkerbroek sectie G nr. 1099 (ged.) te Donkerbroek (gemeente Ooststellingwerf).
De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

In dit onderzoek worden allereerst de locatiegegevens, de historische gegevens ofwel het bodemgebruik in het verleden evenals de resultaten van eventuele voorgaande bodemonderzoeken besproken. Vervolgens wordt de bodemopbouw, geologie en geohydrologie besproken. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is een onderzoekshypothese opgesteld. Het verdere onderzoek is op basis van deze hypothese uitgevoerd.
De onderzoeksresultaten worden geïnterpreteerd. Aan de hand van de interpretatie van de onderzoeksresultaten wordt een eindconclusie geformuleerd.

kwaliteitsborging:
Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2008.

Het verkennend milieukundig bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen uit het besluit uitvoeringskwaliteit Bodembeheer (KWALIBO). Zo is de gehanteerde onderzoeksstrategie opgesteld volgens de normen NEN-5725 en NEN-5740 en zijn de veld- en laboratoriumwerkzaamheden uitgevoerd volgens geldende beoordelingsrichtlijnen en accreditatieschema's.

De veldwerkzaamheden van Sigma Bouw & Milieu zijn verricht onder het procescertificaat BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) waarvoor Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd en erkend door het ministerie van VROM. In het kader van het onderhavige onderzoek zijn de protocollen 2001 (plaatsen van handboringen en peilbuizen t.b.v. het nemen van grond- en grondwatermonsters) en 2002 (het nemen van grondwatermonsters) van toepassing.

Sigma Bouw & Milieu verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.

1.2 Aanleiding van het verkennend milieukundig bodemonderzoek

Aanleiding tot de uitvoering van dit verkennend milieukundig bodemonderzoek vormt de wens inzicht te verkrijgen in de kwaliteit van de bodem in verband met de geplande nieuwbouw van twee vrijstaande woningen op de onderzoekslocatie.

1.3 Doel van het onderzoek

Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging. Aan de hand van dit onderzoek wordt inzicht verkregen in hoeverre het bodemgebruik van de locatie heeft geleid tot verontreiniging.
Op basis van de onderzoeksresultaten kan een milieuhygiënische beoordeling worden gegeven ten aanzien van de beoogde c.q. de toekomstige gebruiksmogelijkheden van de locatie.
Indien uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging zal worden beoordeeld of vervolgonderzoek noodzakelijk geacht wordt.

1.4 Referentiekader van het onderzoek

Teneinde de kwaliteit van de bodem op de onderhavige locatie juist in te schatten is de onderzoeksopzet van het bodemonderzoek gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek, onderzoeksnorm NEN 5740 (literatuur 1).

1.5 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:
- vooronderzoek, (hoofdstuk 2)
- veldonderzoek, (hoofdstuk 3)
- chemisch-analytisch onderzoek, (hoofdstuk 4)
- conclusies en aanbevelingen, (hoofdstuk 5).

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek wordt voorafgaand aan het feitelijke onderzoek (veld- en chemisch-analytisch onderzoek) uitgevoerd. Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Het vooronderzoek richt zich tevens op informatie betreffende de bodemgesteldheid en geohydrologie van de onderzoekslocatie.
De uitwerking van het vooronderzoek is gebaseerd op de leidraad bij het uitvoeren van verkennend, oriënterend en nader bodemonderzoek, onderzoeksnorm NEN 5725 (literatuur 9).

Afhankelijk van de aanleiding van het onderzoek en/of de initiële verdenking van een locatie wordt de diepgang van het vooronderzoek bepaald. De norm NEN 5725 onderscheidt hiermee drie verschillende typen vooronderzoek te weten: 1) een beperkt vooronderzoek, 2) een standaard vooronderzoek of 3) een uitgebreid vooronderzoek.
Om te kunnen bepalen welk type vooronderzoek van toepassing is moet van de locatie eerst de basisinformatie worden verzameld, vervolgens wordt de aanleiding van het onderzoek vastgesteld en ten slotte wordt de mate van verdachtheid van de locatie bepaald.

2.1 Basisinformatie

In tabel 2.1 is een overzicht van de basisinformatie weergegeven.

tabel 2.1 overzicht basisinformatie

adres	Herenweg tussen nrs. 122-124, perceel G nr. 1099 (ged.)
plaats	Donkerbroek
gemeente	Ooststellingwerf
topografisch overzicht	Zie bijlage 1
coördinaten	X = 213,02 Y=559,40*
kadastrale aanduiding	gemeente Donkerbroek sectie G nr. 1099
oppervlakte onderzoekslocatie (onderzoeksgebied)	ca. 3.450 m^2
toekomstig bodemgebruik	onbekend
huidig bodemgebruik	weide
voormalig bodemgebruik	weide/agrarische grond
ophogingen/dempingen/stortingen	niet bekend
opvullingen en verhardingen	
toepassing van asbesthoudende bouw-, bodem- of verhardingsmaterialen	niet bekend
voorgaand bodemonderzoek op de onderzoekslocatie	► niet bekend
voorgaand bodemonderzoek in de omgeving	► Herenweg 128, oriënterend bodemonderzoek, 01-02-1990, ref. Grontmij Gt3.1699 conclusies: ● De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

*= middelpunt

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Herenweg, perceel G nr. 1099 (ged.), tussen de huisnummers 122 en 124, even ten oosten van de kern van Donkerbroek (gemeente Ooststellingwerf).
De topografische ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1.

De onderzoekslocatie betreft het perceel G nr. 1099 (ged.) gelegen aan de Herenweg tussen nrs. 122 en 124 te Donkerbroek.
De onderzoekslocatie betreft een deel van een groter weideperceel. De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd en onverhard.

Het onderhavige onderzoek, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het kadastrale perceel gemeente Donkerbroek sectie G nr. 1099 (ged.), zoals weergegeven in bijlage 2.
De onderzoekslocatie, het onderzochte deel, heeft een oppervlakte van ca. 3.450 m^2 (zie bijlage 2).

In de directe omgeving van de locatie bevinden zich enkele woningen en agrarische percelen buiten de bebouwde kom.
Aan de noordzijde grenst de locatie aan de Herenweg en tegenover gelegen woningen (Herenweg 121 en 123).
Aan de oostzijde grenst de locatie aan een naastgelegen woning (Herenweg 124).
Aan de zuidzijde grenst de locatie aan achterliggende weidepercelen.
Aan de westzijde grenst de locatie aan een naastgelegen woning (Herenweg 122).

2.2 Keuze type vooronderzoek

Het onderhavige bodemonderzoek betreft een verkennend bodemonderzoek in het kader van een geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.
Op basis van het stroomschema (figuur 1 blz.14) uit de NEN 5725 wordt in dit geval een standaard vooronderzoek volgens hoofdstuk 6 uit de NEN 5725 uitgevoerd.

2.3 Standaard vooronderzoek

De hieronder vermelde historische gegevens zijn ontleend aan gegevens die door de opdrachtgever zijn verstrekt alsmede gegevens uit het milieuarchief van de gemeente Ooststellingwerf (verkregen via mevr. J. Velstra), het Bodemloket.nl (met historisch bodembestand), het bodemloket, topografische kaarten, Topotijdreis.nl en het handelsbestand van de Kamer van Koophandel.
Het uitgevoerde vooronderzoek heeft betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie alsmede de aangrenzende percelen binnen een straal van 25 meter.

voormalige bodemgebruik

bodemgebruik in het verleden tot heden: (bron: opdrachtgever/gemeente/topografische kaarten)

- De onderzoekslocatie betreft het perceel G nr. 1099 (ged.) gelegen aan de Herenweg tussen nrs. 122 en 124 te Donkerbroek.
  De onderzoekslocatie betreft een deel van een groter weideperceel. De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd en onverhard.
  Het onderhavige onderzoek, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het kadastrale perceel gemeente Donkerbroek sectie G nr. 1099 (ged.), zoals weergegeven in bijlage 2.
  De onderzoekslocatie, het onderzochte deel, heeft een oppervlakte van ca. 3.450 m^2 (zie bijlage 2).
- De onderzoekslocatie betreft een weideperceel.
  Op basis van oude topografische kaarten vanaf voor 1995 tot heden is op de onderzoekslocatie voor zover te beoordelen nog geen bebouwing te herkennen.
- Ten behoeve van de vm. bebouwing op de onderzoekslocatie zijn in het verleden niet eerder bouwvergunningen verleend.
- Ten behoeve van de onderzoekslocatie zijn in het verleden geen milieuvergunningen verleend.
- De onderzoekslocatie wordt in het handelsbestand van de Kamer van Koophandel niet vermeld.

onder- of bovengrondse brandstoftanks: (bron: opdrachtgever/eigenaar/gemeente/provincie)

- Er is geen informatie omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks op de onderzoekslocatie, t.p.v. het onderzochte terreindeel.

aanwezigheid van asbest (bron: opdrachtgever/gemeente)

- Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem.
  Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.

voormalige en huidige potentieel belastende agrarische en bedrijfsactiviteiten (bron: opdrachtgever/ eigenaar/ gemeente/ provincie)

- De onderzoekslocatie Herenweg perceel sectie G nr. 1099 te Donkerbroek betreft een deel van een weideperceel.
  De onderzoekslocatie is, voor zover bekend, in het verleden niet eerder bebouwd geweest en heeft voor zover bekend geen andere functie dan een agrarische functie gehad.
- Er is geen andere informatie omtrent evt. (voormalige) (bedrijfs)matige activiteiten op de onderzoekslocatie.
- Er is geen andere informatie omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.
- Er is geen informatie omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende calamiteiten op de onderzoekslocatie.
- In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich enkele woningen en agrarische percelen buiten de bebouwde kom.
  Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

verrichte handelingen met grond, verhardingsmateriaal en/of afval: (bron: opdrachtgever/gemeente)

- Er is geen informatie omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen/sloten t.p.v. de onderzoekslocatie (binnen het onderzochte terreindeel).
  Ten zuiden van de onderzoekslocatie, elders op het perceel GF 1099, wordt melding gemaakt van een niet gespecificeerde demping (start 1970).
- Er is geen informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de locatie.

ondergrondse infrastructuur in het heden verleden: (bron: opdrachtgever)

- geen informatie

archeologische waarden: (bron:gemeente/provincie)

- De locatie heeft op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) de vermelding “lage trefkans”.

niet gesprongen explosieven: (bron:gemeente/provincie)

- In Nederland zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens. De gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.

huidige bodemgebruik

huidige bodemgebruik van de locatie: ***(bron:opdrachtgever/terreininspectie)***

- De onderzoekslocatie Herenweg sectie G nr. 1099 (ged.) te Donkerbroek betreft een deel va een weideperceel. De onderzoekslocatie is thans onbebouwd en onverhard.

aanwezigheid van asbest: ***(bron:opdrachtgever/terreininspectie)***

- Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem.
  Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.

huidige verdachte/bedrijfsmatige/bodembelastende activiteiten:
(bron:opdrachtgever/gemeente)

- Op de onderzoekslocatie vinden thans geen bodembedreigende activiteiten plaats.

verhardingslagen: ***(bron:opdrachtgever/terreininspectie)***

- De onderzoekslocatie is geheel onverhard.

toekomstige bodemgebruik

geplande herinrichting/ bouwplannen: ***(bron:opdrachtgever)***

- de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen

geplande bedrijfsactiviteiten: ***(bron:opdrachtgever)***

- niet bekend

geplande potentieel bodemverontreinigende activiteiten: ***(bron:opdrachtgever)***

- niet bekend

geologie, bodemsamenstelling en geohydrologie:

De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO/DGGV) en ontleend aan het dinoloket (www.dinoloket.nl).
De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 6 m+NAP.
In tabel 2.2 is de geohydrologische opbouw weergegeven.

tabel 2.2 geohydrologische opbouw

diepte m-mv	beschrijving	formatie
0-2	middel fijne tot fijne zanden	Boxtel
2-4	matig fijne zanden, grind- en leemlagen	Drente
4-9	matig fijne zanden	Drachten
9-72	matig fijne tot grove zanden , plaatselijk kleilagen	Peelo

De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerend is in het kader van dit onderzoek niet vastgesteld.
Opgemerkt dient te worden dat de stromingsrichting van het grondwater beïnvloed kan worden door drainepatroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

(financieel-) juridische situatie

In tabel 2.3 zijn de financieel- juridische aspecten weergegeven.

tabel 2.3 financieel/juridische aspecten

kadastrale gegevens	gemeente Donkerbroek, sectie G, nummer nr. 1099 (ged.)
opdrachtgever/ belanghebbende rechtspersonen	-

2.4 Hypothese

Volgens de onderzoeksnorm NEN 5740 dient, m.b.t. de aanwezigheid van eventuele bodemverontreiniging, vooraf een onderzoekshypothese te worden opgesteld. De hypothese kan worden opgesteld op basis van bekende (historische) gegevens, uit de betrokken informatie kan blijken dat de onderzoekslocatie, vooraf, als “verdacht” of “onverdacht” wordt aangemerkt.

Op basis van de historische informatie uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie Herenweg perceel sectie G nr. 1099 te Donkerbroek een deel van een weideperceel betreft.
De onderzoekslocatie is, voor zover bekend, in het verleden niet eerder bebouwd geweest en heeft voor zover bekend geen andere functie dan een agrarische functie gehad.

Er is geen informatie over (voormalige) potentieel verdachte deellocaties (bronnen) of (voormalige) bodembedreigende activiteiten t.p.v. de onderzoekslocatie (het onderzochte terreindeel).

De onderzoekslocatie is in eerste aanleg als milieuhygiënisch "onverdacht" aangemerkt. Op basis van deze hypothese is het bodemonderzoek t.p.v. de onderzoekslocatie uitgevoerd conform de bijbehorende onderzoeksstrategie, volgens NEN 5740, paragraaf 5.1, strategie voor onverdachte locaties (ONV) (literatuur 1).

In tabel 2.4 is de gehanteerde onderzoeksstrategie weergegeven.

tabel 2.4 gehanteerde onderzoeksstrategie

	mogelijke verontreiniging		
(deel)locatie	**grond**	**grondwater**	**onderzoeksstrategie**
onderzochte deel	geen	geen	ONV

Bij de toetsing van de hypothese wordt een enkele overschrijding van de achtergrondwaarde geïnterpreteerd als “onverdachte locatie”. Dit geldt vooral voor parameters welke van nature verhoogd aanwezig zijn en de achtergrondwaarde overschrijden.

Het opgeboorde monstermateriaal op de onderzoekslocatie is in dit onderzoek visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Opgemerkt dient te worden dat asbestanalyses geen deel uitmaken van uitgevoerde analyses in het kader van de NEN-5740. Onderhavig onderzoek betreft geen asbest onderzoek in bodem volgens NEN-5707 of NEN-5897.
Tevens dient opgemerkt te worden dat eventueel aanwezig puinmateriaal en/of (half)verhardingsmaterialen niet chemisch-analytisch zijn onderzocht.

3 VELDONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt het uitgevoerde veldwerkonderzoeksprogramma beschreven. Daarnaast worden de resultaten van het veldonderzoek weergegeven.

3.1 Uitvoering van het veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd onder procescertificaat BRL SIKB 2000 en conform de eisen uit de protocollen 2001 en 2002.

Het onderzoeksprogramma is ruimtelijk weergegeven in bijlage 2. In deze bijlage zijn alle geplaatste boringen geprojecteerd.

plaatsen van boringen en peilbuis
Het uitvoeren van boringen, het plaatsen van de peilbuis en het nemen van grondmonsters heeft plaatsgevonden op 23 december 2016. Het bemonsteren van het grondwater is conform NEN-5740 ruime tijd na plaatsing van de peilbuizen op 05 januari 2017 uitgevoerd.
De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door dhr. A. van Wuykhuyse en dhr. M. van Wuykhuyse erkende en geregistreerde veldwerkers van Sigma Bouw & Milieu te Emmen. Bedrijfs- en persoonerkenningen zijn weergegeven op de internetsite van Bodem+ (http//www.senternovem.nl/bodemplus/erkenningen). Een onafhankelijkheidsverklaring is opgenomen in bijlage 5.

Voorafgaand aan het plaatsen van boringen is een locatie-inspectie gehouden. Op basis van de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden geconstateerd. Hierbij wordt opgemerkt dat de locatie is begroeid met gras wat de inspectie heeft belemmerd.

Alle geplaatste boringen zijn zodanig ruimtelijk verspreid over de onderzoekslocatie dat een zo representatief mogelijke indruk van de onderzoekslocatie wordt verkregen.
Alle boringen zijn uitgevoerd met behulp van een edelmanboor en geplaatst conform de eisen uit het protocol 2001.
De positionering van alle boringen is weergegeven in bijlage 2.

Op de locatie zijn in totaal, gelijkmatig verdeeld, op de onderzoekslocatie veertien boringen geplaatst. Alle boringen zijn doorgezet tot in de aanwezige deklaag (0.5 m-mv). Drie boringen zijn doorgezet 2.0 m-mv. Eén boring is doorgezet tot in het freatisch grondwater, deze boring is ten behoeve van de bemonstering van het grondwater afgewerkt met een peilbuis, filtertraject van ca. 2.8-3.8 m-mv.

De geplaatste peilbuis is opgebouwd uit 1 meter HDPE peilfilter omstort met filtergrind.
Het filtergrind zorgt voor een goede instroming van het grondwater in het filter, daarnaast voorkomt het dat het filter dichtslibt. Het peilfilters bevindt zich 0.5 meter beneden het grondwaterniveau.
Boven het peilfilter bevindt zich blinde HDPE opzetbuis, omstort met bentoniet (zwelklei).
De zwelklei dient ervoor te zorgen dat toestroming vanuit de bovengrond wordt voorkomen.
De peilbuis is geplaatst conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grond
Het vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige eigenschappen, o.a. de korrelgrootteverdeling (textuur), kleur en eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken.
Na de zintuiglijke beoordeling is het bodemmateriaal in trajecten van 0.5 meter of per afwijkende bodemlaag bemonsterd.
Grondmonsters t.b.v. analyse op vluchtige verbindingen zijn m.b.v. een steekbus bemonsterd.
Grondmonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grondwater
Om een representatief grondwatermonster te verkrijgen is de peilbuis, na plaatsing en voor monstername, grondig (3 maal de inhoud van het peilfilter) afgepompt. Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand t.o.v. het maaiveld ingemeten.
Grondwatermonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2002 en NEN-5744 (literatuur 11).
Tijdens de monstername van het grondwater is in het veld de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EGV) bepaald.

3.2 Resultaten van het veldonderzoek

Bodemopbouw
De boorprofielbeschrijvingen van alle verrichte boringen met bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn grafisch uitgewerkt en opgenomen in bijlage 3.
In tabel 3.1 is op basis van de waarnemingen de lokale bodemopbouw beschreven.

tabel 3.1 lokale bodemopbouw

bodemlaag m-mv	hoofdbestanddeel	Toevoeging	Kleur
0.0-0.6	zand	zwak siltig, matig humeus, venig	bruin/grijs
0.6-1.2	zand	lemig	grijs/beige
1.2-3.1	leem	zwak zandig	grijs/beige
3.1-3.8	zand	zwak siltig	grijs/beige

Veldmetingen grondwater
De resultaten van de veldwaarnemingen van het grondwater zijn in tabel 3.2 weergegeven.

tabel 3.2 veldwaarnemingen grondwater

Peilbuis	filtertraject m-mv	grondwaterstand m-mv	voorpompen liter	pH	EGV geleidingsvermogen µS/cm	troebelheid (NTU)
1	2.8-3.8	1.58	5	6.11	495	14.9

In het genomen grondwatermonsters is plaatselijk een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥10 NTU). De peilbuizen hebben voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook zijn de peilbuizen zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt zodat de grondwaterstand in de peilbuis slechts gering is gedaald tijdens afpompen (< 50 cm). Daarom wordt aangenomen dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak hebben (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen

Zintuiglijke waarnemingen

grond
Het bij de boringen opgeboorde bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op eventuele afwijkingen.
De zintuiglijke waarnemingen zijn omschreven en grafisch weergegeven in bijlage 3.
In onderstaande tabel 3.3 is een overzicht opgenomen van afwijkende waarnemingen in het opgeboorde materiaal.

tabel 3.3 zintuiglijke waarnemingen

boring	diepte m-mv	zintuiglijke waarnemingen
4	0.0-0.3	matig puinhoudend, baksteenresten

grondwater
Het bemonsterde grondwater bevatte geen zintuiglijk waarneembare afwijkingen.

asbest
Tijdens de locatie-inspectie is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbest op het maaiveld, hierbij is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat het maaiveld is begroeid met gras wat de inspectie heeft belemmerd.

Het opgeboorde monstermateriaal (grond) is zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Op basis van zintuiglijke waarnemingen van het opgeboorde monstermateriaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen (indicatieve waarneming).
Hierbij wordt opgemerkt dat in dit onderzoek handboringen zijn uitgevoerd met een 7 cm edelman boor de trefkans op het aantreffen van asbesthoudend materiaal (t.g.v. verdringing van materiaal) is kleiner dan bij het graven van inspectiegaten volgens NEN-5707. Bij het graven van proefgaten of proefsleuven ontstaat een beter beeld van eventueel aanwezig bodemvreemd materiaal.
Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem/puin geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige onderzoek dat volgens NEN-5740 is uitgevoerd. Het onderhavige onderzoek kan daarom geen uitspraak doen over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem op de onderhavige locatie. Opgemerkt dient te worden dat geen asbestanalyses van grond en/of puin e.d. hebben plaatsgevonden. Asbestanalyses maken geen deel uit van verkennend bodemonderzoek in het kader van de NEN-5740. Tevens wordt opgemerkt dat de zintuiglijke beoordeling op asbest en de locatie-inspectie niet opgevat dient te worden als een onderzoek uitgevoerd op basis van NEN-5707 (asbestonderzoek in grond) en/of NEN-5897 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat).
Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707 / NEN-5897 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.
De chemische samenstelling van eventueel aanwezig verhardingsmateriaal is niet in dit onderzoek onderzocht.

4 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de uitvoering, het toetsingskader en de resultaten van de chemische analyses besproken. Vervolgens worden de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek geïnterpreteerd

Het chemisch onderzoek van grond is uitgevoerd door het NEN-EN-ISO 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van SGS BV (certificaat L086).
Alle analyses zijn geanalyseerd volgens het accreditatieschema AS3000 “laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek”, waarvoor SGS is geaccrediteerd en erken door het ministerie van VROM.
De conservering van grond- en grondwatermonsters is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 “conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters”.

4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek

grond
Teneinde in het kader van het verkennend bodemonderzoek een indruk te krijgen van de algemene kwaliteit van de grond zijn de grondmonsters, welke tijdens het veldonderzoek zijn genomen, in het laboratorium met elkaar gemengd tot grondmengmonsters.
Van het totaal aantal genomen grondmonsters op de locatie zijn vier grond(meng)monsters samengesteld en geanalyseerd.

grondwater
Uit de geplaatste peilbuis is een grondwatermonster genomen en geanalyseerd.
In onderstaande tabel 4.1 wordt de samenstelling van de grondmengmonsters, grondwatermonsters, de monsternamediepte en de uitgevoerde analyses weergegeven.

tabel 4.1 Analyse-schema

Monstercode	boringnummer(s)	diepte (m-mv)	zintuiglijke waarnemingen	analysepakket
grond				
1 (MM1)	1+2+5 t/m 8	0.0-0.5 m-mv	-	NEN-grond(*)+AS3000
2 (MM2)	3+9 t/m 14	0.0-0.5 m-mv	-	NEN-grond(*)+AS3000
3 (MM3)	1+2+3	0.7-2.0 m-mv	-	NEN-grond(*)+AS3000
4 (M4)	4	0.0-0.3 m-mv	pu2	NEN-grond(*)+AS3000
grondwater				
1 (peilbuis)	1	2.8-3.8 m-mv	-	NEN-grondwater(**)

verklaring van de gebruikte afkortingen en codes:(1)

* NEN-grond	=	Standaard Pakket Grond omvat AS3000 voorbehandeling, 9 zware metalen, PAK (10-VROM), minerale olie (GC), PBC’s, droge stof, organische stof en lutum;
**NEN-water	=	Standaard Pakket Grondwater omvat AS3000 voorbehandeling zware metalen, vluchtige aromaten (incl. naftaleen), chloorhoudende oplosmiddelen, chloorbenzenen, minerale olie, styreen en bromoform;
Zware metalen	=	barium (Ba)/cadmium (Cd)/Cobalt(Co)/koper (Cu)/lood (Pb)/nikkel (Ni)/zink (Zn)/Molybdeen (Mo)/kwik(Hg);
Vluchtige aromaten	=	Benzeen (B), Tolueen (T), Ethylbenzeen (E), Xylenen (X), Naftaleen (N) Styreen (S) (BTEXNS);
PCB	=	Polychloorbifenylen;
PAK	=	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen;
VOH	=	Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.
Bromoform	=	Tribroommethaan

4.2 Toetsingscriteria grond en grondwater

Om de kwaliteit van de bodem en de mate van verontreiniging te kunnen beoordelen, zijn de analyseresultaten van grondmonsters getoetst aan de geldende toetsingswaarden;
1) de achtergrondwaarde (AW-2000) zoals opgenomen in bijlage B van “de Regeling Bodemkwaliteit” (Staatscourant 41632, 24 augustus 2016) (literatuur 5)
2) de interventiewaarde zoals opgenomen in tabel 1 van “de Circulaire Bodemsanering”, (Staatscourant 16675, 1 juli 2013) (literatuur 6)

De toetsing van de meetresultaten is uitgevoerd middels BoToVa, de Bodem Toets Validatie Service van de overheid voor grond, grondwater en waterbodem. BoTova gaat uit van het wettelijk kader dat per 1 juli 2013 van kracht is.
In de BoToVa toetsing worden de meetwaarden gecorrigeerd/teruggerekend voor de “standaard bodem” (humus=10% en lutum=25%).

Generiek toetsingskader
Voor de beoordeling van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters wordt gebruik gemaakt van de achtergrondwaarden grond zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit, de streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering.

Achtergrondwaarde (AW-2000):
De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft de kwaliteit weer die 'van nature' voorkomt in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

De achtergrondwaarden zijn opgenomen in het Besluit Bodemkwaliteit en zijn gebaseerd op het onderzoek ‘Achtergrondwaarden 2000’. Hierin zijn gehalten vastgesteld van een groot aantal stoffen in bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland.

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft het niveau aan waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit. Bij overschrijding van de achtergrondwaarde is er sprake van bodemverontreiniging.

Tussenwaarde:
De gemiddelde waarde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde (S+I)/2, hierna te noemen 'tussenwaarde'(T), wordt gehanteerd om aan te geven dat bij overschrijding de kans aanwezig is dat er sprake is van een ernstige verontreiniging, ofwel dat nader onderzoek noodzakelijk is.
Een nader onderzoek wordt uitgevoerd indien er een vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

De tussenwaarde heeft geen wettelijke status maar is een indicatieniveau voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Interventiewaarde:
De interventiewaarde (I) geeft aan dat bij overschrijding van deze waarde de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant en dier ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd.
Is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging en wordt de interventiewaarde in meer dan 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater (bodemvolume) overschreden, dan kan er noodzaak zijn tot sanering.
De saneringsurgentie wordt bepaald door blootstellingsrisico's van mens, dier en plant en de verspreidingsrisico's van de betreffende stoffen (actuele risico’s).
De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het milieu (onderzoek RIVM).

Bij de beoordeling van bodemverontreiniging aan de hand van de genoemde toetsingswaarden spelen nog een aantal aspecten een rol. Rekening dient te worden gehouden met het feit dat de mobiliteit van stoffen in de bodem en daardoor de verspreiding van stoffen afhankelijk is van diverse bodemkenmerken. Daarnaast speelt de bestemming en het gebruik van de locatie in de huidige situatie alsmede de toekomstige situatie, een grote rol bij de beoordeling van de risico's voor het milieu.

4.3 Analyseresultaten en interpretatie

In deze paragraaf zijn de resultaten van de chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters, gerelateerd aan toetsingswaarden, weergegeven in tabelvorm. Na elke tabel worden de onderzoeksresultaten besproken.
In bijlage 4 zijn van alle uitgevoerde analyses de analysecertificaten van SGS BV opgenomen.

4.3.1 Milieuhygiënische kwaliteit grond

boven- en ondergrond (0.0-2.0 m-mv)
In tabel 4.2 en 4.3 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

tabel 4.2: gemeten gehaltes (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb in het kader van WBB										
(BoToVa toetsing T.12 versie 3.0.0 is uitgevoerd op 16 januari 2017 om 11:41)										
Monster ID					GP16-73667.001			GP16-73667.002		
Klant Ref.					16-M7926			16-M7926		
Bodemtraject (m-mv)					0.0-0.5			0.0-0.5		
Bodemtype					Zs1			Zs1		
Zintuiglijke waarnemingen										
BoToVa Monster Conclusie					Voldoet aan AW			Voldoet aan AW		
							MaxBl:0,0			MaxBl:0,0
Parameter		Toetsingswaarden								
Algemeen	**Eenheid**	**AW**	**TW**	**IW**	**BW 1**	**BTV 1**	**SGS 1**	**BW 2**	**BTV 2**	**SGS 2**
Korrelgroottefractie	%				3,5			4,0		
Droge stof	% m/m				82	--		82	--	
Organisch stof	%				5,9			5,6		
1. Metalen										
barium (Ba)	mg/kg			–	69	--		68	--	
cadmium (Cd)	mg/kg	0,6	6,8	13	0,20	≤AW		0,20	≤AW	
kobalt (Co)	mg/kg	15	102,5	190	6,3	≤AW		6,1	≤AW	
koper (Cu)	mg/kg	40	115	190	23	≤AW		15	≤AW	
kwik (Hg)	mg/kg	0,15	18,08	36	0,099	≤AW		0,081	≤AW	
lood (Pb)	mg/kg	50	290	530	30	≤AW		23	≤AW	
molybdeen (Mo)	mg/kg	1.5*	95,75	190	1,1	≤AW		1,1	≤AW	
nikkel (Ni)	mg/kg	35	67,5	100	7,3	≤AW		7,0	≤AW	
zink (Zn)	mg/kg	140	430	720	28	≤AW		28	≤AW	
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)										
naftaleen	mg/kg			–	0,035			0,035		
fenantreen	mg/kg			–	0,035			0,035		
antraceen	mg/kg			–	0,035			0,035		
fluorantheen	mg/kg			–	0,035			0,035		
chryseen	mg/kg			–	0,035			0,035		
benzo(a)antraceen	mg/kg			–	0,035			0,035		
benzo(a)pyreen	mg/kg			–	0,035			0,035		
benzo(k)fluorantheen	mg/kg			–	0,035			0,035		
indeno(1,2,3cd)pyreen	mg/kg			–	0,035			0,035		
benzo(ghi)peryleen	mg/kg			–	0,035			0,035		
PAK's (som 10)	mg/kg	1,5	20,75	40	0,35	≤AW		0,35	≤AW	
5. Gechloreerde koolwaterstoffen										
e. overige gechloreerde koolwaterstoffen										
PCB 28	ug/kg				1,2			1,3		
PCB 52	ug/kg				1,2			1,3		
PCB 101	ug/kg				1,2			1,3		
PCB 118	ug/kg				1,2			1,3		
PCB 138	ug/kg				1,2			1,3		
PCB 153	ug/kg				1,2			1,3		
PCB 180	ug/kg				1,2			1,3		
PCB's (som 7)	ug/kg	20	510	1000	8,3	≤AW		8,8	≤AW	
MonsterID	**Monsteromschrijving**									
GP16-73667.001	MM1: 1 (0-50) 2 (0-50) 5 (0-30) 6 (0-50) 7 (0-50) 8 (0-50)									
GP16-73667.002	MM2: 3 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-40) 13 (0-50) 14 (0-50)									
Legenda's										
AW: Achtergrondwaarde; TW: Tussenwaarde; IW: Interventiewaarde										
BW n: Botova Berekende Waarde; BTV n: Botova conclusie; SGS n: SGS toevoeging										
--: Geen toetsoordeel mogelijk; ≤AW: <= Achtergrondwaarde										
Additionele Info										
Als de BW waarde in groen is afgedrukt betreft dit een waarde kleiner dan de officiele rapportage grens										
SGS n bevat de BodemIndex, BI = (BW-AW)/(IW-AW). Als AW=IW: #DIV/0										

tabel 4.3: gemeten gehaltes (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb in het kader van WBB										
(BoToVa toetsing T.12 versie 3.0.0 is uitgevoerd op 16 januari 2017 om 11:44)										
Monster ID					GP16-73667.003			GP16-73667.004		
Klant Ref.					16-M7926			16-M7926		
Bodemtraject (m-mv)					0.7-2.0			0.0-0.3		
Bodemtype					L			Zs1		
Zintuiglijke waarnemingen										
BoToVa Monster Conclusie					Voldoet aan AW			Voldoet aan AW		
							MaxBl:0,0			MaxBl:0,0
Parameter		Toetsingswaarden								
Algemeen	**Eenheid**	**AW**	**TW**	**IW**	**BW 1**	**BTV 1**	**SGS 1**	**BW 2**	**BTV 2**	**SGS 2**
Korrelgroottefractie	%				16			4,4		
Droge stof	% m/m				87	--		85	--	
Organisch stof	%				0,57			4,8		
1. Metalen										
barium (Ba)	mg/kg			–	61	--		83	--	
cadmium (Cd)	mg/kg	0,6	6,8	13	0,20	≤AW		0,21	≤AW	
kobalt (Co)	mg/kg	15	102,5	190	5,0	≤AW		5,8	≤AW	
koper (Cu)	mg/kg	40	115	190	13	≤AW		21	≤AW	
kwik (Hg)	mg/kg	0,15	18,08	36	0,041	≤AW		0,088	≤AW	
lood (Pb)	mg/kg	50	290	530	8,8	≤AW		32	≤AW	
molybdeen (Mo)	mg/kg	1.5*	95,75	190	1,1	≤AW		1,1	≤AW	
nikkel (Ni)	mg/kg	35	67,5	100	15	≤AW		6,8	≤AW	
zink (Zn)	mg/kg	140	430	720	37	≤AW		46	≤AW	
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)										
naftaleen	mg/kg			–	0,035			0,035		
fenantreen	mg/kg			–	0,035			0,065		
antraceen	mg/kg			–	0,035			0,035		
fluorantheen	mg/kg			–	0,035			0,16		
chryseen	mg/kg			–	0,035			0,071		
benzo(a)antraceen	mg/kg			–	0,035			0,071		
benzo(a)pyreen	mg/kg			–	0,035			0,071		
benzo(k)fluorantheen	mg/kg			–	0,035			0,035		
indeno(1,2,3cd)pyreen	mg/kg			–	0,035			0,077		
benzo(ghi)peryleen	mg/kg			–	0,035			0,080		
PAK's (som 10)	mg/kg	1,5	20,75	40	0,35	≤AW		0,70	≤AW	
5. Gechloreerde koolwaterstoffen										
e. overige gechloreerde koolwaterstoffen										
PCB 28	ug/kg				3,5			1,5		
PCB 52	ug/kg				3,5			1,5		
PCB 101	ug/kg				3,5			1,5		
PCB 118	ug/kg				3,5			1,5		
PCB 138	ug/kg				3,5			1,5		
PCB 153	ug/kg				3,5			1,5		
PCB 180	ug/kg				3,5			1,5		
PCB's (som 7)	ug/kg	20	510	1000	25	≤AW		10	≤AW	
MonsterID	**Monsteromschrijving**									
GP16-73667.003	MM3: 1 (150-200) 2 (70-100) 2 (100-150) 2 (150-200) 3 (150-200)									
GP16-73667.004	M4: 4 (0-30)									
Legenda's										
AW: Achtergrondwaarde; TW: Tussenwaarde; IW: Interventiewaarde										
BW n: Botova Berekende Waarde; BTV n: Botova conclusie; SGS n: SGS toevoeging										
--: Geen toetsoordeel mogelijk; ≤AW: <= Achtergrondwaarde										
Additionele Info										
Als de BW waarde in groen is afgedrukt betreft dit een waarde kleiner dan de officiele rapportage grens										
SGS n bevat de BodemIndex, BI = (BW-AW)/(IW-AW). Als AW=IW: #DIV/0										

interpretatie onderzoeksresultaten grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)
Bovengrondmengmonster MM1 (boring 3+2+5 t/m 8) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 (boring 3+9 t/m 14) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Het puinhoudende bovengrondmonster M4 (boring 4, traject 0.0-0.3 m-mv) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.7-2.0 m-mv)
Ondergrondmengmonster MM3 (boring 1+2+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Opmerking:
Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter vanuit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000).

Op basis van de circulaire bodemsanering 2009 zijn de toetsingswaarden voor barium (zware metalen) tijdelijk ingetrokken. Indien er op een locatie sprake is van een antropogene bron kan het gemeten gehalte barium indicatief worden getoetst aan de voormalige interventiewaarde.

4.3.2 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater

In de tabel 4.4 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

tabel 4.4 gemeten gehaltes (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb in het kader van WBB							
(BoToVa toetsing T.13 versie 2.0.0 is uitgevoerd op 16 januari 2017 om 11:49)							
Monster ID					GP17-00249.001		
Klant Ref.					16-M7926		
Peilbuis (filterstelling)					2.8-3.8		
Ec-veld en pH-veld							
grondwaterstand							
BoToVa Monster Conclusie					Overschrijding IW		
							MaxBI:1,8
Parameter		Toetsingswaarden					
1. Metalen	**Eenheid**	**SW**	**TW**	**IW**	**BW 1**	**BTV 1**	**SGS 1**
barium (Ba)	ug/l	50	337,5	625	310	>SW	0,5
cadmium (Cd)	ug/l	0,4	3,2	6	1,3	>SW	0,2
kobalt (Co)	ug/l	20	60	100	53	>SW	0,4
koper (Cu)	ug/l	15	45	75	27	>SW	0,2
kwik (Hg)	ug/l	0,05	0,175	0,3	0,035	≤SW	
lood (Pb)	ug/l	15	45	75	1,4	≤SW	
molybdeen (Mo)	ug/l	5	152,5	300	1,4	≤SW	
nikkel (Ni)	ug/l	15	45	75	120	>IW	1,8
zink (Zn)	ug/l	65	432,5	800	220	>SW	0,2
3. Aromatische stoffen							
benzeen	ug/l	0,2	15,1	30	0,14	≤SW	
ethylbenzeen	ug/l	4	77	150	0,14	≤SW	
tolueen	ug/l	7	503,5	1000	0,14	≤SW	
1,2-xyleen	ug/l				0,070		
som 1,3- en 1,4-xyleen	ug/l				0,14		
xylenen (som)	ug/l	0,2	35,1	70	0,21	≤SW	
styreen (vinylbenzeen)	ug/l	6	153	300	0,14	≤SW	
isopropylbenzeen (cumeen)	ug/l				0,21	--	
aromatische oplosmiddelen (som)	ug/l			[150]	0,98	--	
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)							
naftaleen	ug/l	0,01	35,005	70	0,014	≤SW	
PAK's (som 10)	DIMSLS			1	0,00020	(para!)	
5. Gechloreerde koolwaterstoffen							
a. (vluchtige) chloorkoolwaterstoffen							
monochlooretheen (vinylchloride)	ug/l	0,01	2,505	5	0,14	≤SW	
dichloormethaan	ug/l	0,01	500,005	1000	0,14	≤SW	
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	453,5	900	0,14	≤SW	
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	203,5	400	0,14	≤SW	
1,1-dichlooretheen	ug/l	0,01	5,005	10	0,070	≤SW	
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l				0,070		
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l				0,070		
1,2-dichlooretheen (som)	ug/l	0,01	10,005	20	0,14	≤SW	
1,1-dichloorpropaan	ug/l				0,14		
1,2-dichloorpropaan	ug/l				0,14		
1,3-dichloorpropaan	ug/l				0,14		
dichloorpropanen (som)	ug/l	0,8	40,4	80	0,42	≤SW	
trichloormethaan (chloroform)	ug/l	6	203	400	0,14	≤SW	
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0,01	150,005	300	0,070	≤SW	
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0,01	65,005	130	0,070	≤SW	
trichlooretheen (Tri)	ug/l	24	262	500	0,14	≤SW	
tetrachloormethaan (Tetra)	ug/l	0,01	5,005	10	0,070	≤SW	
tetrachlooretheen (Per)	ug/l	0,01	20,005	40	0,070	≤SW	
7. Overige stoffen							
minerale olie	ug/l	50	325	600	35	≤SW	
tribroommethaan (bromoform)	ug/l	–	315	630	0,14	--	0,0

MonsterID	**Monsteromschrijving**
GP17-00249.001	Pb 1: 1 (-280)

Legenda's

SW: Streefwaarde; TW: Tussenwaarde; IW: Interventiewaarde

BW n: Botova Berekende Waarde; BTV n: Botova conclusie; SGS n: SGS toevoeging

--: Geen toetsoordeel mogelijk; >IW: > Interventiewaarde; >SW: > Streefwaarde; ≤SW: <= Streefwaarde

para!: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie

Additionele Info

Als de BW waarde in groen is afgedrukt betreft dit een waarde kleiner dan de officiele rapportage grens

SGS n bevat de BodemIndex, BI = (BW-AW)/(IW-AW). Als AW=IW: #DIV/0

Als waarde in kolom IW is afgedrukt met [] dan betreft dit een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

interpretatie resultaten grondwater

peilbuis 1 (1.3-2.3 m-mv)
Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte nikkel (zware metalen) t.o.v. de interventiewaarde en een verhoogd gehalte barium, cadmium, kobalt, koper en zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte nikkel (zware metalen) in het grondwater t.p.v. peilbuis 1 overschrijdt de interventiewaarde.
Het sterk verhoogd gemeten gehalte nikkel (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 is niet direct te relateren aan het bekende bodemgebruik van de locatie. Ook is er geen relatie met evt. verhoogde gehalten nikkel (zware metalen) in de vaste bodem. Daarnaast is er voor zover bekend geen aanwijsbare bron aanwezig. Er is op basis van de bekende gegevens geen reden te verwachten dat het verhoogde gehalte nikkel (zware metalen) te relateren is aan historische bedrijfsactiviteiten of de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal.
Er is geen informatie bekend omtrent een evt. grootschalige diffuse bodemverontreiniging in de omgeving.
Er is op voorhand geen directe reden om aan te nemen dat het verhoogde gehalte nikkel (zware metalen) in het grondwater in dit geval veroorzaakt worden door bodemchemische processen. Gezien de vrij neutrale zuurgraad van het grondwater is er geen sprake van verzuring. Mobilisatie van metalen is niet direct te verwachten.
Vooralsnog is er geen aanleiding te verwachten dat er in dit geval sprake is van een verontreinigingbron. Naar verwachting is er sprake van een onvoldoende hersteld evenwicht tussen grond en grondwater ten tijde van de grondwaterbemonstering.

De verhoogd gemeten gehalten barium, cadmium, kobalt, koper en zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) wordt in deze gevallen niet overschreden.
Ten aanzien van het voorkomen van verhoogde gehaltes zware metalen in het freatisch grondwater kan worden opgemerkt dat dergelijke verhoogde gehaltes op tal van onverdachte locaties in Nederland regelmatig voorkomen. De gehaltes worden vaak in verhoogde mate aangetoond zonder dat daarbij sprake is van een verontreinigingsbron. De verhoogde gehaltes zware metalen kunnen o.a. worden veroorzaakt door wisselende milieuomstandigheden in de bodem alsmede door diverse bodemprocessen. Zo kan het onvoldoende herstelde evenwicht tussen grond en grondwater ten tijde van de bemonstering een mogelijke oorzaak zijn van het verhoogd voorkomen van zware metalen. Deels kunnen zware metalen van nature, door uitloging uit sedimenten, afhankelijk van het redoxpotentiaal, in verhoogde mate in het grondwater voorkomen, het betreft in deze gevallen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden.

De overige onderzochte stoffen zijn in het grondwater t.p.v. peilbuis 1 niet verhoogd gemeten t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

Opmerking:
Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter van uit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000), e.e.a. geldt voor de gecorrigeerde som 1,2-dichlooretheen, gecorrigeerde som dichloorpropaan en som xylenen.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

grond
Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde materiaal plaatselijk puin- en baksteendeeltjes waargenomen.
Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)
Bovengrondmengmonster MM1 (boring 3+2+5 t/m 8) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
Bovengrondmengmonster MM2 (boring 3+9 t/m 14) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
Het puinhoudende bovengrondmonster M4 (boring 4, traject 0.0-0.3 m-mv) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.7-2.0 m-mv)
Ondergrondmengmonster MM3 (boring 1+2+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (2.8-3.8 m-mv)
Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte nikkel (zware metalen) t.o.v. de interventiewaarde en een verhoogd gehalte barium, cadmium, kobalt, koper en zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte nikkel (zware metalen) in het grondwater t.p.v. peilbuis 1 overschrijdt de interventiewaarde en geeft daardoor aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.
Het sterk verhoogd gemeten gehalte nikkel (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 is op basis van de resultaten van de boven- en ondergrond niet te relateren en hangt naar verwachting op voorhand niet samen met een locatiespecifieke verontreiniging. Ter verificatie hiervan wordt geadviseerd het grondwater ter plaatse van peilbuis opnieuw te bemonsteren en te analyseren op het gehalte nikkel (zware metalen).

De verhoogd gemeten gehalten barium, cadmium, kobalt, koper en zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geven daardoor uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

toetsing hypothese
Op basis van de vooraf in paragraaf 2.4 gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.
Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat o.a. een verhoogd gehalte nikkel t.o.v. de interventiewaarde, aanvullend onderzoek in de vorm van een herbemonstering en heranalyse van het grondwater wordt in dit geval aanbevolen.
Voor het overige bevat het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen t.o.v. de streefwaarde. De overige licht verhoogd gemeten chemische verontreinigingen in het grondwater overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese.
Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.
De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten formeel onvoldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707 resp. NEN 5897 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.
Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin.
Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707 of NEN 5897.

Afwijkingen t.o.v. normen en protocollen
Er hebben bij de uitvoering van veldwerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen BRL SIKB 2001 en 2002.

Er hebben bij de uitvoering van analysewerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen AS3000 en/of overige geldende analysemethoden.

Aanbevelingen

1)●

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat o.a. een sterk verhoogd gehalte nikkel (zware metalen) en geeft op basis hiervan aanleiding tot aanvullend onderzoek.
Geadviseerd wordt na te gaan of dergelijk verhoogde gehalten nikkel (zware metalen) in het grondwater in de omgeving vaker worden gemeten, dit mogelijk als gevolg van een natuurlijke achtergrondwaarde. Indien dit niet het geval is wordt aanbevolen een herbemonstering en heranalyse van het grondwater uit te voeren.

2)●

Indien op de locatie, als gevolg van grondverzet, grond vrijkomt dienen de toepassingsmogelijkheden te worden vastgesteld aan de hand van het Besluit Bodemkwaliteit (besluit november 2007).
Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.
Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit.
Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitsel over geven.
Indien het noodzakelijk is dat er grond afgevoerd moet worden van de locatie zal er een melding grondverzet gedaan moeten worden via het landelijk meldpunt: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen

Het onderhavige onderzoek heeft betrekking gehad op de locatie Herenweg perceel sectie G nr. 1099 te Donkerbroek (zie bijlage 2). Op basis van het onderhavige onderzoek kan alleen een uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van het onderzochte terreindeel, zie bijlage 2.
Op basis van het onderhavige onderzoek kan geen uitspraak worden gedaan: omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte terreindelen, de bodemkwaliteit van niet bekende verdachte terreindelen, de bodemkwaliteit onder gebouwen en/of gesloten verharding, de bodemkwaliteit van niet verkende bodemlagen etc.
Daarnaast kan op basis van dit onderzoek geen uitspraak worden gedaan omtrent de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem/puin. Indien echter een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707 of NEN 5897. Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707 / NEN-5897 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

In algemene zin wordt opgemerkt dat bij analyse van mengmonsters de gehalten in de individuele deelmonsters van een mengmonster zowel hoger als lager kunnen zijn dan de aangetoonde gehalten in het betreffende mengmonster. Er kan in gevallen waarbij sprake is van ruime overschrijdingen van de achtergrondwaarde, gemeten in een mengmonster, niet worden uitgesloten dat individuele deelmonsters gehalten boven de tussen- of interventiewaarde bevatten.

T.a.v. historische (bodem) informatie van de locatie wordt opgemerkt dat de geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is
Sigma Bouw & Milieu afhankelijk van deze bronnen, waardoor Sigma Bouw & Milieu niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie. Het kan voorkomen dat niet alle bronnen zijn geraadpleegd, doordat ze niet voorhanden waren. Hierdoor kan informatie ontbreken.
Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving en methoden. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het, conform de geldende richtlijnen, steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem d.m.v. een representatief geacht aantal monsters, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is om garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.
Een verkennend bodemonderzoek geeft nooit volledige zekerheid omtrent de toestand van de bodem ter plaatse van een locatie. Het onderzoek dient geïnterpreteerd worden als een inschatting van de verontreinigingssituatie op een bepaald moment. Het is echter op basis van dit onderzoek nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Het kan op basis van dit onderzoek niet uitgesloten worden dat zich op de locatie verontreiniging bevindt welke in dit onderzoek niet is aangetroffen/ontdekt.
Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is dan ook indicatief en een momentopname. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt.
Eventuele toekomstige activiteiten, calamiteiten, sloopwerkzaamheden, bouwrijp maken en/of aanvoer van grond van elders, kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden. Tijdens werkzaamheden in de bodem dient men alert te blijven op waarneembare bijzonderheden, die kunnen duiden op eventuele verontreinigingen
Het onderzoek is gebaseerd op informatie van derden en het verrichten van een beperkt aantal boringen en analyses, conform de geldende richtlijnen. Hierdoor is het mogelijk dat niet alle informatie is verkregen, dan wel dat niet alle afwijkingen in de bodem zijn geconstateerd.
Sigma Bouw & Milieu aanvaardt derhalve op generlei wijze aansprakelijkheid voor de gevolgen/schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek als in de praktijk blijkt dat de verontreinigingssituatie anders is dan in dit onderzoek vermeld.

LITERATUURLIJST

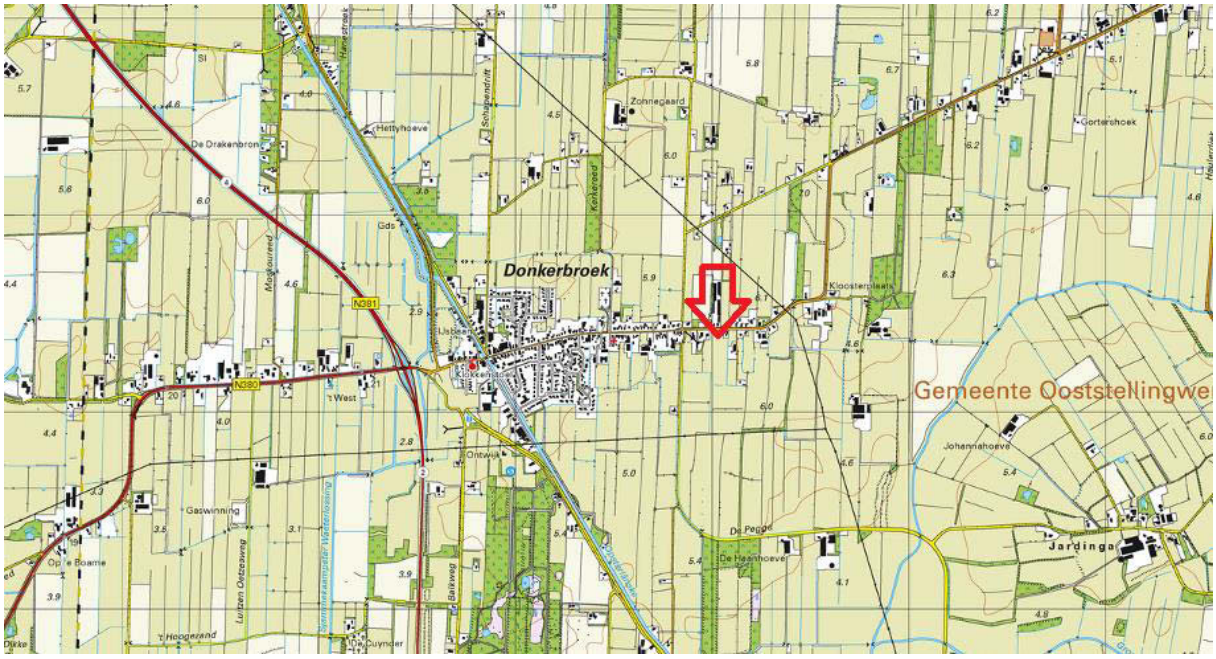
1. Bodemonderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek volgens de Nederlandse norm, NEN 5740+A1 (NNI, april 2016).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie).
3. Grondmonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie), grondwatermonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2002 (vigerende versie).
4. De conservering van monsters in het veld is uitgevoerd volgens de eisen uit de SIKB-protocollen 2001 en 2002 (vigerende versie).
5. Regeling Bodemkwaliteit" (zie vigerende versies op www.wetten.overheid.nl of www.rwsleefomgeving.nl)
6. Circulaire Bodemsanering (zie vigerende versies op www.wetten.overheid.nl of www.rwsleefomgeving.nl)
7. Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, september 1989.
8. Geologische overzichtskaarten van Nederland, Rijks Geologische Dienst, 1995.
9. Grondwaterstromingsstelsels in Nederland, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1989.
10. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, NEN 5725, (NNI januari 2009).
11. Bodem-Monsterneming van grondwater, NEN 5744, (NNI maart 2011).
12. NEN 5707; Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond; uitgifte augustus 2015.

COLOFON

opdrachtgever	**:**	**Klaas van Weperen Advies**
project	**:**	**verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740 Herenweg, perceel Donkerbroek sectie G nr. 1099 (ged.) te Donkerbroek**
omvang rapport	**:**	**27 blz.**
datum	**:**	**16 januari 2017**
projectleider	**:**	**ing. A.D.M. van Wuykhuyse**

Auteur	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
Ing. A.D.M. van Wuykhuyse		Ing. M.J.A. van Wuykhuyse		16 januari 2017	definitief

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT



Adviesgroepen:
❑ Bouw
❑ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

http://www.sigma-bm.nl

email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)



1990



1975



1955

Adviesgroepen:
❑ Bouw
❑ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

http://www.sigma-bm.nl

email: info@sigma-bm.nl



1935



1895

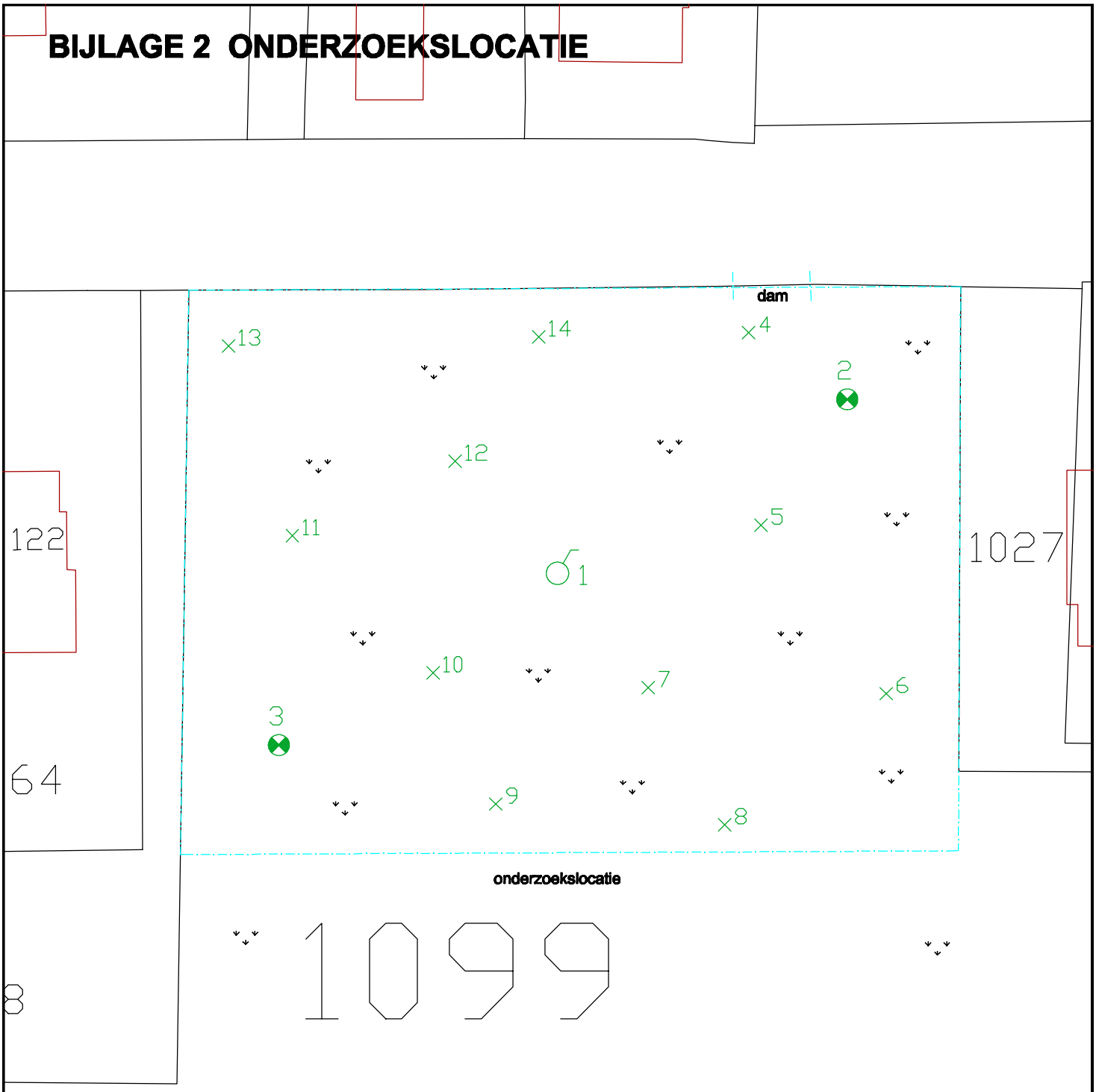
Adviesgroepen:
❑ Bouw
❑ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

http://www.sigma-bm.nl

email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 2 ONDERZOEKSLOCATIE



gras/braak
grind, split ed.
klinkers
tegels
asfalt
beton

= combinatie boring/peilbuis
× = boring tot 0.5 m −mv.
✳ = boring tot 1.0 m −mv.
= boring tot 2.0 m −mv.

0 m 25 m

SIGMA Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW EMMEN
tel. (0591) 65 91 28
fax (0591) 65 93 25
Vakgebieden:
Bouw
Milieu
http://www.sigma-bm.nl

project: Herenweg perceel G nr. 1099 (ged.) te Donkerbroek

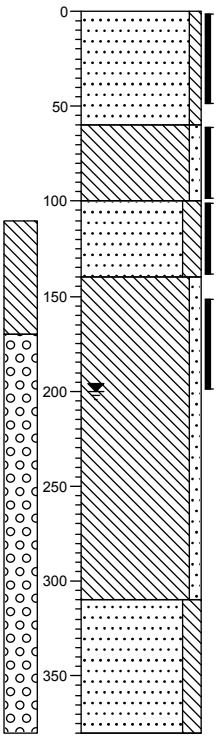
opdrachtgever: Klaas van Weperen Advies

onderdeel: Bijlage

datum: 16-01-2017
schaal: 1:500
werknr.: 16-M7926
bladnr.: 1

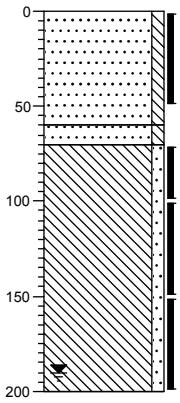
BIJLAGE 3

boring 1 23-12-2016



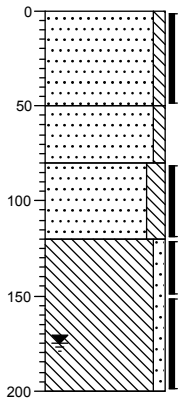
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-60
Leem, zwak zandig, zwak roesthoudend, grijsbeige, Edelmanboor
-100
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak leemhoudend, grijsbeige, Edelmanboor
-140
Leem, zwak zandig, grijsbeige, Edelmanboor
-310
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak leemhoudend, beigegeel, Edelmanboor
-380

boring 2 23-12-2016



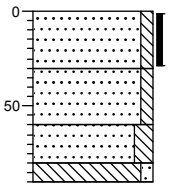
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-60
-70 Zand, matig fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor
Leem, zwak zandig, grijsbeige, Edelmanboor
-200

boring 3 23-12-2016



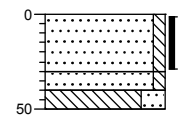
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor
-80
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak leemhoudend, grijsbeige, Edelmanboor
-120
Leem, zwak zandig, grijsbeige, Edelmanboor
-200

boring 4 23-12-2016



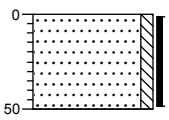
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig puinhoudend, bruingrijs, Edelmanboor
-30
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-60
Zand, matig fijn, matig siltig, bruinbeige, Edelmanboor
-80
-90 Leem, zwak zandig, beigegrijs, Edelmanboor

boring 5 23-12-2016



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-30
-40
-50 Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor
Leem, sterk zandig, beigegrijs, Edelmanboor

boring 6 23-12-2016



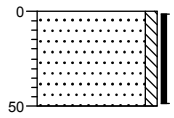
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-50

Project : **Herenweg tussen nrs. 122-124, perceel G 1099 (ged.) te Donkerbroek**

Projectnummer : **16-M7926**

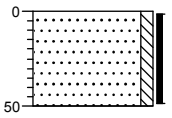
BIJLAGE 3

boring 7 23-12-2016



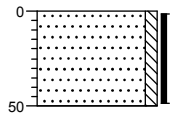
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-50

boring 8 23-12-2016



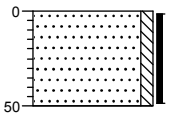
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-50

boring 9 23-12-2016



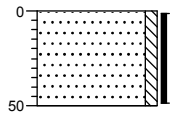
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-50

boring 10 23-12-2016



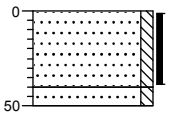
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-50

boring 11 23-12-2016



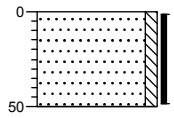
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-50

boring 12 23-12-2016



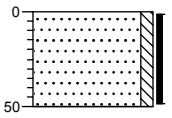
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-40
-50 Zand, matig fijn, zwak siltig, geelbeige, Edelmanboor

boring 13 23-12-2016



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-50

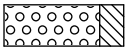
boring 14 23-12-2016

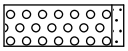


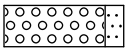
0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor
-50

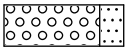
Legenda (conform NEN 5104)

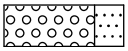
grind


Grind, siltig

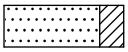

Grind, zwak zandig

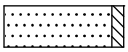

Grind, matig zandig

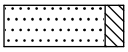

Grind, sterk zandig

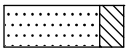

Grind, uiterst zandig

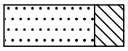
zand


Zand, kleïig

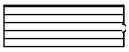

Zand, zwak siltig

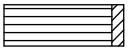

Zand, matig siltig

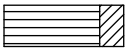

Zand, sterk siltig

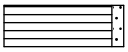

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

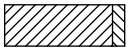

Veen, zwak kleïig

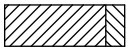

Veen, sterk kleïig

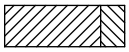

Veen, zwak zandig

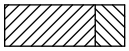

Veen, sterk zandig

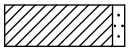
klei

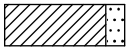

Klei, zwak siltig

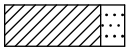

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig

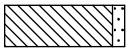

Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

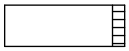

Klei, sterk zandig

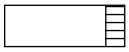
leem


Leem, zwak zandig

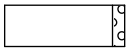

Leem, sterk zandig

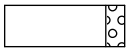
overige toevoegingen


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

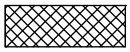
monsters

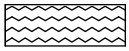
geroerd monster

ongeroerd monster

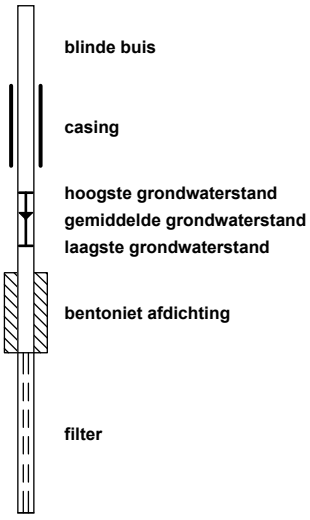
overig

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


slib


water

peilbuis



BIJLAGE 4 ANALYSECERTIFICATEN

GP16-73667

ANALYSERAPPORT

LABORATORIUM

Laboratorium manager	Rudi Herman
Laboratorium	SGS Belgium NV Environment, Health and Safety
Adres	Spoorstraat 12 Postbus 78 4430 AB 's-Gravenpolder
Telefoon	+31 (0) 88 214 62 00
Fax	+31 (0) 88 214 62 99
Email	nl.envi.cs@sgs.com
SGS referentie	GP16-73667
Aanvraag Ontvangen	23-12-2016
Gerapporteerd	30-12-2016

KLANT

Klant	Sigma Bouw en Milieu
Adres	Phileas Foggstraat 153 7825AW Emmen Nederland
Contactpersoon	Dhr. A. van Wuijkhuijse
Telefoon	
Fax	
Email	alexander@sigma-bm.nl
Project	**Standard Project**
Klant Ref	**16-M7926**

ADDITIONELE OPDRACHT INFO

Klant opdracht omschrijving	Herenweg tussen nrs. 122-124 te Donkerbroek

MONSTER IDENTIFICATIE

GP16-73667.001	MM1: 1 (0-50) 2 (0-50) 5 (0-30) 6 (0-50) 7 (0-50) 8 (0-50)
GP16-73667.002	MM2: 3 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-40) 13 (0-50) 14 (0-50)
GP16-73667.003	MM3: 1 (150-200) 2 (70-100) 2 (100-150) 2 (150-200) 3 (150-200)
GP16-73667.004	M4: 4 (0-30)

OPMERKINGEN

Het laboratorium is erkend voor het uitvoeren van analyses zoals genoemd in SIKB-protocollen 3010, 3020, 3030, 3040, 3050, 3110, 3120, 3130, 3140 en 3150.

De analyses gemarkeerd met een Q zijn ISO17025 geaccrediteerd (BELAC 005-TEST)

De analyses gemarkeerd met een (A) zijn uitgevoerd op de SGS locatie: Polderdijkweg 16 te Antwerpen.

Het laboratorium beschikt over een erkenning voor de met een E gemarkeerde analyses.

HANDTEKENINGEN



Rudi Herman
Lab Operations Manager

ISO17025 (BELAC 005-TEST)

Behoudens andersluidende overeenkomst worden alle opdrachten en documenten uitgevoerd en uitgegeven op basis van onze algemene voorwaarden. Op eenvoudig verzoek worden deze voorwaarden opnieuw aan u toegezonden. De aandacht wordt gevestigd op de beperking van aansprakelijkheid, de vergoedings-en bevoegdheidskwesties bepaald door deze voorwaarden. Elke houder van dit document dient te weten dat de informatie vervat in dit document enkel de bevindingen van SGS op het ogenblik van haar tussenkomst en binnen de grenzen van de eventuele instructies van de opdrachtgever, bevat. SGS is enkel aansprakelijk ten aanzien van haar opdrachtgever en dit document stelt de bij een handelstransactie betrokken partijen niet vrij van hun plicht al hun rechten en verplichtingen uit te oefenen voortspruitend uit de handelsdocumenten. Elke niet toegestane wijziging evenals de namaak of vervalsing van de inhoud of het uitzicht van dit document is onwettig en overtreders zullen vervolgd worden.
Prestatiekenmerken van geaccrediteerde verrichtingen zijn opvraagbaar. In de bijlage is informatie vermeld over de houdbaarheid en conserveringsaspecten van de aangeleverde monsters. Toelichting op analyseresultaten gemarkeerd met een "*" treft u ook aan in deze bijlage. De rapportages van eventuele externe uitbestedingen zijn bijgevoegd aan dit rapport.

GP16-73667

ANALYSERAPPORT

		Monsternummer	GP16-73667.001	GP16-73667.002	GP16-73667.003	GP16-73667.004
		Matrix	Grond	Grond	Grond	Grond
		Bemonsteringsdiepte				
		Bemonsterd door	OPDRG	OPDRG	OPDRG	OPDRG
		Bemonsteringsdatum	23-12-2016	23-12-2016	23-12-2016	23-12-2016
		Bemonsteringsplaats				
		Ontvangstdatum Monster	23-12-2016	23-12-2016	23-12-2016	23-12-2016
Parameter	**Eenheid**	**RG**	**Resultaat**	**Resultaat**	**Resultaat**	**Resultaat**
Analyse conform AS3000 [AS3000]						
Q Analyse conform AS3000	-	-	X	X	X	X
Beschrijving niet maalbare artefacten	-	-	0	0	0	0
Massa niet maalbare artefacten	g	-	0	0	0	0
Kwik niet vluchtig als Hg [Conform NEN 6961 Analyse NEN-ISO 16772] (A)						
Q Kwik	mg/kg ds	0.050	0.073	0.060	<0.050	0.065
Organische stof [Conform NEN 5754]						
Organische stof	gew % ds	0.50	5.9	5.6	0.57	4.8
Metalen [Conform NEN 6961/NEN 6966 C1] (A)						
Q Barium	mg/kg ds	20	21	22	43	28
Q Cadmium	mg/kg ds	0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
Q Cobalt	mg/kg ds	3.0	<3.0	<3.0	3.6	<3.0
Q Koper	mg/kg ds	5.0	13	8.5	9.1	12
Q Lood	mg/kg ds	10	21	16	<10	22
Q Molybdeen	mg/kg ds	1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
Q Nikkel	mg/kg ds	4.0	<4.0	<4.0	11	<4.0
Q Zink	mg/kg ds	20	<20	<20	27	23
Lutum [Conform NEN 5753]						
< 2 µm	gew % ds	0.70	3.5	4.0	16	4.4
Droge stof [Conform NEN-EN 15934 methode A]						
Q Droge stof	gew %	-	82.1	81.7	86.5	84.7
Minerale olie Fracties [Conservering SIKB3001 Analyse AS3010 pb.7]						
Fractie C-10 - C-12	mg/kg ds	5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Fractie C-12 - C-22	mg/kg ds	5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Fractie C-22 - C-30	mg/kg ds	5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Fractie C-30 - C-40	mg/kg ds	5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Q Minerale olie (GC)	mg/kg ds	20	<20	<20	<20	<20
PAK's [Conservering SIKB3001 Analyse AS3010 pb.6 (NEN 6971, NEN 6976 en NEN 6977)]						
Q Naftaleen V	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Q Fenantreen V	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.065
Q Antraceen V	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Q Fluoranteen V	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.16
Q Benzo[a]antraceen V	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.071
Q Chryseen V	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.071
Q Benzo[k]fluoranteen V	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Q Benzo[a]pyreen V	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.071
Q Benzo[ghi]peryleen V	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.080
Q Indeno[123cd]pyreen V	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.077
PCB's [Conservering SIKB3001 Analyse AS3010 pb.8]						
Q PCB nr. 28 (6)	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
Q PCB nr. 52 (6)	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
Q PCB nr.101 (6)	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
Q PCB nr.118	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
Q PCB nr.138 (6)	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

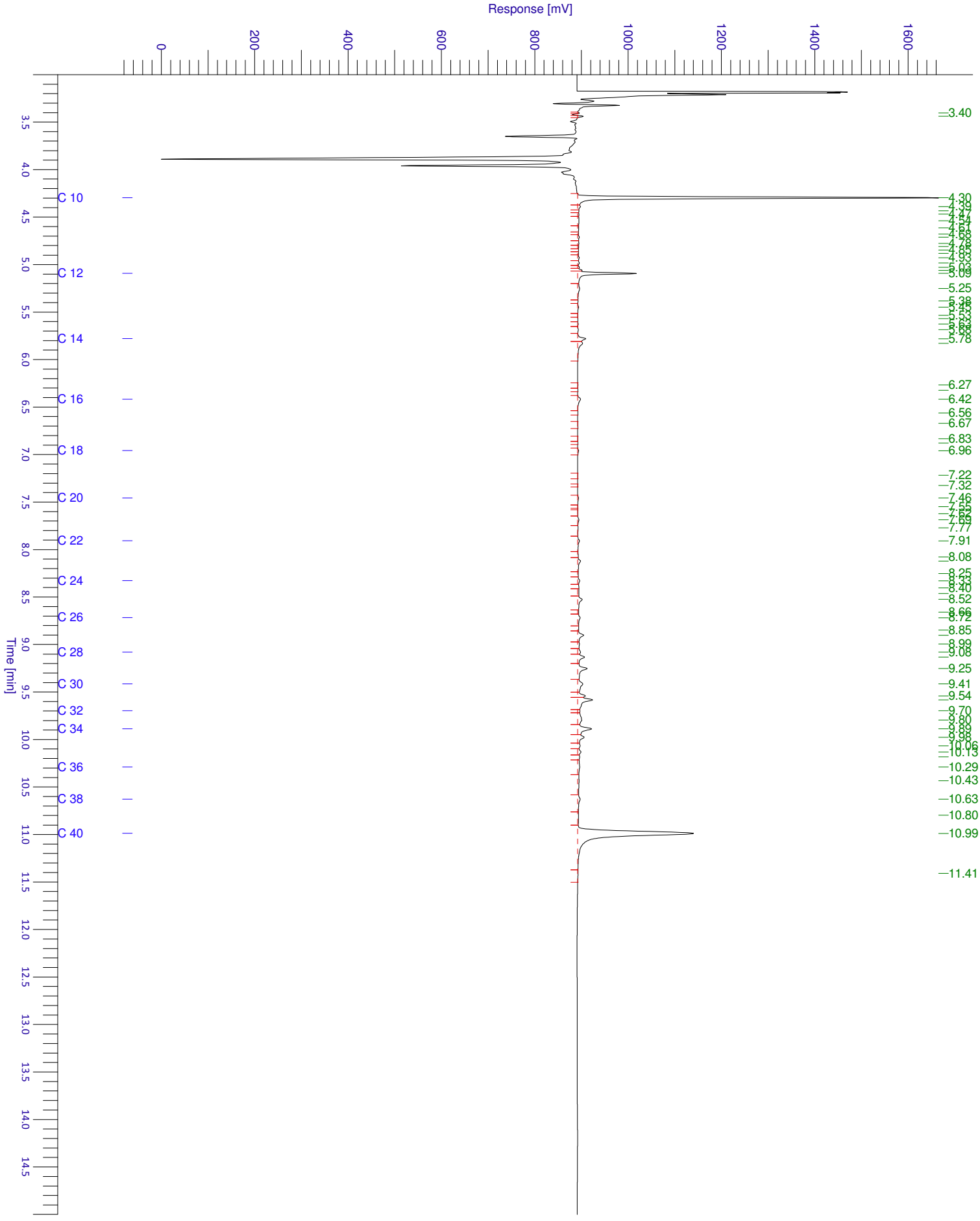
GP16-73667

ANALYSERAPPORT

		Monsternummer	GP16-73667.001	GP16-73667.002	GP16-73667.003	GP16-73667.004
		Matrix	Grond	Grond	Grond	Grond
		Bemonsteringsdiepte				
		Bemonsterd door	OPDRG	OPDRG	OPDRG	OPDRG
		Bemonsteringsdatum	23-12-2016	23-12-2016	23-12-2016	23-12-2016
		Bemonsteringsplaats				
		Ontvangstdatum Monster	23-12-2016	23-12-2016	23-12-2016	23-12-2016
Parameter	Eenheid	RG	Resultaat	Resultaat	Resultaat	Resultaat
PCB's [Conservering SIKB3001 Analyse AS3010 pb.8] (continued)						
Q PCB nr.153 (6)	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
Q PCB nr.180 (6)	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

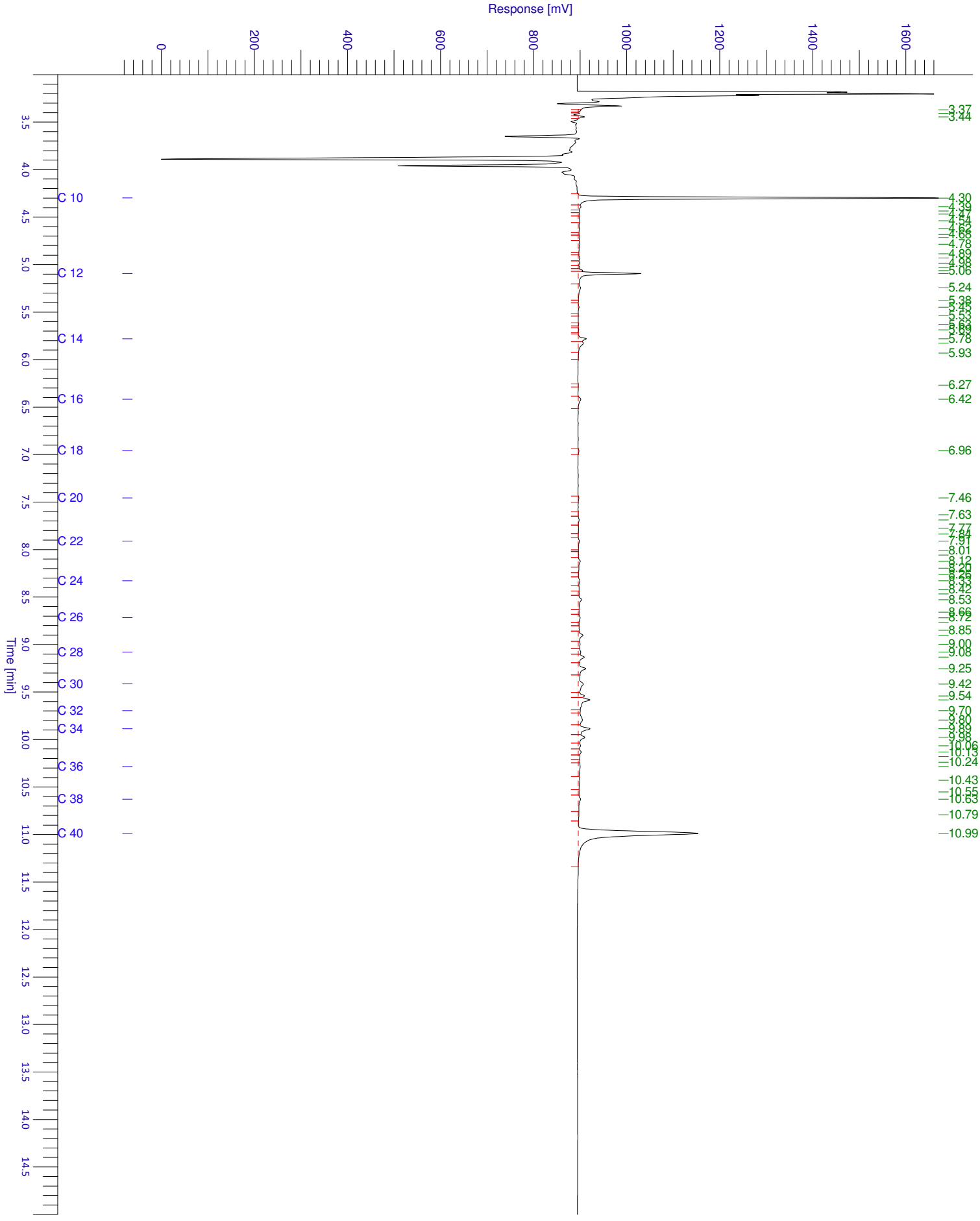
Chromatogram

Sample Name : 1673667001 Sample #: 001 Page 1 of 1
FileName : \\NLOT025\data\Glc\IS-GC14\2016-12\mo-14-1227-088-20161230-120658.raw
Date : 30-12-2016 12:07:10
Method : Min olie PE Time of Injection: 30-12-2016 08:49:31
Start Time : 3.00 min End Time : 15.00 min Low Point : -83.27 mV High Point : 1665.31 mV
Scale Factor: 1.0 Plot Offset: -83.27 mV Plot Scale: 1748.6 mV



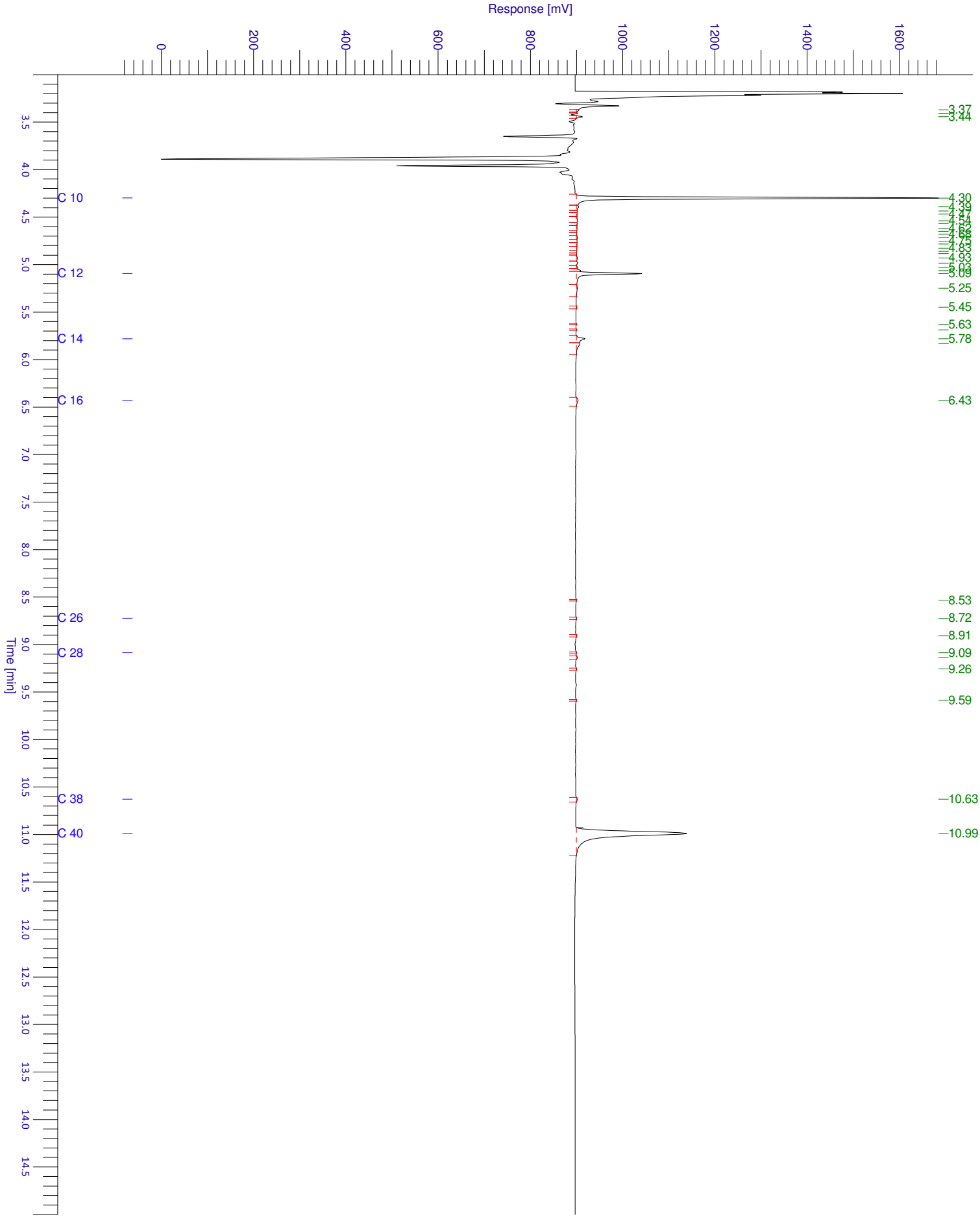
Chromatogram

Sample Name : 1673667002 Sample #: 001 Page 1 of 1
FileName : \\NLOT025\data\Glc\IS-GC14\2016-12\mo-14-1227-089-20161230-120719.raw
Date : 30-12-2016 12:07:31
Method : Min olie PE Time of Injection: 30-12-2016 09:12:40
Start Time : 3.00 min End Time : 15.00 min Low Point : -83.52 mV High Point : 1670.38 mV
Scale Factor: 1.0 Plot Offset: -83.52 mV Plot Scale: 1753.9 mV



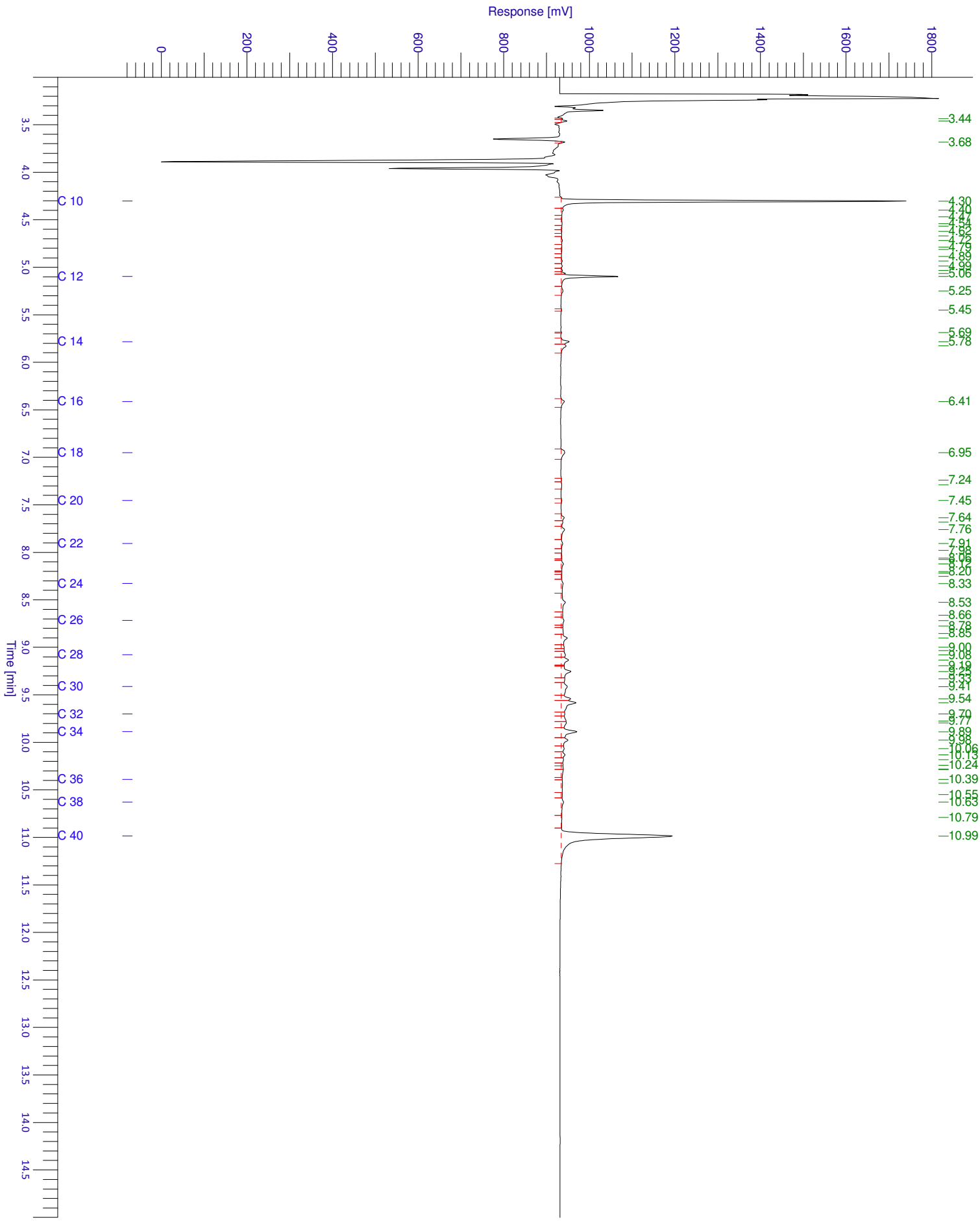
Chromatogram

Sample Name : 1673667003 Sample #: 001 Page 1 of 1
FileName : \\NLOT025\data\Glc\IS-GC14\2016-12\mo-14-1227-090-20161230-120739.raw
Date : 30-12-2016 12:07:51
Method : Min olie PE Time of Injection: 30-12-2016 09:35:51
Start Time : 3.00 min End Time : 15.00 min Low Point : -84.25 mV High Point : 1684.95 mV
Scale Factor: 1.0 Plot Offset: -84.25 mV Plot Scale: 1769.2 mV



Chromatogram

Sample Name : 1673667004 Sample #: 001 Page 1 of 1
FileName : \\NLOT025\data\Glc\IS-GC14\2016-12\mo-14-1227-091-20161230-120759.raw
Date : 30-12-2016 12:08:11
Method : Min olie PE Time of Injection: 30-12-2016 09:58:55
Start Time : 3.00 min End Time : 15.00 min Low Point : -90.80 mV High Point : 1816.04 mV
Scale Factor: 1.0 Plot Offset: -90.80 mV Plot Scale: 1906.8 mV



HOUDBAARHEIDS- EN CONSERVERINGS OPMERKINGEN

Alle monsters zijn correct geconserveerd bij het laboratorium aangeleverd.

GP17-00249

ANALYSERAPPORT

LABORATORIUM

Laboratorium manager	Rudi Herman
Laboratorium	SGS Belgium NV Environment, Health and Safety
Adres	Spoorstraat 12 Postbus 78 4430 AB 's-Gravenpolder
Telefoon	+31 (0) 88 214 62 00
Fax	+31 (0) 88 214 62 99
Email	nl.envi.cs@sgs.com
SGS referentie	GP17-00249
Aanvraag Ontvangen	05-01-2017
Gerapporteerd	11-01-2017

KLANT

Klant	Sigma Bouw en Milieu
Adres	Phileas Foggstraat 153 7825AW Emmen Nederland
Contactpersoon	Dhr. A. van Wuijkhuijse
Telefoon	
Fax	
Email	alexander@sigma-bm.nl
Project	**Standard Project**
Klant Ref	**16-M7926**

ADDITIONELE OPDRACHT INFO

Klant opdracht omschrijving	Herenweg tussen nrs. 122-124 te Donkerbroek

MONSTER IDENTIFICATIE

GP17-00249.001	Pb 1: 1 (-280)

OPMERKINGEN

Het laboratorium is erkend voor het uitvoeren van analyses zoals genoemd in SIKB-protocollen 3010, 3020, 3030, 3040, 3050, 3110, 3120, 3130, 3140 en 3150.

De analyses gemarkeerd met een Q zijn ISO17025 geaccrediteerd (BELAC 005-TEST)

De analyses gemarkeerd met een (A) zijn uitgevoerd op de SGS locatie: Polderdijkweg 16 te Antwerpen.

Het laboratorium beschikt over een erkenning voor de met een E gemarkeerde analyses.

HANDTEKENINGEN



Rudi Herman
Lab Operations Manager

ISO17025 (BELAC 005-TEST)

Behoudens andersluidende overeenkomst worden alle opdrachten en documenten uitgevoerd en uitgegeven op basis van onze algemene voorwaarden. Op eenvoudig verzoek worden deze voorwaarden opnieuw aan u toegezonden. De aandacht wordt gevestigd op de beperking van aansprakelijkheid, de vergoedings-en bevoegdheidskwesties bepaald door deze voorwaarden. Elke houder van dit document dient te weten dat de informatie vervat in dit document enkel de bevindingen van SGS op het ogenblik van haar tussenkomst en binnen de grenzen van de eventuele instructies van de opdrachtgever, bevat. SGS is enkel aansprakelijk ten aanzien van haar opdrachtgever en dit document stelt de bij een handelstransactie betrokken partijen niet vrij van hun plicht al hun rechten en verplichtingen uit te oefenen voortspruitend uit de handelsdocumenten. Elke niet toegestane wijziging evenals de namaak of vervalsing van de inhoud of het uitzicht van dit document is onwettig en overtreders zullen vervolgd worden.
Prestatiekenmerken van geaccrediteerde verrichtingen zijn opvraagbaar. In de bijlage is informatie vermeld over de houdbaarheid en conserveringsaspecten van de aangeleverde monsters. Toelichting op analyseresultaten gemarkeerd met een "*" treft u ook aan in deze bijlage. De rapportages van eventuele externe uitbestedingen zijn bijgevoegd aan dit rapport.

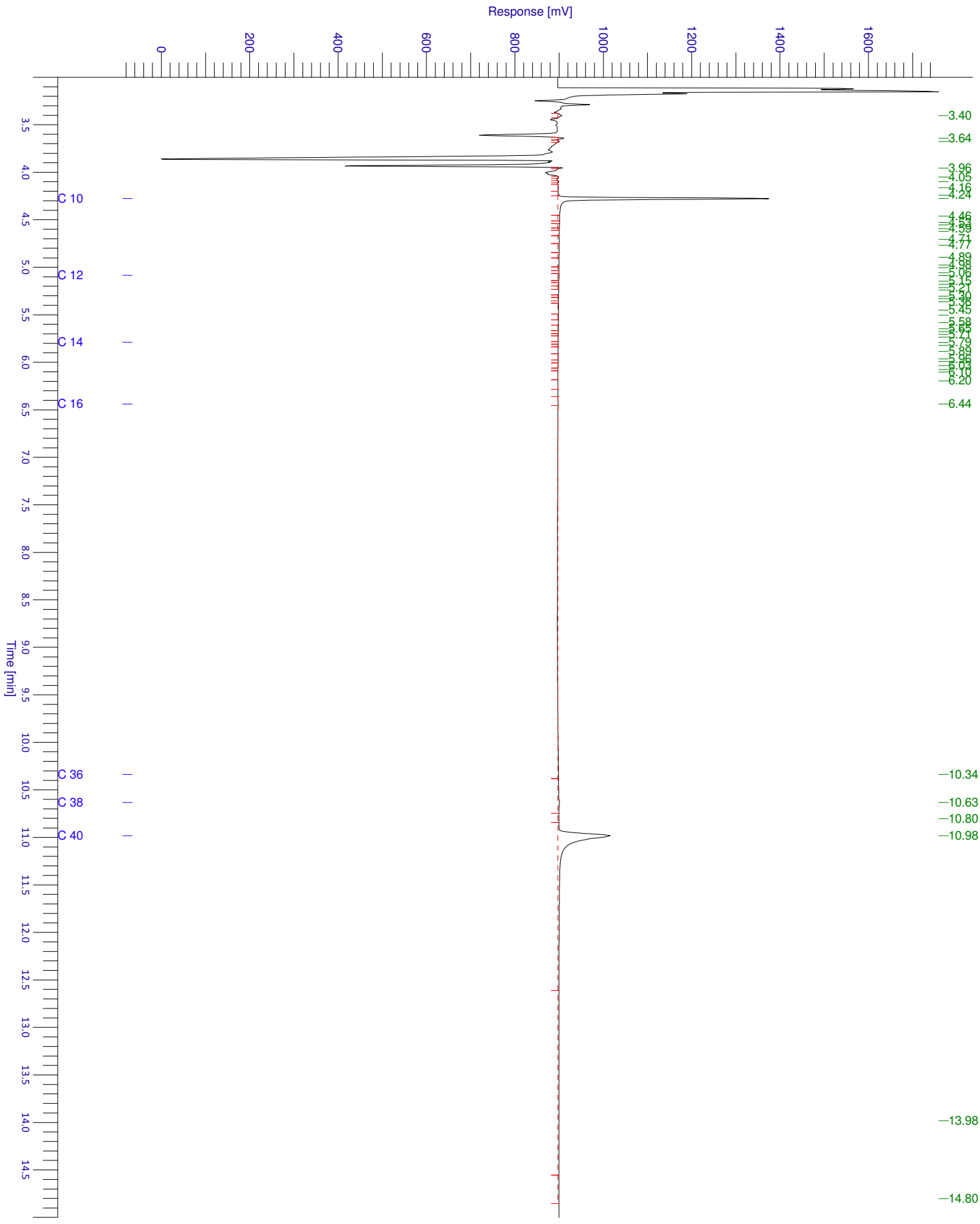
GP17-00249

ANALYSERAPPORT

		Monsternummer	GP17-00249.001
		Matrix	Grondwater
		Bemonsteringsdiepte	
		Bemonsterd door	OPDRG
		Bemonsteringsdatum	05-01-2017
		Bemonsteringsplaats	
		Ontvangstdatum Monster	06-01-2017
Parameter	**Eenheid**	**RG**	**Resultaat**
Minerale Olie totaal [Conservering SIKB3001 Analyse NEN-EN-ISO 9377-2]			
Fractie C-10 - C-12	µg/l	13	<13
Fractie C-12 - C-22	µg/l	13	<13
Fractie C-22 - C-30	µg/l	13	<13
Fractie C-30 - C-40	µg/l	13	<13
Q Totaal C-10 - C-40	µg/l	50	<50
Metalen [Conform ISO 17294-2] (A)			
Q Cadmium	µg/l	0.20	1.3
Q Cobalt	µg/l	2.0	53
Q Lood	µg/l	2.0	<2.0
Q Nikkel	µg/l	3.0	120
Metalen [Conform NEN 6966] (A)			
Q Barium	µg/l	20	310
Q Koper	µg/l	2.0	27
Q Molybdeen	µg/l	2.0	<2.0
Q Zink	µg/l	10	220
Kwik [Conform ISO 12846] (A)			
Q Kwik	µg/l	0.050	<0.050
Vluchtige verbindingen [Conservering SIKB3001 Analyse AS-3130]			
Q Dichloormethaan	µg/l	0.20	<0.20
Q 1,1-Dichloorethaan	µg/l	0.20	<0.20
Q 1,2-Dichloorethaan	µg/l	0.20	<0.20
Q 1,1-Dichlooretheen	µg/l	0.10	<0.10
Q cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0.10	<0.10
Q trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0.10	<0.10
Q Trichloormethaan	µg/l	0.20	<0.20
Q 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0.10	<0.10
Q 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0.10	<0.10
Q Tetrachloormethaan	µg/l	0.10	<0.10
Q Trichlooretheen	µg/l	0.20	<0.20
Q Tetrachlooretheen	µg/l	0.10	<0.10
Q Benzeen	µg/l	0.20	<0.20
Q Ethylbenzeen	µg/l	0.20	<0.20
Q Styreen	µg/l	0.20	<0.20
Q Tolueen	µg/l	0.20	<0.20
Q m- + p-Xylenen	µg/l	0.20	<0.20
Q o-Xyleen	µg/l	0.10	<0.10
Q 1,1-Dichloorpropaan	µg/l	0.20	<0.20
Q 1,2-Dichloorpropaan	µg/l	0.20	<0.20
Q 1,3-Dichloorpropaan	µg/l	0.20	<0.20
Q Tribroommethaan (Bromoform)	µg/l	0.20	<0.20
Q Vinylchloride	µg/l	0.20	<0.20
Cumeen	µg/l	0.30	<0.30
Q Naftaleen	µg/l	0.020	<0.020

Chromatogram

Sample Name : 1700249001 Sample #: 001 Page 1 of 1
FileName : \\NLOT025\data\Glc\IS-GC14\2017-01\mo-14-0102-124-20170109-081648.raw
Date : 09-01-2017 08:17:00
Method : Min olie PE Time of Injection: 06-01-2017 17:54:50
Start Time : 3.00 min End Time : 15.00 min Low Point : -87.94 mV High Point : 1758.80 mV
Scale Factor: 1.0 Plot Offset: -87.94 mV Plot Scale: 1846.7 mV



GP17-00249

ANALYSERAPPORT

BIJLAGE

HOUDBAARHEIDS- EN CONSERVERINGS OPMERKINGEN

Alle monsters zijn correct geconserveerd bij het laboratorium aangeleverd.

Registered office : Noorderlaan 87 B-2030 Antwerpen RPR Antwerpen BTW BE 404.882.750 Belfius 550-3560000-93

BIJLAGE 5

Verklaring van onafhankelijkheid voor de kritische functie:

“veldwerk t.b.v. milieuhygiënisch bodemonderzoek”

“milieukundige begeleiding van bodemsanering (processturing / verificatie)”

Hierbij verklaren de navolgend genoemde veldwerkers / milieukundig begeleiders het veldwerk / de processturing en/of de verificatie t.a.v. onderhavig onderzoek conform de eisen van de BRL SIKB 2000 / BRL SIKB 6000 te hebben uitgevoerd, onafhankelijk van de opdrachtgever en/of eigenaar (zijnde degene die een persoonlijk of zakelijk recht heeft op de bodem / locatie).

Naam geregistreerde veldwerker(s)/MKB’ers	Handtekening geregistreerde veldwerker(s)/MKB’ers
M.J.A. van Wuykhuyse	A.D.M. van Wuykhuyse
……	……..

Datum: 28-01-2016

Bijlage 4 Watertoetsdocument

WETTERSKIP FRYSLÂN

datum 28-2-2017
dossiercode 20170228-2-14742

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets
project: Bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek
gemeente: Ooststellingwerf
Gegevens van het plan: Er heeft zich een initiatiefnemer bij de gemeente Ooststellingwerf gemeld die op een perceel in het lint van de Herenweg twee vrijstaande woningen wil bouwen. Het gaat om een weideperceel ter hoogte van huisnummers 122 en 124. Dit bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk. Uitgangspunt voor de nieuwbouw is dat het hemelwater wordt afgekoppeld van het vuilwater en wordt afgevoerd op de sloot aan de noordzijde van het plangebied. Deze sloot zal verbreed worden om waterbergingscapaciteit te creëren. Zo wordt het toegenomen oppervlak aan verharding (maximaal 500 m2 per woning, inclusief tuinverharding) gecompenseerd. Voor de bouw zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende bouwmaterialen, zodat het oppervlaktewater niet verontreinigd raakt. Het vuilwater wordt gescheiden van het hemelwater geloosd op het aanwezige riool.
Oppervlak: 3092 m^2
Adres: Herenweg,
8435 WZ
Kadastraal adres: Onbekend
Tekening meegestuurd: survey_attachments/3196_Toelichting.pdf
Aanvullende opmerkingen:

Gegevens aanvrager
Pieter Gorissen
BugelHajema Adviseurs
Vaart NZ
50
9400 GN Assen
T:
E: p.gorissen@bugelhajema.nl

Gegevens gemeente
Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Ooststellingwerf
Gemeente: Ooststellingwerf
Contactpersoon: N. Bootsma
T: 0516 566 397
E: N.Bootsma@ooststellingwerf.nl

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied
Heeft u een beperkingsgebied geraakt? nee

Uw antwoord op de onderstaande vragen
Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
Antwoord: nee

Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?
Antwoord: nee

Wordt het bestaande verharde oppervlak vergroot met meer dan 200 m^2 in stedelijk gebied of meer dan 1500 m^2 in landelijk gebied?
Antwoord: nee

Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?
Antwoord: nee

Zo ja, met hoeveel m^2 neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?

Antwoord:

Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?
Antwoord: nee

Zo ja, met hoeveel m^2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?
Antwoord: 1000m2

Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?
Antwoord: ja

Wordt er in het plan oppervlaktewater gedempt?
Antwoord: nee

Wordt er in het plan oppervlaktewater gegraven?
Antwoord: ja

Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping van het oppervlaktewater?
Antwoord: Dit plan is eerder ingediend als Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een Omgevingsvergunningprocedure. Later is ervoor gekozen om de nieuwbouw mogelijk te maken middels een bestemmingsplan. In dat kader wordt nu opnieuw de digitale watertoets doorlopen. Daarbij wordt aangetekend dat het waterschap in de eerste beoordeling is uitgegaan van 500 m2 aan toegenomen oppervlakteverharding. Dit moet zijn: 1000 m2. Het oppervlak van 500 m2 heeft betrekking op 1 woning. Graag zouden wij een actuele beoordeling van het waterschap ontvangen. De inhoudelijke uitgangspunten van het plan zijn ongewijzigd. Zie bijgevoegde toelichting voor de details van het plan.

Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plan gewijzigd?
Antwoord: nee

Wat is het doel van de peilwijzing, wat wordt het nieuwe peil en hoe wordt de peilwijziging doorgevoerd?
Antwoord: Er is geen sprake van een peilwijziging.

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?
Antwoord: nee

Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?
Antwoord: nee



Overzicht plangebied

Te volgen watertoetsprocedure is de normale procedure

De WaterToets 2014

Bijlage 5 Wateradvies

Pieter Gorissen

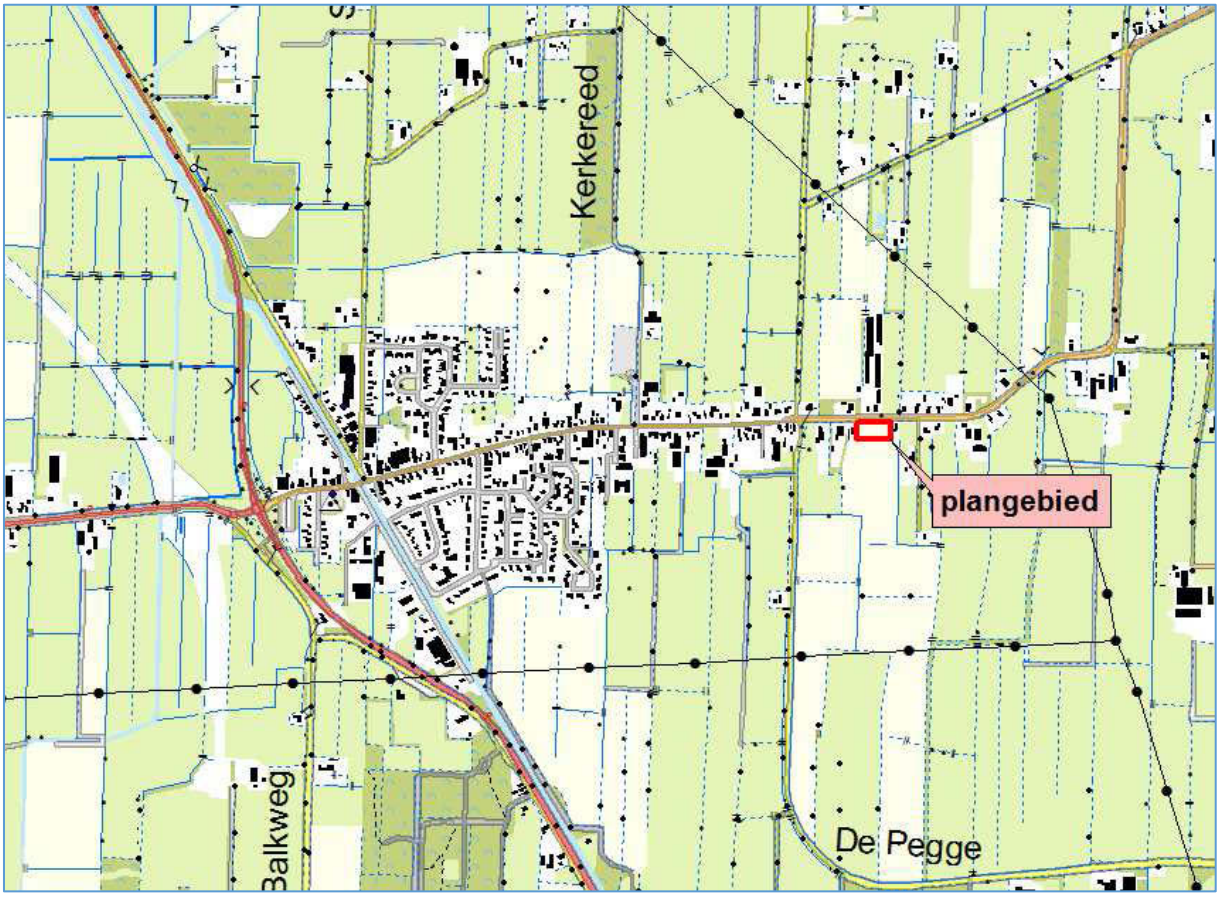
Van: Remco Visser <RVisser1@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: dinsdag 14 maart 2017 15:37
Aan: Pieter Gorissen; 'N.Bootsma@ooststellingwerf.nl'
CC: Abe Jan Nauta; August van Schaik
Onderwerp: Wateradvies woningbouw Herenweg te Donkerbroek

Geachte heer Gorissen,

Op 28 februari 2017 is door u een digitale watertoets doorlopen voor de Herenweg te Donkerbroek. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Reden hiervoor is dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m². Deze e-mail vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Wij gaan er van uit dat u de in deze e-mail vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij verwachten dat het advies wordt verwerkt in de waterparagraaf en waar nodig op de Verbeelding en in de Regels. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken welke waterbelangen van toepassing zijn en hoe hier in het plan rekening mee is gehouden.

Het plan bestaat uit de bouw van twee woningen tussen de huisnummers 122 en 124 aan de Heren weg te Donkerbroek. Onderstaande figuur toont de ligging van het plangebied.



Watertoets en Wateradvies
De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. In deze email geven wij de wateraspecten aan die specifiek op uw plan van toepassing zijn. Achtergrondinformatie over de verschillende aspecten kunt u vinden in onze Leidraad Watertoets die is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets. In de Leidraad staat ook hoe u bij het

uitwerken en opstellen van het plan rekening dient te houden met deze wateraspecten in bijvoorbeeld de Toelichting, de Regels en op de Verbeelding.

Veilig

Meerlaagse veiligheid

Het klimaat verandert en wordt steeds grilliger. Langere perioden van droogte, afgewisseld met korte periodes met intensieve buien, zeespiegelstijging en zwaardere stormen. De dynamiek van het natuurlijke systeem neemt toe en hierdoor volstaan alleen verdedigingswerken niet meer om de veiligheid te garanderen. Naast de verdedigingswerken moet worden ingezet op aanpassingen in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing. Er is in dit verband sprake van meerlaagse veiligheid. Meerlaagse veiligheid staat voor *Veiligheid in drie lagen*:

- De eerste laag is het voorkómen van overstromingen met sterke dijken, duinen en stormvloedkeringen (meer robuust en toekomstgericht). Preventie blijft de primaire pijler van het beleid.
- De tweede laag is het realiseren van duurzame ruimtelijke planning. Een zorgvuldige ruimtelijke planning (locatiekeuze en inrichtingsvraagstukken) kan slachtoffers en schade bij eventuele overstromingen beperken. Overstromingsrisico's gaan daarom een sterkere rol spelen bij afwegingen die in de ruimtelijke planning gemaakt worden.
- De derde laag is rampbeheersing bij overstromingen. Een goede voorbereiding is essentieel om effectief te kunnen handelen bij een eventuele overstromingsramp. Zo kunnen slachtoffers en schade worden beperkt.

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert en ligt naar schatting tussen de +5,80 m NAP en de +6,0 m NAP. Onder *Peilbeheer* in dit wateradvies geven wij een advies over de bouwhoogte bekeken vanuit de drooglegging. Naast de drooglegging is ook de meerlaagse veiligheid van belang.

Klimaatadaptie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

De Klimaateffectatlas (http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl/nl/klimaateffectatlas) kunt u raadplegen om (toekomstige) dreigingen van overstromingen, wateroverlast, droogte en hittestress ter plaatse van uw plangebied te bekijken. Bij de inrichting van het plangebied kunt u hier op anticiperen door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

Voldoende

Schouwwatergang (paragraaf 4.3.2)

Langs de noordkant van het plangebied ligt een schouwwatergang tussen het plangebied en de Herenweg. De schouwwatergang is belangrijk voor de aan-, af- en doorvoer van water. De eigenaren van de aanliggende percelen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud aan de schouwwatergang. Bij het uitwerken van de plannen is het nodig er rekening mee te houden dat de schouwwatergang bereikbaar blijft voor onderhoud.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Peilgebied en drooglegging

De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen. Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding is het nodig om rekening te houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m.

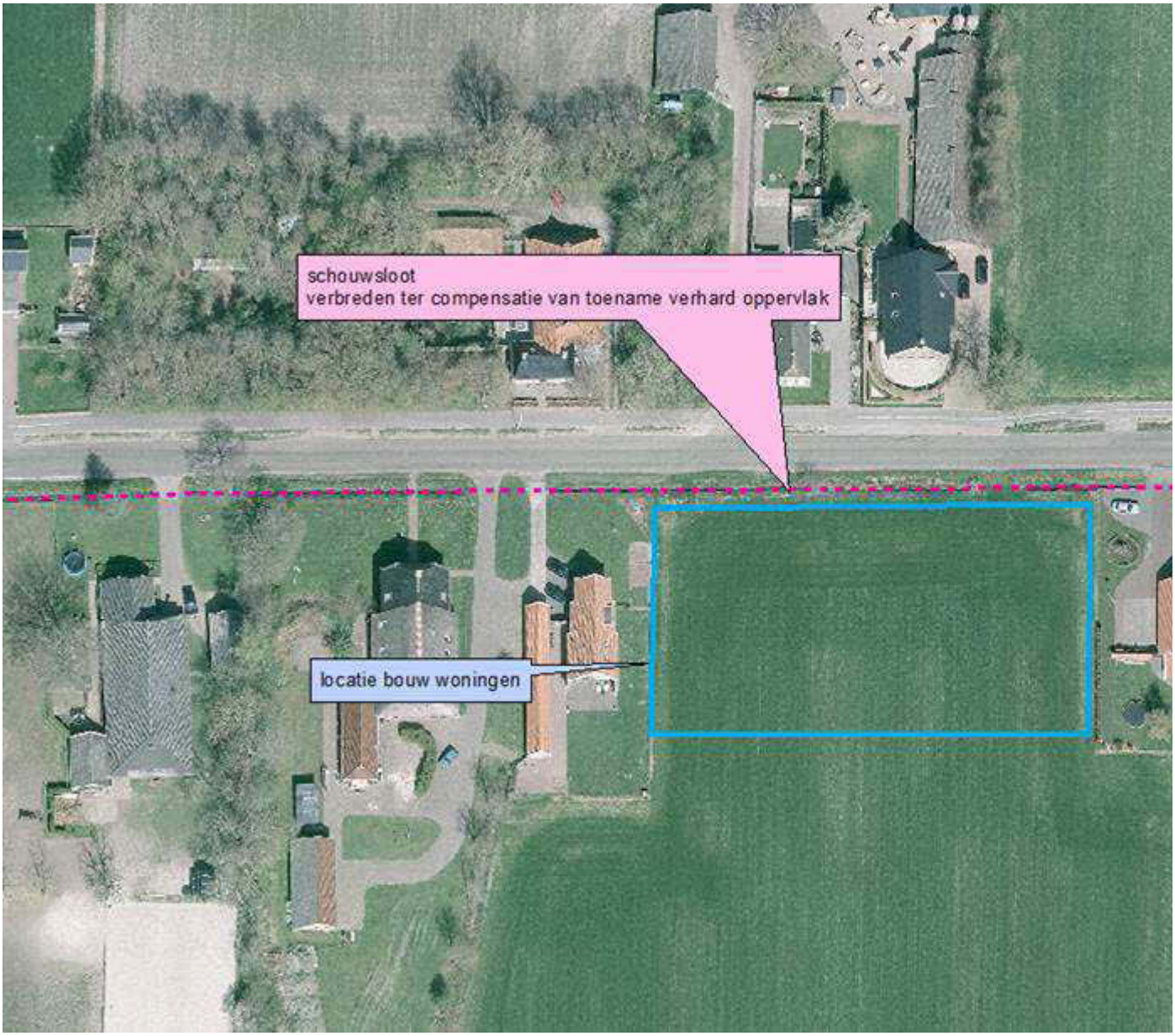
Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van +3, 68 m NAP (Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil). De

geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +5,80 m NAP en de +6,0 m NAP. Naar verwachting voldoet de maaiveldhoogte aan de drooglegginsnorm.

Grondwateronttrekking
Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook op het lozen van onttrokken grondwater is de meldingsplicht van toepassing. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. Meer informatie over de watervergunning en de meldingsplicht vindt u onder *Waterwet* in deze e-mail.

Toename verhard oppervlak (paragraaf 4.3.6)
In paragraaf 4.3.6 staat achtergrondinformatie over de reden waarom toename van verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. De gebiedspecifieke compensatie zoals deze in paragraaf 4.3.6.2 van de Leidraad is opgenomen is niet van toepassing. Wij hanteren een compensatienorm van 10 %. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m².

Het verhard oppervlak neemt door de realisatie van het plan toe met 1000 m². Om overlast te voorkomen is het nodig dat de initiatiefnemer de toename aan verhard oppervlak compenseert in hetzelfde peilgebied. Wij hanteren hiervoor een compensatienorm van 10%. Voorliggend plan moet ter compensatie voorzien in tenminste 100 m² nieuw oppervlaktewater. U heeft aangegeven dat de initiatiefnemer dit wil doen door de bermsloot langs de noordkant van het plangebied te verbreden. Deze sloot heeft ter plaatse van het plangebied een lengte van ca. 50 meter (exclusief 2 bestaande toegangsdammen). De watergang moet op de waterlijn met 2 meter worden verbreed om voldoende oppervlakte water te realiseren. In de bestaande situatie is de breedte op de waterlijn ca. 1,10 meter. Na realisatie van de compensatie moet de breedte op de waterlijn 3,10 meter bedragen.



Schoon

Schoonhouden – scheiden – zuiveren (paragraaf 4.4.6)

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat u voorkomt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat u bouwt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afkoppelen en waterkwaliteit

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.
In geval van dit bouwplan kunt u het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* in deze e-mail genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Vervolg

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient u een vergunning aan te vragen of een melding te doen bij Wetterskip Fryslân. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding

kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Meer informatie
Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de heer R. Visser van ons waterschap. De in deze e-mail genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen.

Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2222 2 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden | www.wetterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 6 Ecologische inventarisatie

Ecologische inventarisatie Herenweg, Donkerbroek

BügelHajema Adviseurs, 9 juni 2016

WET- EN REGELGEVING

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied op 24 mei 2016 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs.

PLANGEBIED

Het plangebied bestaat uit een agrarisch graslandperceel ten zuiden van de Herenweg te Donkerbroek en wordt aan de oost- en westzijde begrensd door twee woonerven (Herenweg 122 en 124). Tussen de Herenweg en het grasland ligt een watergang van circa een meter breed met vrij steile oevers. In deze watergang liggen twee kleine dammen, waarvan er een begroeid is met een forse wilde lijsterbesstruik. De plannen bestaan uit het realiseren van twee woningen op het agrarische perceel.

Soortbescherming

FLORA- EN FAUNAWET

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

INVENTARISATIE

Ten aanzien van de aanwezigheid van beschermde soorten is, naast het afgelegde veldbezoek, via Quickscanhulp.nl[1] (© NDFF - quickscanhulp.nl 23-05-2016 13:59:56) soortinformatie uit de Nationale Database Flora en Fauna[2] opgevraagd. Uit de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen van diverse streng beschermde planten- en diersoorten bekend. Op basis van de terreinomstandigheden in en direct rond het plangebied kan gesteld worden dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent.

---

[1] Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt.

[2] Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

In het grasland zijn zeer weinig plantensoorten aanwezig, waarbij met name Engels raaigras en grote vossenstaart talrijk zijn. In en langs de watergang aan de Herenweg zijn onder andere de soorten grote waterweegbree, klein kroos, mannagras, moeraswalstro, pitrus en veldzuring aangetroffen. Deze soorten duiden op voedselrijke omstandigheden. Zwaarder beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen; deze zijn gezien de inrichting en het terreingebruik ook niet te verwachten.

Door het ontbreken van bebouwing en bomen met holten of loszittende schors kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied worden uitgesloten. Door het vrijwel ontbreken van opgaand groen heeft het plangebied een beperkte waarde als foerageergebied van vleermuizen. Het is mogelijk dat een enkele gewone dwergvleermuis of rosse vleermuis, soorten die ook in open gebieden jagen, in het plangebied foerageren.
In het plangebied zijn verder algemene en licht beschermde grondgebonden zoogdiersoorten als aardmuis, veldmuis en haas te verwachten. Zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren worden vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied niet in het plangebied verwacht.

In het plangebied zijn geen nesten aangetroffen van broedvogels met jaarrond beschermde nest- en verblijfplaatsen. Het plangebied vormt mogelijk wel een klein onderdeel van het foerageergebied van in de omgeving bekende uilen en roofvogels met een jaarronde bescherming, zoals buizerd, kerkuil en steenuil (Quickscanhulp.nl).
In het graslandperceel kunnen algemene weidevogels als kievit en scholekster tot broeden komen, maar de kans hierop is klein door de nabijheid van woningen en de weg. Deze soorten zijn dan ook niet waargenomen tijdens het veldbezoek. Minder algemene weidevogels als grutto en tureluur worden om deze reden ook niet in het plangebied verwacht. In de watergang kunnen daarnaast algemene watervogels broeden, zoals meerkoet en wilde eend.

Tijdens het bemonsteren van de watergang met een schepnet is kleine watersalamander aangetroffen. Daarnaast zijn soorten als bastaardkikker, bruine kikker en gewone pad voortplantend en overwinterd te verwachten. De meer kritische zwaarder beschermde amfibieën worden door het ontbreken van geschikt leefgebied niet verwacht.

De uit de omgeving van het plangebied bekende middelzwaar beschermde kleine modderkruiper (Quickscanhulp.nl) is niet aangetroffen bij de schepnetbemonstering. Op basis van deze bemonstering en het aangetroffen biotoop worden kleine modderkruiper en andere zwaarder beschermde vissoorten ook niet verwacht in de watergang. Ook andere vissoorten zijn niet aangetroffen.

TOETSING

Ten aanzien van broedvogels dient bij de planning en uitvoering van werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen (artikel 11 Ffw). Voor de in en direct rond het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit

plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Ffw. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Het plangebied vormt hoogstens een klein onderdeel van het foerageergebied van in de omgeving verblijvende uilen en roofvogels. Bovendien is in de omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig. Daarom worden naar aanleiding van de plannen op voorhand geen negatieve effecten op het foerageergebied van uilen en roofvogels verwacht.

Het plangebied heeft een beperkte waarde als foerageergebied voor vleermuizen. Bovendien is in de omgeving in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig. Daarnaast zal het plangebied na de realisatie van de woningen met bijbehorende tuinen naar verwachting zelfs een hogere kwaliteit hebben als foerageergebied voor vleermuizen. Daarom worden negatieve effecten op het foerageergebied van in de omgeving verblijvende vleermuizen niet verwacht.

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde amfibieën en zoogdiersoorten worden verstoord en/of vernietigd (artikel 9 Ffw). Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood (artikel 11 Ffw). Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Ffw.

Gebiedsbescherming

Voor het plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 en de provinciale structuurvisie en verordening.

NATUURBESCHERMINGSWET 1998

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Activiteiten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe werking kent.

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

De EHS (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het nationale natuurbeleid. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor de pro-

vincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

NATUUR BUITEN DE EHS

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied.

INVENTARISATIE

Het plangebied is geen onderdeel van een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998 en de gronden zijn niet aangewezen als EHS of natuur buiten de EHS. Op 6 tot 7 kilometer afstand van het plangebied liggen 4 Natura 2000-gebieden, waarvan Wijnjeterper Schar in het noordwesten het dichtst bij het plangebied ligt.

De meest nabij gelegen gebieden die onderdeel zijn van de EHS liggen op een afstand van ruim 2 km ten zuiden van het plangebied. Daarnaast liggen enkele beschermde natuurgebieden buiten de EHS op ruim 400 m van het plangebied. Het betreft kleine bosgebieden in agrarisch gebied. Weidevogelgebieden liggen op meer dan 4 km van het plangebied.

Het plangebied heeft vanwege de inrichting en de ligging op ruime afstand van beschermde gebieden geen belangrijke ecologische relaties met beschermde gebieden.

TOETSING

Gezien de terreinomstandigheden, de ligging van het plangebied (ten opzichte van beschermde gebieden) en de aard van de ontwikkeling worden met betrekking tot het voorgenomen plan op voorhand geen negatieve effecten op beschermde (natuur)gebieden verwacht. Het plan heeft in het kader van de Nbw 1998 geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Het plan is daarnaast niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Ffw of een vergunning op grond van de Nbw 1998 voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân.

Aanbevolen wordt om de werkzaamheden binnen het plangebied buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren (ongeveer 15 maart tot 15 juli) en/of

tijdig maatregelen te treffen zodat vogels er niet tot broeden komen. Daarnaast blijft de algemene zorgplicht voor alle soorten van kracht.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan niet in de weg staat.

Bijlage 7 Actualisatie ecologische inventarisatie

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Actualisatie ecologische inventarisatie Herenweg Donkerbroek

Opdrachtgever: Gorissen Advies projectnummer: P001223

Onderwerp: Actualisatie ecologische inventarisatie Herenweg Donkerbroek
Datum: 20-04-2022

Kader

In 2016 is voor een akkerperceel tussen de Herenweg 122 en 124 in Donkerbroek een ecologische inventarisatie in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd door BügelHajema Adviseurs. Dit onderzoek is verouderd, ook vanwege gewijzigde wetgeving. De Flora- en faunawet is op 1 januari 2017 namelijk vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb).

Voorliggende notitie betreft een actualisatie van het onderzoek uit 2016 met als doel na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Deze actualisatie is opgesteld op basis van foto's van het plangebied die op 5 april 2022 zijn gemaakt.



Impressie van het plangebied op 5 april 2022

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen **T** 0592 316 206
E info@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

Plangebied en plannen

Het gebruik van het plangebied is sinds 2016 niet veranderd. Het plangebied was en is in gebruik als akker. Er wordt geen opgaande beplanting verwijderd, maar de watergang langs de Herenweg wordt mogelijk wel (deels) gedempt.

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wet natuurbescherming (Wnb) is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (artikel 3.1-3.4 Wnb);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5-3.9 Wnb);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (artikel 3.10-3.11 Wnb).

Van deze laatstgenoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (artikel 3.11 Wnb). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in artikel 3.10, eerste lid van de Wet natuurbescherming.

Het plangebied is onveranderd ten opzichte van de uitgevoerde ecologische inventarisatie in 2016. Het plangebied wordt intensief agrarisch beheerd, waardoor het ongeschikt is voor zwaarder beschermde soorten. In 2016 zijn geen beschermde amfibie- of vissoorten in de watergang aangetroffen. Deze zijn, gezien de onveranderde situatie en de ongeschiktheid van de watergang door de steile oevers en weinig watervegetatie, ook niet te verwachten. Verder staan op het perceel geen bomen waarin holten zitten die geschikt kunnen zijn als verblijfplaats van vleermuizen of nesten van jaarrond beschermde vogelsoorten.

TOETSING

Met het oog op de ongewijzigde situatie in het plangebied sinds 2016, kunnen negatieve effecten op niet-vrijgestelde soorten nog steeds worden uitgesloten, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels.

Als gevolg van het plan kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibie- en/of zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Fryslân. Voor deze soorten hoeft geen

ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wet natuurbescherming.
Met betrekking tot de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient daarnaast rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Wet natuurbescherming kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

NATUUR BUITEN HET NNN EN WEIDEVOGELLEEFGEBIED

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 wordt buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuur-gebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied en de bescherming van weidevogelgebieden.

INVENTARISATIE

Er zijn geen grote veranderingen in afstanden tot Natura 2000-gebieden of NNN ten opzichte van 2016. Op 6,3 km ten noordwesten van het perceel ligt Natura 2000-gebied Wijnjeterper Schar. Op zo'n 2,5 km ten zuiden van het perceel ligt het dichtstbijzijnde NNN-gebied. Ongeveer 400 m ten noordoosten ligt een gebied dat is aangewezen als natuur buiten het NNN.

TOETSING

Gezien de afstand, de inrichting van het tussenliggende gebied met bebouwing, wegen en de aard van de ontwikkeling, zijn veel potentiële effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten.

Eventuele toename van stikstofdepositie als gevolg van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase is op basis van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering vrijgesteld van vergunningsplicht.
Voor het project worden slechts twee woningen gerealiseerd op agrarische gronden en op ruime afstand van de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen (> 6 km). Hierdoor wordt geen toename van stikstofdepositie boven 0,00 mol N/ha/jaar in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase verwacht. Dit blijkt ook uit de Aerius-berekening die als bijlage bij het bestemmingsplan 'woningbouw Herenweg te Donkerbroek' is opgenomen.

Conclusie

Op basis van de foto's is een voldoende beeld van de natuurwaarden op het terrein ontstaan. Nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet nodig.

Wel moet bij de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat bij voorkeur buiten het broedseizoen wordt gewerkt, dus buiten de periode half maart tot half juli. Het is ook mogelijk om voor het broedseizoen te starten met de werkzaamheden en continu door te werken. Dan is het waarschijnlijk dat vogels niet in het plangebied gaan broeden vanwege de continue verstoring.
Is de wens om de werkzaamheden in het broedseizoen te starten, dan is het nodig het plangebied voorafgaand aan de start te (laten) inventariseren op broedgevallen. Zijn er op dat moment vogels aan het broeden, dan kunnen de werkzaamheden pas starten als de jongen zijn uitgevlogen.

Een nadere analyse van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. De ontwikkeling is op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening.

Bijlage 8 AERIUS-berekening

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Gorissen Ruimtelijk Advies
Inrichtingslocatie	Herenweg, 8435 WZ Donkerbroek

Activiteit

Omschrijving	Woningbouw Herenweg, Donkerbroek
Toelichting	Toename wegverkeer t.g.v. de bouw van twee vrijstaande woningen in het buitengebied.

Berekening

AERIUS kenmerk	Rk7YkC8pChsY
Datum berekening	04 mei 2022, 10:42
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Wegverkeer - Beoogd	2022	0,1 kg/j	0,9 kg/j

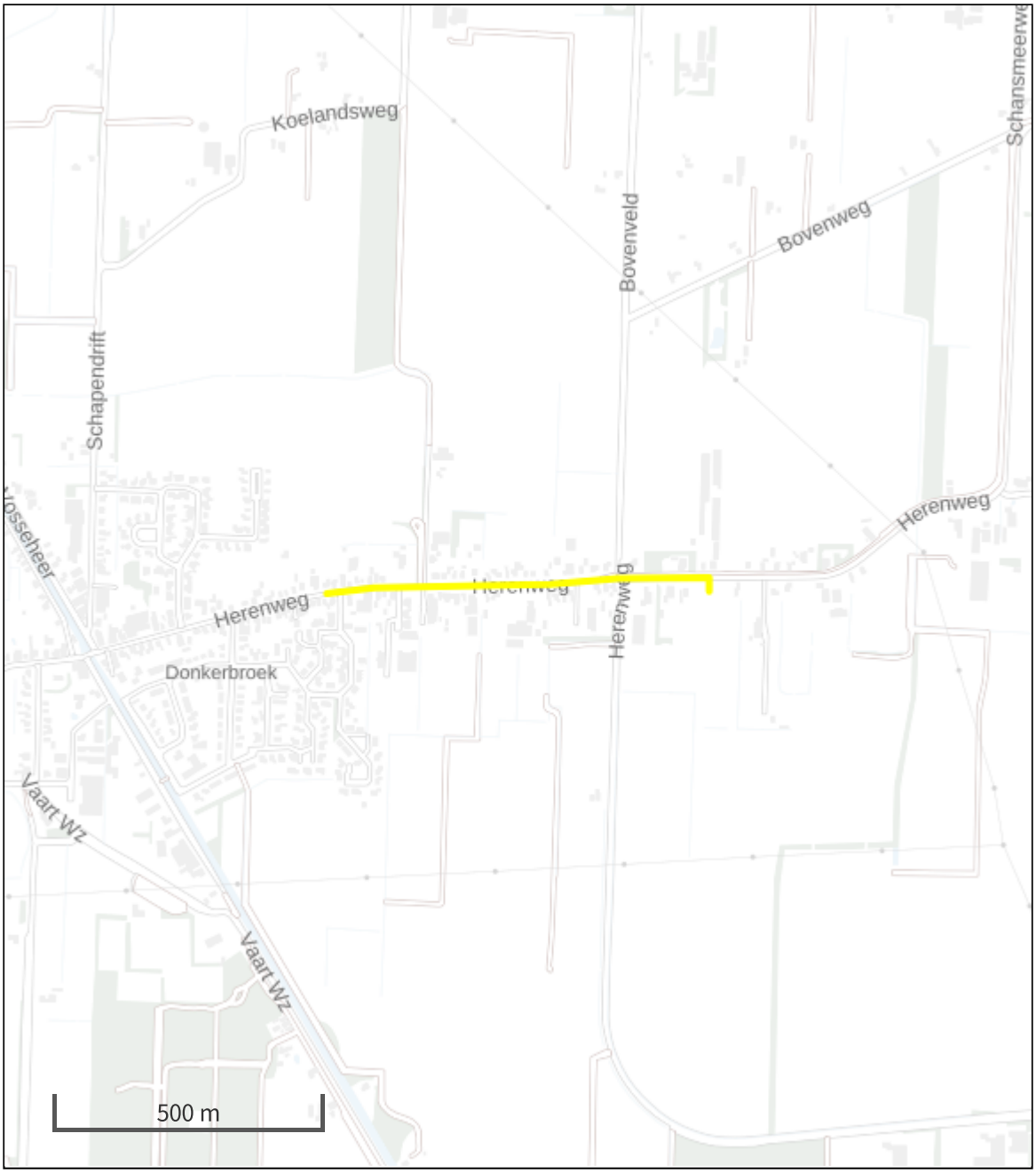
Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Wegverkeer - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Wegverkeer (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	0,9 kg/j

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



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

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

Bijlage 9 Archeologisch onderzoek

DE STEEKPROEF
archeologisch onderzoeks- en adviesbureau







Donkerbroek, Herenweg 122-124

(Gemeente Ooststellingwerf, Fr.)

Een Archeologisch Bureauonderzoek
en Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)

Definitief

Steekproefrapport 2017-03/05

DE STEEKPROEF
archeologisch onderzoeks- en adviesbureau

Donkerbroek, Herenweg 122-124

(Gemeente Ooststellingwerf, Fr.)

Een Archeologisch Bureauonderzoek
en Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)

Definitief

Steekproefrapport 2017-03/05

DE STEEKPROEF
archeologisch onderzoeks- en adviesbureau

Donkerbroek, Herenweg 122 - 124
(Gemeente Ooststellingwerf, Fr.)
Een Archeologisch Bureauonderzoek en
Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)

Een onderzoek in opdracht van
BügelHajema Adviseurs bv

Steekproefrapport 2017-03/05
ISSN 1871-269X
Status: **definitief**

Auteur: drs. J.M.G. Bongers
(fysisch geograaf / senior KNA-prospector)
Autorisatie: dr. J. Jelsma (senior KNA-archeoloog)

Goedgekeurd door de bevoegde overheid
gemeente Ooststellingwerf

dhr. P.W. Rienstra

d.d. 4 april 2007

De Steekproef bv werkt volgens de Kwaliteitsnorm
Nederlandse Archeologie 4.0
Foto's en tekeningen zijn gemaakt door
De Steekproef, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, 23 maart 2017

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd
en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.

De Steekproef bv aanvaardt geen aansprakelijkheid
voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing
van de adviezen of het gebruik van de resultaten van
dit onderzoek.

De Steekproef bv Archeologisch Onderzoeks- en
Adviesbureau, Hogeweg 3, 9801 TG Zuidhorn

telefoon	050 – 5779784
internet	www.desteekproef.nl
e-mail	info@desteekproef.nl
kvk	02067214

DE STEEKPROEF
archeologisch onderzoeks- en adviesbureau

Inhoud

Samenvatting

Administratieve gegevens van het plangebied

1. Inleiding....1
   1.1 Aanleiding en doel (KNA 4: LS01)....1
   1.2 Locatie (KNA 4: LS01, LS02)....2

2. Bureauonderzoek (KNA 4: LS06)....3
   2.1 Bronnen....3
   2.2 Fysische geografie (KNA 4: LS04)....3
   2.3 Archeologie (KNA 4: LS04)....5
   2.4 Historische geografie (KNA 4: LS03)....7
   2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4: LS05)....8

3. Veldonderzoek (KNA 4: VS05)....10
   3.1 Methoden en technieken (KNA 4: VS01)....10
   3.2 Resultaten veldwerk (KNA 4: VS02, VS03)....11

4. Conclusies en advies (KNA 4: VS07)....12

Gebruikte bronnen
Lijst van figuren en tabellen
Archeologische periodes

Appendix: - Boorstaten
- Laagbeschrijvingen boringen volgens Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode

Samenvatting

In verband met de geplande bouw van twee woningen is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd aan de Herenweg tussen nummers 122 en 124 te Donkerbroek, gemeente Ooststellingwerf, provincie Fryslân. Voor de plannen is graafwerk nodig dat een bedreiging vormt voor eventueel aanwezige archeologische waarden in het gebied. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden.

Het inventariserend onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek, verkennende fase (IVO-O). Bij het bureauonderzoek zijn bronnen geraadpleegd op het gebied van fysische geografie, archeologie en historische geografie. Bij het veldonderzoek zijn zes boringen geplaatst om de opbouw en gaafheid van de bodem te bepalen.

Donkerbroek ligt op een glaciale rug. Omstreeks het einde van het neolithicum verdronk het gebied in een uitgestrekt veenmoeras. Binnen tweehonderd meter omtrek zijn geen archeologische vondsten gemeld. Op iets grotere afstand zijn in de omgeving vondsten gedaan van prehistorische bijlen en van bewerkt vuursteen.

Uit het veldonderzoek blijkt dat de grond in het plangebied langdurig droog geweest is voorafgaand aan de vernatting en mogelijke veenvorming. Op basis daarvan lijkt het een geschikte vestigingsplek te zijn geweest voor mensen tijdens de steentijd. De bodem is matig bewaard gebleven als gevolg van ploegen en egalisatie. Dat betekent dat eventuele archeologische resten uit de steentijd of de middeleeuwen flink zullen zijn aangetast. Het onderzoek heeft geen archeologische vondsten opgeleverd.

Het selectie-advies door senior KNA-prospector drs. J.M.G. Bongers luidt: '*Aangezien de voor menselijke bewoning meest kansrijke delen van het plangebied een sterk verstoorde bodem hebben, adviseren wij om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen en het terrein vrij te geven. Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Ooststellingwerf, mevrouw A. Mennens.*'

Administratieve gegevens van het plangebied

Tabel 1: Donkerbroek, Herenweg 122-124: administratieve gegevens

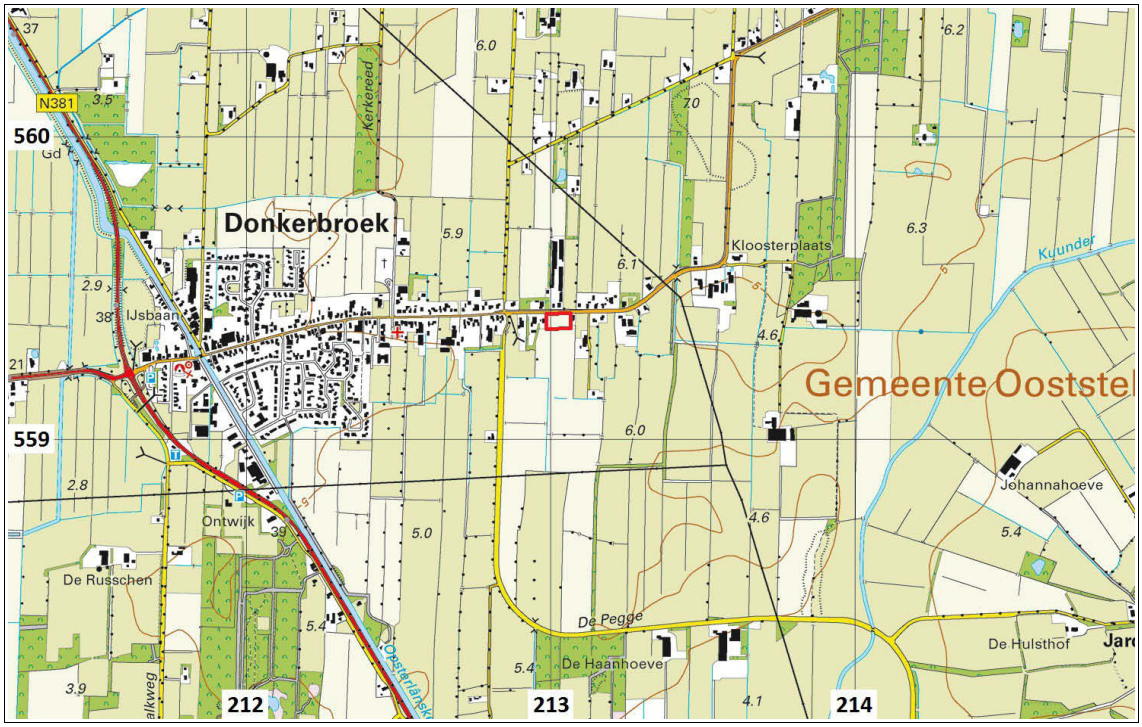
Provincie	Fryslân
Gemeente	Ooststellingwerf
Plaats	Donkerbroek
Toponiem	Herenweg 122-124
Kaartblad	11 H
Centrumcoördinaat onderzoeksgebied	213,025 / 559,395
Kadastrale perceelnummers	G1098 en G1099
Oppervlakte van het onderzoeksgebied	0,35 hectare
NAP-hoogte maaiveld	+6 meter NAP
Huidig grondgebruik	grasland
Soort onderzoek	bureauonderzoek & veldonderzoek verkennende fase
Opdrachtgever	BügelHajema Adviseurs
Uitvoerder	De Steekproef, drs. J.M.G. Bongers
Bevoegde overheid	Gemeente Ooststellingwerf
Steekproef projectcode	2017-03/05
Onderzoeksmeldingsnummer	4038566100
Datum veldwerk	21 maart 2017
Maximale diepte onderzoek	120 centimeter
Beheer en plaats documentatie	De Steekproef bv / Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed / DANS / Noordelijk Archeologische Depot Nuis/ DINO-loket (boorgegevens)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel (KNA 4: LS01)

In opdracht van BügelHajema Adviseurs bv, vertegenwoordigd door mevrouw M. Plantenga, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd op een vrijstaand stuk grond tussen Herenweg 122 en 124 te Donkerbroek, gemeente Ooststellingwerf, provincie Fryslân (zie Figuur 1). De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bouw van twee woningen. Voor de bouw is graafwerk nodig zoals de aanleg van funderingen en leidingen. Dit betekent een bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek verkennende fase (IVO-O). Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare fysisch-geografische, archeologische en historisch-geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Het doel van het veldonderzoek is het vaststellen van de opbouw en gaafheid van de bodem. Ook is gelet op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals aardewerk, metalen voorwerpen, bouwmateriaal, bewerkt en verbrand bot, houtskool, etc.



Figuur 1: Donkerbroek, Herenweg 122-124: Uitsnede van de topografische kaart 1:25.000. Het plangebied is rood omlijnd. Bron: Topografische Dienst Kadaster, Emmen [2017].

1.2 Locatie (KNA 4: LS01, LS02)

Het plangebied ligt aan de oostelijke rand van de bebouwde kom van Donkerbroek (zie Figuur 1). De Herenweg 122 ligt westelijk van het terrein en de Herenweg 124 oostelijk. Het terrein zelf bestond tijdens het onderzoek uit grasland (zie Figuur 2). Volgens informatie van het Kabels en Leidingen InformatieCentrum (KLIC) lopen door de noordelijke rand twee rioolleidingen.



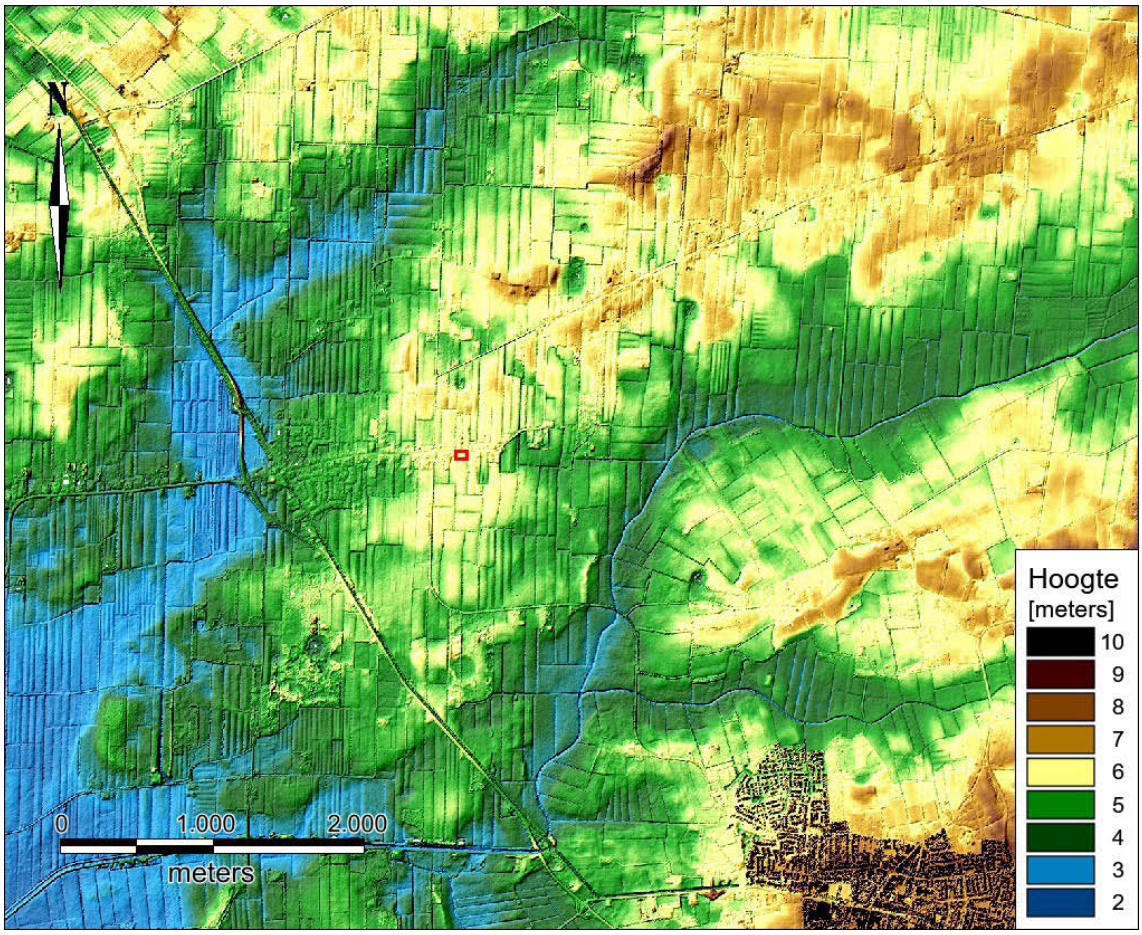
Figuur 2: Donkerbroek, Herenweg 122-124: foto van het plangebied genomen in noordelijke richting.

2. Bureauonderzoek (KNA 4: LS06)

2.1 Bronnen

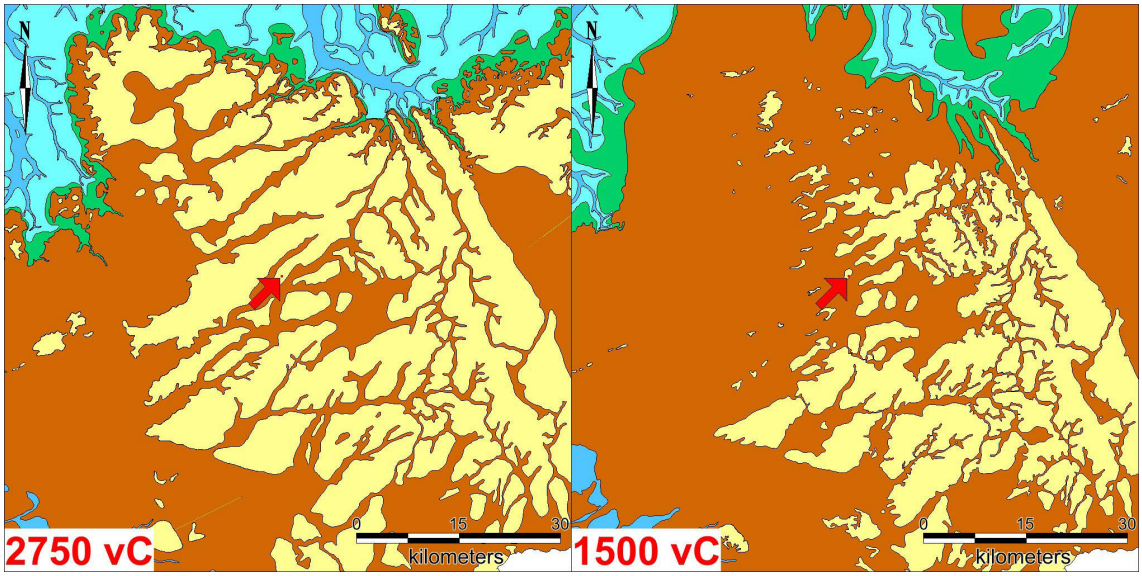
Tijdens het bureauonderzoek is de bestaande relevante kennis van het plangebied verzameld. De gebruikte bronnen voor het onderzoek staan aan het eind van dit rapport. Eén van de bronnen is ARCHIS 3, het archeologisch registratie- en informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Deze databank is toegankelijk voor organisaties die werkzaam zijn in de archeologie. Het bevat een GIS-systeem waarin onder meer een archeologische kaart en aardkundige kaarten geraadpleegd kunnen worden.

2.2 Fysische geografie (KNA 4: LS04)



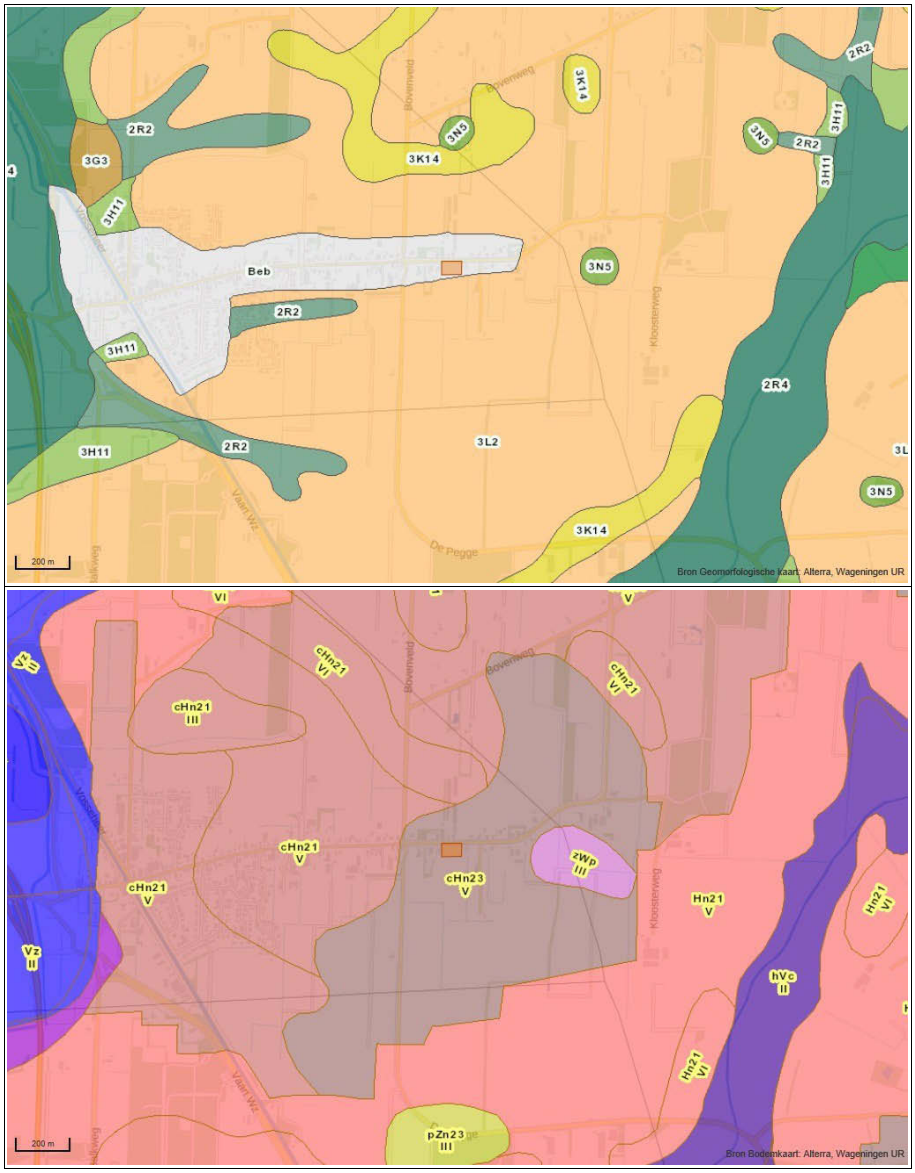
Figuur 3: Donkerbroek, Herenweg 122-124: Hoogtekaart gemaakt met het Actueel Hoogtebestand Nederland 1 uit 1998-1999. Het plangebied is rood omlijnd.

Plangebied Herenweg 122-124 ligt op een glaciale rug (zie Figuur 3). Op paleogeografische reconstructies van Nederland in het holoceen is te zien dat vanuit de lager gelegen beekdalen veenmoeras oprukte (Vos en De Vries 2013). Op een reconstructie van 2750 vC was nog sprake van een aaneengesloten dekzandgebied in de omgeving van Donkerbroek (zie Figuur 4). Op een latere reconstructie van 1500 vC raken de ruggen ook overwoekerd door veenmoeras. Alleen de hoogste pleistocene delen blijven als eilanden achter in het landschap.



Figuur 4: Donkerbroek, Herenweg 122-124: uitsnedes van twee paleogeografische kaarten van Nederland (Vos en De Vries 2013). Geel = dekzandlandschap, bruin = veen, groen = kwelder, lichtblauw = getijdengebied, donkerbouw = water. Het plangebied ligt bij de pijl.

Op de geomorfologische kaart is de glaciale rug overwegend gekarteerd als 'grondmorene welvingen met dekzand' (zie Figuur 5). Het plangebied zelf is op die kaart niet gekarteerd in verband met de ligging in de bebouwde kom. Op de bodemkaart staat het plangebied als podzolgrond met een matig dikke humeuze bovenlaag. Deze gronden zijn in dit gebied gevormd door bioturbate vermenging van restveen met de top van het zand. De matig dikke humeuze bovenlaag is in dit gebied dus niet het resultaat van plaggenbemesting (Jongmans *et al.* 2013).



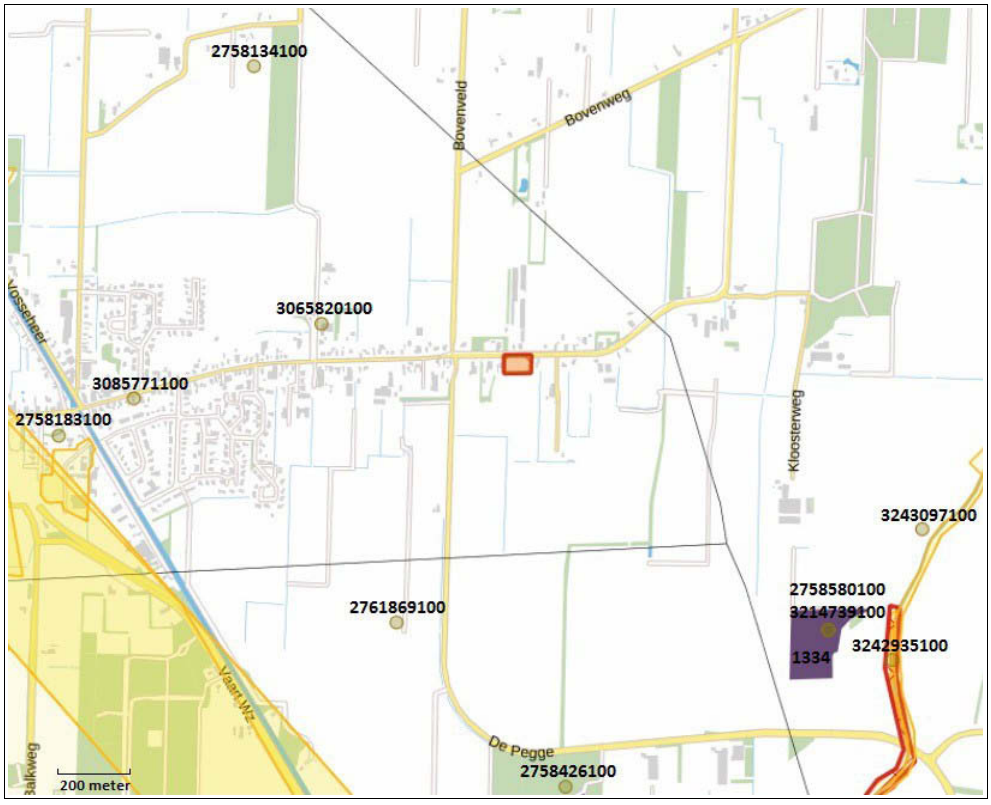
Figuur 5: Donkerbroek, Herenweg 122-124: uitsnedes van de geomorfologische kaart (boven) en de bodemkaart (onder). Op de geomorfologische kaart is het plangebied niet gekarteerd in verband met de ligging in de bebouwde kom. Het omliggende gebied is gekarteerd als grondmorenewelvingen met dekzand (3L2). Op de bodemkaart valt het plangebied in een gebied met laarpodzolgronden in lemig fijn zand (cHn23). Bron: ARCHIS3.

2.3 Archeologie (KNA 4: LS04)

Binnen tweehonderd meter rondom het plangebied zijn geen archeologische waarden geregistreerd in ARCHIS (zie Figuur 6). Vondsten uit de wijdere omgeving betreffen vooral prehistorische bijlen en bewerkt vuursteen (zie Tabel 2). Op vijfhonderd meter zuidoostelijk van het plangebied ligt een beschermd archeologisch rijksmonument. Daar zijn resten gevonden van menselijke bewoning in de periodes laat-paleolithicum en mesolithicum. Aangetroffen vuurstenen werktuigen wijzen onder meer op de Tjongercultuur. Iets oostelijk daarvan is bij de bovenloop van de rivier de Tjonger dierlijk bot gevonden waarvan stukken gedateerd zijn in het mesolithicum, de bronstijd en in de late middeleeuwen.

Tabel 2: Donkerbroek, Herenweg 122-124: Archeologische waarden rondom het plangebied. Voor de ligging zie Figuur 6. Voor dateringen zie Appendix.

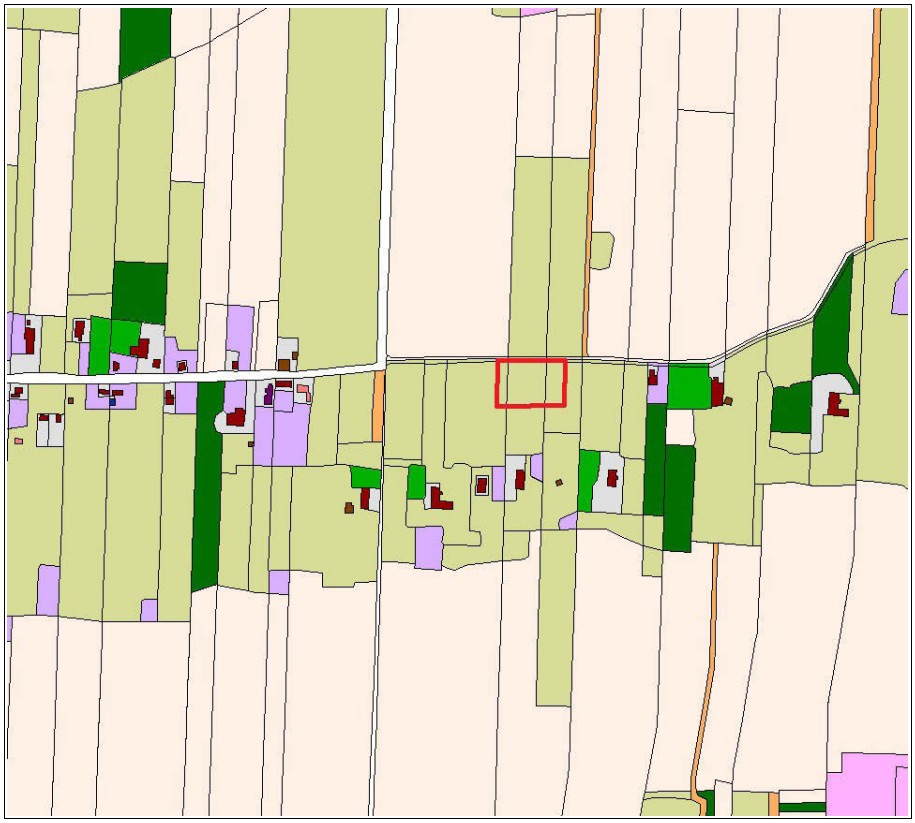
Zaaknummer	Omschrijving	Datering
1334	bewoning, onder andere Tjongercultuur	paleolithicum en mesolithicum
2758134100	bijl van diabaas	laat neolithicum
2758183100	vuurstenen bijl	laat neolithicum
2758426100	bewerkt vuursteen	paleolithicum - bronstijd
2758580100	bewerkt vuursteen	paleolithicum - mesolithicum
2761869100	bijl van diabaas, type Fels-Rechteckbeil	midden neolithicum - bronstijd
3065820100	hamerbijl van diabaas	late bronstijd - midden ijzertijd
3085771100	bronzen randbijl	vroege - midden bronstijd
3214739100	bewerkt vuursteen: kling, kernpreparatiekling, afslag en klingkern	laat paleolithicum B
3243097100	dierlijk bot	vroege bronstijd, laat mesolithicum en late middeleeuwen B
3242935100	dierlijk bot	onbekend



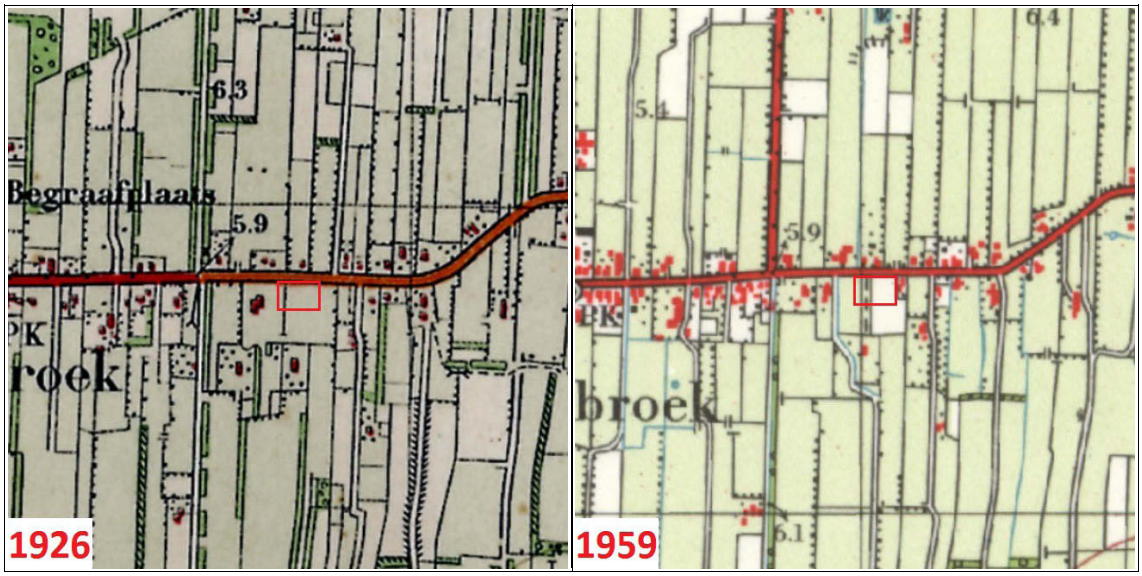
Figuur 6: Donkerbroek, Herenweg 122-124: Archeologische kaart van de omgeving van het plangebied. De groene stippen zijn locaties van archeologische vondsten, het paarse terrein staat op de archeologische monumentenkaart, de gele terreinen zijn in het verleden archeologisch onderzocht. Binnen het weergegeven gebied liggen geen terreinen van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Het plangebied is rood omlijnd. Bron: ARCHIS 3.

2.4 Historische geografie (KNA 4: LS03)

Op de kadasterkaart van 1811-1832 valt op dat het bebouwingslint destijds ongeveer honderd meter verder zuidelijk lag van tegenwoordig (zie Figuur 7). Op topografische kaarten uit 1926 en 1959 is te zien dat de bebouwing geleidelijk noordwaarts kwam te liggen (zie Figuur 8). Waarschijnlijk bestond de tegenwoordige weg aan het begin van de negentiende eeuw nog maar net, en koos men daarna voor verplaatsing van een boerderij naar deze nieuwe weg als de boerderij aan vervanging toe was. Op historisch kaartmateriaal is het plangebied doorgaans in gebruik als grasland. Alleen op de topografische kaart van 1959 staat een akker weergegeven (zie Figuur 8). Op kaarten tot en met 1959 lopen twee sloten noord-zuid door het terrein. Op kaarten vanaf 1970 zijn die verdwenen. Blijkbaar zijn ze tijdens de jaren '60 gedempt. Op het kaartmateriaal is geen eerdere bebouwing gevonden in het plangebied.



Figuur 7: Donkerbroek, Herenweg 122-124: uitsnede van een interpretatie van de kadastrale kaart 1811-1832 door www.hisgis.nl. Legenda: wit=bouwland, lichtgroen=weiland, donkergroen=bos/houtwal. Het plangebied is rood omlijnd.



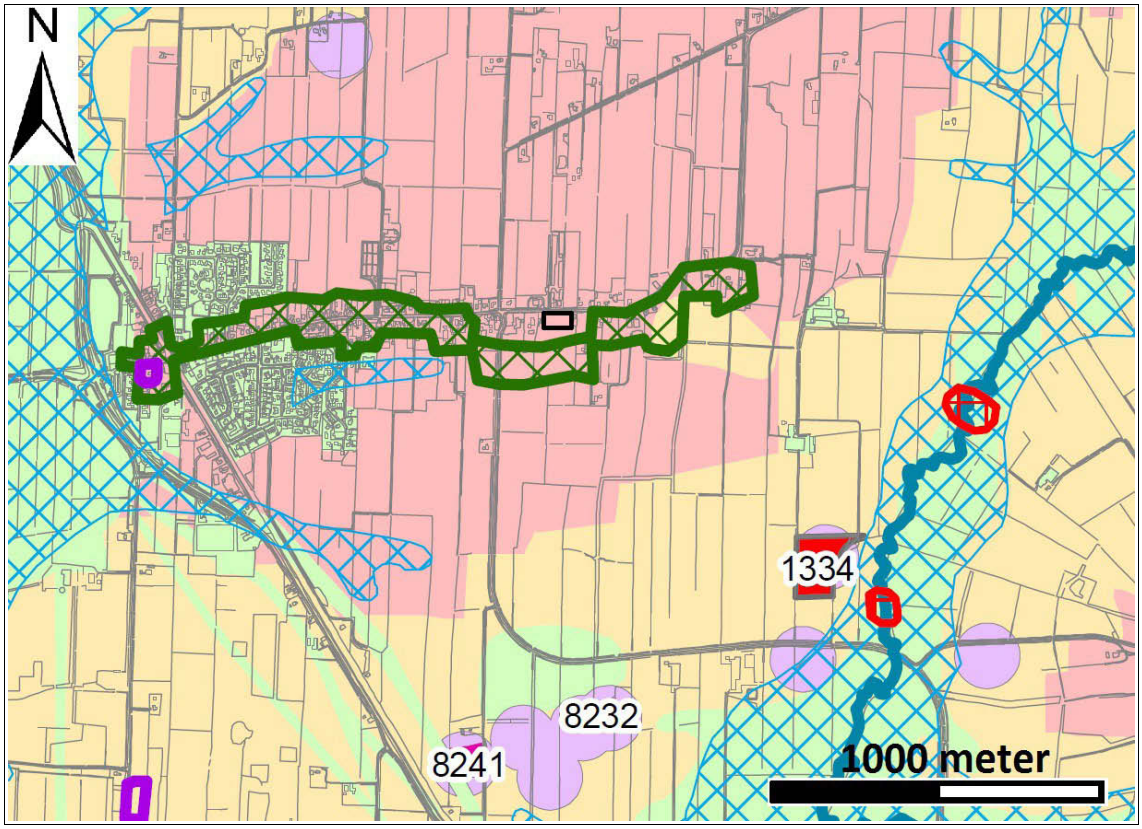
Figuur 8: Donkerbroek, Herenweg 122-124: uitsnedes van topografische kaarten uit 1926 en 1959. Het plangebied is rood omlijnd. Bron: www.topotijdreis.nl.

2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4: LS05)

Op de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart van de gemeente Ooststellingwerf heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting (zie Figuur 9). In de toelichtende nota archeologie (Mennens 2014) staat dat de reden daarvoor de aanwezigheid van een laarpodzolgrond is. De nota schrijft voor dat archeologisch onderzoek vereist is bij ingrepen groter dan 500 m^2 en dieper dan 40 centimeter.

Donkerbroek ligt op een glaciale rug. Omstreeks het einde van de steentijd verdronk deze rug grotendeels in een uitgestrekt veenmoeras. Binnen tweehonderd meter omtrek zijn geen archeologische waarden gemeld. Op iets grotere afstanden zijn vondsten gedaan van prehistorische stenen bijlen en van bewerkt vuursteen. Het plangebied is zowel gebruikt als grasland en als akker. Tijdens de jaren '60 zijn twee sloten gedempt.

Voorafgaand aan de vernatting en veenvorming lijkt het plangebied geschikt te zijn geweest voor menselijke bewoning. Uit die tijd kunnen onder meer bewerkt vuursteen en houtskool gevonden worden in de top van het pleistocene zand. Tijdens de late prehistorie lijkt het plangebied een minder geschikte vestigingsplek te zijn geweest door het moeras. Van eventuele middeleeuwse bewoning kunnen onder meer scherven aardewerk en puin gevonden worden. De belangrijkste bodemverstorende factor lijkt beakkering te zijn. Mogelijk is er ook egalisatie uitgevoerd.



Figuur 9: Donkerbroek, Herenweg 122-124: uitsnede van de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart gemeente Ooststellingwerf. Het plangebied is de zwarte rechthoek. De roze kleur staat voor een hoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek nodig is bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 centimeter. De groen gearceerde delen zijn: 'historische kernen en bebouwingslinten'.

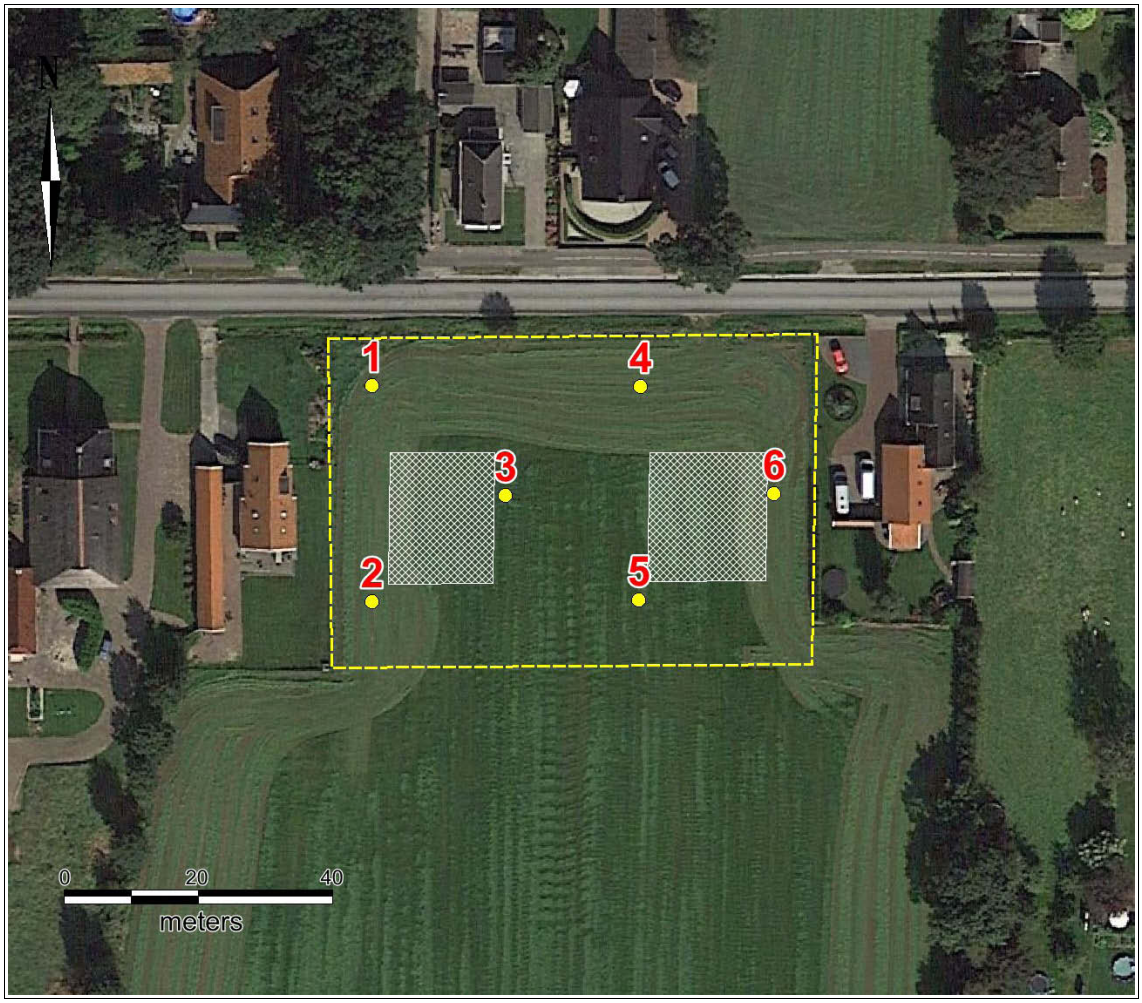
Tabel 3: Donkerbroek, Herenweg 122-124: specificatie archeologische verwachting.

datering:	steentijd	middeleeuwen
complextype:	nederzetting	nederzetting
omvang:	vanaf enkele meters	vanaf enkele tientallen meters
diepteligging:	in de top van het zand	aan maaiveld
gaafheid en conservering:	onbekend	onbekend
locatie:	zandkoppen	hele terrein
uiterlijke kenmerken:	bewerkt vuursteen, houtskool	puin, aardewerk, afvallaag
mogelijke verstoringen:	verspoeling veenmoeras, vervening, beakkering, egalisatie	verspoeling veenmoeras, vervening, beakkering, egalisatie

3. Veldonderzoek (KNA 4: VS05)

3.1 Methoden en technieken (KNA 4: VS01)

Het veldwerk is uitgevoerd op 21 maart 2017. Er zijn zes boringen gedaan (zie Figuur 10). De boringen liggen op onderlinge afstanden van 26 meter. De gemiddelde boordichtheid is zeventien boringen per hectare. De boringen zijn gedaan met een edelmanboor van tien centimeter diameter. De boordieptes variëren tussen 0,8 en 1,25 meter. De opgeboorde monsters zijn nat gezeefd op een zeef met mazen van vier millimeter. De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB). De hoogtes zijn bepaald met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland 3. De resultaten van de boringen zijn opgenomen in de Appendix in de vorm van boorstaten en laagbeschrijvingen. Er was geen veldkartering mogelijk. De vondstzichtbaarheid was slecht in verband met de dichte grasbegroeiing (zie Figuur 2).



Figuur 10: Donkerbroek, Herenweg 122-124: boorpuntenkaart. De genummerde punten zijn de locaties van de zes boringen. De woningen zijn gepland op de twee wit geruite terreindelen. Luchtfoto van Google-Earth.

3.2 Resultaten veldwerk (KNA 4: VS02, VS03)

In plangebied Herenweg ligt in de ondergrond keileem. Dit is een grondmorene van het Scandinavische landijs dat tijdens de voorlaatste ijstijd is afgezet. De top van de keileem ligt op een diepte van ongeveer een halve meter beneden maaiveld. Uitzondering is boring 4 waar tot 1,25 meter geboord is, maar geen keileem is vastgesteld. Op de keileem ligt tot aan het maaiveld matig fijn zand. Dit is zogenaamd dekzand dat is aangevoerd door de wind tijdens de laatste ijstijd. Het Scandinavische ijs heeft ons land toen niet bereikt. In plaats daarvan was er tijdens de koudste fases een poolwoestijn met grootschalige zandverstuivingen. Na de ijstijd is in het dekzand bodemvorming opgetreden in de vorm van podzolering. Alleen bij boring 4 is nog een restant van een podzolbodem aangetroffen. Hier ligt onder de bouwvoor een bruine humusinspoelingslaag (B- en BC-horizont). Bij de andere boringen ligt op dit niveau het gele zand van de C-horizont. Dat betekent dat de top van het dekzand bij de andere boringen van nature hoger gelegen heeft en dat het hele plangebied een podzolbodem gehad heeft. De podzolbodem is flink aangetast door ploegwerk gezien de dikte van de bouwvoor die varieert van 35 tot 45 centimeter. Een tweede oorzaak is egalisatie. Door het afschuiven van grond ligt de bouwvoor bij boringen 1, 3, 5 en 6 direct op de C-horizont. Op de lage plek bij boring 4 is juist enige grond opgebracht. Bij het veldonderzoek zijn geen lagen of brokken veen aangetroffen.

Door ploegen en egalisatie is de bodem matig bewaard gebleven. De van nature hoogste plekken in het gebied hebben het sterkst onder de egalisatie geleden. Doordat juist de hogere plekken de meest geschikte vestigingsplaatsen waren tijdens de prehistorie maar ook tijdens de middeleeuwen, zijn de meest kansrijke delen voor archeologische resten dus het sterkst aangetast. In het van nature lage deel bij boring 4 kunnen eventueel aanwezige archeologische sporen wel redelijk bewaard gebleven zijn. Maar de kans op sporen lijkt daar kleiner. Het onderzoek heeft geen archeologische indicatoren opgeleverd. De zeefresiduen van de boringen bestonden vooral uit natuurlijk vuursteen waarin geen bewerkingssporen zoals negatieven of slagbulten zijn herkend.

4. Conclusies en advies (KNA 4: VS07)

belangrijkste resultaten

Plangebied Herenweg 122-124 te Donkerbroek ligt op een glaciale rug. Omstreeks het einde van het neolithicum verdronk deze grotendeels in een uitgestrekt veenmoeras. Binnen tweehonderd meter omtrek zijn geen archeologische waarden geregistreerd. In de verdere omgeving betreffen archeologische vondsten vooral prehistorische stenen bijlen en bewerkt vuursteen.

In het plangebied ligt dekzand dat een podzolbodem heeft gehad. Dit wijst erop dat de grond langdurig droge omstandigheden gehad heeft voorafgaand aan de vernatting en eventuele veenvorming. De bodem is matig bewaard gebleven als gevolg van ploegen en egalisatie. Het onderzoek heeft geen archeologische vondsten opgeleverd.

archeologisch verwachtingsmodel

Gezien de langdurig droge omstandigheden lijkt het plangebied een geschikte vestigingsplek te zijn geweest voor mensen tijdens de steentijd. Door de egalisatie zullen de hogere delen van het dekzandlandschap, die het meest geschikt lijken voor prehistorische bewoning, het sterkst zijn aangetast. Eventuele middeleeuwse sporen reiken doorgaans dieper, maar zullen ook flink zijn aangetast. Daarom kan de archeologische verwachting zoals opgesteld in Paragraaf 2.5 voor beide genoemde periodes naar beneden toe worden bijgesteld.

selectie-advies door senior KNA-prospector drs. J.M.G. Bongers

Aangezien de voor menselijke bewoning meest kansrijke delen van het plangebied een sterk verstoorde bodem hebben, adviseren wij om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen en het terrein vrij te geven. Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Ooststellingwerf, mevrouw A. Mennens.

Gebruikte bronnen

AHN-Viewer. www.AHN.nl. Actueel Hoogtebestand Nederland. Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geo-informatie en ICT.

ARCHIS 3. www.test.zoeken.cultureelerfgoed.nl

Bosch, J.H.A. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 1.1.* Deltares-rapport 2008-U-R0881/A. 29 september 2008.

Hisgis, Historisch Geografisch Informatiesysteem. www.hisgis.nl Fryske Akademy

Jongmans, A.G., M.W. van den Berg, M.P.W. Sonneveld, G.J.W.C. Peek, en R.M. van den Berg van Saparoea. 2013. *Landschappen van Nederland: Geologie, bodem en landgebruik.* Wageningen: Academic Publishers.

Kadata via www.kadaster.nl. Topografische Kaart 1:25.000 van Topografische Dienst Kadaster, Emmen 2017.

Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4. www.SIKB.nl. Centraal College van Deskundigen Archeologie, 7 juni 2016.

Mennens, A. 2014. *Nota Archeologie Gemeente Ooststellingwerf.* Werkgroep Archeologie Fryslân, A. Mennens. 16 december 2014.

STIBOKA. 1971. *Bodemkaart van Nederland: Schaal 1: 50.000: Toelichting bij kaartblad 11 Oost Heerenveen.* Plus bijbehorend kaartblad. *Wageningen*: Stichting voor Bodemkartering.

www.topotijdreis.nl

Vos, P. & S. de Vries. *Paleogeografische Kaarten van Nederland, tweede generatie (versie 2.0).* Deltares, Utrecht 2013. Op 11 april 2014 gedownload van *www.archeologieinnederland.nl.*

Lijst van figuren en tabellen

Figuren

1 Topografische kaart 1:25.000
2 Foto plangebied
3 Hoogtekaart AHN1
4 Paleogeografische kaarten
5 Geomorfologische kaart en bodemkaart
6 Archeologische kaart
7 Kadasterkaart 1811-1832
8 Topografische kaarten 1926 en 1959
9 Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart
10 Boorpuntenkaart

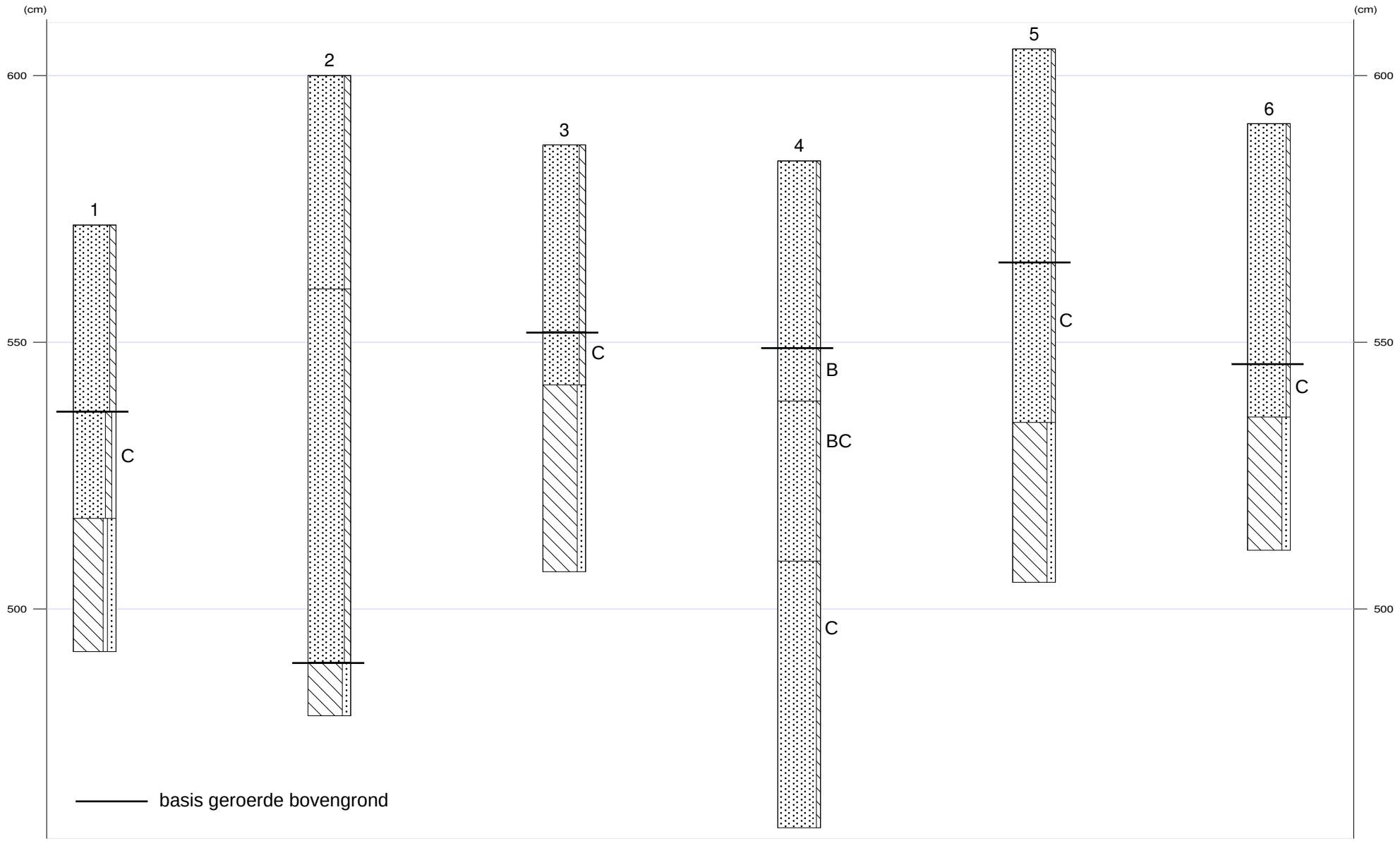
Tabellen

1 Administratieve gegevens
2 Archeologische waarden rondom het plangebied
3 Specificatie archeologische verwachting

Archeologische periodes

paleolithicum:	
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP
paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP
paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC
mesolithicum:	
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC
neolithicum:	
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC
bronstijd:	
bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC
bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC
bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC
bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC
bronstijd laat:	1.100 - 800 vC
ijzertijd:	
ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
ijzertijd midden:	500 - 250 vC
ijzertijd laat:	250 - 12 vC
romeinse tijd:	
romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
middeleeuwen:	
middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
nieuwe tijd:	
nieuwe tijd A:	1.500 - 1.650 nC
nieuwe tijd B:	1.650 - 1.850 nC
nieuwe tijd C:	1.850 – heden

Appendix Donkerbroek, Herenweg 122-124: Boorstaten



Appendix Donkerbroek, Herenweg 122-124: Laagbeschrijvingen

1

X-coordinaat (m) : 212992
Y-coordinaat (m) : 559409
Maaiveld (cm) : 572

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort	
0 - 35	zand	matig siltig, 10yr3/2, bouwvoor
35 - 55	zand	matig siltig, zwak grindig, 2,5y5/3, C-horizont, dekzand
55 - 80	leem	sterk zandig, zwak grindig, 5y6/2, keileem

2

X-coordinaat (m) : 212992
Y-coordinaat (m) : 559377
Maaiveld (cm) : 600

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort	
0 - 40	zand	matig siltig, 10yr3/2, bouwvoor
40 - 110	zand	matig siltig, mix, vergraven
110 - 120	leem	sterk zandig, 5y6/2, keileem

3

X-coordinaat (m) : 213012
Y-coordinaat (m) : 559393
Maaiveld (cm) : 587

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort	
0 - 35	zand	matig siltig, 10yr3/2, bouwvoor
35 - 45	zand	matig siltig, 10yr6/4, C-horizont, dekzand
45 - 80	leem	sterk zandig, 5y6/2, keileem

4

X-coordinaat (m) : 213032
Y-coordinaat (m) : 559409
Maaiveld (cm) : 584

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort	
0 - 35	zand	zwak siltig, 10yr3/2, bouwvoor
35 - 45	zand	zwak siltig, 10yr3/3, B-horizont
45 - 75	zand	zwak siltig, 10yr5/4, BC-horizont
75 - 125	zand	zwak siltig, 2,5y6/3, C-horizont

5

X-coordinaat (m) : 213032
Y-coordinaat (m) : 559377
Maaiveld (cm) : 605

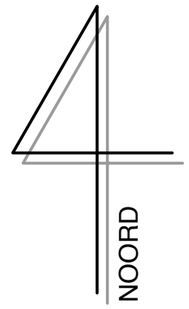
Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort	
0 - 40	zand	zwak siltig, 10yr3/2, bouwvoor
40 - 70	zand	zwak siltig, 10yr5/4, C-horizont, dekzand
70 - 100	leem	sterk zandig, 5y6/2, keileem

X-coordinaat (m) : 213052
Y-coordinaat (m) : 559393
Maaiveld (cm) : 591

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 45	zand	zwak siltig, 10yr3/2, bouwvoor
45 - 55	zand	zwak siltig, 10yr6/4, C-horizont, dekzand
55 - 80	leem	sterk zandig, 2,5y6/2, keileem

Bijlage 10 Inrichtingsschets





werk

Bouwkavels voor 2 vrijstaande
woningen tussen Herenweg 122
en 124 te Donkerbroek

opdrachtgever

Klaas van Weperen
Jardinga 3
8431 RE Oosterwolde

datum

28-11-2016

werk nr.
2015013

blad nr.
VO-01.3

schaal
1:1000

formaat
A3

onderwerp
situatie

jorrit kok
bouwkundig creatief

herenweg 103
donkerbroek
0516 427 556
06 533 342 87
www.jorritkok.nl
info@jorritkok.nl

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig de "Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2005", met daarin opgenomen beperkingen voor aansprakelijkheid en arbitrair beding. DNR 2005 gedeponeerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 139/2004. Op verzoek sturen wij onze relaties een exemplaar van de DNR 2005 kosteloos toe.

Bijlage 11 Overlegreactie provincie

Gemeente Ooststellingwerf
Afd/Cluster:
Ingek: 15 JUNI 2017
Nummer:
Bijlage(n):

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA OOSTERWOLDE

OOSTST3LLINGW3RF

Leeuwarden, 13 juni 2017
Verzonden, 14 JUNI 2017

Ons kenmerk : 01424032
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan Herenweg (tussen nr. 122 en 124) te Donkerbroek

Geacht college,

Op 23 mei 2017 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op een juiste wijze verwerkt.

Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

mevr. W.A. Geertsma
manager Omgevingszaken

provinsje fryslân

Ons kenmerk: 01424032

Bijlage 12 Overlegreactie brandweer

OOSTST3LLINGW3RF

Gemeente Ooststellingwerf
Afd/Cluster:
Ingek: 19 JUNI 2017
Nummer:
Bijlage(n):

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf
Ter attentie van N. Bootsma
Postbus 38
8430 AA OOSTERWOLDE FR

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweerfryslan.nl
E info@brandweerfryslan.nl

Datum	13 juni 2017	Behandeld door	R.J.J. de Groot
Onze referentie	UIT/17009052/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 22 98 914
Uw referentie		E-mail	r.degroot@brandweerfryslan.nl
Uw brief van	23 mei 2017	Bijlagen	0

Onderwerp Advies voorontwerpbestemmingsplan Donkerbroek - Herenweg tussen 122 en 124

Geachte heer Bootsma,

Op 23 mei 2017 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan Herenweg tussen 122 en 124 te Donkerbroek toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Het plan voorziet in de bouw van twee woningen aan de doorgaande weg aan de oostzijde van het dorp.

Externe veiligheid
Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

Digitale veiligheidstoets
Om te beoordelen of een plan ter advisering aan Brandweer Fryslân moet worden voorgelegd, verzoeken wij u om gebruik te maken van de digitale veiligheidstoets (www.veiligheidstoets.nl).
Een uitdraai van het advies van de digitale veiligheidstoets is reeds per mail aan u toegezonden.

Repressief advies
Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweerzorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Bluswatervoorzieningen
In de directe omgeving van de nieuw te bouwen woningen zijn voldoende brandkranen aanwezig om een brand te kunnen bestrijden. Hier worden dan ook geen knelpunten geconstateerd.

Bereikbaarheid
Het plangebied is voldoende bereikbaar, de woningen komen relatief dicht bij de weg te liggen en zijn daarnaast via de doorgaande weg vanaf twee zijden te benaderen. Ten aanzien van de bereikbaarheid worden dan ook geen knelpunten geconstateerd.

Opkomsttijd
De basis brandweerzorg in het gebied wordt verzorgd vanuit de kazernes van Oosterwolde en Haulerwijk. De eerste eenheden zijn na ongeveer 14 minuten te plaatse op de locatie van de ontwikkeling. Voor woningen geldt een wettelijk vastgestelde normtijd van 8 minuten. Deze wordt in dit geval niet gehaald. Aangezien het hier gaat om een tweetal vrijstaande woningen, bestemd voor zelfredzame personen worden echter geen extra maatregelen geadviseerd. Nieuwbouwwoningen worden standaard voorzien van rookmelders waardoor een tijdige alarmering en ontvluchting door de bewoners wordt geborgd.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met R. de Groot, specialist risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via 088 – 229 8914.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze

ing. S. Veerbeek
clusterhoofd risicobeheersing afdeling Noordwest

Bijlage 13 Nota zienswijzen

Gemeente Ooststellingwerf
Afdeling: Mens & Omgeving
Team: Ruimte & Economie

Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Gemeentehuis
't Oost 11
8431 LE Oosterwolde

T: 0516-566 222
W: www.ooststellingwerf.nl

Nota van zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek

- Gemeentelijke reactie op de zienswijzen

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Woningbouw Herenweg te Donkerbroek

Inhoudsopgave:

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht zienswijzen
4. Inhoud zienswijzen en commentaar
5. Lijst van wijzigingen

1. Inleiding

In de voorliggende nota wordt verslag gedaan van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Woningbouw Herenweg te Donkerbroek en de hierop binnengekomen zienswijzen. Eerst worden in paragraaf 2 de publicaties op een rijtje gezet. Vervolgens wordt in de paragraaf 3 een overzicht gegeven van de zienswijzen. Paragraaf 4 bevat een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop. Tenslotte geeft paragraaf 5 een overzicht van de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

2. Publicaties

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op woensdag 26 juli 2017 gepubliceerd op de Gemeentepagina, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Ook is een aantal overheden en overlegpartners geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen in de periode van 27 juli tot en met 6 september 2017.

3. Overzicht zienswijzen

In de bijlagen bij de Toelichting van het bestemmingsplan worden de zienswijzen geanonimiseerd opgenomen. De nummering van de geanonimiseerde zienswijzen komen overeen met de nummering in de tabellen hieronder. Van de volgende partijen is binnen de bovengenoemde termijn een zienswijze ontvangen:

Nr.	Indiener zienswijze:	Datum ontvangst:
1.	Indieners verzamelde zienswijzen 1 tot en met 7 allen te Donkerbroek	29, 30 en 31 augustus, 4, 5 en 6 september 2017
2.	Indiener zienswijze 8 te Donkerbroek	5 september 2017
3.	Indiener zienswijze 9 te Donkerbroek	5 september 2017
4.	Indiener zienswijze 10 te Donkerbroek	5 september 2017

Daarnaast is ook buiten de termijn van terinzagelegging een (aanvullende) zienswijze ingediend en deze is niet-ontvankelijk.

Nr.	Indiener zienswijze:	Datum ontvangst:
1.	Indiener zienswijze 11 te Donkerbroek	26 september 2017

4. Inhoud zienswijzen en commentaar

(Verzamelde) zienswijzen 1 tot en met 7

Op 29, 30 en 31 augustus en 4, 5 en 6 september 2017 hebben indieners van zienswijzen 1 tot en met 7 eenzelfde zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze:

1.1 De reclamanten stellen dat de in het ontwerpbestemmingsplan aangehaalde ontstaansgeschiedenis van het landschapstype ‘woudontginningen’ gebaseerd is op achterhaalde wetenschappelijke kennis. In de aangehaalde theorie past het opvullen van

open plekken in bebouwingslinten. Recent wetenschappelijk onderzoek toont volgens de reclamanten een andere ontstaansgeschiedenis aan. De reclamanten stellen op basis daarvan dat de karakteristiek in het landschap juist zit in het feit dat maar aan één zijde van de weg bebouwing aanwezig is. Door de woningbouw tegenover een bestaande boerderij zou deze ruimtelijke karakteristiek worden vernietigd. De reclamanten stellen dat daarmee het motiveringsbeginsel voor een goede ruimtelijke ordening ontbreekt, omdat niet alle in het geding zijnde aspecten naar behoren zijn onderzocht.

1.2 De reclamanten stellen dat de dubbeltelregeling met dit bestemmingsplan wordt overschreden. Ze stellen dat het motief voor het toestaan van de bouw van de woning aan Herenweg 115 het afronden van het dorp was. In het ontwerpbestemmingsplan wordt wederom als motief gebruikt dat hiermee het dorp wordt afgerond.

1.3 De reclamanten stellen dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het gemeentelijk beleid. De reclamanten verzoeken het ontwerpbestemmingsplan terug te trekken en allereerst de vertaalslag van de Woonvisie 2017-2022 te maken, daarna het plan opnieuw te toetsen.

1.3.1 De reclamanten merken op dat in het ontwerpbestemmingsplan wel wordt verwezen naar de Structuurvisie 2010-2020-2030 en het Woonplan 2011-2020, maar niet daar de Woonvisie 2017-2022. Zij stellen dat het ontwerpbestemmingsplan ook moet voldoen aan de uitgangspunten van de Woonvisie 2017-2022.
De reclamanten stellen dat de genoemde toetsingscriteria van het Woonplan 2011-2020 niet van toepassing zijn.

1.3.2 De reclamanten stellen dat niet aan de voorwaarden van de Woonvisie 2017-2022 wordt voldaan:
- *"Focus op inbreiding in plaats van uitbreiding"*; in het plan is sprake van uitbreiding.
- *"De komende jaren zal de vraaggerichte ontwikkeling toenemen. Hierbij moet wel in ogenschouw worden genomen dat de beschikbare bouwlocaties in de gemeente de woningbehoeften qua aantallen al kunnen opvangen"*; het plan is geen onderdeel van de beschikbare bouwlocaties.
- *"Bij uitbreidingsnieuwbouw wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde kom in de dorpen boven uitleglocaties"*; het plan ligt buiten de bebouwde kom.
- *"We willen initiatieven van dorpen en bewoners faciliteren indien die voorzien in een behoefte, draagvlak hebben en realistisch zijn"*; op geen enkele wijze is de behoefte en enig draagvlak voor het plan onderbouwd en/of aangetoond.

1.3.3 De reclamanten stellen dat het ontwerpbestemmingsplan is strijd is met het bestemmingsplan Buitengebied 2016. Ze halen de volgende passage uit het bestemmingsplan Buitengebied 2016 aan: *"in het bestemmingsplan zullen buiten de regelingen in het kader van ruimte voor ruimte en vrijkomende agrarische bebouwing geen mogelijkheden worden opgenomen voor het toestaan van burgerwoningen*".
De reclamanten stellen dat dit ontwerpbestemmingsplan getuigt van willekeur en inconsequent beleid en dat het slechts als een reactie op een individueel initiatief is gebaseerd.
De reclamanten stellen dat in de Woonvisie 2017-2022 wordt geadviseerd een vertaalslag te maken naar de dorpen, wijken en gebieden. Zij stellen dat dit ontwerpbestemmingsplan geen sprake van visie maar van willekeur is. De reclamanten verzoeken om eerst de vertaalslag te maken alvorens het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3.4 De reclamanten stellen dat in de Woonvisie 2017-2022 de woningbehoefte voor Donkerbroek concreet wordt beschreven, namelijk 15 woningen met speciale aandacht voor woningen in het segment tot 2 ton. Zij wijzen erop dat sinds eind 2016 elf woonkavels in de verkoop zijn en acht appartementen worden gebouwd in Donkerbroek. De reclamanten stellen dat zowel qua aantallen als qua prijssegment (gebaseerd op de kavelgrootte) geen noodzaak voor dit ontwerpbestemmingsplan is.

1.3.5 De reclamanten stellen dat het ontwerpbestemmingsplan concurreert met de woonkavels die de gemeente in Donkerbroek-West in de verkoop heeft, in tegenstelling tot wat het bestemmingsplan beweert.

1.4 De reclamanten stellen dat zij door het ontwerpbestemmingsplan onevenredig in hun belang worden geschaad. Daarnaast stellen zij dat geen planschadeverkenning is gedaan en dit ontwerpbestemmingplan wel tot planschade voor hun woning leidt.

De reclamanten stellen dat het ontwerpbestemmingsplan alleen het belang van de initiatiefnemer en geen enkel algemeen belang dient. Zij begrijpen daarom niet waarom het individuele belang van de initiatiefnemer niet is afgewogen tegen het individuele belang van de omwonenden.

1.5 De reclamanten stellen dat de tekening in bijlage 7 van de Toelichting een ander beeld schept dan de Regels van het ontwerpbestemmingsplan.

1.5.1 De reclamanten stellen dat in bijlage 7 staat dat de doorkijk tussen de woningen vrij moet blijven, maar dat dit in de Regels niet wordt geborgd. De reclamanten stellen dat hier op basis van de Regels wel schuttingen tot 2 meter en beplanting tot 5 meter hoog mogen worden neergezet.

1.5.2 De reclamanten stellen dat de 'zichtlijn' waar in art. 3.2 ad b over wordt gesproken niet op de tekening voorkomt.

1.5.3 De reclamanten stellen dat de in art. 3.2 ad e opgelegde beperking (de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor het verlengde van de voorgevel maximaal 1 meter bedragen) niet overeenkomt met de twee rijen fruitbomen die op de tekening langs de erfscheiding zijn opgenomen.

1.5.4 De reclamanten stellen dat de waterbuffer van 3,10 meter breed niet is opgenomen in de tekening. In plaats daarvan zijn nu fruitbomen getekend, stellen de reclamanten.

1.6 De reclamanten stellen dat door het aanleggen van een 3,1 meter brede waterbuffer tussen de woningen en de openbare weg een landschapsvreemd element wordt toegevoegd. Bij een aantal boerderijen is wel een smal slootje aanwezig, maar nergens is een sloot van deze breedte aanwezig, stellen de reclamanten. De waterbuffer tast het karakter van het landschap aan, aldus de reclamanten.
De reclamanten stellen daarnaast dat een kenmerk van het landschap is dat de woningen 'ruim' op hun kavel liggen. Zij begrijpen daarom niet waarom met een omgevingsvergunning vrijstelling kan worden verleend voor het bouwen tot op de perceelgrens.

1.7 Concluderend stellen de reclamanten dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, het gemeentelijk beleid (Woonvisie 2017-2022) en met de wet (motiveringsbeginsel).
De reclamanten verzoeken het ontwerpbestemmingsplan terug te trekken en allereerst de vertaalslag van de Woonvisie 2017-2022 te maken om daarna het plan opnieuw te toetsen.

<u>Commentaar:</u>

1.1 Het beleid van de gemeente Ooststellingwerf is gericht op behoud van het karakteristieke woudontginningslandschap. Dit beleid is vastgelegd in het Landschapsbeleidsplan Zuid-Oost Friesland 2004-2014. Hierbij is, gezien vanaf de weg, een afwisseling van erven en bosjes met open ruimten die een doorzicht bieden op het beekdal kenmerkend. De reclamanten geven aan dat er nieuwe inzichten zijn in de landschapshistorie, namelijk dat de ontginningen plaats vonden vanuit het beekdal en niet vanaf de weg. Daaraan gekoppeld zou zijn dat de bebouwing zich van oudsher slechts aan één zijde van de weg bevindt, waarbij slechts één boerderij per opstrekkende kavel werd gebouwd. In de situatie van het bouwplan aan de Herenweg is dat inderdaad het geval, zoals goed te zien is in de afbeeldingen in bijlage 1 van het verkennend milieukundig bodemonderzoek (bijlage 2 van de Toelichting).
We danken de reclamanten dat zij ons hierop attent maakt. Op dit moment wordt het landschapsbeleid geactualiseerd. Hierbij worden de bovengenoemde nieuwe inzichten over de ontginningsgeschiedenis meegenomen. Of dit ook gevolgen moet hebben voor de wijze waarop bebouwing toegevoegd kan worden, moet nader worden onderzocht. Daarbij wordt het karakter en de herkenbaarheid van het oorspronkelijke bebouwingsprincipe ter plaatse, en het type bebouwing dat wordt toegevoegd (agrarisch of niet) meegenomen. Het nieuwe landschapsbeleidsplan wordt naar verwachting in 2018 (door de raad) vastgesteld.
Voor het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan geldt dat de herkenbaarheid van de oorspronkelijke bebouwingsstructuur van één boerderij per opstrekkende kavel in de omgeving van dit perceel niet herkenbaar meer is. Bovendien gaat het hier niet om het toevoegen van een boerenerf, maar om het toevoegen van burgerwoningen. Het behoud van open ruimten tussen bebouwing is bij het toevoegen van bebouwing binnen het woudontginningslandschap voor ons daarom vooralsnog leidend.

1.2 De anti-dubbelregel (artikel 4), waar de reclamanten waarschijnlijk op doelen, is van toepassing op de gronden binnen het plangebied. Herenweg 115 te Donkerbroek valt buiten het plangebied. De anti-dubbelregel is hier niet overschreden.

1.3.1 Ten tijde van de principebesluitvorming over deze ontwikkeling (19 april 2016) was de Woonvisie 2017-2022 nog niet vastgesteld. Ten tijde van de besluitvorming over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan (18 juli 2017) was de Woonvisie 2017-2022 wel vastgesteld.
Het Woonplan 2011-2020 blijft vooralsnog onverminderd van toepassing als toetsingskader.

1.3.2 Zie de beantwoording bij 1.3.1.

1.3.3 Het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2016. Juist daarom is ervoor gekozen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen dat deze ontwikkeling mogelijk maakt.
Zoals gezegd is de principebesluitvorming gebaseerd op het toen geldende beleid. Op basis van Woonplan 2011-2020 zijn er meer mogelijkheden voor woningbouw. Met dit ontwerpbestemmingsplan beoogt het college ruimte te geven aan een particulier initiatief voor woningbouw.

1.3.4 Zie de beantwoording bij 1.3.1.

1.3.5 In Donkerbroek-West is (d.d. 6 december 2017, bron: gemeente Ooststellingwerf) inderdaad nog een aantal kavels te koop. De zinssnede hierover in het ontwerpbestemmingsplan is onjuist. Of er is sprake van concurrentie is echter geen toetsingscriterium voor dit ontwerpbestemmingsplan. In de toetsingscriteria van het Woonplan 2011-2020 is opgenomen dat initiatieven op inbreidingslocaties in principe niet mogen concurreren met woningbouw op gemeentelijke woningbouwlocaties. In dit geval is sprake van een uitbreidingslocatie. Voorgesteld wordt om in het ontwerpbestemmingsplan de passage over de toetsingscriteria voor inbreidingslocaties te schrappen.
Concurrentie met gemeentelijke woningbouwlocaties is daarmee geen toetsingscriterium voor dit ontwerpbestemmingsplan.

1.4 Het uitvoeren van een planschadeverkenning is niet verplicht. Het staat de initiatiefnemer echter vrij dit wel te doen.
In Nederland heeft niemand recht op vrij uitzicht. De compensatie van eventuele waardevermindering van omliggende woningen is geregeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.
Het college heeft in principe medewerking verleend aan de initiatiefnemer om zijn plan ruimtelijk mogelijk te maken. Daarbij heeft het college wel enkele voorwaarden gesteld aan de landschappelijke inpassing, om zo de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

1.5 De tekening in bijlage 7 van de Toelichting is ter illustratie bedoeld. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

1.5.1 In de Regels is de ‘specifieke bouwaanduiding – zichtlijn’ opgenomen. Deze aanduiding verbiedt het bouwen van bebouwing en aanplanten van hoog opgaande beplanting. Vergunningvrij is hier echter wel het een en ander mogelijk.
Voorgesteld wordt om de gronden die in het ontwerpbestemmingsplan als zichtlijn aangeduid zijn te bestemmen als ‘Agrarisch’ conform de systematiek van regels uit het bestemmingsplan Buitengebied 2016. Hierdoor wordt een doorzicht beter juridisch gewaarborgd.

1.5.2 De tekening in bijlage 7 van de Toelichting is ter illustratie bedoeld, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De ‘specifieke bouwaanduiding – zichtlijn’ is opgenomen in de Verbeelding.

1.5.3 Een rij fruitbomen wordt niet gezien als erfafscheiding.

1.5.4 De tekening in bijlage 7 van de Toelichting is ter illustratie bedoeld, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

1.6 Het verbreden van de sloot past inderdaad niet binnen het landschap. Watergangen zijn hierin altijd haaks op de weg en niet zo breed. De berekening voor de watercompensatie is gebaseerd op de maximale mogelijk toegenomen verhardingsoppervlak. Dit zou 1000 m² zijn, waarvan 10% moet worden gecompenseerd. Dat houdt 100 m² watercompensatie in.

De watercompensatie is juridisch geborgd in de voorwaardelijke bepaling onder artikel 3.2.a van de Regels. De exacte plaats ligt nog niet vast. Er wordt voorgesteld om in de Toelichting op te nemen dat de watercompensatie bij voorkeur haaks op de weg moet worden aangelegd, maar dat de exacte plaats in overeenstemming met Wetterskip Fryslân wordt bepaald.
Er is geen reden waarom met een omgevingsvergunning afgeweken zou moeten kunnen worden van de minimale afstand van de perceelgrens tot een hoofdgebouw. Voorgesteld wordt om artikel 3.2.c.4 en artikel 3.3 te schrappen uit het ontwerpbestemmingsplan.

1.7 Het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad niet getoetst aan de Woonvisie 2017-2022. Het geldende beleid is vertaald in het Woonplan 2011-2020.

Conclusie:
De zienswijze leidt tot het voorstel om de tekst “Ook wordt voldaan … in de verkoop heeft.” op p. 7 en 8 te schrappen. Daarnaast wordt naar aanleiding van deze zienswijze voorgesteld om artikel 3.2.c.4 en artikel 3.3 uit het ontwerpbestemmingsplan te schrappen en om de gronden die in het ontwerpbestemmingsplan als zichtlijn aangeduid zijn de bestemming ‘Agrarisch’ te geven en de ‘specifieke bouwaanduiding – zichtlijn’ uit het bestemmingsplan te schrappen.

Zienswijze 8
Op 5 september 2017 hebben de indieners van zienswijze 8 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

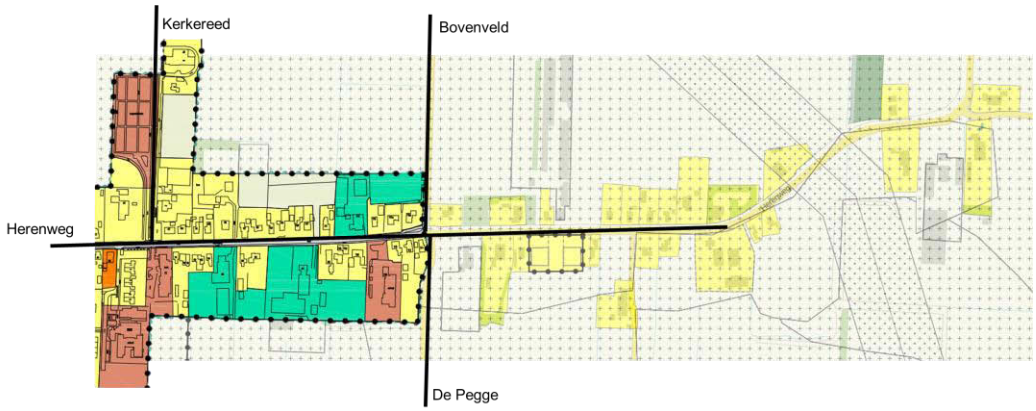
Samenvatting zienswijze:
2.1 Zie 1.1 met de volgende aanvulling:
De reclamanten stellen dat de planologische aanvaardbaarheid van het plan hiermee is afgewezen en dat niet duidelijk wordt waarom dit ontwerpbestemmingsplan een kwaliteitsverbetering van het buitengebied is.

2.2 Zie de beantwoording bij 1.2.

2.3 Zie 1.3 met de volgende aanvulling:
De reclamanten stellen dat in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening is gehouden met de financiële consequenties van het plan voor de exploitatieopzet van de gemeentelijke plannen. Het ontwerpbestemmingsplan leidt volgens de reclamanten mogelijk tot vertraging, lagere winst of zelfs verlies voor de gemeentelijke woningbouwplannen in Donkerbroek.

2.4 De reclamanten stellen dat de locatie van het plangebied ten onrechte is aangemerkt als buiten te bebouwde kom in het kader van de Wet geurhinder (Wgv). Binnen de bebouwde kom gelden strengere normen voor de geurcirkel. Wanneer met deze strengere norm rekening wordt gehouden, komen de woningen die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt binnen de geurcirkel van het agrarische bedrijf van de reclamanten.
De reclamanten stellen dat het toestaan van woningbouw binnen de geurcirkel niet is toegestaan en dat hierdoor de kans op claims en klachten ontstaat.
Ook de achtergrondbelasting als gevolg van de cumulatie van geur is volgens de reclamanten op de beoogde locatie te hoog voor het toestaan van woningen.
De reclamanten stellen dat wanneer het ontwerpbestemmingsplan wordt vastgesteld de bebouwde kom in het kader van de Wgv zich nog verder in het buitengebied uitbreidt. Daardoor krijgen veehouderijen in de omgeving te maken met strengere normen, aldus de reclamanten.
De reclamanten stellen daarnaast dat het ontwerpbestemmingsplan woningbouw binnen de geluidscontour van hun bedrijf toestaat. De nieuwe bewoners zouden met name last kunnen hebben van optrekkend en afremmend vrachtverkeer. De reclamanten stellen dat onvoldoende rekening wordt gehouden met hun bedrijf.
De reclamanten stellen dat de schets van de vergunningsvoorwaarden van hun bedrijf sterk afwijkt van een interne ambtelijke notitie. Uit die notitie blijkt volgens de reclamanten dat de woningen binnen de geurcontour vallen en dat de woningen verder naar achteren zouden moeten worden gebouwd.

2.5 De reclamanten stellen dat zij door het ontwerpbestemmingsplan onevenredig in hun belang worden geschaad. Ze stellen dat het in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 gehonoreerde verzoek tot uitbreiding door het ontwerpbestemmingsplan weer wordt ingeperkt. Het toevoegen



van twee woningen tegenover hun bedrijf levert extra toetsingspunten bij eventuele uitbreiding van het bedrijf, stellen de reclamanten. Daarnaast stellen zij dat geen planschadeverkenning is gedaan en dit ontwerpbestemmingplan wel tot planschade voor hun woning leidt.

2.6 Zie 1.5 met de volgende aanvulling:
De reclamanten stellen dat de doorzichten niet in een bestemmingsplan kunnen worden gegarandeerd en dat de gemeente ook geen andere middelen heeft om dit te garanderen. Ze stellen dat het beloven van openheid tussen de twee woningen misleidend is.

2.7 Zie de beantwoording bij 1.6.

2.8 Concluderend stellen de reclamanten dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en in strijd met de wet (motiveringsbeginsel). Zij stellen dat de motivering van bestemmingsplannen op zijn minst op de meest recente eigen beleids- en visiedocumenten moet worden gebaseerd.
Daarnaast ontstemt het de reclamanten dat het ontwerpbestemmingsplan in de vakantieperiode ter inzage is gelegd. Ze stellen dat zij daardoor niet in staat zijn geweest deskundig advies in te winnen en behouden zich het recht om binnen acht weken met aanvullingen op hun zienswijzen te komen.

<u>Commentaar:</u>

2.1 Zie de beantwoording bij 1.1 met daarbij de volgende aanvulling:
Het nieuwe inzicht verandert in dit geval de uitkomst van de afweging om een lege plek in het lint op te vullen niet. Het patroon van één boerderij per opstrekkende kavel is in Donkerbroek nauwelijks meer herkenbaar.

2.2 Zie de beantwoording bij 1.2.

2.3 Zie de beantwoording bij 1.3.

2.4 De bebouwde komgrens op grond van de Wegenverkeerswetgeving is niet leidend geweest voor het onderhavige plan. In de ruimtelijke planvorming is voor Donkerbroek de bebouwde komgrens aan deze zijde steevast op het kruispunt Herenweg/Bovenveld/De Pegge gelegd. Op deze wijze is Donkerbroek bijvoorbeeld opgenomen in de beheersverordening ‘Overige Dorpen’ (2014). Het oostelijke deel van de Herenweg wordt van oudsher meegenomen in het bestemmingsplan ten aanzien van het buitengebied. Zo is dit ook het geval in de provinciale ruimtelijke planvorming (zie bijvoorbeeld de kaart ‘begrenzing bestaand stedelijk gebied’ van de Verordening Romte Fryslân 2014).
Gelet op de jurisprudentie ten aanzien van het begrip ‘bebouwde kom’ is het ook alleszins redelijk het plangebied tot het buitengebied te rekenen. Er is sprake van een lint dat ‘bestaat uit afwisselend agrarische bedrijven met gebouwen van verschillende afmetingen en burgerwoningen met bijgebouwen van verschillende afmetingen’ (ABRvS, 201402758/1/A1). In dit opzicht is het zelfs te overwegen om de feitelijke bebouwde komgrens pas ter hoogte van het kruispunt Herenweg/Kerkereed in te laten gaan. Ook ten westen van het kruispunt Herenweg/Bovenveld/De Pegge is immers nog sprake van de genoemde functiemenging en bebouwingskarakteristiek, zij het dat vanaf laatstgenoemd kruispunt de verdichting substantieel

toeneemt. Een dergelijke verdichting is ter hoogte van het plangebied niet aanwezig; onbebouwde kavels zorgen voor doorzichten naar het landelijk gebied en daarmee voor een lossere bebouwingsopzet. Pas vanaf kruispunt Herenweg/Kerkereed kan in ruimtelijk opzicht gesproken worden van ‘een concentratie van woningen binnen een samenhangende structuur waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven’ (ABRvS, 201210552/1/R3) dan wel van een ‘gebied […] dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft’ (Rb Midden-Nederland, SBR 12/2155 en SBR 12/2240). De afstand van het plangebied tot deze bebouwde komgrens bedraagt circa 500 meter. Als er wordt uitgegaan van de bebouwde kom zoals van oudsher opgenomen in de ruimtelijke planvorming van gemeente en provincie en tevens zoals deze is vastgelegd in de gemeentelijke geurverordening (welke samenvalt met de bebouwde komgrens op grond van de Wegenverkeerswetgeving), dan bedraagt de afstand tot het plangebied nog altijd circa 130 meter.
De claim dat bouwen binnen de geurcirkel niet is toegestaan en tot (gezondheids)klachten leidt, wordt niet onderschreven. Maatgevend zijn de vergunningsgegevens van de intensieve veehouderij en de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Het bestemmingsplan houdt hier rekening mee en is daar kritisch aan getoetst(zie o.a. paragraaf 4.2 van de toelichting en het daarbij gevoegde geuronderzoek). Tevens is aangesloten bij de landelijke milieukwaliteitscriteria voor geurbelasting van het RIVM, op grond waarvan er sprake is van een redelijk goede tot goede milieukwaliteit.
In het geuronderzoek is geen rekening gehouden met de achtergrondconcentratie omdat er geen andere geur producerende bedrijvigheid in de (nabije) omgeving gelegen is, waardoor de achtergrondconcentratie gelijk is aan de voorgrondconcentratie.
Dit bestemmingsplan leidt niet tot een verschuiving van de bebouwde komgrens. Zie boven.
Ook het akoestisch aspect is in voldoende mate afgewogen. De bovengenoemde VNG-brochure houdt v.w.b. de richtafstanden van 'geluid' rekening met het bij de inrichting behorende vrachtverkeer.
Genoemde schets is de gemeente niet bekend. In het bestemmingsplan is in ieder geval het aspect 'geur' afgewogen o.b.v. de huidige wetgeving en richtlijnen.

2.5 De reclamant toont op geen enkele wijze aan hoe deze in zijn rechtspositie wordt geschaad. Het bestemmingsplan voor de twee nieuwe woningen leidt niet tot een beperking van de bedrijfsvoering, ook niet van genoemde uitbreiding. Voor de huidige bedrijfsvoering zijn de bestaande, op kortere afstand aanwezige woningen maatgevend. Dit geldt zowel voor geur als voor geluid. Van beknotting of inconsistent beleid is geen sprake, omdat alle voorwaarden/mogelijkheden ten aanzien van de (vergunde) bedrijfsvoering onverkort van kracht blijven. De ‘ervaring’ dat er niettemin sprake is van een belemmering in de bedrijfsvoering is begrijpelijk, maar daarom niet op feiten gestoeld. Dat het uitzicht verandert is wel evident. Mede om die reden heeft de gemeente ook strenge eisen gesteld aan het te behouden doorzicht in het midden van de kavel (juridisch geborgd in de verbeelding en regels). Of dit leidt tot planschade zal in het geval van een verzoek om tegemoetkoming in planschade moeten worden bezien door een onafhankelijk onderzoeksbureau. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, staat de weg naar het verzoek tot tegemoetkoming in planschade op grond van artikel 6.1 Wro open voor de reclamant.

2.6 Zie de beantwoording bij 1.5.

2.7 Zie de beantwoording bij 1.6.

2.8 Het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad niet getoetst aan de Woonvisie 2017-2022. Het geldende beleid is vertaald in het Woonplan 2011-2020.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht voor zes weken ter inzage gelegen. Zienswijzen die na deze periode worden ingediend zijn niet-ontvankelijk.

Conclusie:
De zienswijze leidt op niet tot (aanvullende) wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 9
Op 5 september 2017 hebben de indieners van zienswijze 9 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze:

3.1 Zie de beantwoording bij 1.1.

3.2 Zie de beantwoording bij 1.2.

3.3 Zie de beantwoording bij 1.3.

3.4 Zie de beantwoording bij 1.4

3.5 Zie de beantwoording bij 1.5.

3.6 Zie de beantwoording bij 1.7.

3.7 De reclamanten stellen direct belanghebbend te zijn omdat zij financieel verbonden zijn met het agrarische bedrijf aan de Herenweg 123.

3.8 Zie de beantwoording bij 1.8

Commentaar:

3.1 Zie de beantwoording bij 1.1.

3.2 Zie de beantwoording bij 1.2.

3.3 Zie de beantwoording bij 1.3.

3.4 Zie de beantwoording bij 1.4.

3.5 Zie de beantwoording bij 1.5.

3.6 Zie de beantwoording bij 1.6.

3.7 De zienswijze is ontvankelijk en wordt meegenomen in de Nota van zienswijzen.

3.8 Zie de beantwoording bij 1.7.

Conclusie:
De zienswijze leidt niet tot (aanvullende) wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 10
Op 5 september 2017 hebben de indieners van zienswijze 10 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze:

4.1 De reclamanten wijzen erop dat het bestemmingsplan beoogt de lintbebouwing aan de Herenweg te versterken en dat de nieuwbouw in de huidige rooilijn moet worden gebouwd. Ze stellen dat op de Verbeelding en de Inrichtingsschets echter te zien is dat de bouwvlakken voor de woningen achter de rooilijn zijn gepositioneerd.

4.2 De reclamanten betwijfelen of de zichtlijn tussen de twee woningen haar openheid behoudt. Liever zien zij twee zichtlijnen aangrenzend aan de bestaande woningen op de nummers 122 en 124 waarbij de woningen in het midden van het perceel worden gerealiseerd.

4.3 De reclamanten stellen dat de positionering van de woningen achter de huidige rooilijn en de positie van de zichtlijnen niet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. De gedane suggestie voor

de positionering van de woningen zouden een ruimtelijker beeld opleveren volgens de reclamanten.

4.4 De reclamanten stellen dat de beoogde positionering van de woningen hun privacy vermindert. De gedane suggestie voor de positionering van de woningen zou dit bezwaar ten dele wegnemen.

4.5 De reclamanten stellen dat zij het liefst zien dat de plannen voor de woningbouw niet doorgaan. Wanneer het plan toch vastgesteld wordt, verzoeken de reclamanten dit te doen met een gewijzigde positionering van de woningen.

Commentaar:

4.1 In paragraaf 1.1 van de Toelichting is inderdaad aangegeven dat de nieuwbouw in de huidige rooilijn moet worden gebouwd. In paragraaf 3.2 wordt dit genuanceerd: "*Beide woningen worden zoveel mogelijk in de bestaande rooilijn gebouwd, waarbij enige verspringing mogelijk blijft (zie onder). Het plaatselijk aanwezige doorzicht naar het landelijk gebied blijft gehandhaafd door de woningen op enige afstand van elkaar te situeren.*
Er zijn nog geen woningontwerpen gemaakt. Wat wel vast staat is dat beide woningen in de bestaande rooilijn gebouwd zullen worden. Daarbij is enige terugligging ten opzichte van de omliggende woningen mogelijk. Dit past binnen het lint van de Herenweg waar geen strakke rooilijn geldt, maar de woningen hier en daar 'verspringen'."
Op de Verbeelding is echter te zien dat de bouwvlakken achter de voorgevelrooilijn van de naastgelegen bebouwing ligt.
Dit is uit stedenbouwkundig oogpunt verdedigbaar omdat, zoals hierboven is verwoord, het bestaande lint van de Herenweg gekenmerkt wordt door een plaatselijk verspringende voorgevelrooilijn. Het verschuiven van het bouwblok in noordelijke richting is niet mogelijk op grond van de Wet geluidhinder omdat nu reeds de maximaal te ontheffen geluidswaarde van 53 dB geldt. Zie hiervoor het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen.
Voorgesteld wordt om aan de noordzijde van het bouwblok een 'voorgevelrooilijn' op te nemen, zodat de woningen in ieder geval niet te ver naar 'achteren' in het bouwblok worden geplaatst.

4.2 Op dit moment is de openheid van de zichtlijn tussen de woningen onvoldoende geborgd. Voorgesteld wordt om de gronden die in het ontwerpbestemmingsplan als zichtlijn aangeduid zijn te bestemmen als 'Agrarisch' (zie 1.5.1).
De positionering van de woningen en de zichtlijn is zo gekozen om een zo breed mogelijke open ruimte te behouden. Wanneer wordt geschoven met de bouwvlakken, versnippert de open ruimte.
De bouwvlakken op de verbeelding geven een vertekend beeld. De bouwvlakken zijn ruim 500 m², de oppervlakte van een hoofdgebouw mag maximaal 175 m² zijn.

4.3 Zie de beantwoording bij 4.1.

4.4 Zie de beantwoording bij 4.1.
De compensatie van eventuele waardevermindering van omliggende woningen is geregeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

4.5 Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:
De zienswijze leidt tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan; er wordt een 'voorgevelrooilijn' in de Regels en de Verbeelding opgenomen.

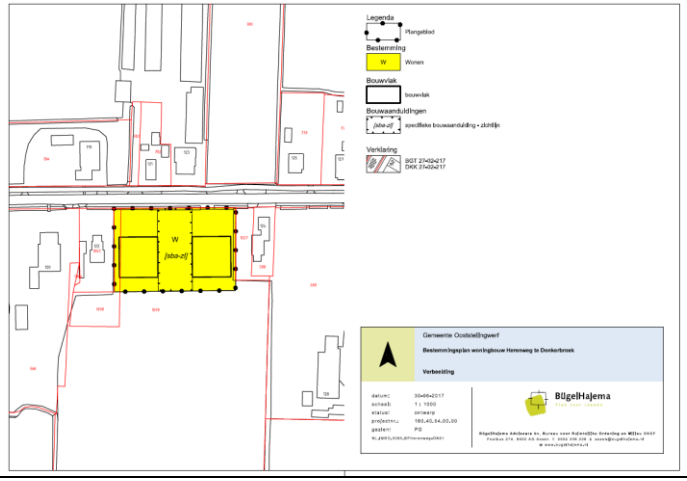
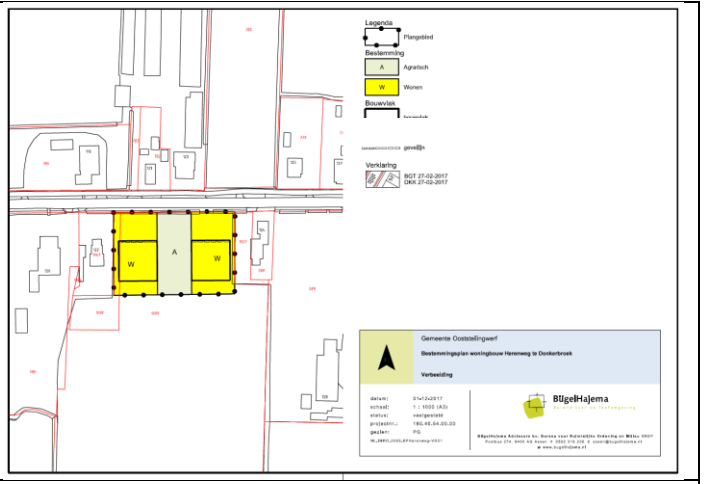
4 Lijst van wijzigingen

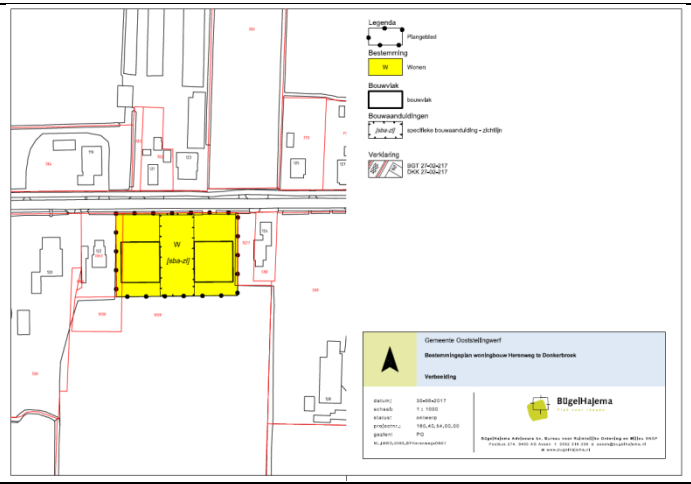
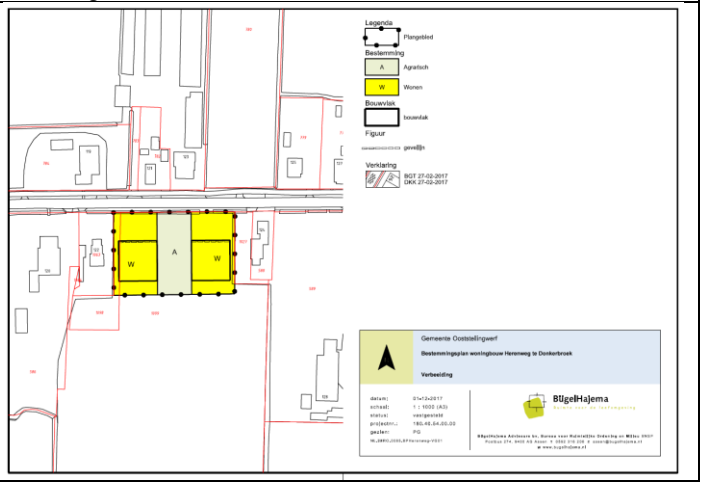
De zienswijzen leiden tot de onderstaande lijst van voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Nr.			Ontwerpbestemmingsplan	(Concept) vastgesteld bestemmingsplan
1.3	Toelichting	2.3	*Ook wordt voldaan de toetsingscriteria voor inbreidingslocaties:* *- Het initiatief moet planologisch aanvaardbaar zijn: uit dit bestemmingsplan blijkt dat de toevoeging van woningen binnen het plangebied – qua beleid, landschap, milieutechnisch en dergelijke - planologisch inpasbaar is.* *- Het initiatief moet een kwaliteitsverbetering betekenen, zoals de afronding van een dorpsrand: de nieuwbouw betreft het opvullen van een open ruimte en versterking van het lint van de Herenweg (zie paragraaf 3.2).* *- Het initiatief moet passen binnen de kwalitatieve doelstellingen van het Woonplan: de gemeente heeft onderhavig plan positief beoordeeld op dit punt.* *- Het initiatief mag in principe niet concurrerend zijn voor woningbouw op de gemeentelijke woningbouwlocaties: er is geen sprake van concurrentie aangezien de gemeente in de omgeving geen woonkavels in de verkoop heeft.*	Er wordt voorgesteld om deze tekst uit paragraaf 2.3 van het ontwerpbestemmingsplan geheel te schrappen.
1.5.1	Regels	Artikel 3.2.b	*In of op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zichtlijn' wordt geen bebouwing gebouwd of hoogopgaande beplanting aangelegd.*	Er wordt voorgesteld om deze tekst te schrappen
1.5.1	Regels	Artikel 1	-	*e. agrarische cultuurgrond:* *grasland, akkerbouw en vollegrondstuinbouw c.q. de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sierteelt, fruitteelt en houtteelt;* *j. boomteelt:* *de teelt van boomkwekerijgewassen;* *x. houtopstand:* *één of meer bomen of boomvormers al dan niet deel uitmakend van een boomzone of boomstructuur;* *y. houtteelt:* *de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en artikel 3 van de Boswet;* *ab. natuurlijke waarden:* *de in het gebied aanwezige waarden van zowel levende als niet-levende natuur zoals geconstateerd door een algemeen erkend en ter zake deskundige;*

				ag. tunnelkas: *elke constructie van hout, metaal of anderszins welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;*
1.5.1	Regels	Artikel 3	-	***Artikel 3 Agrarisch*** *3.1 Bestemmingsomschrijving* *De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:* *a. agrarische cultuurgrond;* *b. behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;* *c. dagrecreatief medegebruik, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;* *met de daarbij behorende:* *d. bestaande wegen, voet-, fiets- en ruiterpaden en landbouwontsluitingswegen;* *e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;* *f. parkeervoorzieningen;* *g. nutsvoorzieningen;* *h. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;* *i. groenvoorzieningen;* *j. water;* *k. tuinen, erven en terreinen.* *3.2 Bouwregels* *Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2 m, niet zijnde tunnelkassen en omheiningen van paardenbakken.* *3.3 Specifieke gebruiksregels* *Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:* *a. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;* *b. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;* *c. het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van*

				mest; *d. het gebruik van gronden ten behoeve van boomteelt, houtteelt en boomfruitteelt;* *e. het gebruik van gronden als erf of tuin.* *3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden* *a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:* *1. het ophogen of afgraven van gronden;* *2. het vellen en/of rooien van houtopstanden;* *3. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen, voet-, fiets- en ruiterpaden en dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen.* *b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op:* *1. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;* *2. dunning en terugzetten van een houtopstand ten behoeve van normaal onderhoud en beheer van de houtopstand;* *3. het verwijderen van houtopstanden uit bestaande watergangen ten behoeve van een duurzaam beheer van de watergang.* *c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichting)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.* *d. De onder a bedoelde vergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 3.1 omschreven waarden.*

1.5.1	Verbeelding			
1.5.1	Toelichting	3.2	*Het plaatselijk aanwezige doorzicht naar het landelijk gebied blijft gehandhaafd door de woningen op enige afstand van elkaar te situeren.*	*Het plaatselijk aanwezige doorzicht naar het landelijk gebied blijft gehandhaafd door de woningen op enige afstand van elkaar te situeren en daartussen een strook met de bestemming 'Agrarisch' te behouden.*
1.6	Toelichting	4.5	*Aangegeven is dat de initiatiefnemer dit wil doen door de bermsloot langs de noordkant van het plangebied te verbreden. Deze sloot heeft ter plaatse van het plangebied een lengte van ca. 50 meter (exclusief 2 bestaande toegangsdammen). De watergang moet op de waterlijn met 2 meter worden verbreed om voldoende oppervlakte water te realiseren. In de bestaande situatie is de breedte op de waterlijn ca. 1,10 meter. Na realisatie van de compensatie moet de breedte op de waterlijn 3,10 meter bedragen.*	*Landschappelijk gezien heeft het de voorkeur om de watercompensatie te realiseren in de vorm van sloten die haaks op de weg liggen. Hierbij is de exact locatie van de waterberging niet vastgelegd, dit wordt te zijner tijd in overleg met Wetterskip Fryslân bepaald.*
1.6	Regels	Artikel 3.2.c.4	*de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;*	Er wordt voorgesteld om deze tekst te schrappen.

1.6	Regels	Artikel 3.3	***3.3 Afwijken van de bouwregels*** *Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:* • *het milieu;* • *de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;* • *de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;* • *de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;* • *het bebouwingsbeeld;* • *de verkeersveiligheid;* *bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 4 en toestaan dat de afstand van woningen tot de zijdelinge perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.*	Er wordt voorgesteld om deze tekst te schrappen.
4.1	Regels	Artikel 3.2.c	-	*2. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' aangegeven voorgevelrooilijn te worden gebouwd;*
4.1	Verbeelding			

1

OOSTST3LLINGW3RF

Gem. ...erf
Afd/Cluster:
Ingek: 04 SEP. 2017
Nummer:
Bijlage(n):

Gemeenteraad Ooststellingwerf

Postbus 38

8430 AA Oosterwolde

Donkerbroek, 31 augustus 2017

Betreft: ontwerpbestemmingsplan Donkerbroek
Herenweg 122-124

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek, met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPHerenweg-ON01, willen we u de volgende zienswijze voorleggen. Onze bezwaren richten zich op:

1 Het motiveringsbeginsel. De motivering van dit plan is onjuist. Daarmee ontbreekt een basis voor dit bestemmingsplan.
2 Dubbeltelregeling. Waarom kan een gemeente wel twee keer iets regelen en de burger niet.
3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid. Er wordt niet voldaan aan beleid dat vastgesteld is door uw raad.
4 Wij worden geschaad in ons belang waar geen algemeen belang wordt behartigd.
5 De toelichting van het bestemmingsplan is misleidend of op zijn minst onduidelijk.
6 Het aanbrengen van landschapsvreemde elementen.
7 Conclusie.

Deze bezwaren willen we hieronder nader toelichten:

Ad 1Het motiveringsbeginsel.

In de wet is vastgelegd dat een gemeente onderzoek moet doen naar alle in het geding zijnde aspecten. Op die manier is het voor eenieder mogelijk om te weten wat de motivering van het handelen van de gemeente is.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom een open plek opgevuld kan worden. Hierbij wordt aangedragen dat ter plekke sprake is van een zogenaamde woudontginning. Op de hogere delen van de dekzandrug zou een weg zijn aangelegd van waaruit een opstrekkende verkaveling is ontwikkeld.

Het klopt dat deze zienswijze opgeld deed in de jaren zeventig; met name een onderzoeker van Wageningen, de heer Bijhouwer, heeft deze ontstaansgeschiedenis gecopperd. De jaren zeventig van de vorige eeuw kunnen gezien worden als het begin van onderzoek naar het ontstaan van het landschap in Nederland. Met de toen nog beperkte kennis leek dit een plausibel verhaal. Immers er is sprake van een dekzandrug en er is sprake van een opstrekkende verkaveling.

Echter, nader onderzoek heeft inmiddels onomstotelijk aangetoond dat deze hypothese niet meer houdbaar is. Duidelijk is geworden dat in de periode na de laatste ijstijd, zo'n 11.000 jaar geleden,

er in eerste instantie sprake was van een dekzandrug met het zand aan de oppervlakte. In de periode daarna veranderde er veel voor Nederland. Na enkele duizenden jaren waren de ijskappen van de polen gesmolten en werd de stand van het water in de zeeën tientallen meters hoger. De aanvankelijk droogstaande Noordzee vulde zich met water en het Kanaal brak door. Tot die tijd zat Engeland vast aan het vaste land van Europa. Met het doorbreken van het Kanaal kwam een zandstroom op gang die voor de kust van Nederland een duinenrij vormde. Tezamen met de veel hogere stand van het zeewater, leidde dit ertoe dat dat de afwatering van het land naar zee sterk stagneerde. Het gevolg was een sterke veengroei, in eerste instantie in de beekdalen (in dit geval de Tjonger) maar later ging deze veengroei over in hoogveenvorming op de dekzandruggen. Ter plekke van de huidige Herenweg moet een pakket veen gelegen hebben van minstens vier tot acht meter hoog. Deze zienswijze op de ontstaanswijze van het landschap ter plekke is op indrukwekkende wijze beschreven in de dissertatie van Theo Spek in het jaar 2004: 'het Drentse esdorpenlandschap'. Anders dan Bijhouwer heeft Spek gebruik gemaakt van interdisciplinair onderzoek waarin bodemkundig, geologisch, geomorfologisch, archeologisch en ook palynologisch onderzoek is samengebracht tot een samenhangend synthese. Voor een min of meer vergelijkbaar gebied in noordelijke delen van Friesland heeft Jeroen Zomer in het jaar 2016 een vergelijkbaar onderzoek gedaan; ook dit is een dissertatie. Dat deze zienswijze inmiddels ook door Wageningen wordt erkend moge blijken uit een review-onderzoek naar de "landschappen van Nederland' door de Wageningse onderzoekers Jongmans/vaBerg/Sonneveld/Peek/van der Berg van Saparoea; dit tweedelig boekwerk, dat erkend wordt als een goede samenvatting van de huidige kennis van landschappen in Nederland, onderschrijft de zienswijze van Spek en anderen.

Met deze kennis is duidelijk dat het in de middeleeuwen niet mogelijk is geweest om een weg aan te leggen op een dekzandrug; deze was simpelweg onbegaanbaar door het metersdikke hoogveenpakket. De ontginning is gestart vanaf het water, in dit geval de Tjonger. Vanaf de Tjonger werden kavels uitgegeven door de bisschop of een landheer aan boeren. Vanaf het water ging men het land ontginnen door het veen ter plekke te ontwateren. Het veen ter plekke droogde uit en was een goede voedingsbodem voor gewassen met onder andere granen. Door de drooglegging en door het ploegen oxideerde het veen en daalde het oppervlak. Deze daling ging door tot vlak boven de grondwaterstand; vanaf dat moment was agrarisch gebruik niet meer mogelijk. Dit werd opgelost door verder vanaf de rivier door te gaan met een nieuw stuk veen te ontwateren. Langzaam schoof de bebouwing daarmee steeds verder op in noordelijk richting. Daar waar aanvankelijk in het beekdal nog sprake was van een venige bodem, kwam op de dekzandrug zand onder het veen vandaan. Dit bleek een goede basis om zich permanent te vestigen. Omdat niet elke boer op dat moment even ver de dekzandrug op was gegaan, is een weg als verbinding tussen de verschillende boerderijen, niet recht. Dit is anders dan in de toelichting op pagina 7, waar gesproken wordt over rechte wegen. Wie ter plekke gaat kijken zal ervaren dat de hele Herenweg wel rechtere delen kent, maar vooral kronkelig is. Ook zal de waarnemer dan zien dat een aantal boerderijen zo ver achter is gebleven dat ze 'achter' het lint liggen; ook een aantal ligt juist al 'verder'.

Voorgaande ontginningswijze brengt met zich mee dat per opstrekkende kavel in principe maar 1 bebouwing voor komt. Dit kan zijn aan de zuidzijde van de weg, het kan ook aan de noordzijde van de Herenweg zijn. En als je met deze kennis kijkt langs de Herenweg, kan ook waargenomen worden dat er in principe overal 1 boerderij per opstrekkende kavel aanwezig is. Aan de overkant van de weg is dan geen bebouwing aanwezig. In de huidige situatie komt het met name aan dit deel van de Herenweg ook een aantal woningen voor. Deze zijn gebouwd voor de inwerkingtreding van de Wet Ruimtelijk Ordening in het jaar 1965. Vanaf dat moment is gedacht in termen als bebouwde kom en buitengebied. En in het buitengebied werd woningbouw niet langer toegestaan; het buitengebied was het domein van de agrariërs die niet gehinderd moesten worden door toenemende woonbebouwing.

Met voorgaande kan vastgesteld worden dat de analyse van het landschap ter plekke berust op volstrekt verouderde inzichten. Daar waar in de toelichting geschreven wordt over het opvullen van lintbebouwing, is in het licht van voorgaande analyse van het landschap sprake van het teniet doen van de karakteristieke openheid tegenover een boerderij plek. In dit geval is het een open plek die letterlijk tegenover een boerenbedrijf ligt. Hiermee is het plan ook strijdig met het provinciale beleid dat er vanuit gaat dat de ruimtelijke karakteristiek herkenbaar en beleefbaar blijft. Het tegendeel is waar, de ruimtelijke karakteristiek wordt juist vernietigd. En daarmee is het motiveringsbeginsel voor een goede ruimtelijke ordening met voeten getreden.

Ad 2 Dubbeltelregeling.

Elk bestemmingsplan kent een dubbeltelregeling. Iets wat al een keer is vergeven, kan niet nog een keer worden vergeven. Anders raakt het einde zoek. Ook het voorliggende bestemmingsplan kent de dubbeltelregeling.

Deze dubbeltelregeling lijkt nu echter voor uw gemeenteraad niet te gelden. Toen in de jaren tachtig van de vorige eeuw, de eigenaar van de grond tussen de bebouwde kom-grens en de woning Herenweg 115 een tweetal woningen wilde bouwen, werd dit door de gemeente afgewezen. Juist de doorkijk naar het achterliggende land werd als karakteristiek aangemerkt en mocht niet verloren gaan. Een aantal jaren later is toch woningbouw gerealiseerd; het motief was toen het afronden van het dorp.

Nu wordt het voorliggende plan opnieuw gemotiveerd als afronden van het dorp. Voorgaande maakt niet alleen duidelijk dat uw raad een zig-zag beleid voert (eerst moet een doorkijk juist blijven, later wordt het een afronding), maar er is ook sprake van het overtreden van de dubbeltelbepaling. Iets wat elke inwoner niet mag, lijkt de gemeente wel te mogen. Dit klemt temeer omdat de analyse van het landschap berust op volstrekt achterhaalde theorieën.

Ad 3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid, waaronder woonvisie 2017-2022

1. In het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek wordt verwezen naar de structuurvisie 2010-2020-2030 en het woonplan 2011-2020. Echter in 2014 is het voornoemde woonplan geëvalueerd, en sindsdien is er door de gemeente gewerkt aan een nieuwe woonvisie. Deze is in mei 2017 gepubliceerd als woonvisie 2017-2022. Het ontwerp bestemmingsplan had dan ook aan de thans geldende visie en de daarin vermelde uitgangspunten moeten voldoen. De 4 in het ontwerpbestemmingsplan benoemde toetsingscriteria zijn dan ook niet van toepassing.
2. Enkele citaten uit deze woonvisie 2017-2022 maken duidelijk dat het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek niet voldoet aan de voorwaarden zoals in deze woonvisie gesteld:
    - *"Focus op inbreiding in plaats van uitbreiding"*; in het plan is sprake van uitbreiding.
    - *"De komende jaren zal de vraaggerichte ontwikkeling toenemen. Hierbij moet wel in ogenschouw worden genomen dat de beschikbare bouwlocaties in de gemeente de woningbehoeften qua aantallen al kunnen opvangen"*; het plan is geen onderdeel van de beschikbare bouwlocaties.
    - *"Bij uitbreidingsnieuwbouw wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde kom in de dorpen boven uitleglocaties"*; het plan ligt buiten de bebouwde kom.

- *"We willen initiatieven van dorpen en bewoners faciliteren indien die voorzien in een behoefte, draagvlak hebben en realistisch zijn"*; op geen enkele wijze is de behoefte en enig draagvlak voor het plan onderbouwd en/of aangetoond.

3. Naast de woonvisie 2017-2022 schetst ook het in 2016 aangenomen bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf het beeld van een gemeentelijk beleid waarbij het herbestemmen van grond, in het buitengebied, met een agrarisch bestemming, voor woningbouw op zijn minst wordt ontmoedigd of eigenlijk geen onderdeel van de plannen is. Er wordt letterlijk geschreven: *"in het bestemmingsplan zullen buiten de regelingen in het kader van ruimte voor ruimte en vrijkomende agrarische bebouwing geen mogelijkheden worden opgenomen voor het toestaan van burgerwoningen"*.
   Het nog maar een jaar oude bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf en de slechts 2 maanden oude woonvisie 2017-2022 geven daarmee een volledig ander beeld dan het nu gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek. Er is daarmee, ons inziens, sprake van willekeurig en inconsequent beleid of het niet volgen van het eigen beleid, zonder dat dit op enigerlei wijze wordt onderbouwd. Bewoners moeten kunnen vertrouwen op de zorgvuldigheid van het gemeentelijk beleid, waarbij voorgestelde aanpassingen niet slechts een reactie kunnen of mogen zijn op een individueel initiatief. Overigens wordt in de woonvisie 2017-2022 geadviseerd om een concrete vertaalslag te maken van de woonvisie naar de dorpen, wijken en gebieden. Door nu in dit ontwerpbestemmingsplan ad-hoc een agrarisch perceel aan te wijzen voor woningbouw is geen sprake van het uitrollen van een visie, waar bewoners rekening mee kunnen houden, maar van willekeur. Het had getuigd van goed bestuur als eerst de vertaalslag van de woonvisie naar Donkerbroek was gemaakt alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Wij verzoeken u dan ook dit alsnog eerst te doen alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen.
4. In de woonvisie 2017-2022 wordt concreet de woningbehoefte voor Donkerbroek beschreven. In totaal 15 woningen, met speciale aandacht voor woningen in het segment tot 2 ton. In de wetenschap dat de gemeente Ooststellingwerf sinds eind 2016 kavels voor in totaal een 11-tal woningen te koop heeft binnen de bebouwde kom van Donkerbroek en er inmiddels ook 8-tal appartementen worden gebouwd binnen dezelfde bebouwde kom, wordt ruimschoots aan deze woningbehoefte voldaan. Daarmee is er geen enkele noodzaak voor aanvullende uitbreiding van het aantal woningen in en rond Donkerbroek. Zeker niet in het (op basis van de kavelgrootte) beoogde prijssegment. Hiermee is er geen basis voor het herbestemmen van het in het plan genoemde perceel.
5. Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat er "geen sprake is van concurrentie aangezien de gemeente in de omgeving geen woonkavels in de verkoop heeft". Dit is pertinent onjuist. Op dit moment zijn aan de westzijde van Donkerbroek nog minimaal 6 kavels te koop (de website spreekt over 11 en de verkoopbrochure over 6 nog beschikbare kavels". Aangezien deze kavels al meer dan 10 maanden te koop staan is er zeker sprake van concurrentie. (zie: https://www.ooststellingwerf.nl/inwoners/bouwkavels_41876/item/bouwkavels-in-donkerbroek-west_15301.html

Ad 4 Geschaad in belang:

Voor een zorgvuldige besluitvorming moet u nagaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dat is ook van belang voor eventuele directe of indirecte planschade (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

Ons uitzicht vanuit onze eigen woning wordt belemmerd wat ten koste gaat van het woongenot en onze woning bij verkoop minder aantrekkelijk maakt, wat tot lagere verkoopwaarde leidt.

Was hier nu sprake van het invullen van een algemeen belang, bijvoorbeeld een tekort aan woningbouwlocaties, dan is een afweging tegen ons individuele belang begrijpelijk. Echter, zoals onder ad 3 is beschreven, dient dit ontwerpbestemmingsplan geen enkel algemeen belang, slechts het individuele belang van initiatiefnemer. Een zorgvuldige afweging van belangen van alle betrokkenen (lees omwonenden) met een inventarisatie van de mogelijke planschade is dan op zijn minst op zijn plaats. Ons inziens heeft deze afweging niet plaatsgevonden.

Ad 5 Onduidelijkheid en misleiding:

Op diverse wijzen is er sprake van onduidelijkheid of misleidende beeldvorming tussen de tekening, bijlage 7 van het plan, en de regels zoals beschreven in het plan.

- Op de tekening is te zien dat er tussen de woningen een ruimte vrij moet blijven voor doorkijk; er moet sprake zijn van een gazon. In de regels van het bestemmingsplan wordt dit echter op geen enkele wijze ook gegarandeerd; er wordt zelfs geen poging ondernomen. Volgens de regels mogen er geen gebouwen worden gebouwd of hoog opgaande beplanting worden aangelegd. Het aanbrengen van lage beplanting mag wel. In de praktijk wordt hier doorgaans beplanting onder verstaan tot 5 meter hoog. Ook mogen er schuttingen worden gebouwd tot 2 meter hoog. Dit maakt duidelijk dat de doorkijk op geen enkele wijze wordt gegarandeerd. Wij ervaren deze tekening dan ook als misleidend.
- In de bouwregels, 3.2 ad b, wordt verwezen naar de specifieke bouw aanduiding "zichtlijn". Deze komt in de tekening niet voor.
- In de bouwregels, 3.2 ad e, wordt een beperking opgelegd voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen van maximaal 1 meter voor het verlengde van de voorgevel. Echter de tekening geeft nu al een tweetal rijen fruitbomen aan, langs de erfscheiding en voor de voorgevel welke zeker hoger zullen worden dan 1 meter. Ook hier is de informatie over de vrije doorkijk dus misleidend.
- De vereiste 3,10 meter brede sloot/waterbuffer is in het geheel niet in de tekening opgenomen. Op de plaats van de sloot/waterbuffer staan nu fruitbomen getekend.

Ad 6 Nieuwe landschapsvreemde elementen.

- In het voorliggende plan ligt de opdracht tot de aanleg van een waterbuffer. In de toelichting staat dat deze wordt gerealiseerd door het graven van een sloot tussen de woningen en de openbare weg. Volgens berekening moet deze een minimale waterbreedte hebben van 3,1 m. En daarmee wordt een landschapselement toegevoegd dat in dit gebied nergens voor komt. Bij de bestaande 'burgerwoningen' is niet eens sprake van een greppel, bij een aantal boerderijen is een smal slootje aanwezig. Een nieuw aan te leggen sloot van deze breedte tast het karakter van het landschap ter plaatse aan. Naar ons idee hoort de waterbuffer buiten het zicht vanaf de openbare weg te liggen.
- Een ander kenmerk van het landschap ter plekke is dat woningen 'ruim' op hun kavel liggen. Aan weerszijden van een woning is in vrijwel alle gevallen sprake van een vrije ruimte tot de perceelgrens. Tegen deze achtergrond begrijpen we niet waarom bij de omgevingsvergunning vrijstelling verleend kan worden tot het bouwen op de perceelgrens (regel 3.3)

Ad 7 Conclusie.

Geachte leden van de raad. Uit voorgaande zal u duidelijk geworden zijn dat we het voorliggende plan in strijd met een goede ruimtelijk ordening vinden en bovendien in strijd met uw eigen beleid (woonvisie 2017-2022) en de wet (met name het motiveringsbeginsel).

Wij verzoeken u dan ook dringend het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg Donkerbroek terug te trekken en allereerst de vertaalslag van de gepubliceerde woonvisie 2017-2022 naar Donkerbroek op te stellen alvorens opnieuw te toetsen of er noodzaak is voor onderhavig plan.

Met hoogachting,

[redacted]

[redacted]

(2)

Gemeenteraad Ooststellingwerf

Postbus 38

8430 AA Oosterwolde

Donkerbroek, 31 augustus 2017

Betreft: ontwerpbestemmingsplan Donkerbroek
Herenweg 122-124

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek, met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPHerenweg-ON01, willen we u de volgende zienswijze voorleggen. Onze bezwaren richten zich op:

1 Het motiveringsbeginsel. De motivering van dit plan is onjuist. Daarmee ontbreekt een basis voor dit bestemmingsplan.
2 Dubbeltelregeling. Waarom kan een gemeente wel twee keer iets regelen en de burger niet.
3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid. Er wordt niet voldaan aan beleid dat vastgesteld is door uw raad.
4 Wij worden geschaad in ons belang waar geen algemeen belang wordt behartigd.
5 De toelichting van het bestemmingsplan is misleidend of op zijn minst onduidelijk.
6 Het aanbrengen van landschapsvreemde elementen.
7 Conclusie.

Deze bezwaren willen we hieronder nader toelichten:

Ad 1Het motiveringsbeginsel.

In de wet is vastgelegd dat een gemeente onderzoek moet doen naar alle in het geding zijnde aspecten. Op die manier is het voor eenieder mogelijk om te weten wat de motivering van het handelen van de gemeente is.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom een open plek opgevuld kan worden. Hierbij wordt aangedragen dat ter plekke sprake is van een zogenaamde woudontginning. Op de hogere delen van de dekzandrug zou een weg zijn aangelegd van waaruit een opstrekkende verkaveling is ontwikkeld.

Het klopt dat deze zienswijze opgeld deed in de jaren zeventig; met name een onderzoeker van Wageningen, de heer Bijhouwer, heeft deze ontstaansgeschiedenis geopperd. De jaren zeventig van de vorige eeuw kunnen gezien worden als het begin van onderzoek naar het ontstaan van het landschap in Nederland. Met de toen nog beperkte kennis leek dit een plausibel verhaal. Immers er is sprake van een dekzandrug en er is sprake van een opstrekkende verkaveling.

Echter, nader onderzoek heeft inmiddels onomstotelijk aangetoond dat deze hypothese niet meer houdbaar is. Duidelijk is geworden dat in de periode na de laatste ijstijd, zo'n 11.000 jaar geleden, er in eerste instantie sprake was van een dekzandrug met het zand aan de oppervlakte. In de periode daarna veranderde er veel voor Nederland. Na enkele duizenden jaren waren de ijskappen van de polen gesmolten en werd de stand van het water in de zeeën tientallen meters hoger. De

aanvankelijk droogstaande Noordzee vulde zich met water en het Kanaal brak door. Tot die tijd zat Engeland vast aan het vaste land van Europa. Met het doorbreken van het Kanaal kwam een zandstroom op gang die voor de kust van Nederland een duinenrij vormde. Tezamen met de veel hogere stand van het zeewater, leidde dit ertoe dat dat de afwatering van het land naar zee sterk stagneerde. Het gevolg was een sterke veengroei, in eerste instantie in de beekdalen (in dit geval de Tjonger) maar later ging deze veengroei over in hoogveenvorming op de dekzandruggen. Ter plekke van de huidige Herenweg moet een pakket veen gelegen hebben van minstens vier tot acht meter hoog. Deze zienswijze op de ontstaanswijze van het landschap ter plekke is op indrukwekkende wijze beschreven in de dissertatie van Theo Spek in het jaar 2004: 'het Drentse esdorpenlandschap'. Anders dan Bijhouwer heeft Spek gebruik gemaakt van interdisciplinair onderzoek waarin bodemkundig, geologisch, geomorfologisch, archeologisch en ook palynologisch onderzoek is samengebracht tot een samenhangend synthese. Voor een min of meer vergelijkbaar gebied in noordelijke delen van Friesland heeft Jeroen Zomer in het jaar 2016 een vergelijkbaar onderzoek gedaan; ook dit is een dissertatie. Dat deze zienswijze inmiddels ook door Wageningen wordt erkend moge blijken uit een review-onderzoek naar de "landschappen van Nederland' door de Wageningse onderzoekers Jongmans/vaBerg/Sonneveld/Peek/van der Berg van Saparoea; dit tweedelig boekwerk, dat erkend wordt als een goede samenvatting van de huidige kennis van landschappen in Nederland, onderschrijft de zienswijze van Spek en anderen.

Met deze kennis is duidelijk dat het in de middeleeuwen niet mogelijk is geweest om een weg aan te leggen op een dekzandrug; deze was simpelweg onbegaanbaar door het metersdikke hoogveenpakket. De ontginning is gestart vanaf het water, in dit geval de Tjonger. Vanaf de Tjonger werden kavels uitgegeven door de bisschop of een landheer aan boeren. Vanaf het water ging men het land ontginnen door het veen ter plekke te ontwateren. Het veen ter plekke droogde uit en was een goede voedingsbodem voor gewassen met onder andere granen. Door de drooglegging en door het ploegen oxideerde het veen en daalde het oppervlak. Deze daling ging door tot vlak boven de grondwaterstand; vanaf dat moment was agrarisch gebruik niet meer mogelijk. Dit werd opgelost door verder vanaf de rivier door te gaan met een nieuw stuk veen te ontwateren. Langzaam schoof de bebouwing daarmee steeds verder op in noordelijk richting. Daar waar aanvankelijk in het beekdal nog sprake was van een venige bodem, kwam op de dekzandrug zand onder het veen vandaan. Dit bleek een goede basis om zich permanent te vestigen. Omdat niet elke boer op dat moment even ver de dekzandrug op was gegaan, is een weg als verbinding tussen de verschillende boerderijen, niet recht. Dit is anders dan in de toelichting op pagina 7, waar gesproken wordt over rechte wegen. Wie ter plekke gaat kijken zal ervaren dat de hele Herenweg wel rechtere delen kent, maar vooral kronkelig is. Ook zal de waarnemer dan zien dat een aantal boerderijen zo ver achter is gebleven dat ze 'achter' het lint liggen; ook een aantal ligt juist al 'verder'.

Voorgaande ontginningswijze brengt met zich mee dat per opstrekkende kavel in principe maar 1 bebouwing voor komt. Dit kan zijn aan de zuidzijde van de weg, het kan ook aan de noordzijde van de Herenweg zijn. En als je met deze kennis kijkt langs de Herenweg, kan ook waargenomen worden dat er in principe overal 1 boerderij per opstrekkende kavel aanwezig is. Aan de overkant van de weg is dan geen bebouwing aanwezig. In de huidige situatie komt het met name aan dit deel van de Herenweg ook een aantal woningen voor. Deze zijn gebouwd voor de inwerkingtreding van de Wet Ruimtelijk Ordening in het jaar 1965. Vanaf dat moment is gedacht in termen als bebouwde kom en buitengebied. En in het buitengebied werd woningbouw niet langer toegestaan; het buitengebied was het domein van de agrariërs die niet gehinderd moesten worden door toenemende woonbebouwing.

Met voorgaande kan vastgesteld worden dat de analyse van het landschap ter plekke berust op volstrekt verouderde inzichten. Daar waar in de toelichting geschreven wordt over het opvullen van lintbebouwing, is in het licht van voorgaande analyse van het landschap sprake van het teniet doen van de karakteristieke openheid tegenover een boerderij plek. In dit geval is het een open plek die letterlijk tegenover een boerenbedrijf ligt. Hiermee is het plan ook strijdig met het provinciale beleid dat er vanuit gaat dat de ruimtelijke karakteristiek herkenbaar en beleefbaar blijft. Het tegendeel is

waar, de ruimtelijke karakteristiek wordt juist vernietigd. En daarmee is het motiveringsbeginsel voor een goede ruimtelijke ordening met voeten getreden.

Ad 2 Dubbeltelregeling.

Elk bestemmingsplan kent een dubbeltelregeling. Iets wat al een keer is vergeven, kan niet nog een keer worden vergeven. Anders raakt het einde zoek. Ook het voorliggende bestemmingsplan kent de dubbeltelregeling.

Deze dubbeltelregeling lijkt nu echter voor uw gemeenteraad niet te gelden. Toen in de jaren tachtig van de vorige eeuw, de eigenaar van de grond tussen de bebouwde kom-grens en de woning Herenweg 115 een tweetal woningen wilde bouwen, werd dit door de gemeente afgewezen. Juist de doorkijk naar het achterliggende land werd als karakteristiek aangemerkt en mocht niet verloren gaan. Een aantal jaren later is toch woningbouw gerealiseerd; het motief was toen het afronden van het dorp.

Nu wordt het voorliggende plan opnieuw gemotiveerd als afronden van het dorp. Voorgaande maakt niet alleen duidelijk dat uw raad een zig-zag beleid voert (eerst moet een doorkijk juist blijven, later wordt het een afronding), maar er is ook sprake van het overtreden van de dubbeltelbepaling. Iets wat elke inwoner niet mag, lijkt de gemeente wel te mogen. Dit klemt temeer omdat de analyse van het landschap berust op volstrekt achterhaalde theorieën.

Ad 3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid, waaronder woonvisie 2017-2022

1. In het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek wordt verwezen naar de structuurvisie 2010-2020-2030 en het woonplan 2011-2020. Echter in 2014 is het voornoemde woonplan geëvalueerd, en sindsdien is er door de gemeente gewerkt aan een nieuwe woonvisie. Deze is in mei 2017 gepubliceerd als woonvisie 2017-2022. Het ontwerp bestemmingsplan had dan ook aan de thans geldende visie en de daarin vermelde uitgangspunten moeten voldoen. De 4 in het ontwerpbestemmingsplan benoemde toetsingscriteria zijn dan ook niet van toepassing.
2. Enkele citaten uit deze woonvisie 2017-2022 maken duidelijk dat het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek niet voldoet aan de voorwaarden zoals in deze woonvisie gesteld:
    - *"Focus op inbreiding in plaats van uitbreiding"*; in het plan is sprake van uitbreiding.
    - *"De komende jaren zal de vraaggerichte ontwikkeling toenemen. Hierbij moet wel in ogenschouw worden genomen dat de beschikbare bouwlocaties in de gemeente de woningbehoeften qua aantallen al kunnen opvangen"*; het plan is geen onderdeel van de beschikbare bouwlocaties.
    - *"Bij uitbreidingsnieuwbouw wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde kom in de dorpen boven uitleglocaties"*; het plan ligt buiten de bebouwde kom.
    - *"We willen initiatieven van dorpen en bewoners faciliteren indien die voorzien in een behoefte, draagvlak hebben en realistisch zijn"*; op geen enkele wijze is de behoefte en enig draagvlak voor het plan onderbouwd en/of aangetoond.
3. Naast de woonvisie 2017-2022 schetst ook het in 2016 aangenomen bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf het beeld van een gemeentelijk beleid waarbij het herbestemmen van grond, in het buitengebied, met een agrarisch bestemming, voor woningbouw op zijn minst wordt ontmoedigd of eigenlijk geen onderdeel van de plannen is. Er wordt letterlijk geschreven: *"in het bestemmingsplan zullen buiten de regelingen in het kader van ruimte voor ruimte en vrijkomende agrarische bebouwing geen mogelijkheden worden opgenomen voor het toestaan van burgerwoningen"*.

Het nog maar een jaar oude bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf en de slechts 2 maanden oude woonvisie 2017-2022 geven daarmee een volledig ander beeld dan het nu gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek. Er is daarmee, ons inziens, sprake van willekeurig en inconsequent beleid of het niet volgen van het eigen beleid, zonder dat dit op enigerlei wijze wordt onderbouwd. Bewoners moeten kunnen vertrouwen op de zorgvuldigheid van het gemeentelijk beleid, waarbij voorgestelde aanpassingen niet slechts een reactie kunnen of mogen zijn op een individueel initiatief. Overigens wordt in de woonvisie 2017-2022 geadviseerd om een concrete vertaalslag te maken van de woonvisie naar de dorpen, wijken en gebieden. Door nu in dit ontwerpbestemmingsplan ad-hoc een agrarisch perceel aan te wijzen voor woningbouw is geen sprake van het uitrollen van een visie, waar bewoners rekening mee kunnen houden, maar van willekeur. Het had getuigd van goed bestuur als eerst de vertaalslag van de woonvisie naar Donkerbroek was gemaakt alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Wij verzoeken u dan ook dit alsnog eerst te doen alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

4. In de woonvisie 2017-2022 wordt concreet de woningbehoefte voor Donkerbroek beschreven. In totaal 15 woningen, met speciale aandacht voor woningen in het segment tot 2 ton. In de wetenschap dat de gemeente Ooststellingwerf sinds eind 2016 kavels voor in totaal een 11-tal woningen te koop heeft binnen de bebouwde kom van Donkerbroek en er inmiddels ook 8-tal appartementen worden gebouwd binnen dezelfde bebouwde kom, wordt ruimschoots aan deze woningbehoefte voldaan. Daarmee is er geen enkele noodzaak voor aanvullende uitbreiding van het aantal woningen in en rond Donkerbroek. Zeker niet in het (op basis van de kavelgrootte) beoogde prijssegment. Hiermee is er geen basis voor het herbestemmen van het in het plan genoemde perceel.
5. Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat er "geen sprake is van concurrentie aangezien de gemeente in de omgeving geen woonkavels in de verkoop heeft". Dit is pertinent onjuist. Op dit moment zijn aan de westzijde van Donkerbroek nog minimaal 6 kavels te koop (de website spreekt over 11 en de verkoopbrochure over 6 nog beschikbare kavels". Aangezien deze kavels al meer dan 10 maanden te koop staan is er zeker sprake van concurrentie. (zie: https://www.ooststellingwerf.nl/inwoners/bouwkavels_41876/item/bouwkavels-in-donkerbroek-west_15301.html)

Ad 4 Geschaad in belang:

Voor een zorgvuldige besluitvorming moet u nagaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dat is ook van belang voor eventuele directe of indirecte planschade (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

Door de inkijk van de nieuw te bouwen woning en het uitzicht vanuit onze woning en tuin wordt belemmerd wat ten koste gaat van het woongenot en onze woning bij verkoop minder aantrekkelijk maakt, wat tot lagere verkoopwaarde leidt.

Was hier nu sprake van het invullen van een algemeen belang, bijvoorbeeld een tekort aan woningbouwlocaties, dan is een afweging tegen ons individuele belang begrijpelijk. Echter, zoals onder ad 3 is beschreven, dient dit ontwerpbestemmingsplan geen enkel algemeen belang, slechts het individuele belang van initiatiefnemer. Een zorgvuldige afweging van belangen van alle betrokkenen (lees omwonenden) met een inventarisatie van de mogelijke planschade is dan op zijn minst op zijn plaats. Ons inziens heeft deze afweging niet plaatsgevonden.

Ad 5 Onduidelijkheid en misleiding:

Op diverse wijzen is er sprake van onduidelijkheid of misleidende beeldvorming tussen de tekening, bijlage 7 van het plan, en de regels zoals beschreven in het plan.

aanvankelijk droogstaande Noordzee vulde zich met water en het Kanaal brak door. Tot die tijd zat Engeland vast aan het vaste land van Europa. Met het doorbreken van het Kanaal kwam een zandstroom op gang die voor de kust van Nederland een duinenrij vormde. Tezamen met de veel hogere stand van het zeewater, leidde dit ertoe dat dat de afwatering van het land naar zee sterk stagneerde. Het gevolg was een sterke veengroei, in eerste instantie in de beekdalen (in dit geval de Tjonger) maar later ging deze veengroei over in hoogveenvorming op de dekzandruggen. Ter plekke van de huidige Herenweg moet een pakket veen gelegen hebben van minstens vier tot acht meter hoog. Deze zienswijze op de ontstaanswijze van het landschap ter plekke is op indrukwekkende wijze beschreven in de dissertatie van Theo Spek in het jaar 2004: 'het Drentse esdorpenlandschap'. Anders dan Bijhouwer heeft Spek gebruik gemaakt van interdisciplinair onderzoek waarin bodemkundig, geologisch, geomorfologisch, archeologisch en ook palynologisch onderzoek is samengebracht tot een samenhangend synthese. Voor een min of meer vergelijkbaar gebied in noordelijke delen van Friesland heeft Jeroen Zomer in het jaar 2016 een vergelijkbaar onderzoek gedaan; ook dit is een dissertatie. Dat deze zienswijze inmiddels ook door Wageningen wordt erkend moge blijken uit een review-onderzoek naar de "landschappen van Nederland' door de Wageningse onderzoekers Jongmans/vaBerg/Sonneveld/Peek/van der Berg van Saparoea; dit tweedelig boekwerk, dat erkend wordt als een goede samenvatting van de huidige kennis van landschappen in Nederland, onderschrijft de zienswijze van Spek en anderen.

Met deze kennis is duidelijk dat het in de middeleeuwen niet mogelijk is geweest om een weg aan te leggen op een dekzandrug; deze was simpelweg onbegaanbaar door het metersdikke hoogveenpakket. De ontginning is gestart vanaf het water, in dit geval de Tjonger. Vanaf de Tjonger werden kavels uitgegeven door de bisschop of een landheer aan boeren. Vanaf het water ging men het land ontginnen door het veen ter plekke te ontwateren. Het veen ter plekke droogde uit en was een goede voedingsbodem voor gewassen met onder andere granen. Door de drooglegging en door het ploegen oxideerde het veen en daalde het oppervlak. Deze daling ging door tot vlak boven de grondwaterstand; vanaf dat moment was agrarisch gebruik niet meer mogelijk. Dit werd opgelost door verder vanaf de rivier door te gaan met een nieuw stuk veen te ontwateren. Langzaam schoof de bebouwing daarmee steeds verder op in noordelijk richting. Daar waar aanvankelijk in het beekdal nog sprake was van een venige bodem, kwam op de dekzandrug zand onder het veen vandaan. Dit bleek een goede basis om zich permanent te vestigen. Omdat niet elke boer op dat moment even ver de dekzandrug op was gegaan, is een weg als verbinding tussen de verschillende boerderijen, niet recht. Dit is anders dan in de toelichting op pagina 7, waar gesproken wordt over rechte wegen. Wie ter plekke gaat kijken zal ervaren dat de hele Herenweg wel rechtere delen kent, maar vooral kronkelig is. Ook zal de waarnemer dan zien dat een aantal boerderijen zo ver achter is gebleven dat ze 'achter' het lint liggen; ook een aantal ligt juist al 'verder'.

Voorgaande ontginningswijze brengt met zich mee dat per opstrekkende kavel in principe maar 1 bebouwing voor komt. Dit kan zijn aan de zuidzijde van de weg, het kan ook aan de noordzijde van de Herenweg zijn. En als je met deze kennis kijkt langs de Herenweg, kan ook waargenomen worden dat er in principe overal 1 boerderij per opstrekkende kavel aanwezig is. Aan de overkant van de weg is dan geen bebouwing aanwezig. In de huidige situatie komt het met name aan dit deel van de Herenweg ook een aantal woningen voor. Deze zijn gebouwd voor de inwerkingtreding van de Wet Ruimtelijk Ordening in het jaar 1965. Vanaf dat moment is gedacht in termen als bebouwde kom en buitengebied. En in het buitengebied werd woningbouw niet langer toegestaan; het buitengebied was het domein van de agrariërs die niet gehinderd moesten worden door toenemende woonbebouwing.

Met voorgaande kan vastgesteld worden dat de analyse van het landschap ter plekke berust op volstrekt verouderde inzichten. Daar waar in de toelichting geschreven wordt over het opvullen van lintbebouwing, is in het licht van voorgaande analyse van het landschap sprake van het teniet doen van de karakteristieke openheid tegenover een boerderij plek. In dit geval is het een open plek die letterlijk tegenover een boerenbedrijf ligt. Hiermee is het plan ook strijdig met het provinciale beleid dat er vanuit gaat dat de ruimtelijke karakteristiek herkenbaar en beleefbaar blijft. Het tegendeel is

waar, de ruimtelijke karakteristiek wordt juist vernietigd. En daarmee is het motiveringsbeginsel voor een goede ruimtelijke ordening met voeten getreden.

Ad 2 Dubbeltelregeling.

Elk bestemmingsplan kent een dubbeltelregeling. Iets wat al een keer is vergeven, kan niet nog een keer worden vergeven. Anders raakt het einde zoek. Ook het voorliggende bestemmingsplan kent de dubbeltelregeling.

Deze dubbeltelregeling lijkt nu echter voor uw gemeenteraad niet te gelden. Toen in de jaren tachtig van de vorige eeuw, de eigenaar van de grond tussen de bebouwde kom-grens en de woning Herenweg 115 een tweetal woningen wilde bouwen, werd dit door de gemeente afgewezen. Juist de doorkijk naar het achterliggende land werd als karakteristiek aangemerkt en mocht niet verloren gaan. Een aantal jaren later is toch woningbouw gerealiseerd; het motief was toen het afronden van het dorp.

Nu wordt het voorliggende plan opnieuw gemotiveerd als afronden van het dorp. Voorgaande maakt niet alleen duidelijk dat uw raad een zig-zag beleid voert (eerst moet een doorkijk juist blijven, later wordt het een afronding), maar er is ook sprake van het overtreden van de dubbeltelbepaling. Iets wat elke inwoner niet mag, lijkt de gemeente wel te mogen. Dit klemt temeer omdat de analyse van het landschap berust op volstrekt achterhaalde theorieën.

Ad 3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid, waaronder woonvisie 2017-2022

1. In het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek wordt verwezen naar de structuurvisie 2010-2020-2030 en het woonplan 2011-2020. Echter in 2014 is het voornoemde woonplan geëvalueerd, en sindsdien is er door de gemeente gewerkt aan een nieuwe woonvisie. Deze is in mei 2017 gepubliceerd als woonvisie 2017-2022. Het ontwerp bestemmingsplan had dan ook aan de thans geldende visie en de daarin vermelde uitgangspunten moeten voldoen. De 4 in het ontwerpbestemmingsplan benoemde toetsingscriteria zijn dan ook niet van toepassing.
2. Enkele citaten uit deze woonvisie 2017-2022 maken duidelijk dat het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek niet voldoet aan de voorwaarden zoals in deze woonvisie gesteld:
    - *"Focus op inbreiding in plaats van uitbreiding"*; in het plan is sprake van uitbreiding.
    - *"De komende jaren zal de vraaggerichte ontwikkeling toenemen. Hierbij moet wel in ogenschouw worden genomen dat de beschikbare bouwlocaties in de gemeente de woningbehoeften qua aantallen al kunnen opvangen"*; het plan is geen onderdeel van de beschikbare bouwlocaties.
    - *"Bij uitbreidingsnieuwbouw wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde kom in de dorpen boven uitleglocaties"*; het plan ligt buiten de bebouwde kom.
    - *"We willen initiatieven van dorpen en bewoners faciliteren indien die voorzien in een behoefte, draagvlak hebben en realistisch zijn"*; op geen enkele wijze is de behoefte en enig draagvlak voor het plan onderbouwd en/of aangetoond.
3. Naast de woonvisie 2017-2022 schetst ook het in 2016 aangenomen bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf het beeld van een gemeentelijk beleid waarbij het herbestemmen van grond, in het buitengebied, met een agrarisch bestemming, voor woningbouw op zijn minst wordt ontmoedigd of eigenlijk geen onderdeel van de plannen is. Er wordt letterlijk geschreven: *"in het bestemmingsplan zullen buiten de regelingen in het kader van ruimte voor ruimte en vrijkomende agrarische bebouwing geen mogelijkheden worden opgenomen voor het toestaan van burgerwoningen"*.

- Op de tekening is te zien dat er tussen de woningen een ruimte vrij moet blijven voor doorkijk; er moet sprake zijn van een gazon. In de regels van het bestemmingsplan wordt dit echter op geen enkele wijze ook gegarandeerd; er wordt zelfs geen poging ondernomen. Volgens de regels mogen er geen gebouwen worden gebouwd of hoog opgaande beplanting worden aangelegd. Het aanbrengen van lage beplanting mag wel. In de praktijk wordt hier doorgaans beplanting onder verstaan tot 5 meter hoog. Ook mogen er schuttingen worden gebouwd tot 2 meter hoog. Dit maakt duidelijk dat de doorkijk op geen enkele wijze wordt gegarandeerd. Wij ervaren deze tekening dan ook als misleidend.
- In de bouwregels, 3.2 ad b, wordt verwezen naar de specifieke bouw aanduiding "zichtlijn". Deze komt in de tekening niet voor.
- In de bouwregels, 3.2 ad e, wordt een beperking opgelegd voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen van maximaal 1 meter voor het verlengde van de voorgevel. Echter de tekening geeft nu al een tweetal rijen fruitbomen aan, langs de erfscheiding en voor de voorgevel welke zeker hoger zullen worden dan 1 meter. Ook hier is de informatie over de vrije doorkijk dus misleidend.
- De vereiste 3,10 meter brede sloot/waterbuffer is in het geheel niet in de tekening opgenomen. Op de plaats van de sloot/waterbuffer staan nu fruitbomen getekend.

Ad 6 Nieuwe landschapsvreemde elementen.

- In het voorliggende plan ligt de opdracht tot de aanleg van een waterbuffer. In de toelichting staat dat deze wordt gerealiseerd door het graven van een sloot tussen de woningen en de openbare weg. Volgens berekening moet deze een minimale waterbreedte hebben van 3,1 m. En daarmee wordt een landschapselement toegevoegd dat in dit gebied nergens voor komt. Bij de bestaande 'burgerwoningen' is niet eens sprake van een greppel, bij een aantal boerderijen is een smal slootje aanwezig. Een nieuw aan te leggen sloot van deze breedte tast het karakter van het landschap ter plaatse aan. Naar ons idee hoort de waterbuffer buiten het zicht vanaf de openbare weg te liggen.
- Een ander kenmerk van het landschap ter plekke is dat woningen 'ruim' op hun kavel liggen. Aan weerszijden van een woning is in vrijwel alle gevallen sprake van een vrije ruimte tot de perceelgrens. Tegen deze achtergrond begrijpen we niet waarom bij de omgevingsvergunning vrijstelling verleend kan worden tot het bouwen op de perceelgrens (regel 3.3)

Ad 7 Conclusie.

Geachte leden van de raad. Uit voorgaande zal u duidelijk geworden zijn dat we het voorliggende plan in strijd met een goede ruimtelijk ordening vinden en bovendien in strijd met uw eigen beleid (woonvisie 2017-2022) en de wet (met name het motiveringsbeginsel).

Wij verzoeken u dan ook dringend het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg Donkerbroek terug te trekken en allereerst de vertaalslag van de gepubliceerde woonvisie 2017-2022 naar Donkerbroek op te stellen alvorens opnieuw te toetsen of er noodzaak is voor onderhavig plan.

Met vriendelijke groet,

3

Gemeente Oost...
Afd/Cluster:
Ingek: 29 AUG. 2017
Nummer:
Bijlage(n):

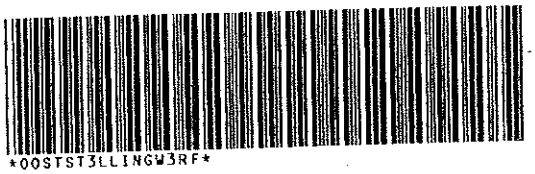
Gemeenteraad Ooststellingwerf

Postbus 38

8430 AA Oosterwolde

Donkerbroek, 31 augustus 2017

Betreft: ontwerpbestemmingsplan Donkerbroek
Herenweg 122-124



Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek, met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPHerenweg-ON01, willen we u de volgende zienswijze voorleggen. Onze bezwaren richten zich op:

1 Het motiveringsbeginsel. De motivering van dit plan is onjuist. Daarmee ontbreekt een basis voor dit bestemmingsplan.
2 Dubbeltelregeling. Waarom kan een gemeente wel twee keer iets regelen en de burger niet.
3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid. Er wordt niet voldaan aan beleid dat vastgesteld is door uw raad.
4 Wij worden geschaad in ons belang waar geen algemeen belang wordt behartigd.
5 De toelichting van het bestemmingsplan is misleidend of op zijn minst onduidelijk.
6 Het aanbrengen van landschapsvreemde elementen.
7 Conclusie.

Deze bezwaren willen we hieronder nader toelichten:

Ad 1Het motiveringsbeginsel.

In de wet is vastgelegd dat een gemeente onderzoek moet doen naar alle in het geding zijnde aspecten. Op die manier is het voor eenieder mogelijk om te weten wat de motivering van het handelen van de gemeente is.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom een open plek opgevuld kan worden. Hierbij wordt aangedragen dat ter plekke sprake is van een zogenaamde woudontginning. Op de hogere delen van de dekzandrug zou een weg zijn aangelegd van waaruit een opstrekkende verkaveling is ontwikkeld.

Het klopt dat deze zienswijze opgeld deed in de jaren zeventig; met name een onderzoeker van Wageningen, de heer Bijhouwer, heeft deze ontstaansgeschiedenis geopperd. De jaren zeventig van de vorige eeuw kunnen gezien worden als het begin van onderzoek naar het ontstaan van het landschap in Nederland. Met de toen nog beperkte kennis leek dit een plausibel verhaal. Immers er is sprake van een dekzandrug en er is sprake van een opstrekkende verkaveling.

Echter, nader onderzoek heeft inmiddels onomstotelijk aangetoond dat deze hypothese niet meer houdbaar is. Duidelijk is geworden dat in de periode na de laatste ijstijd, zo'n 11.000 jaar geleden, er in eerste instantie sprake was van een dekzandrug met het zand aan de oppervlakte. In de periode daarna veranderde er veel voor Nederland. Na enkele duizenden jaren waren de ijskappen van de polen gesmolten en werd de stand van het water in de zeeën tientallen meters hoger. De

Het nog maar een jaar oude bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf en de slechts 2 maanden oude woonvisie 2017-2022 geven daarmee een volledig ander beeld dan het nu gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek. Er is daarmee, ons inziens, sprake van willekeurig en inconsequent beleid of het niet volgen van het eigen beleid, zonder dat dit op enigerlei wijze wordt onderbouwd. Bewoners moeten kunnen vertrouwen op de zorgvuldigheid van het gemeentelijk beleid, waarbij voorgestelde aanpassingen niet slechts een reactie kunnen of mogen zijn op een individueel initiatief. Overigens wordt in de woonvisie 2017-2022 geadviseerd om een concrete vertaalslag te maken van de woonvisie naar de dorpen, wijken en gebieden. Door nu in dit ontwerpbestemmingsplan ad-hoc een agrarisch perceel aan te wijzen voor woningbouw is geen sprake van het uitrollen van een visie, waar bewoners rekening mee kunnen houden, maar van willekeur. Het had getuigd van goed bestuur als eerst de vertaalslag van de woonvisie naar Donkerbroek was gemaakt alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Wij verzoeken u dan ook dit alsnog eerst te doen alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

4. In de woonvisie 2017-2022 wordt concreet de woningbehoefte voor Donkerbroek beschreven. In totaal 15 woningen, met speciale aandacht voor woningen in het segment tot 2 ton. In de wetenschap dat de gemeente Ooststellingwerf sinds eind 2016 kavels voor in totaal een 11-tal woningen te koop heeft binnen de bebouwde kom van Donkerbroek en er inmiddels ook 8-tal appartementen worden gebouwd binnen dezelfde bebouwde kom, wordt ruimschoots aan deze woningbehoefte voldaan. Daarmee is er geen enkele noodzaak voor aanvullende uitbreiding van het aantal woningen in en rond Donkerbroek. Zeker niet in het (op basis van de kavelgrootte) beoogde prijssegment. Hiermee is er geen basis voor het herbestemmen van het in het plan genoemde perceel.
5. Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat er "geen sprake is van concurrentie aangezien de gemeente in de omgeving geen woonkavels in de verkoop heeft". Dit is pertinent onjuist. Op dit moment zijn aan de westzijde van Donkerbroek nog minimaal 6 kavels te koop (de website spreekt over 11 en de verkoopbrochure over 6 nog beschikbare kavels". Aangezien deze kavels al meer dan 10 maanden te koop staan is er zeker sprake van concurrentie. (zie: https://www.ooststellingwerf.nl/inwoners/bouwkavels_41876/item/bouwkavels-in-donkerbroek-west_15301.html

Ad 4 Geschaad in belang:

Voor een zorgvuldige besluitvorming moet u nagaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dat is ook van belang voor eventuele directe of indirecte planschade (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

Ons uitzicht vanuit onze eigen woning wordt belemmerd wat ten koste gaat van het woongenot en onze woning bij verkoop minder aantrekkelijk maakt, wat tot lagere verkoopwaarde leidt.

Was hier nu sprake van het invullen van een algemeen belang, bijvoorbeeld een tekort aan woningbouwlocaties, dan is een afweging tegen ons individuele belang begrijpelijk. Echter, zoals onder ad 3 is beschreven, dient dit ontwerpbestemmingsplan geen enkel algemeen belang, slechts het individuele belang van initiatiefnemer. Een zorgvuldige afweging van belangen van alle betrokkenen (lees omwonenden) met een inventarisatie van de mogelijke planschade is dan op zijn minst op zijn plaats. Ons inziens heeft deze afweging niet plaatsgevonden.

Ad 5 Onduidelijkheid en misleiding:

Op diverse wijzen is er sprake van onduidelijkheid of misleidende beeldvorming tussen de tekening, bijlage 7 van het plan, en de regels zoals beschreven in het plan.

- Op de tekening is te zien dat er tussen de woningen een ruimte vrij moet blijven voor doorkijk; er moet sprake zijn van een gazon. In de regels van het bestemmingsplan wordt dit echter op geen enkele wijze ook gegarandeerd; er wordt zelfs geen poging ondernomen. Volgens de regels mogen er geen gebouwen worden gebouwd of hoog opgaande beplanting worden aangelegd. Het aanbrengen van lage beplanting mag wel. In de praktijk wordt hier doorgaans beplanting onder verstaan tot 5 meter hoog. Ook mogen er schuttingen worden gebouwd tot 2 meter hoog. Dit maakt duidelijk dat de doorkijk op geen enkele wijze wordt gegarandeerd. Wij ervaren deze tekening dan ook als misleidend.
- In de bouwregels, 3.2 ad b, wordt verwezen naar de specifieke bouw aanduiding "zichtlijn". Deze komt in de tekening niet voor.
- In de bouwregels, 3.2 ad e, wordt een beperking opgelegd voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen van maximaal 1 meter voor het verlengde van de voorgevel. Echter de tekening geeft nu al een tweetal rijen fruitbomen aan, langs de erfscheiding en voor de voorgevel welke zeker hoger zullen worden dan 1 meter. Ook hier is de informatie over de vrije doorkijk dus misleidend.
- De vereiste 3,10 meter brede sloot/waterbuffer is in het geheel niet in de tekening opgenomen. Op de plaats van de sloot/waterbuffer staan nu fruitbomen getekend.

Ad 6 Nieuwe landschapsvreemde elementen.

- In het voorliggende plan ligt de opdracht tot de aanleg van een waterbuffer. In de toelichting staat dat deze wordt gerealiseerd door het graven van een sloot tussen de woningen en de openbare weg. Volgens berekening moet deze een minimale waterbreedte hebben van 3,1 m. En daarmee wordt een landschapselement toegevoegd dat in dit gebied nergens voor komt. Bij de bestaande 'burgerwoningen' is niet eens sprake van een greppel, bij een aantal boerderijen is een smal slootje aanwezig. Een nieuw aan te leggen sloot van deze breedte tast het karakter van het landschap ter plaatse aan. Naar ons idee hoort de waterbuffer buiten het zicht vanaf de openbare weg te liggen.
- Een ander kenmerk van het landschap ter plekke is dat woningen 'ruim' op hun kavel liggen. Aan weerszijden van een woning is in vrijwel alle gevallen sprake van een vrije ruimte tot de perceelgrens. Tegen deze achtergrond begrijpen we niet waarom bij de omgevingsvergunning vrijstelling verleend kan worden tot het bouwen op de perceelgrens (regel 3.3)

Ad 7 Conclusie.

Geachte leden van de raad. Uit voorgaande zal u duidelijk geworden zijn dat we het voorliggende plan in strijd met een goede ruimtelijk ordening vinden en bovendien in strijd met uw eigen beleid (woonvisie 2017-2022) en de wet (met name het motiveringsbeginsel).

Wij verzoeken u dan ook dringend het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg Donkerbroek terug te trekken en allereerst de vertaalslag van de gepubliceerde woonvisie 2017-2022 naar Donkerbroek op te stellen alvorens opnieuw te toetsen of er noodzaak is voor onderhavig plan.

Met hoogachting,

OOSTST3LLINGW3RF

4

Gemeente Ooststellingwerf
Afd/Cluster:
Ingek: 31 AUG. 2017
Nummer:
Bijlage(n):

Gemeenteraad Ooststellingwerf

Postbus 38

8430 AA Oosterwolde

Donkerbroek, 31 augustus 2017

Betreft: ontwerpbestemmingsplan Donkerbroek
Herenweg 122-124

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek, met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPHerenweg-ON01, willen we u de volgende zienswijze voorleggen. Onze bezwaren richten zich op:

1 Het motiveringsbeginsel. De motivering van dit plan is onjuist. Daarmee ontbreekt een basis voor dit bestemmingsplan.
2 Dubbeltelregeling. Waarom kan een gemeente wel twee keer iets regelen en de burger niet.
3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid. Er wordt niet voldaan aan beleid dat vastgesteld is door uw raad.
4 Wij worden geschaad in ons belang waar geen algemeen belang wordt behartigd.
5 De toelichting van het bestemmingsplan is misleidend of op zijn minst onduidelijk.
6 Het aanbrengen van landschapsvreemde elementen.
7 Conclusie.

Deze bezwaren willen we hieronder nader toelichten:

Ad 1Het motiveringsbeginsel.

In de wet is vastgelegd dat een gemeente onderzoek moet doen naar alle in het geding zijnde aspecten. Op die manier is het voor eenieder mogelijk om te weten wat de motivering van het handelen van de gemeente is.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom een open plek opgevuld kan worden. Hierbij wordt aangedragen dat ter plekke sprake is van een zogenaamde woudontginning. Op de hogere delen van de dekzandrug zou een weg zijn aangelegd van waaruit een opstrekkende verkaveling is ontwikkeld.

Het klopt dat deze zienswijze opgeld deed in de jaren zeventig; met name een onderzoeker van Wageningen, de heer Bijhouwer, heeft deze ontstaansgeschiedenis geopperd. De jaren zeventig van de vorige eeuw kunnen gezien worden als het begin van onderzoek naar het ontstaan van het landschap in Nederland. Met de toen nog beperkte kennis leek dit een plausibel verhaal. Immers er is sprake van een dekzandrug en er is sprake van een opstrekkende verkaveling.

Echter, nader onderzoek heeft inmiddels onomstotelijk aangetoond dat deze hypothese niet meer houdbaar is. Duidelijk is geworden dat in de periode na de laatste ijstijd, zo'n 11.000 jaar geleden, er in eerste instantie sprake was van een dekzandrug met het zand aan de oppervlakte. In de periode daarna veranderde er veel voor Nederland. Na enkele duizenden jaren waren de ijskappen van de polen gesmolten en werd de stand van het water in de zeeën tientallen meters hoger. De aanvankelijk droogstaande Noordzee vulde zich met water en het Kanaal brak door. Tot die tijd zat Engeland vast aan het vaste land van Europa. Met het doorbreken van het Kanaal kwam een zandstroom op gang die voor de kust van Nederland een duinenrij vormde. Tezamen met de veel hogere stand van het zeewater, leidde dit ertoe dat dat de afwatering van het land naar zee sterk stagneerde. Het gevolg was een sterke veengroei, in eerste instantie in de beekdalen (in dit geval de Tjonger) maar later ging deze veengroei over in hoogveenvorming op de dekzandruggen. Ter plekke van de huidige Herenweg moet een pakket veen gelegen hebben van minstens vier tot acht meter hoog. Deze zienswijze op de ontstaanswijze van het landschap ter plekke is op indrukwekkende wijze beschreven in de dissertatie van Theo Spek in het jaar 2004: 'het Drentse esdorpenlandschap'. Anders dan Bijhouwer heeft Spek gebruik gemaakt van interdisciplinair onderzoek waarin bodemkundig, geologisch, geomorfologisch, archeologisch en ook palynologisch onderzoek is samengebracht tot een samenhangend synthese. Voor een min of meer vergelijkbaar gebied in noordelijke delen van Friesland heeft Jeroen Zomer in het jaar 2016 een vergelijkbaar onderzoek gedaan; ook dit is een dissertatie. Dat deze zienswijze inmiddels ook door Wageningen wordt erkend moge blijken uit een review-onderzoek naar de "landschappen van Nederland' door de Wageningse onderzoekers Jongmans/vaBerg/Sonneveld/Peek/van der Berg van Saparoea; dit tweedelig boekwerk, dat erkend wordt als een goede samenvatting van de huidige kennis van landschappen in Nederland, onderschrijft de zienswijze van Spek en anderen.

Met deze kennis is duidelijk dat het in de middeleeuwen niet mogelijk is geweest om een weg aan te leggen op een dekzandrug; deze was simpelweg onbegaanbaar door het metersdikke hoogveenpakket. De ontginning is gestart vanaf het water, in dit geval de Tjonger. Vanaf de Tjonger werden kavels uitgegeven door de bisschop of een landheer aan boeren. Vanaf het water ging men het land ontginnen door het veen ter plekke te ontwateren. Het veen ter plekke droogde uit en was een goede voedingsbodem voor gewassen met onder andere granen. Door de drooglegging en door het ploegen oxideerde het veen en daalde het oppervlak. Deze daling ging door tot vlak boven de grondwaterstand; vanaf dat moment was agrarisch gebruik niet meer mogelijk. Dit werd opgelost door verder vanaf de rivier door te gaan met een nieuw stuk veen te ontwateren. Langzaam schoof de bebouwing daarmee steeds verder op in noordelijk richting. Daar waar aanvankelijk in het beekdal nog sprake was van een venige bodem, kwam op de dekzandrug zand onder het veen vandaan. Dit bleek een goede basis om zich permanent te vestigen. Omdat niet elke boer op dat moment even ver de dekzandrug op was gegaan, is een weg als verbinding tussen de verschillende boerderijen, niet recht. Dit is anders dan in de toelichting op pagina 7, waar gesproken wordt over rechte wegen. Wie ter plekke gaat kijken zal ervaren dat de hele Herenweg wel rechtere delen kent, maar vooral kronkelig is. Ook zal de waarnemer dan zien dat een aantal

boerderijen zo ver achter is gebleven dat ze 'achter' het lint liggen; ook een aantal ligt juist al 'verder'.

Voorgaande ontginningswijze brengt met zich mee dat per opstrekkende kavel in principe maar 1 bebouwing voor komt. Dit kan zijn aan de zuidzijde van de weg, het kan ook aan de noordzijde van de Herenweg zijn. En als je met deze kennis kijkt langs de Herenweg, kan ook waargenomen worden dat er in principe overal 1 boerderij per opstrekkende kavel aanwezig is. Aan de overkant van de weg is dan geen bebouwing aanwezig. In de huidige situatie komt het met name aan dit deel van de Herenweg ook een aantal woningen voor. Deze zijn gebouwd voor de inwerkingtreding van de Wet Ruimtelijk Ordening in het jaar 1965. Vanaf dat moment is gedacht in termen als bebouwde kom en buitengebied. En in het buitengebied werd woningbouw niet langer toegestaan; het buitengebied was het domein van de agrariërs die niet gehinderd moesten worden door toenemende woonbebouwing.

Met voorgaande kan vastgesteld worden dat de analyse van het landschap ter plekke berust op volstrekt verouderde inzichten. Daar waar in de toelichting geschreven wordt over het opvullen van lintbebouwing, is in het licht van voorgaande analyse van het landschap sprake van het teniet doen van de karakteristieke openheid tegenover een boerderij plek. In dit geval is het een open plek die letterlijk tegenover een boerenbedrijf ligt. Hiermee is het plan ook strijdig met het provinciale beleid dat er vanuit gaat dat de ruimtelijke karakteristiek herkenbaar en beleefbaar blijft. Het tegendeel is waar, de ruimtelijke karakteristiek wordt juist vernietigd. En daarmee is het motiveringsbeginsel voor een goede ruimtelijke ordening met voeten getreden.

Van en gemeentebestuur wat "groene gedachten" hoog in het vaandel zegt te voeren zou zuinig moeten omgaan met onze unieke landschappelijke erfgoed. In de afgelopen decennia is er reeds veel ingeleverd van het coulissen landschap: Veel boswallen zijn reeds opgeofferd aan de landbouw en intensieve veeteelt. De laatste doorkijkjes nu ook nog blokkeren met nieuwe bebouwing staat haaks op uw eigen landschapsbeleid: Quote van uw website: *Het doel van het landschapsbeleid is om inwoners en ondernemers enthousiast te maken om de kenmerkende landschappen in Zuid-Oost Friesland te behouden en te versterken.*

Verder zijn uw plannen strijdig met een andere tekst op uw website: *De gemeenteraad van Ooststellingwerf heeft op 26 mei het nieuwe biodiversiteitsbeleid voor de gemeente vastgesteld. Het doel van dit beleid is om binnen de reguliere werkzaamheden het werk zó uit te voeren dat planten en dieren er van profiteren. Ook worden inwoners en organisaties in de gemeente benadert om hun steentje bij te dragen.*

De realiteit is dat, waar het een aantallen tientallen jaren nog normaal was dat je tijdens een wandeling door het buitengebied in onze gemeente regelmatig klein wild kon spotten, dit nu tot een grote uitzondering behoort. Ik daag u uit om op een willekeurig door u gekozen locatie binnen onze gemeente binnen een tijdsbestek van 4 uren 5 verschillende wilde hazen of konijnen aan te wijzen. Het doorzetten van uw voorgenomen plannen zal de leefruimte van het schaarse wild ontegenzeggelijk nog verder verkleinen.

Ad 2 Dubbeltelregeling.

Elk bestemmingsplan kent een dubbeltelregeling. Iets wat al een keer is vergeven, kan niet nog een keer worden vergeven. Anders raakt het einde zoek. Ook het voorliggende bestemmingsplan kent de dubbeltelregeling.

Deze dubbeltelregeling lijkt nu echter voor uw gemeenteraad niet te gelden. Toen in de jaren tachtig van de vorige eeuw, de eigenaar van de grond tussen de bebouwde kom-grens en de woning Herenweg 115 een tweetal woningen wilde bouwen, werd dit door de gemeente afgewezen. Juist de doorkijk naar het achterliggende land werd als karakteristiek aangemerkt en mocht niet verloren gaan. Een aantal jaren later is toch woningbouw gerealiseerd; het motief was toen het afronden van het dorp.

Nu wordt het voorliggende plan opnieuw gemotiveerd als afronden van het dorp. Voorgaande maakt niet alleen duidelijk dat uw raad een zig-zag beleid voert (eerst moet een doorkijk juist blijven, later wordt het een afronding), maar er is ook sprake van het overtreden van de dubbeltelbepaling. Iets wat elke inwoner niet mag, lijkt de gemeente wel te mogen. Dit klemt temeer omdat de analyse van het landschap berust op volstrekt achterhaalde theorieën.

Ad 3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid, waaronder woonvisie 2017-2022

1. In het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek wordt verwezen naar de structuurvisie 2010-2020-2030 en het woonplan 2011-2020. Echter in 2014 is het voornoemde woonplan geëvalueerd, en sindsdien is er door de gemeente gewerkt aan een nieuwe woonvisie. Deze is in mei 2017 gepubliceerd als woonvisie 2017-2022. Het ontwerp bestemmingsplan had dan ook aan de thans geldende visie en de daarin vermelde uitgangspunten moeten voldoen. De 4 in het ontwerpbestemmingsplan benoemde toetsingscriteria zijn dan ook niet van toepassing.
2. Enkele citaten uit deze woonvisie 2017-2022 maken duidelijk dat het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek niet voldoet aan de voorwaarden zoals in deze woonvisie gesteld:
    - *"Focus op inbreiding in plaats van uitbreiding"*; in het plan is sprake van uitbreiding.
    - *"De komende jaren zal de vraaggerichte ontwikkeling toenemen. Hierbij moet wel in ogenschouw worden genomen dat de beschikbare bouwlocaties in de gemeente de woningbehoeften qua aantallen al kunnen opvangen"*; het plan is geen onderdeel van de beschikbare bouwlocaties.
    - *"Bij uitbreidingsnieuwbouw wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde kom in de dorpen boven uitleglocaties"*; het plan ligt buiten de bebouwde kom.
    - *"We willen initiatieven van dorpen en bewoners faciliteren indien die voorzien in een behoefte, draagvlak hebben en realistisch zijn"*; op geen enkele wijze is de behoefte en enig draagvlak voor het plan onderbouwd en/of aangetoond.

3. Naast de woonvisie 2017-2022 schetst ook het in 2016 aangenomen bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf het beeld van een gemeentelijk beleid waarbij het herbestemmen van grond, in het buitengebied, met een agrarisch bestemming, voor woningbouw op zijn minst wordt ontmoedigd of eigenlijk geen onderdeel van de plannen is. Er wordt letterlijk geschreven: *"in het bestemmingsplan zullen buiten de regelingen in het kader van ruimte voor ruimte en vrijkomende agrarische bebouwing geen mogelijkheden worden opgenomen voor het toestaan van burgerwoningen".*
   Het nog maar een jaar oude bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf en de slechts 2 maanden oude woonvisie 2017-2022 geven daarmee een volledig ander beeld dan het nu gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek. Er is daarmee, ons inziens, sprake van willekeurig en inconsequent beleid of het niet volgen van het eigen beleid, zonder dat dit op enigerlei wijze wordt onderbouwd. Bewoners moeten kunnen vertrouwen op de zorgvuldigheid van het gemeentelijk beleid, waarbij voorgestelde aanpassingen niet slechts een reactie kunnen of mogen zijn op een individueel initiatief.
   Overigens wordt in de woonvisie 2017-2022 geadviseerd om een concrete vertaalslag te maken van de woonvisie naar de dorpen, wijken en gebieden. Door nu in dit ontwerpbestemmingsplan ad-hoc een agrarisch perceel aan te wijzen voor woningbouw is geen sprake van het uitrollen van een visie, waar bewoners rekening mee kunnen houden, maar van willekeur. Het had getuigd van goed bestuur als eerst de vertaalslag van de woonvisie naar Donkerbroek was gemaakt alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Wij verzoeken u dan ook dit alsnog eerst te doen alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen.
4. In de woonvisie 2017-2022 wordt concreet de woningbehoefte voor Donkerbroek beschreven. In totaal 15 woningen, met speciale aandacht voor woningen in het segment tot 2 ton. In de wetenschap dat de gemeente Ooststellingwerf sinds eind 2016 kavels voor in totaal een 11-tal woningen te koop heeft binnen de bebouwde kom van Donkerbroek en er inmiddels ook 8-tal appartementen worden gebouwd binnen dezelfde bebouwde kom, wordt ruimschoots aan deze woningbehoefte voldaan. Daarmee is er geen enkele noodzaak voor aanvullende uitbreiding van het aantal woningen in en rond Donkerbroek. Zeker niet in het (op basis van de kavelgrootte) beoogde prijssegment. Hiermee is er geen basis voor het herbestemmen van het in het plan genoemde perceel.
5. Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat er "geen sprake is van concurrentie aangezien de gemeente in de omgeving geen woonkavels in de verkoop heeft". Dit is pertinent onjuist. Op dit moment zijn aan de westzijde van Donkerbroek nog minimaal 6 kavels te koop (de website spreekt over 11 en de verkoopbrochure over 6 nog beschikbare kavels". Aangezien deze kavels al meer dan 10 maanden te koop staan is er zeker sprake van concurrentie. (zie: https://www.ooststellingwerf.nl/inwoners/bouwkavels_41876/item/bouwkavels-in-donkerbroek-west_15301.html

Ad 4 Geschaad in belang:

Voor een zorgvuldige besluitvorming moet u nagaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dat is ook van belang voor eventuele directe of indirecte planschade (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

Ons uitzicht vanuit onze eigen woning wordt belemmerd wat ten koste gaat van het woongenot en onze woning bij verkoop minder aantrekkelijk maakt, wat tot lagere verkoopwaarde leidt.

Was hier nu sprake van het invullen van een algemeen belang, bijvoorbeeld een tekort aan woningbouwlocaties, dan is een afweging tegen ons individuele belang begrijpelijk. Echter, zoals onder ad 3 is beschreven, dient dit ontwerpbestemmingsplan geen enkel algemeen belang, slechts het individuele belang van initiatiefnemer. Een zorgvuldige afweging van belangen van alle betrokkenen (lees omwonenden) met een inventarisatie van de mogelijke planschade is dan op zijn minst op zijn plaats. Ons inziens heeft deze afweging niet plaatsgevonden.

Ad 5 Onduidelijkheid en misleiding:

Op diverse wijzen is er sprake van onduidelijkheid of misleidende beeldvorming tussen de tekening, bijlage 7 van het plan, en de regels zoals beschreven in het plan.

- Op de tekening is te zien dat er tussen de woningen een ruimte vrij moet blijven voor doorkijk; er moet sprake zijn van een gazon. In de regels van het bestemmingsplan wordt dit echter op geen enkele wijze ook gegarandeerd; er wordt zelfs geen poging ondernomen. Volgens de regels mogen er geen gebouwen worden gebouwd of hoog opgaande beplanting worden aangelegd. Het aanbrengen van lage beplanting mag wel. In de praktijk wordt hier doorgaans beplanting onder verstaan tot 5 meter hoog. Ook mogen er schuttingen worden gebouwd tot 2 meter hoog. Dit maakt duidelijk dat de doorkijk op geen enkele wijze wordt gegarandeerd. Wij ervaren deze tekening dan ook als misleidend.
- In de bouwregels, 3.2 ad b, wordt verwezen naar de specifieke bouw aanduiding "zichtlijn". Deze komt in de tekening niet voor.
- In de bouwregels, 3.2 ad e, wordt een beperking opgelegd voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen van maximaal 1 meter voor het verlengde van de voorgevel. Echter de tekening geeft nu al een tweetal rijen fruitbomen aan, langs de erfscheiding en voor de voorgevel welke zeker hoger zullen worden dan 1 meter. Ook hier is de informatie over de vrije doorkijk dus misleidend.
- De vereiste 3,10 meter brede sloot/waterbuffer is in het geheel niet in de tekening opgenomen. Op de plaats van de sloot/waterbuffer staan nu fruitbomen getekend.

Ad 6 Nieuwe landschapsvreemde elementen.

- In het voorliggende plan ligt de opdracht tot de aanleg van een waterbuffer. In de toelichting staat dat deze wordt gerealiseerd door het graven van een sloot tussen de woningen en de openbare weg. Volgens berekening moet deze een minimale waterbreedte hebben van 3,1 m. En daarmee wordt een landschapselement toegevoegd dat in dit gebied nergens voor komt. Bij de bestaande 'burgerwoningen' is niet eens sprake van een greppel, bij een aantal boerderijen is een smal slootje aanwezig. Een nieuw aan te leggen sloot van deze breedte tast het karakter van het landschap ter plaatse aan. Naar ons idee hoort de waterbuffer buiten het zicht vanaf de openbare weg te liggen.
- Een ander kenmerk van het landschap ter plekke is dat woningen 'ruim' op hun kavel liggen. Aan weerszijden van een woning is in vrijwel alle gevallen sprake van een vrije ruimte tot de perceelgrens. Tegen deze achtergrond begrijpen we niet waarom bij de omgevingsvergunning vrijstelling verleend kan worden tot het bouwen op de perceelgrens (regel 3.3)

Ad 7 Conclusie.

Geachte leden van de raad. Uit voorgaande zal u duidelijk geworden zijn dat we het voorliggende plan in strijd met een goede ruimtelijk ordening vinden en bovendien in strijd met uw eigen beleid (woonvisie 2017-2022) en de wet (met name het motiveringsbeginsel).

Wij verzoeken u dan ook dringend het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg Donkerbroek terug te trekken en allereerst de vertaalslag van de gepubliceerde woonvisie 2017-2022 naar Donkerbroek op te stellen alvorens opnieuw te toetsen of er noodzaak is voor onderhavig plan.

Met hoogachting,

5

Gemeente Ooststellingwerf
Afd/Cluster:
Ingek: 06 SEP. 2017
Nummer:
Bijlagen:

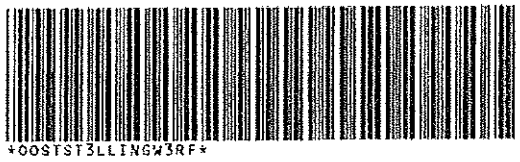
Gemeenteraad Ooststellingwerf

Postbus 38

8430 AA Oosterwolde

Donkerbroek, 31 augustus 2017

Betreft: ontwerpbestemmingsplan Donkerbroek
Herenweg 122-124



Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek, met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPHerenweg-ON01, willen we u de volgende zienswijze voorleggen. Onze bezwaren richten zich op:

1 Het motiveringsbeginsel. De motivering van dit plan is onjuist. Daarmee ontbreekt een basis voor dit bestemmingsplan.
2 Dubbeltelregeling. Waarom kan een gemeente wel twee keer iets regelen en de burger niet.
3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid. Er wordt niet voldaan aan beleid dat vastgesteld is door uw raad.
4 Wij worden geschaad in ons belang waar geen algemeen belang wordt behartigd.
5 De toelichting van het bestemmingsplan is misleidend of op zijn minst onduidelijk.
6 Het aanbrengen van landschapsvreemde elementen.
7 Conclusie.

Deze bezwaren willen we hieronder nader toelichten:

Ad 1Het motiveringsbeginsel.

In de wet is vastgelegd dat een gemeente onderzoek moet doen naar alle in het geding zijnde aspecten. Op die manier is het voor eenieder mogelijk om te weten wat de motivering van het handelen van de gemeente is.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom een open plek opgevuld kan worden. Hierbij wordt aangedragen dat ter plekke sprake is van een zogenaamde woudontginning. Op de hogere delen van de dekzandrug zou een weg zijn aangelegd van waaruit een opstrekkende verkaveling is ontwikkeld.

Het klopt dat deze zienswijze opgeld deed in de jaren zeventig; met name een onderzoeker van Wageningen, de heer Bijhouwer, heeft deze ontstaansgeschiedenis geopperd. De jaren zeventig van de vorige eeuw kunnen gezien worden als het begin van onderzoek naar het ontstaan van het landschap in Nederland. Met de toen nog beperkte kennis leek dit een plausibel verhaal. Immers er is sprake van een dekzandrug en er is sprake van een opstrekkende verkaveling.

Echter, nader onderzoek heeft inmiddels onomstotelijk aangetoond dat deze hypothese niet meer houdbaar is. Duidelijk is geworden dat in de periode na de laatste ijstijd, zo'n 11.000 jaar geleden, er in eerste instantie sprake was van een dekzandrug met het zand aan de oppervlakte. In de periode daarna veranderde er veel voor Nederland. Na enkele duizenden jaren waren de ijskappen van de polen gesmolten en werd de stand van het water in de zeeën tientallen meters hoger. De

aanvankelijk droogstaande Noordzee vulde zich met water en het Kanaal brak door. Tot die tijd zat Engeland vast aan het vaste land van Europa. Met het doorbreken van het Kanaal kwam een zandstroom op gang die voor de kust van Nederland een duinenrij vormde. Tezamen met de veel hogere stand van het zeewater, leidde dit ertoe dat dat de afwatering van het land naar zee sterk stagneerde. Het gevolg was een sterke veengroei, in eerste instantie in de beekdalen (in dit geval de Tjonger) maar later ging deze veengroei over in hoogveenvorming op de dekzandruggen. Ter plekke van de huidige Herenweg moet een pakket veen gelegen hebben van minstens vier tot acht meter hoog. Deze zienswijze op de ontstaanswijze van het landschap ter plekke is op indrukwekkende wijze beschreven in de dissertatie van Theo Spek in het jaar 2004: 'het Drentse esdorpenlandschap'. Anders dan Bijhouwer heeft Spek gebruik gemaakt van interdisciplinair onderzoek waarin bodemkundig, geologisch, geomorfologisch, archeologisch en ook palynologisch onderzoek is samengebracht tot een samenhangend synthese. Voor een min of meer vergelijkbaar gebied in noordelijke delen van Friesland heeft Jeroen Zomer in het jaar 2016 een vergelijkbaar onderzoek gedaan; ook dit is een dissertatie. Dat deze zienswijze inmiddels ook door Wageningen wordt erkend moge blijken uit een review-onderzoek naar de "landschappen van Nederland' door de Wageningse onderzoekers Jongmans/vaBerg/Sonneveld/Peek/van der Berg van Saparoea; dit tweedelig boekwerk, dat erkend wordt als een goede samenvatting van de huidige kennis van landschappen in Nederland, onderschrijft de zienswijze van Spek en anderen.

Met deze kennis is duidelijk dat het in de middeleeuwen niet mogelijk is geweest om een weg aan te leggen op een dekzandrug; deze was simpelweg onbegaanbaar door het metersdikke hoogveenpakket. De ontginning is gestart vanaf het water, in dit geval de Tjonger. Vanaf de Tjonger werden kavels uitgegeven door de bisschop of een landheer aan boeren. Vanaf het water ging men het land ontginnen door het veen ter plekke te ontwateren. Het veen ter plekke droogde uit en was een goede voedingsbodem voor gewassen met onder andere granen. Door de drooglegging en door het ploegen oxideerde het veen en daalde het oppervlak. Deze daling ging door tot vlak boven de grondwaterstand; vanaf dat moment was agrarisch gebruik niet meer mogelijk. Dit werd opgelost door verder vanaf de rivier door te gaan met een nieuw stuk veen te ontwateren. Langzaam schoof de bebouwing daarmee steeds verder op in noordelijk richting. Daar waar aanvankelijk in het beekdal nog sprake was van een venige bodem, kwam op de dekzandrug zand onder het veen vandaan. Dit bleek een goede basis om zich permanent te vestigen. Omdat niet elke boer op dat moment even ver de dekzandrug op was gegaan, is een weg als verbinding tussen de verschillende boerderijen, niet recht. Dit is anders dan in de toelichting op pagina 7, waar gesproken wordt over rechte wegen. Wie ter plekke gaat kijken zal ervaren dat de hele Herenweg wel rechtere delen kent, maar vooral kronkelig is. Ook zal de waarnemer dan zien dat een aantal boerderijen zo ver achter is gebleven dat ze 'achter' het lint liggen; ook een aantal ligt juist al 'verder'.

Voorgaande ontginningswijze brengt met zich mee dat per opstrekkende kavel in principe maar 1 bebouwing voor komt. Dit kan zijn aan de zuidzijde van de weg, het kan ook aan de noordzijde van de Herenweg zijn. En als je met deze kennis kijkt langs de Herenweg, kan ook waargenomen worden dat er in principe overal 1 boerderij per opstrekkende kavel aanwezig is. Aan de overkant van de weg is dan geen bebouwing aanwezig. In de huidige situatie komt het met name aan dit deel van de Herenweg ook een aantal woningen voor. Deze zijn gebouwd voor de inwerkingtreding van de Wet Ruimtelijk Ordening in het jaar 1965. Vanaf dat moment is gedacht in termen als bebouwde kom en buitengebied. En in het buitengebied werd woningbouw niet langer toegestaan; het buitengebied was het domein van de agrariërs die niet gehinderd moesten worden door toenemende woonbebouwing.

Met voorgaande kan vastgesteld worden dat de analyse van het landschap ter plekke berust op volstrekt verouderde inzichten. Daar waar in de toelichting geschreven wordt over het opvullen van lintbebouwing, is in het licht van voorgaande analyse van het landschap sprake van het teniet doen van de karakteristieke openheid tegenover een boerderij plek. In dit geval is het een open plek die letterlijk tegenover een boerenbedrijf ligt. Hiermee is het plan ook strijdig met het provinciale beleid dat er vanuit gaat dat de ruimtelijke karakteristiek herkenbaar en beleefbaar blijft. Het tegendeel is

waar, de ruimtelijke karakteristiek wordt juist vernietigd. En daarmee is het motiveringsbeginsel voor een goede ruimtelijke ordening met voeten getreden.

Ad 2 Dubbeltelregeling.

Elk bestemmingsplan kent een dubbeltelregeling. Iets wat al een keer is vergeven, kan niet nog een keer worden vergeven. Anders raakt het einde zoek. Ook het voorliggende bestemmingsplan kent de dubbeltelregeling.

Deze dubbeltelregeling lijkt nu echter voor uw gemeenteraad niet te gelden. Toen in de jaren tachtig van de vorige eeuw, de eigenaar van de grond tussen de bebouwde kom-grens en de woning Herenweg 115 een tweetal woningen wilde bouwen, werd dit door de gemeente afgewezen. Juist de doorkijk naar het achterliggende land werd als karakteristiek aangemerkt en mocht niet verloren gaan. Een aantal jaren later is toch woningbouw gerealiseerd; het motief was toen het afronden van het dorp.

Nu wordt het voorliggende plan opnieuw gemotiveerd als afronden van het dorp. Voorgaande maakt niet alleen duidelijk dat uw raad een zig-zag beleid voert (eerst moet een doorkijk juist blijven, later wordt het een afronding), maar er is ook sprake van het overtreden van de dubbeltelbepaling. Iets wat elke inwoner niet mag, lijkt de gemeente wel te mogen. Dit klemt temeer omdat de analyse van het landschap berust op volstrekt achterhaalde theorieën.

Ad 3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid, waaronder woonvisie 2017-2022

1. In het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek wordt verwezen naar de structuurvisie 2010-2020-2030 en het woonplan 2011-2020. Echter in 2014 is het voornoemde woonplan geëvalueerd, en sindsdien is er door de gemeente gewerkt aan een nieuwe woonvisie. Deze is in mei 2017 gepubliceerd als woonvisie 2017-2022. Het ontwerp bestemmingsplan had dan ook aan de thans geldende visie en de daarin vermelde uitgangspunten moeten voldoen. De 4 in het ontwerpbestemmingsplan benoemde toetsingscriteria zijn dan ook niet van toepassing.
2. Enkele citaten uit deze woonvisie 2017-2022 maken duidelijk dat het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek niet voldoet aan de voorwaarden zoals in deze woonvisie gesteld:
    - *"Focus op inbreiding in plaats van uitbreiding"*; in het plan is sprake van uitbreiding.
    - *"De komende jaren zal de vraaggerichte ontwikkeling toenemen. Hierbij moet wel in ogenschouw worden genomen dat de beschikbare bouwlocaties in de gemeente de woningbehoeften qua aantallen al kunnen opvangen"*; het plan is geen onderdeel van de beschikbare bouwlocaties.
    - *"Bij uitbreidingsnieuwbouw wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde kom in de dorpen boven uitleglocaties"*; het plan ligt buiten de bebouwde kom.
    - *"We willen initiatieven van dorpen en bewoners faciliteren indien die voorzien in een behoefte, draagvlak hebben en realistisch zijn"*; op geen enkele wijze is de behoefte en enig draagvlak voor het plan onderbouwd en/of aangetoond.
3. Naast de woonvisie 2017-2022 schetst ook het in 2016 aangenomen bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf het beeld van een gemeentelijk beleid waarbij het herbestemmen van grond, in het buitengebied, met een agrarisch bestemming, voor woningbouw op zijn minst wordt ontmoedigd of eigenlijk geen onderdeel van de plannen is. Er wordt letterlijk geschreven: *"in het bestemmingsplan zullen buiten de regelingen in het kader van ruimte voor ruimte en vrijkomende agrarische bebouwing geen mogelijkheden worden opgenomen voor het toestaan van burgerwoningen"*.

Het nog maar een jaar oude bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf en de slechts 2 maanden oude woonvisie 2017-2022 geven daarmee een volledig ander beeld dan het nu gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek. Er is daarmee, ons inziens, sprake van willekeurig en inconsequent beleid of het niet volgen van het eigen beleid, zonder dat dit op enigerlei wijze wordt onderbouwd. Bewoners moeten kunnen vertrouwen op de zorgvuldigheid van het gemeentelijk beleid, waarbij voorgestelde aanpassingen niet slechts een reactie kunnen of mogen zijn op een individueel initiatief. Overigens wordt in de woonvisie 2017-2022 geadviseerd om een concrete vertaalslag te maken van de woonvisie naar de dorpen, wijken en gebieden. Door nu in dit ontwerpbestemmingsplan ad-hoc een agrarisch perceel aan te wijzen voor woningbouw is geen sprake van het uitrollen van een visie, waar bewoners rekening mee kunnen houden, maar van willekeur. Het had getuigd van goed bestuur als eerst de vertaalslag van de woonvisie naar Donkerbroek was gemaakt alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Wij verzoeken u dan ook dit alsnog eerst te doen alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

4. In de woonvisie 2017-2022 wordt concreet de woningbehoefte voor Donkerbroek beschreven. In totaal 15 woningen, met speciale aandacht voor woningen in het segment tot 2 ton. In de wetenschap dat de gemeente Ooststellingwerf sinds eind 2016 kavels voor in totaal een 11-tal woningen te koop heeft binnen de bebouwde kom van Donkerbroek en er inmiddels ook 8-tal appartementen worden gebouwd binnen dezelfde bebouwde kom, wordt ruimschoots aan deze woningbehoefte voldaan. Daarmee is er geen enkele noodzaak voor aanvullende uitbreiding van het aantal woningen in en rond Donkerbroek. Zeker niet in het (op basis van de kavelgrootte) beoogde prijssegment. Hiermee is er geen basis voor het herbestemmen van het in het plan genoemde perceel.
5. Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat er "geen sprake is van concurrentie aangezien de gemeente in de omgeving geen woonkavels in de verkoop heeft". Dit is pertinent onjuist. Op dit moment zijn aan de westzijde van Donkerbroek nog minimaal 6 kavels te koop (de website spreekt over 11 en de verkoopbrochure over 6 nog beschikbare kavels". Aangezien deze kavels al meer dan 10 maanden te koop staan is er zeker sprake van concurrentie. (zie: https://www.ooststellingwerf.nl/inwoners/bouwkavels_41876/item/bouwkavels-in-donkerbroek-west_15301.html

Ad 4 Geschaad in belang:

Voor een zorgvuldige besluitvorming moet u nagaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dat is ook van belang voor eventuele directe of indirecte planschade (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

Ons uitzicht vanuit onze eigen woning wordt belemmerd wat ten koste gaat van het woongenot en onze woning bij verkoop minder aantrekkelijk maakt, wat tot lagere verkoopwaarde leidt.

Was hier nu sprake van het invullen van een algemeen belang, bijvoorbeeld een tekort aan woningbouwlocaties, dan is een afweging tegen ons individuele belang begrijpelijk. Echter, zoals onder ad 3 is beschreven, dient dit ontwerpbestemmingsplan geen enkel algemeen belang, slechts het individuele belang van initiatiefnemer. Een zorgvuldige afweging van belangen van alle betrokkenen (lees omwonenden) met een inventarisatie van de mogelijke planschade is dan op zijn minst op zijn plaats. Ons inziens heeft deze afweging niet plaatsgevonden.

Ad 5 Onduidelijkheid en misleiding:

Op diverse wijzen is er sprake van onduidelijkheid of misleidende beeldvorming tussen de tekening, bijlage 7 van het plan, en de regels zoals beschreven in het plan.

- Op de tekening is te zien dat er tussen de woningen een ruimte vrij moet blijven voor doorkijk; er moet sprake zijn van een gazon. In de regels van het bestemmingsplan wordt dit echter op geen enkele wijze ook gegarandeerd; er wordt zelfs geen poging ondernomen. Volgens de regels mogen er geen gebouwen worden gebouwd of hoog opgaande beplanting worden aangelegd. Het aanbrengen van lage beplanting mag wel. In de praktijk wordt hier doorgaans beplanting onder verstaan tot 5 meter hoog. Ook mogen er schuttingen worden gebouwd tot 2 meter hoog. Dit maakt duidelijk dat de doorkijk op geen enkele wijze wordt gegarandeerd. Wij ervaren deze tekening dan ook als misleidend.
- In de bouwregels, 3.2 ad b, wordt verwezen naar de specifieke bouw aanduiding "zichtlijn". Deze komt in de tekening niet voor.
- In de bouwregels, 3.2 ad e, wordt een beperking opgelegd voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen van maximaal 1 meter voor het verlengde van de voorgevel. Echter de tekening geeft nu al een tweetal rijen fruitbomen aan, langs de erfscheiding en voor de voorgevel welke zeker hoger zullen worden dan 1 meter. Ook hier is de informatie over de vrije doorkijk dus misleidend.
- De vereiste 3,10 meter brede sloot/waterbuffer is in het geheel niet in de tekening opgenomen. Op de plaats van de sloot/waterbuffer staan nu fruitbomen getekend.

Ad 6 Nieuwe landschapsvreemde elementen.

- In het voorliggende plan ligt de opdracht tot de aanleg van een waterbuffer. In de toelichting staat dat deze wordt gerealiseerd door het graven van een sloot tussen de woningen en de openbare weg. Volgens berekening moet deze een minimale waterbreedte hebben van 3,1 m. En daarmee wordt een landschapselement toegevoegd dat in dit gebied nergens voor komt. Bij de bestaande 'burgerwoningen' is niet eens sprake van een greppel, bij een aantal boerderijen is een smal slootje aanwezig. Een nieuw aan te leggen sloot van deze breedte tast het karakter van het landschap ter plaatse aan. Naar ons idee hoort de waterbuffer buiten het zicht vanaf de openbare weg te liggen.
- Een ander kenmerk van het landschap ter plekke is dat woningen 'ruim' op hun kavel liggen. Aan weerszijden van een woning is in vrijwel alle gevallen sprake van een vrije ruimte tot de perceelgrens. Tegen deze achtergrond begrijpen we niet waarom bij de omgevingsvergunning vrijstelling verleend kan worden tot het bouwen op de perceelgrens (regel 3.3)

Ad 7 Conclusie.

Geachte leden van de raad. Uit voorgaande zal u duidelijk geworden zijn dat we het voorliggende plan in strijd met een goede ruimtelijk ordening vinden en bovendien in strijd met uw eigen beleid (woonvisie 2017-2022) en de wet (met name het motiveringsbeginsel).

Wij verzoeken u dan ook dringend het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg Donkerbroek terug te trekken en allereerst de vertaalslag van de gepubliceerde woonvisie 2017-2022 naar Donkerbroek op te stellen alvorens opnieuw te toetsen of er noodzaak is voor onderhavig plan.

Met hoogachting,

OOST3T3LLINGW3RF

Gemeenteraad Ooststellingwerf

Postbus 38

8430 AA Oosterwolde

6

Gemeente Ooststellingwerf
Cluster:

Ingek: 30 AUG. 2017

Nummer:

Bijlage(n):

Donkerbroek, 31 augustus 2017

Betreft: ontwerpbestemmingsplan Donkerbroek
Herenweg 122-124

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek, met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPHerenweg-ON01, willen we u de volgende zienswijze voorleggen. Onze bezwaren richten zich op:

1 Het motiveringsbeginsel. De motivering van dit plan is onjuist. Daarmee ontbreekt een basis voor dit bestemmingsplan.
2 Dubbeltelregeling. Waarom kan een gemeente wel twee keer iets regelen en de burger niet.
3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid. Er wordt niet voldaan aan beleid dat vastgesteld is door uw raad.
4 Wij worden geschaad in ons belang waar geen algemeen belang wordt behartigd.
5 De toelichting van het bestemmingsplan is misleidend of op zijn minst onduidelijk.
6 Het aanbrengen van landschapsvreemde elementen.
7 Conclusie.

Deze bezwaren willen we hieronder nader toelichten:

Ad 1Het motiveringsbeginsel.

In de wet is vastgelegd dat een gemeente onderzoek moet doen naar alle in het geding zijnde aspecten. Op die manier is het voor eenieder mogelijk om te weten wat de motivering van het handelen van de gemeente is.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom een open plek opgevuld kan worden. Hierbij wordt aangedragen dat ter plekke sprake is van een zogenaamde woudontginning. Op de hogere delen van de dekzandrug zou een weg zijn aangelegd van waaruit een opstrekkende verkaveling is ontwikkeld.

Het klopt dat deze zienswijze opgeld deed in de jaren zeventig; met name een onderzoeker van Wageningen, de heer Bijhouwer, heeft deze ontstaansgeschiedenis geopperd. De jaren zeventig van de vorige eeuw kunnen gezien worden als het begin van onderzoek naar het ontstaan van het landschap in Nederland. Met de toen nog beperkte kennis leek dit een plausibel verhaal. Immers er is sprake van een dekzandrug en er is sprake van een opstrekkende verkaveling.

Echter, nader onderzoek heeft inmiddels onomstotelijk aangetoond dat deze hypothese niet meer houdbaar is. Duidelijk is geworden dat in de periode na de laatste ijstijd, zo'n 11.000 jaar geleden, er in eerste instantie sprake was van een dekzandrug met het zand aan de oppervlakte. In de periode daarna veranderde er veel voor Nederland. Na enkele duizenden jaren waren de ijskappen van de polen gesmolten en werd de stand van het water in de zeeën tientallen meters hoger. De

aanvankelijk droogstaande Noordzee vulde zich met water en het Kanaal brak door. Tot die tijd zat Engeland vast aan het vaste land van Europa. Met het doorbreken van het Kanaal kwam een zandstroom op gang die voor de kust van Nederland een duinenrij vormde. Tezamen met de veel hogere stand van het zeewater, leidde dit ertoe dat dat de afwatering van het land naar zee sterk stagneerde. Het gevolg was een sterke veengroei, in eerste instantie in de beekdalen (in dit geval de Tjonger) maar later ging deze veengroei over in hoogveenvorming op de dekzandruggen. Ter plekke van de huidige Herenweg moet een pakket veen gelegen hebben van minstens vier tot acht meter hoog. Deze zienswijze op de ontstaanswijze van het landschap ter plekke is op indrukwekkende wijze beschreven in de dissertatie van Theo Spek in het jaar 2004: 'het Drentse esdorpenlandschap'. Anders dan Bijhouwer heeft Spek gebruik gemaakt van interdisciplinair onderzoek waarin bodemkundig, geologisch, geomorfologisch, archeologisch en ook palynologisch onderzoek is samengebracht tot een samenhangend synthese. Voor een min of meer vergelijkbaar gebied in noordelijke delen van Friesland heeft Jeroen Zomer in het jaar 2016 een vergelijkbaar onderzoek gedaan; ook dit is een dissertatie. Dat deze zienswijze inmiddels ook door Wageningen wordt erkend moge blijken uit een review-onderzoek naar de "landschappen van Nederland' door de Wageningse onderzoekers Jongmans/vaBerg/Sonneveld/Peek/van der Berg van Saparoea; dit tweedelig boekwerk, dat erkend wordt als een goede samenvatting van de huidige kennis van landschappen in Nederland, onderschrijft de zienswijze van Spek en anderen.

Met deze kennis is duidelijk dat het in de middeleeuwen niet mogelijk is geweest om een weg aan te leggen op een dekzandrug; deze was simpelweg onbegaanbaar door het metersdikke hoogveenpakket. De ontginning is gestart vanaf het water, in dit geval de Tjonger. Vanaf de Tjonger werden kavels uitgegeven door de bisschop of een landheer aan boeren. Vanaf het water ging men het land ontginnen door het veen ter plekke te ontwateren. Het veen ter plekke droogde uit en was een goede voedingsbodem voor gewassen met onder andere granen. Door de drooglegging en door het ploegen oxideerde het veen en daalde het oppervlak. Deze daling ging door tot vlak boven de grondwaterstand; vanaf dat moment was agrarisch gebruik niet meer mogelijk. Dit werd opgelost door verder vanaf de rivier door te gaan met een nieuw stuk veen te ontwateren. Langzaam schoof de bebouwing daarmee steeds verder op in noordelijk richting. Daar waar aanvankelijk in het beekdal nog sprake was van een venige bodem, kwam op de dekzandrug zand onder het veen vandaan. Dit bleek een goede basis om zich permanent te vestigen. Omdat niet elke boer op dat moment even ver de dekzandrug op was gegaan, is een weg als verbinding tussen de verschillende boerderijen, niet recht. Dit is anders dan in de toelichting op pagina 7, waar gesproken wordt over rechte wegen. Wie ter plekke gaat kijken zal ervaren dat de hele Herenweg wel rechtere delen kent, maar vooral kronkelig is. Ook zal de waarnemer dan zien dat een aantal boerderijen zo ver achter is gebleven dat ze 'achter' het lint liggen; ook een aantal ligt juist al 'verder'.

Voorgaande ontginningswijze brengt met zich mee dat per opstrekkende kavel in principe maar 1 bebouwing voor komt. Dit kan zijn aan de zuidzijde van de weg, het kan ook aan de noordzijde van de Herenweg zijn. En als je met deze kennis kijkt langs de Herenweg, kan ook waargenomen worden dat er in principe overal 1 boerderij per opstrekkende kavel aanwezig is. Aan de overkant van de weg is dan geen bebouwing aanwezig. In de huidige situatie komt het met name aan dit deel van de Herenweg ook een aantal woningen voor. Deze zijn gebouwd voor de inwerkingtreding van de Wet Ruimtelijk Ordening in het jaar 1965. Vanaf dat moment is gedacht in termen als bebouwde kom en buitengebied. En in het buitengebied werd woningbouw niet langer toegestaan; het buitengebied was het domein van de agrariërs die niet gehinderd moesten worden door toenemende woonbebouwing.

Met voorgaande kan vastgesteld worden dat de analyse van het landschap ter plekke berust op volstrekt verouderde inzichten. Daar waar in de toelichting geschreven wordt over het opvullen van lintbebouwing, is in het licht van voorgaande analyse van het landschap sprake van het teniet doen van de karakteristieke openheid tegenover een boerderij plek. In dit geval is het een open plek die letterlijk tegenover een boerenbedrijf ligt. Hiermee is het plan ook strijdig met het provinciale beleid dat er vanuit gaat dat de ruimtelijke karakteristiek herkenbaar en beleefbaar blijft. Het tegendeel is

waar, de ruimtelijke karakteristiek wordt juist vernietigd. En daarmee is het motiveringsbeginsel voor een goede ruimtelijke ordening met voeten getreden.

Ad 2 Dubbeltelregeling.

Elk bestemmingsplan kent een dubbeltelregeling. Iets wat al een keer is vergeven, kan niet nog een keer worden vergeven. Anders raakt het einde zoek. Ook het voorliggende bestemmingsplan kent de dubbeltelregeling.

Deze dubbeltelregeling lijkt nu echter voor uw gemeenteraad niet te gelden. Toen in de jaren tachtig van de vorige eeuw, de eigenaar van de grond tussen de bebouwde kom-grens en de woning Herenweg 115 een tweetal woningen wilde bouwen, werd dit door de gemeente afgewezen. Juist de doorkijk naar het achterliggende land werd als karakteristiek aangemerkt en mocht niet verloren gaan. Een aantal jaren later is toch woningbouw gerealiseerd; het motief was toen het afronden van het dorp.

Nu wordt het voorliggende plan opnieuw gemotiveerd als afronden van het dorp. Voorgaande maakt niet alleen duidelijk dat uw raad een zig-zag beleid voert (eerst moet een doorkijk juist blijven, later wordt het een afronding), maar er is ook sprake van het overtreden van de dubbeltelbepaling. Iets wat elke inwoner niet mag, lijkt de gemeente wel te mogen. Dit klemt temeer omdat de analyse van het landschap berust op volstrekt achterhaalde theorieën.

Ad 3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid, waaronder woonvisie 2017-2022

1. In het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek wordt verwezen naar de structuurvisie 2010-2020-2030 en het woonplan 2011-2020. Echter in 2014 is het voornoemde woonplan geëvalueerd, en sindsdien is er door de gemeente gewerkt aan een nieuwe woonvisie. Deze is in mei 2017 gepubliceerd als woonvisie 2017-2022. Het ontwerp bestemmingsplan had dan ook aan de thans geldende visie en de daarin vermelde uitgangspunten moeten voldoen. De 4 in het ontwerpbestemmingsplan benoemde toetsingscriteria zijn dan ook niet van toepassing.
2. Enkele citaten uit deze woonvisie 2017-2022 maken duidelijk dat het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek niet voldoet aan de voorwaarden zoals in deze woonvisie gesteld:
    - *"Focus op inbreiding in plaats van uitbreiding"*; in het plan is sprake van uitbreiding.
    - "*De komende jaren zal de vraaggerichte ontwikkeling toenemen. Hierbij moet wel in ogenschouw worden genomen dat de beschikbare bouwlocaties in de gemeente de woningbehoeften qua aantallen al kunnen opvangen"*; het plan is geen onderdeel van de beschikbare bouwlocaties.
    - *"Bij uitbreidingsnieuwbouw wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde kom in de dorpen boven uitleglocaties"*; het plan ligt buiten de bebouwde kom.
    - *"We willen initiatieven van dorpen en bewoners faciliteren indien die voorzien in een behoefte, draagvlak hebben en realistisch zijn"*; op geen enkele wijze is de behoefte en enig draagvlak voor het plan onderbouwd en/of aangetoond.
3. Naast de woonvisie 2017-2022 schetst ook het in 2016 aangenomen bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf het beeld van een gemeentelijk beleid waarbij het herbestemmen van grond, in het buitengebied, met een agrarisch bestemming, voor woningbouw op zijn minst wordt ontmoedigd of eigenlijk geen onderdeel van de plannen is. Er wordt letterlijk geschreven: *"in het bestemmingsplan zullen buiten de regelingen in het kader van ruimte voor ruimte en vrijkomende agrarische bebouwing geen mogelijkheden worden opgenomen voor het toestaan van burgerwoningen"*.

Het nog maar een jaar oude bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf en de slechts 2 maanden oude woonvisie 2017-2022 geven daarmee een volledig ander beeld dan het nu gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek. Er is daarmee, ons inziens, sprake van willekeurig en inconsequent beleid of het niet volgen van het eigen beleid, zonder dat dit op enigerlei wijze wordt onderbouwd. Bewoners moeten kunnen vertrouwen op de zorgvuldigheid van het gemeentelijk beleid, waarbij voorgestelde aanpassingen niet slechts een reactie kunnen of mogen zijn op een individueel initiatief. Overigens wordt in de woonvisie 2017-2022 geadviseerd om een concrete vertaalslag te maken van de woonvisie naar de dorpen, wijken en gebieden. Door nu in dit ontwerpbestemmingsplan ad-hoc een agrarisch perceel aan te wijzen voor woningbouw is geen sprake van het uitrollen van een visie, waar bewoners rekening mee kunnen houden, maar van willekeur. Het had getuigd van goed bestuur als eerst de vertaalslag van de woonvisie naar Donkerbroek was gemaakt alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Wij verzoeken u dan ook dit alsnog eerst te doen alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

4. In de woonvisie 2017-2022 wordt concreet de woningbehoefte voor Donkerbroek beschreven. In totaal 15 woningen, met speciale aandacht voor woningen in het segment tot 2 ton. In de wetenschap dat de gemeente Ooststellingwerf sinds eind 2016 kavels voor in totaal een 11-tal woningen te koop heeft binnen de bebouwde kom van Donkerbroek en er inmiddels ook 8-tal appartementen worden gebouwd binnen dezelfde bebouwde kom, wordt ruimschoots aan deze woningbehoefte voldaan. Daarmee is er geen enkele noodzaak voor aanvullende uitbreiding van het aantal woningen in en rond Donkerbroek. Zeker niet in het (op basis van de kavelgrootte) beoogde prijssegment. Hiermee is er geen basis voor het herbestemmen van het in het plan genoemde perceel.
5. Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat er "geen sprake is van concurrentie aangezien de gemeente in de omgeving geen woonkavels in de verkoop heeft". Dit is pertinent onjuist. Op dit moment zijn aan de westzijde van Donkerbroek nog minimaal 6 kavels te koop (de website spreekt over 11 en de verkoopbrochure over 6 nog beschikbare kavels". Aangezien deze kavels al meer dan 10 maanden te koop staan is er zeker sprake van concurrentie. (zie: https://www.ooststellingwerf.nl/inwoners/bouwkavels_41876/item/bouwkavels-in-donkerbroek-west_15301.html

Ad 4 Geschaad in belang:

Voor een zorgvuldige besluitvorming moet u nagaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dat is ook van belang voor eventuele directe of indirecte planschade (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

Ons uitzicht vanuit onze eigen woning wordt belemmerd wat ten koste gaat van het woongenot en onze woning bij verkoop minder aantrekkelijk maakt, wat tot lagere verkoopwaarde leidt.

Was hier nu sprake van het invullen van een algemeen belang, bijvoorbeeld een tekort aan woningbouwlocaties, dan is een afweging tegen ons individuele belang begrijpelijk. Echter, zoals onder ad 3 is beschreven, dient dit ontwerpbestemmingsplan geen enkel algemeen belang, slechts het individuele belang van initiatiefnemer. Een zorgvuldige afweging van belangen van alle betrokkenen (lees omwonenden) met een inventarisatie van de mogelijke planschade is dan op zijn minst op zijn plaats. Ons inziens heeft deze afweging niet plaatsgevonden.

Ad 5 Onduidelijkheid en misleiding:

Op diverse wijzen is er sprake van onduidelijkheid of misleidende beeldvorming tussen de tekening, bijlage 7 van het plan, en de regels zoals beschreven in het plan.

- Op de tekening is te zien dat er tussen de woningen een ruimte vrij moet blijven voor doorkijk; er moet sprake zijn van een gazon. In de regels van het bestemmingsplan wordt dit echter op geen enkele wijze ook gegarandeerd; er wordt zelfs geen poging ondernomen. Volgens de regels mogen er geen gebouwen worden gebouwd of hoog opgaande beplanting worden aangelegd. Het aanbrengen van lage beplanting mag wel. In de praktijk wordt hier doorgaans beplanting onder verstaan tot 5 meter hoog. Ook mogen er schuttingen worden gebouwd tot 2 meter hoog. Dit maakt duidelijk dat de doorkijk op geen enkele wijze wordt gegarandeerd. Wij ervaren deze tekening dan ook als misleidend.
- In de bouwregels, 3.2 ad b, wordt verwezen naar de specifieke bouw aanduiding "zichtlijn". Deze komt in de tekening niet voor.
- In de bouwregels, 3.2 ad e, wordt een beperking opgelegd voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen van maximaal 1 meter voor het verlengde van de voorgevel. Echter de tekening geeft nu al een tweetal rijen fruitbomen aan, langs de erfscheiding en voor de voorgevel welke zeker hoger zullen worden dan 1 meter. Ook hier is de informatie over de vrije doorkijk dus misleidend.
- De vereiste 3,10 meter brede sloot/waterbuffer is in het geheel niet in de tekening opgenomen. Op de plaats van de sloot/waterbuffer staan nu fruitbomen getekend.

Ad 6 Nieuwe landschapsvreemde elementen.

- In het voorliggende plan ligt de opdracht tot de aanleg van een waterbuffer. In de toelichting staat dat deze wordt gerealiseerd door het graven van een sloot tussen de woningen en de openbare weg. Volgens berekening moet deze een minimale waterbreedte hebben van 3,1 m. En daarmee wordt een landschapselement toegevoegd dat in dit gebied nergens voor komt. Bij de bestaande 'burgerwoningen' is niet eens sprake van een greppel, bij een aantal boerderijen is een smal slootje aanwezig. Een nieuw aan te leggen sloot van deze breedte tast het karakter van het landschap ter plaatse aan. Naar ons idee hoort de waterbuffer buiten het zicht vanaf de openbare weg te liggen.
- Een ander kenmerk van het landschap ter plekke is dat woningen 'ruim' op hun kavel liggen. Aan weerszijden van een woning is in vrijwel alle gevallen sprake van een vrije ruimte tot de perceelgrens. Tegen deze achtergrond begrijpen we niet waarom bij de omgevingsvergunning vrijstelling verleend kan worden tot het bouwen op de perceelgrens (regel 3.3)

Ad 7 Conclusie.

Geachte leden van de raad. Uit voorgaande zal u duidelijk geworden zijn dat we het voorliggende plan in strijd met een goede ruimtelijk ordening vinden en bovendien in strijd met uw eigen beleid (woonvisie 2017-2022) en de wet (met name het motiveringsbeginsel).

Wij verzoeken u dan ook dringend het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg Donkerbroek terug te trekken en allereerst de vertaalslag van de gepubliceerde woonvisie 2017-2022 naar Donkerbroek op te stellen alvorens opnieuw te toetsen of er noodzaak is voor onderhavig plan.

Met hoogachting,

OOSTST3LLINGW3RF

Gemeenteraad Ooststellingwerf

Postbus 38

8430 AA Oosterwolde

7

lingwerf

Ingek: 30 AUG. 2017

Nummer:

Bijlage(n):

Donkerbroek, 31 augustus 2017

Betreft: ontwerpbestemmingsplan Donkerbroek
Herenweg 122-124

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek, met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPHerenweg-ON01, willen we u de volgende zienswijze voorleggen. Onze bezwaren richten zich op:

1 Het motiveringsbeginsel. De motivering van dit plan is onjuist. Daarmee ontbreekt een basis voor dit bestemmingsplan.
2 Dubbeltelregeling. Waarom kan een gemeente wel twee keer iets regelen en de burger niet.
3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid. Er wordt niet voldaan aan beleid dat vastgesteld is door uw raad.
4 Wij worden geschaad in ons belang waar geen algemeen belang wordt behartigd.
5 De toelichting van het bestemmingsplan is misleidend of op zijn minst onduidelijk.
6 Het aanbrengen van landschapsvreemde elementen.
7 Conclusie.

Deze bezwaren willen we hieronder nader toelichten:

Ad 1Het motiveringsbeginsel.

In de wet is vastgelegd dat een gemeente onderzoek moet doen naar alle in het geding zijnde aspecten. Op die manier is het voor eenieder mogelijk om te weten wat de motivering van het handelen van de gemeente is.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom een open plek opgevuld kan worden. Hierbij wordt aangedragen dat ter plekke sprake is van een zogenaamde woudontginning. Op de hogere delen van de dekzandrug zou een weg zijn aangelegd van waaruit een opstrekkende verkaveling is ontwikkeld.

Het klopt dat deze zienswijze opgeld deed in de jaren zeventig; met name een onderzoeker van Wageningen, de heer Bijhouwer, heeft deze ontstaansgeschiedenis geopperd. De jaren zeventig van de vorige eeuw kunnen gezien worden als het begin van onderzoek naar het ontstaan van het landschap in Nederland. Met de toen nog beperkte kennis leek dit een plausibel verhaal. Immers er is sprake van een dekzandrug en er is sprake van een opstrekkende verkaveling.

Echter, nader onderzoek heeft inmiddels onomstotelijk aangetoond dat deze hypothese niet meer houdbaar is. Duidelijk is geworden dat in de periode na de laatste ijstijd, zo'n 11.000 jaar geleden, er in eerste instantie sprake was van een dekzandrug met het zand aan de oppervlakte. In de periode daarna veranderde er veel voor Nederland. Na enkele duizenden jaren waren de ijskappen van de polen gesmolten en werd de stand van het water in de zeeën tientallen meters hoger. De

aanvankelijk droogstaande Noordzee vulde zich met water en het Kanaal brak door. Tot die tijd zat Engeland vast aan het vaste land van Europa. Met het doorbreken van het Kanaal kwam een zandstroom op gang die voor de kust van Nederland een duinenrij vormde. Tezamen met de veel hogere stand van het zeewater, leidde dit ertoe dat dat de afwatering van het land naar zee sterk stagneerde. Het gevolg was een sterke veengroei, in eerste instantie in de beekdalen (in dit geval de Tjonger) maar later ging deze veengroei over in hoogveenvorming op de dekzandruggen. Ter plekke van de huidige Herenweg moet een pakket veen gelegen hebben van minstens vier tot acht meter hoog. Deze zienswijze op de ontstaanswijze van het landschap ter plekke is op indrukwekkende wijze beschreven in de dissertatie van Theo Spek in het jaar 2004: 'het Drentse esdorpenlandschap'. Anders dan Bijhouwer heeft Spek gebruik gemaakt van interdisciplinair onderzoek waarin bodemkundig, geologisch, geomorfologisch, archeologisch en ook palynologisch onderzoek is samengebracht tot een samenhangend synthese. Voor een min of meer vergelijkbaar gebied in noordelijke delen van Friesland heeft Jeroen Zomer in het jaar 2016 een vergelijkbaar onderzoek gedaan; ook dit is een dissertatie. Dat deze zienswijze inmiddels ook door Wageningen wordt erkend moge blijken uit een review-onderzoek naar de "landschappen van Nederland' door de Wageningse onderzoekers Jongmans/vaBerg/Sonneveld/Peek/van der Berg van Saparoea; dit tweedelig boekwerk, dat erkend wordt als een goede samenvatting van de huidige kennis van landschappen in Nederland, onderschrijft de zienswijze van Spek en anderen.

Met deze kennis is duidelijk dat het in de middeleeuwen niet mogelijk is geweest om een weg aan te leggen op een dekzandrug; deze was simpelweg onbegaanbaar door het metersdikke hoogveenpakket. De ontginning is gestart vanaf het water, in dit geval de Tjonger. Vanaf de Tjonger werden kavels uitgegeven door de bisschop of een landheer aan boeren. Vanaf het water ging men het land ontginnen door het veen ter plekke te ontwateren. Het veen ter plekke droogde uit en was een goede voedingsbodem voor gewassen met onder andere granen. Door de drooglegging en door het ploegen oxideerde het veen en daalde het oppervlak. Deze daling ging door tot vlak boven de grondwaterstand; vanaf dat moment was agrarisch gebruik niet meer mogelijk. Dit werd opgelost door verder vanaf de rivier door te gaan met een nieuw stuk veen te ontwateren. Langzaam schoof de bebouwing daarmee steeds verder op in noordelijk richting. Daar waar aanvankelijk in het beekdal nog sprake was van een venige bodem, kwam op de dekzandrug zand onder het veen vandaan. Dit bleek een goede basis om zich permanent te vestigen. Omdat niet elke boer op dat moment even ver de dekzandrug op was gegaan, is een weg als verbinding tussen de verschillende boerderijen, niet recht. Dit is anders dan in de toelichting op pagina 7, waar gesproken wordt over rechte wegen. Wie ter plekke gaat kijken zal ervaren dat de hele Herenweg wel rechtere delen kent, maar vooral kronkelig is. Ook zal de waarnemer dan zien dat een aantal boerderijen zo ver achter is gebleven dat ze 'achter' het lint liggen; ook een aantal ligt juist al 'verder'.

Voorgaande ontginningswijze brengt met zich mee dat per opstrekkende kavel in principe maar 1 bebouwing voor komt. Dit kan zijn aan de zuidzijde van de weg, het kan ook aan de noordzijde van de Herenweg zijn. En als je met deze kennis kijkt langs de Herenweg, kan ook waargenomen worden dat er in principe overal 1 boerderij per opstrekkende kavel aanwezig is. Aan de overkant van de weg is dan geen bebouwing aanwezig. In de huidige situatie komt het met name aan dit deel van de Herenweg ook een aantal woningen voor. Deze zijn gebouwd voor de inwerkingtreding van de Wet Ruimtelijk Ordening in het jaar 1965. Vanaf dat moment is gedacht in termen als bebouwde kom en buitengebied. En in het buitengebied werd woningbouw niet langer toegestaan; het buitengebied was het domein van de agrariërs die niet gehinderd moesten worden door toenemende woonbebouwing.

Met voorgaande kan vastgesteld worden dat de analyse van het landschap ter plekke berust op volstrekt verouderde inzichten. Daar waar in de toelichting geschreven wordt over het opvullen van lintbebouwing, is in het licht van voorgaande analyse van het landschap sprake van het teniet doen van de karakteristieke openheid tegenover een boerderij plek. In dit geval is het een open plek die letterlijk tegenover een boerenbedrijf ligt. Hiermee is het plan ook strijdig met het provinciale beleid dat er vanuit gaat dat de ruimtelijke karakteristiek herkenbaar en beleefbaar blijft. Het tegendeel is

waar, de ruimtelijke karakteristiek wordt juist vernietigd. En daarmee is het motiveringsbeginsel voor een goede ruimtelijke ordening met voeten getreden.

Ad 2 Dubbeltelregeling.

Elk bestemmingsplan kent een dubbeltelregeling. Iets wat al een keer is vergeven, kan niet nog een keer worden vergeven. Anders raakt het einde zoek. Ook het voorliggende bestemmingsplan kent de dubbeltelregeling.

Deze dubbeltelregeling lijkt nu echter voor uw gemeenteraad niet te gelden. Toen in de jaren tachtig van de vorige eeuw, de eigenaar van de grond tussen de bebouwde kom-grens en de woning Herenweg 115 een tweetal woningen wilde bouwen, werd dit door de gemeente afgewezen. Juist de doorkijk naar het achterliggende land werd als karakteristiek aangemerkt en mocht niet verloren gaan. Een aantal jaren later is toch woningbouw gerealiseerd; het motief was toen het afronden van het dorp.

Nu wordt het voorliggende plan opnieuw gemotiveerd als afronden van het dorp. Voorgaande maakt niet alleen duidelijk dat uw raad een zig-zag beleid voert (eerst moet een doorkijk juist blijven, later wordt het een afronding), maar er is ook sprake van het overtreden van de dubbeltelbepaling. Iets wat elke inwoner niet mag, lijkt de gemeente wel te mogen. Dit klemt temeer omdat de analyse van het landschap berust op volstrekt achterhaalde theorieën.

Ad 3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid, waaronder woonvisie 2017-2022

1. In het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek wordt verwezen naar de structuurvisie 2010-2020-2030 en het woonplan 2011-2020. Echter in 2014 is het voornoemde woonplan geëvalueerd, en sindsdien is er door de gemeente gewerkt aan een nieuwe woonvisie. Deze is in mei 2017 gepubliceerd als woonvisie 2017-2022. Het ontwerp bestemmingsplan had dan ook aan de thans geldende visie en de daarin vermelde uitgangspunten moeten voldoen. De 4 in het ontwerpbestemmingsplan benoemde toetsingscriteria zijn dan ook niet van toepassing.
2. Enkele citaten uit deze woonvisie 2017-2022 maken duidelijk dat het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek niet voldoet aan de voorwaarden zoals in deze woonvisie gesteld:
    - *"Focus op inbreiding in plaats van uitbreiding"*; in het plan is sprake van uitbreiding.
    - *"De komende jaren zal de vraaggerichte ontwikkeling toenemen. Hierbij moet wel in ogenschouw worden genomen dat de beschikbare bouwlocaties in de gemeente de woningbehoeften qua aantallen al kunnen opvangen"*; het plan is geen onderdeel van de beschikbare bouwlocaties.
    - *"Bij uitbreidingsnieuwbouw wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde kom in de dorpen boven uitleglocaties"*; het plan ligt buiten de bebouwde kom.
    - *"We willen initiatieven van dorpen en bewoners faciliteren indien die voorzien in een behoefte, draagvlak hebben en realistisch zijn"*; op geen enkele wijze is de behoefte en enig draagvlak voor het plan onderbouwd en/of aangetoond.
3. Naast de woonvisie 2017-2022 schetst ook het in 2016 aangenomen bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf het beeld van een gemeentelijk beleid waarbij het herbestemmen van grond, in het buitengebied, met een agrarisch bestemming, voor woningbouw op zijn minst wordt ontmoedigd of eigenlijk geen onderdeel van de plannen is. Er wordt letterlijk geschreven: *"in het bestemmingsplan zullen buiten de regelingen in het kader van ruimte voor ruimte en vrijkomende agrarische bebouwing geen mogelijkheden worden opgenomen voor het toestaan van burgerwoningen"*.

Het nog maar een jaar oude bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf en de slechts 2 maanden oude woonvisie 2017-2022 geven daarmee een volledig ander beeld dan het nu gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek. Er is daarmee, ons inziens, sprake van willekeurig en inconsequent beleid of het niet volgen van het eigen beleid, zonder dat dit op enigerlei wijze wordt onderbouwd. Bewoners moeten kunnen vertrouwen op de zorgvuldigheid van het gemeentelijk beleid, waarbij voorgestelde aanpassingen niet slechts een reactie kunnen of mogen zijn op een individueel initiatief. Overigens wordt in de woonvisie 2017-2022 geadviseerd om een concrete vertaalslag te maken van de woonvisie naar de dorpen, wijken en gebieden. Door nu in dit ontwerpbestemmingsplan ad-hoc een agrarisch perceel aan te wijzen voor woningbouw is geen sprake van het uitrollen van een visie, waar bewoners rekening mee kunnen houden, maar van willekeur. Het had getuigd van goed bestuur als eerst de vertaalslag van de woonvisie naar Donkerbroek was gemaakt alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Wij verzoeken u dan ook dit alsnog eerst te doen alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

4. In de woonvisie 2017-2022 wordt concreet de woningbehoefte voor Donkerbroek beschreven. In totaal 15 woningen, met speciale aandacht voor woningen in het segment tot 2 ton. In de wetenschap dat de gemeente Ooststellingwerf sinds eind 2016 kavels voor in totaal een 11-tal woningen te koop heeft binnen de bebouwde kom van Donkerbroek en er inmiddels ook 8-tal appartementen worden gebouwd binnen dezelfde bebouwde kom, wordt ruimschoots aan deze woningbehoefte voldaan. Daarmee is er geen enkele noodzaak voor aanvullende uitbreiding van het aantal woningen in en rond Donkerbroek. Zeker niet in het (op basis van de kavelgrootte) beoogde prijssegment. Hiermee is er geen basis voor het herbestemmen van het in het plan genoemde perceel.
5. Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat er "geen sprake is van concurrentie aangezien de gemeente in de omgeving geen woonkavels in de verkoop heeft". Dit is pertinent onjuist. Op dit moment zijn aan de westzijde van Donkerbroek nog minimaal 6 kavels te koop (de website spreekt over 11 en de verkoopbrochure over 6 nog beschikbare kavels". Aangezien deze kavels al meer dan 10 maanden te koop staan is er zeker sprake van concurrentie. (zie: https://www.ooststellingwerf.nl/inwoners/bouwkavels_41876/item/bouwkavels-in-donkerbroek-west_15301.html

Ad 4 Geschaad in belang:

Voor een zorgvuldige besluitvorming moet u nagaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dat is ook van belang voor eventuele directe of indirecte planschade (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

Ons uitzicht vanuit onze eigen woning wordt belemmerd wat ten koste gaat van het woongenot en onze woning bij verkoop minder aantrekkelijk maakt, wat tot lagere verkoopwaarde leidt.

Was hier nu sprake van het invullen van een algemeen belang, bijvoorbeeld een tekort aan woningbouwlocaties, dan is een afweging tegen ons individuele belang begrijpelijk. Echter, zoals onder ad 3 is beschreven, dient dit ontwerpbestemmingsplan geen enkel algemeen belang, slechts het individuele belang van initiatiefnemer. Een zorgvuldige afweging van belangen van alle betrokkenen (lees omwonenden) met een inventarisatie van de mogelijke planschade is dan op zijn minst op zijn plaats. Ons inziens heeft deze afweging niet plaatsgevonden.

Ad 5 Onduidelijkheid en misleiding:

Op diverse wijzen is er sprake van onduidelijkheid of misleidende beeldvorming tussen de tekening, bijlage 7 van het plan, en de regels zoals beschreven in het plan.

- Op de tekening is te zien dat er tussen de woningen een ruimte vrij moet blijven voor doorkijk; er moet sprake zijn van een gazon. In de regels van het bestemmingsplan wordt dit echter op geen enkele wijze ook gegarandeerd; er wordt zelfs geen poging ondernomen. Volgens de regels mogen er geen gebouwen worden gebouwd of hoog opgaande beplanting worden aangelegd. Het aanbrengen van lage beplanting mag wel. In de praktijk wordt hier doorgaans beplanting onder verstaan tot 5 meter hoog. Ook mogen er schuttingen worden gebouwd tot 2 meter hoog. Dit maakt duidelijk dat de doorkijk op geen enkele wijze wordt gegarandeerd. Wij ervaren deze tekening dan ook als misleidend.
- In de bouwregels, 3.2 ad b, wordt verwezen naar de specifieke bouw aanduiding "zichtlijn". Deze komt in de tekening niet voor.
- In de bouwregels, 3.2 ad e, wordt een beperking opgelegd voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen van maximaal 1 meter voor het verlengde van de voorgevel. Echter de tekening geeft nu al een tweetal rijen fruitbomen aan, langs de erfscheiding en voor de voorgevel welke zeker hoger zullen worden dan 1 meter. Ook hier is de informatie over de vrije doorkijk dus misleidend.
- De vereiste 3,10 meter brede sloot/waterbuffer is in het geheel niet in de tekening opgenomen. Op de plaats van de sloot/waterbuffer staan nu fruitbomen getekend.

Ad 6 Nieuwe landschapsvreemde elementen.

- In het voorliggende plan ligt de opdracht tot de aanleg van een waterbuffer. In de toelichting staat dat deze wordt gerealiseerd door het graven van een sloot tussen de woningen en de openbare weg. Volgens berekening moet deze een minimale waterbreedte hebben van 3,1 m. En daarmee wordt een landschapselement toegevoegd dat in dit gebied nergens voor komt. Bij de bestaande 'burgerwoningen' is niet eens sprake van een greppel, bij een aantal boerderijen is een smal slootje aanwezig. Een nieuw aan te leggen sloot van deze breedte tast het karakter van het landschap ter plaatse aan. Naar ons idee hoort de waterbuffer buiten het zicht vanaf de openbare weg te liggen.
- Een ander kenmerk van het landschap ter plekke is dat woningen 'ruim' op hun kavel liggen. Aan weerszijden van een woning is in vrijwel alle gevallen sprake van een vrije ruimte tot de perceelgrens. Tegen deze achtergrond begrijpen we niet waarom bij de omgevingsvergunning vrijstelling verleend kan worden tot het bouwen op de perceelgrens (regel 3.3)

Ad 7 Conclusie.

Geachte leden van de raad. Uit voorgaande zal u duidelijk geworden zijn dat we het voorliggende plan in strijd met een goede ruimtelijk ordening vinden en bovendien in strijd met uw eigen beleid (woonvisie 2017-2022) en de wet (met name het motiveringsbeginsel).

Wij verzoeken u dan ook dringend het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg Donkerbroek terug te trekken en allereerst de vertaalslag van de gepubliceerde woonvisie 2017-2022 naar Donkerbroek op te stellen alvorens opnieuw te toetsen of er noodzaak is voor onderhavig plan.

Met hoogachting,

8

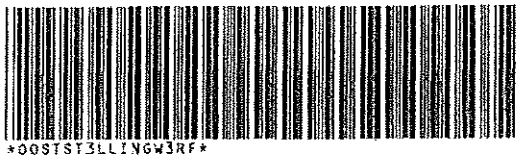
Gemeente Ooststellingwerf
Afd/Cluster:
Ingek. 05 SEP. 2017
Nummer:
Bijlage(n):

Donkerbroek, 04 september 2017

Gemeenteraad Ooststellingwerf

Het Oost 11

8431 LE Oosterwolde



Betreft: ontwerpbestemmingsplan Donkerbroek Herenweg 122-124

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek, met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPHerenweg-ON01, willen we u de volgende zienswijze voorleggen. Onze bezwaren richten zich op:

1 Het motiveringsbeginsel. De motivering van dit plan is onjuist. Daarmee ontbreekt een basis voor dit bestemmingsplan.
2 Dubbeltelregeling. Waarom kan een gemeente wel twee keer iets regelen en de burger niet.
3 Er wordt niet voldaan aan beleid dat vastgesteld is door uw raad.
4 Geen goed woon- en leefklimaat door vestiging binnen geurcirkel
5 Wij worden geschaad in belang en rechtspositie
6 De toelichting van het bestemmingsplan is misleidend.
7 Het aanbrengen van een landschapsvreemd element
8 Conclusie en voorbehoud

Deze bezwaren willen we als volgt toelichten.

Ad 1Het motiveringsbeginsel.

In de wet is vastgelegd dat een gemeente onderzoek moet doen naar alle in het geding zijnde aspecten. Op die manier is het voor eenieder mogelijk om te weten wat de motivering van het handelen van de gemeente is.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom een open plek opgevuld kan worden. Hierbij wordt aangedragen dat ter plekke sprake is van een zogenaamde woudontginning. Op de hogere delen van de dekzandrug zou een weg zijn aangelegd van waaruit een opstrekkende verkaveling is ontwikkeld.

Het klopt dat deze zienswijze opgeld deed in de jaren zeventig; met name een onderzoeker van Wageningen, de heer Bijhouwer, heeft deze ontstaansgeschiedenis geopperd. De jaren zeventig van de vorige eeuw kunnen gezien worden als het begin van onderzoek naar het ontstaan van het landschap in Nederland. Met de toen nog beperkte kennis leek dit een plausibel verhaal. Immers er is sprake van een dekzandrug en er is sprake van een opstrekkende verkaveling.

Echter, nader onderzoek heeft inmiddels onomstotelijk aangetoond dat deze hypothese niet meer houdbaar is. Duidelijk is geworden dat in de periode na de laatste ijstijd, zo'n 11.000 jaar geleden, er in eerste instantie sprake was van een dekzandrug met het zand aan de oppervlakte. In de periode daarna veranderde er veel voor Nederland. Na enkele duizenden jaren waren de ijskappen van de polen gesmolten en werd de stand van het water in de zeeën tientallen meters hoger. De aanvankelijk droogstaande Noordzee vulde zich met water en het Kanaal brak door. Tot die tijd zat Engeland vast aan het vaste land van Europa. Met het doorbreken van het Kanaal kwam een zandstroom op gang die voor de kust van Nederland een duinenrij vormde. Tezamen met de veel hogere stand van het zeewater, leidde dit ertoe dat dat de afwatering van het land naar zee sterk stagneerde. Het gevolg was een sterke veengroei, in eerste instantie in de beekdalen (in dit geval de Tjonger) maar later ging deze veengroei over in hoogveenvorming op de dekzandruggen. Ter plekke van de huidige Herenweg moet een pakket veen gelegen hebben van minstens vier tot acht meter hoog. Deze zienswijze op de ontstaanswijze van het landschap ter plekke is op indrukwekkende wijze beschreven in de dissertatie van Theo Spek in het jaar 2004: 'het Drentse esdorpenlandschap'. Anders dan Bijhouwer heeft Spek gebruik gemaakt van interdisciplinair onderzoek waarin bodemkundig, geologisch, geomorfologisch, archeologisch en ook palynologisch onderzoek is samengebracht tot een samenhangend synthese. Voor een min of meer vergelijkbaar gebied in noordelijke delen van Friesland heeft Jeroen Zomer in het jaar 2016 een vergelijkbaar onderzoek gedaan; ook dit is een dissertatie. Dat deze zienswijze inmiddels ook door Wageningen wordt erkend moge blijken uit een review-onderzoek naar de "landschappen van Nederland' door de Wageningse onderzoekers Jongmans/vaBerg/Sonneveld/Peek/van der Berg van Saparoea; dit tweedelig boekwerk, dat erkend wordt als een goede samenvatting van de huidige kennis van landschappen in Nederland, onderschrijft de zienswijze van Spek en anderen.

Met deze kennis is duidelijk dat het in de middeleeuwen niet mogelijk is geweest om een weg aan te leggen op een dekzandrug; deze was simpelweg onbegaanbaar door het metersdikke hoogveenpakket. De ontginning is gestart vanaf het water, in dit geval de Tjonger. Vanaf de Tjonger werden kavels uitgegeven door de bisschop of een landheer aan boeren. Vanaf het water ging men het land ontginnen door het veen ter plekke te ontwateren. Het veen ter plekke droogte uit en was een goede voedingsbodem voor gewassen met onder andere granen. Door de drooglegging en door het ploegen oxideerde het veen en daalde het oppervlak. Deze daling ging door tot vlak boven de grondwaterstand; vanaf dat moment was agrarisch gebruik niet meer mogelijk. Dit werd opgelost door verder vanaf de rivier door te gaan met een nieuw stuk veen te ontwateren. Langzaam schoof de bebouwing daarmee steeds verder op in noordelijk richting. Daar waar aanvankelijk in het beekdal nog sprake was van een venige bodem, kwam op de dekzandrug zand onder het veen vandaan. Dit bleek een goede basis om zich permanent te vestigen. Omdat niet elke boer op dat moment even ver de dekzandrug op was gegaan, is een weg als verbinding tussen de verschillende boerderijen, niet recht. Dit is anders dan in de toelichting op pagina 7, waar gesproken wordt over rechte wegen. Wie ter plekke gaat kijken zal ervaren dat de hele Herenweg wel rechtere delen kent, maar vooral kronkelig is. Ook zal de waarnemer dan zien dat een aantal boerderijen zo ver achter is gebleven dat ze 'achter' het lint liggen; ook een aantal ligt juist al 'verder'.

Voorgaande ontginningswijze brengt met zich mee dat per opstrekkende kavel in principe maar 1 bebouwing voor komt. Dit kan zijn aan de zuidzijde van de weg, het kan ook aan de noordzijde van de Herenweg zijn. En als je met deze kennis kijkt langs de Herenweg, kan ook waargenomen worden dat er in principe overal 1 boerderij per opstrekkende kavel aanwezig is. Aan de overkant van de weg is dan geen bebouwing aanwezig. In de huidige situatie komt het met name aan dit deel van de Herenweg ook een aantal woningen voor. Deze zijn gebouwd voor de inwerkingtreding van de Wet Ruimtelijk Ordening in het jaar 1965. Vanaf dat moment is gedacht in termen als bebouwde kom en buitengebied. En in het buitengebied werd woningbouw niet langer toegestaan; het buitengebied was het domein van de agrariërs die niet gehinderd moesten worden door toenemende woonbebouwing.

Met voorgaande kan vastgesteld worden dat de analyse van het landschap ter plekke berust op volstrekt verouderde inzichten. Daar waar in de toelichting geschreven wordt over het opvullen van lintbebouwing, is in het licht van voorgaande analyse van het landschap sprake van het teniet doen

van de karakteristieke openheid tegenover een boerderij plek. In dit geval is het een open plek die letterlijk tegenover een boerenbedrijf ligt. Hiermee is het plan ook strijdig met het provinciale beleid dat er van uit gaat dat de ruimtelijke karakteristiek herkenbaar en beleefbaar blijft. Het tegendeel is waar, de ruimtelijke karakteristiek wordt juist vernietigd. En daarmee is het motiveringsbeginsel voor een goede ruimtelijke ordening met voeten getreden.

Wat door uw college niet duidelijk is gemaakt waarom juist op deze plek woningbouw mogelijk wordt geacht. Op pagina 6 van de toelichting wordt gesteld dat het planologisch aanvaardbaar moet zijn en dat er sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering. De aanvaardbaarheid hebben we met voorgaande reeds afgewezen. Onduidelijk blijft waarom uw college van mening is dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering. Het creëren van een woonstraat in het buitengebied is naar ons oordeel geen kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Ad 2 Dubbeltelregeling.

Elk bestemmingsplan kent een dubbeltelregeling. Iets wat al een keer is vergeven, kan niet nog een keer worden vergeven. Anders raakt het einde zoek. Ook het voorliggende bestemmingsplan kent de dubbeltelregeling.

Deze dubbeltelregeling lijkt nu echter voor uw gemeenteraad niet te gelden. Toen in de jaren tachtig van de vorige eeuw, de eigenaar van de grond tussen de bebouwde kom-grens en de woning Herenweg 115 een tweetal woningen wilde bouwen, werd dit door de gemeente afgewezen. Juist de doorkijk naar het achterliggende land werd als karakteristiek aangemerkt en mocht niet verloren gaan. Een aantal jaren later is toch woningbouw gerealiseerd; het motief was toen het afronden van het dorp.

Nu wordt het voorliggende plan opnieuw gemotiveerd als afronden van het dorp. Voorgaande maakt niet alleen duidelijk dat uw raad een zig-zag beleid voert (eerst moet een doorkijk juist blijven, later wordt het een afronding), maar er is ook sprake van het overtreden van de dubbeltelbepaling. Iets wat elke inwoner niet mag, lijkt de gemeente wel te mogen. Dit klemt temeer omdat de analyse van het landschap berust op volstrekt achterhaalde theorieën.

Ad 3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid, waaronder woonvisie 2017-2022

1. In het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek wordt verwezen naar de structuurvisie 2010-2020-2030 en het woonplan 2011-2020. Echter in 2014 is het voornoemde woonplan geëvalueerd, en sindsdien is er door de gemeente gewerkt aan een nieuwe woonvisie. Deze is in mei 2017 gepubliceerd als woonvisie 2017-2022. Het ontwerp bestemmingsplan had dan ook aan de thans geldende visie en de daarin vermelde uitgangspunten moeten voldoen. De 4 in het ontwerpbestemmingsplan benoemde toetsingscriteria zijn dan ook niet van toepassing.
2. Enkele citaten uit deze woonvisie 2017-2022 maken duidelijk dat het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek niet voldoet aan de voorwaarden zoals in deze woonvisie gesteld:
    - *"Focus op inbreiding in plaats van uitbreiding"*; in het plan is sprake van uitbreiding.
    - *"De komende jaren zal de vraaggerichte ontwikkeling toenemen. Hierbij moet wel in ogenschouw worden genomen dat de beschikbare bouwlocaties in de gemeente de woningbehoeften qua aantallen al kunnen opvangen"*; het plan is geen onderdeel van de beschikbare bouwlocaties.
    - *"Bij uitbreidingsnieuwbouw wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde kom in de dorpen boven uitleglocaties"*; het plan ligt buiten de bebouwde kom.

- *"We willen initiatieven van dorpen en bewoners faciliteren indien die voorzien in een behoefte, draagvlak hebben en realistisch zijn"*; op geen enkele wijze is de behoefte en enig draagvlak voor het plan onderbouwd en/of aangetoond.

3. Naast de woonvisie 2017-2022 schetst ook het in 2016 aangenomen bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf het beeld van een gemeentelijk beleid waarbij het herbestemmen van grond, in het buitengebied, met een agrarisch bestemming, voor woningbouw op zijn minst wordt ontmoedigd of eigenlijk geen onderdeel van de plannen is. Er wordt letterlijk geschreven: *"in het bestemmingsplan zullen buiten de regelingen in het kader van ruimte voor ruimte en vrijkomende agrarische bebouwing geen mogelijkheden worden opgenomen voor het toestaan van burgerwoningen"*.
   Het nog maar een jaar oude bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf en de slechts 2 maanden oude woonvisie 2017-2022 geven daarmee een volledig ander beeld dan het nu gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek. Er is daarmee, ons inziens, sprake van willekeurig en inconsequent beleid of het niet volgen van het eigen beleid, zonder dat dit op enigerlei wijze wordt onderbouwd. Bewoners moeten kunnen vertrouwen op de zorgvuldigheid van het gemeentelijk beleid, waarbij voorgestelde aanpassingen niet slechts een reactie kunnen of mogen zijn op een individueel initiatief.
   Overigens wordt in de woonvisie 2017-2022 geadviseerd om een concrete vertaalslag te maken van de woonvisie naar de dorpen, wijken en gebieden. Door nu in dit ontwerpbestemmingsplan ad-hoc een agrarisch perceel aan te wijzen voor woningbouw is geen sprake van het uitrollen van een visie, waar bewoners rekening mee kunnen houden, maar van willekeur. In politieke zin gaat het dan om gelegenheidspolitiek. Een willekeurig krom initiatief wordt recht gepraat. Het had getuigd van goed bestuur als eerst de vertaalslag van de woonvisie naar Donkerbroek was gemaakt alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Wij verzoeken u dan ook dit alsnog eerst te doen alvorens dit ontwerp bestemmingsplan eventueel opnieuw in te dienen.
4. In de woonvisie 2017-2022 wordt concreet de woningbehoefte voor Donkerbroek beschreven. In totaal 15 woningen, met speciale aandacht voor woningen in het segment tot 2 ton. In de wetenschap dat de gemeente Ooststellingwerf sinds eind 2016 kavels voor in totaal een 11-tal woningen te koop heeft binnen de bebouwde kom van Donkerbroek en er inmiddels ook 8-tal appartementen worden gebouwd binnen dezelfde bebouwde kom, wordt ruimschoots aan deze woningbehoefte voldaan. Daarmee is er geen enkele noodzaak voor aanvullende uitbreiding van het aantal woningen in en rond Donkerbroek. Zeker niet in het (op basis van de kavelgrootte) beoogde prijssegment. Hiermee is er geen basis voor het herbestemmen van het in het plan genoemde perceel.
5. Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat er "geen sprake is van concurrentie aangezien de gemeente in de omgeving geen woonkavels in de verkoop heeft". Dit is pertinent onjuist. Op dit moment zijn aan de westzijde van Donkerbroek nog minimaal 6 kavels te koop (de website spreekt over 11 en de verkoopbrochure over 6 nog beschikbare kavels". Aangezien deze kavels al meer dan 10 maanden te koop staan is er zeker sprake van concurrentie. (zie: https://www.ooststellingwerf.nl/inwoners/bouwkavels_41876/item/bouwkavels-in-donkerbroek-west_15301.html

Voorgaande maakt duidelijk dat het voorliggende plan strijdig is met het beleid dat uw raad heeft ingezet. Waar echter geen aandacht aan is gegeven, zijn de financiële consequenties van dit plan voor de exploitatieopzet van de gemeentelijke plannen. Door deze twee woningen toe te voegen "bovenop" de reeds aanwezige bouwmogelijkheden, zal het gemeentelijk bestemmingplan hierdoor vertraging van ondervinden. Hiermee wordt of een lagere winst gehaald of er moet mogelijk zelfs geld bij. In beide gevallen gaan het om gemeenschapsgeld. Wij zijn van mening dat uw college dit niet alleen aan uw raad moet voorleggen, maar ook aan de inwoners van de gemeente.

Ad 4 Geen goed woon- en leefklimaat

Ons bedrijf en de beoogde woningen liggen aan de rand van Donkerbroek. Ter plekke is de Herenweg een weg met geclusterde lintbebouwing en met het vestigen van de twee woningen raakt het lint geheel aaneengesloten. De omgeving moet voor de Wet geurhinder worden gezien als bebouwde kom. Vanaf Donkerbroek tot aan 375 m voorbij ons bedrijf is het een en al woningen zonder agrarische bestemming. Geurgevoelige objecten in het kader van de Wgv. Ten onrechte heeft uw college deze situatie aangemerkt als buiten de bebouwde kom.

Gelet op de omgekeerde werking dient een nieuw te bouwen woning zich op voldoende afstand van onze veehouderij te vestigen. U als gemeente dient er op toe te zien dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Dat is niet het geval. De vestiging dient niet alleen plaats te vinden op minimaal 100 m van ons bedrijf (ons bouwvlak) maar ook buiten de geurcirkel. Voor de geurcirkel geldt gelet op de geclusterde bebouwing de norm voor bebouwde kom van 8,0 OU_E/m^3 conform uw geurverordening. Elders hanteert men voor bebouwde kom de landelijke norm van 2,0 OU_E/m^3. Gelet op de afstand en invloedssfeer van ons bedrijf vestigen de nieuw te bouwen woningen zich binnen onze geurcirkel waardoor in het plangebied geen voldoende woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Bouwen binnen de geurcontour is in beginsel niet toegestaan.

Het feit dat zich op kortere afstand van ons bedrijf zich nog een woning bevindt doet hier aan niks af. U dient te zorgen dat er zich binnen onze geurcirkel geen nieuwe woningen worden gevestigd. Niet alleen om de bewoners een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen, maar ook om ons te vrijwaren van eventuele claims en klachten al dan niet gegrond. Niet alleen vanwege geur, maar ook vanwege geluid, vrachtverkeer, fijnstof, en risico's t.a.v. de volksgezondheid (endotoxinen).

Ook menen wij dat de achtergrondbelasting als gevolg van de cumulatie van geur te hoog is waardoor zich hier geen woningen kunnen vestigen.

Omdat voor het beschermingsniveau van belang is of een geurgevoelig object binnen of buiten de bebouwde kom ligt, is het begrip bebouwde kom relevant. Het begrip 'bebouwde kom' is in de Memorie van Toelichting bij de Wgv gedefinieerd. "De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur." Ook is opgenomen: "De bebouwde kom kan namelijk worden omschreven als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven."

De plaatselijke situatie zal moeten worden beoordeeld om te bepalen of wel of niet sprake is van de bebouwde kom. Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling naast de aard en omvang van het te beoordelen gebied mede de aard van de omgeving en de afstand tot een dorpskern bepalend laat zijn of wel of niet sprake is van bebouwde kom (zie: Jurisprudentie bebouwde kom).

Door woningbouw nabij de bebouwde kom kan het zijn dat de grens van de bebouwde kom opschuift en veehouderijen in de omgeving te maken krijgen met strengere normen. Dit is van belang bij de beoordeling van de belangen van de veehouderij.

Wat het aspect geluid betreft, wij vrezen dat bewoners last zullen hebben van optrekkend en afremmend vrachtverkeer wat ons bedrijf aan doet. Ze vestigen zich binnen onze geluidscontour. Ook op dit punt is geen goed woon- en leefklimaat te garanderen. Gelet op voorgaande zijn we van mening dat in het voorliggende plan onvoldoende rekening is gehouden met ons bedrijf. Anders dan uw college, zijn wij van mening dat onze belangen of niet zijn gewogen, of onvoldoende onderkend zijn. Waar uw college van mening is dat woningbouw wel mogelijk is, komen wij tot de conclusie dat dit niet mogelijk is. Om die reden doen we een beroep op uw raad om dit plan niet vast te stellen.

Wat ons hierin heeft geraakt is het volgende. Op pagina 11 van de toelichting is een schets gegeven van de vergunningsvoorwaarde van ons bedrijf. Wat we heel vreemd vinden is dat deze tekening

sterk afwijkt van een interne notitie van een van uw ambtenaren. In de laatste notitie is een beeld geschetst van de geurcontour van ons bedrijf. Uit deze tekening blijkt dat de nieuw te bouwen woningen binnen de contour vallen. In deze notitie wordt ook aangegeven dat de woningen veel verder naar achteren gebouwd zouden moeten worden. Het lijkt erop dat een en ander niet met elkaar in verband is gebracht. Wij vragen uw raad dit wel te doen.

Ad 5 Geschaad in belang en rechtspositie

Voor een zorgvuldige besluitvorming moet u nagaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet in stand blijven. Dat is ook van belang voor planschade (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Er zijn in dit geval sowieso twee partijen: de veehouderij en de toekomstige bewoners.

Wij hebben als veehouder belang bij voortzetting van onze bedrijfsactiviteiten en bij realisering van uitbreidingsplannen. Bijvoorbeeld voor een omgevingsvergunning voor een extra stal. We willen uw raad erop wijzen dat u vorig jaar bij vaststelling van het bestemminsplan buitengebied ons verzoek tot uitbreiding heeft gehonoreerd, het bouwblok is vergroot. We vinden het tegenstrijdig dat als u toen ruimte voor ons bedrijf heeft willen scheppen, dat u dit een jaar later weer gaat beknotten We doen een beroep op consistent beleid in dezen.

Wij ervaren het als een belemmering voor onze bedrijfsvoering als zich tegenover ons bedrijf en inrit twee woningen vestigen. U hebt geen planschadeverkenning gedaan.

Ons uitzicht vanuit onze eigen woning wordt belemmerd wat ten koste gaat van het woongenot en onze woning bij verkoop minder aantrekkelijk maakt wat tot lagere verkoopwaarde leidt.

Met twee woningen aan de overkant er bij komen er twee toetsingspunten bij in een akoestisch onderzoek wat bij verdere planvorming en ontwikkeling voor ons bedrijf wellicht moet worden opgesteld. Gelet op het vrachtverkeer en de piekbelasting qua geluid betekent dit niet alleen nu al een overschrijding van de toegestane waarden, maar ook een ernstige beperking voor de toekomst.

Ad 6 Onduidelijkheid en misleiding:

Op diverse wijzen is er sprake van onduidelijkheid of misleidende beeldvorming tussen de tekening, bijlage 7 van het plan, en de regels zoals beschreven in het plan.

- Op de tekening is te zien dat er tussen de woningen een ruimte vrij moet blijven voor doorkijk; er moet sprake zijn van een gazon. In de regels van het bestemmingsplan wordt dit echter op geen enkele wijze ook gegarandeerd; er wordt zelfs geen poging ondernomen. Volgens de regels mogen er geen gebouwen worden gebouwd of hoog opgaande beplanting worden aangelegd. Het aanbrengen van lage beplanting mag wel. In de praktijk wordt hier doorgaans beplanting onder verstaan tot 5 meter hoog. Ook mogen er schuttingen worden gebouwd tot 2 meter hoog. Dit maakt duidelijk dat de doorkijk op geen enkele wijze wordt gegarandeerd. Wij ervaren deze tekening dan ook als misleidend (een praatje voor de slaap).
- In de bouwregels, 3.2 ad b, wordt verwezen naar de specifieke bouw aanduiding "zichtlijn". Deze komt in de tekening niet voor.
- In de bouwregels, 3.2 ad e, wordt een beperking opgelegd voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen van maximaal 1 meter voor het verlengde van de voorgevel. Echter de tekening geeft nu al een tweetal rijen fruitbomen aan, langs de erfscheiding en voor de voorgevel welke zeker hoger zullen worden dan 1 meter. Ook hier is de informatie over de vrije doorkijk dus misleidend.
- De vereiste 3,10 meter brede sloot/waterbuffer is in het geheel niet in de tekening opgenomen. Op de plaats van de sloot/waterbuffer staan nu fruitbomen getekend.

Bovenstaande laat zien dat het bestemmingsplan niet garandeert dat de doorzichten naar het landelijk gebied worden gehandhaafd. Wat hier vooral van belang is, is dat het ook helemaal niet planologisch gegarandeerd kan worden! Wanneer een eigenaar bomen of struiken op zijn erf laat groeien, tot welke hoogte dan ook, dan is nooit het bestemmingsplan het instrument om dit tegen te gaan. En aangezien de gemeente ook niet beschikt over andere instrumenten, is de openheid niet gegarandeerd, hoe mooi dit ook wordt omschreven op pagina 8 van de toelichting en op de tekening wordt getoond. In ons jargon noemen we dit misleiding.

Ad 7 Nieuwe landschapsvreemde elementen.

In het voorliggende plan ligt de opdracht tot de aanleg van een waterbuffer. In de toelichting staat dat deze wordt gerealiseerd door het graven van een sloot tussen de woningen en de openbare weg. Volgens berekening moet deze een minimale waterbreedte hebben van 3,1 m. En daarmee wordt een landschapselement toegevoegd dat in dit gebied nergens voor komt. Bij de bestaande 'burgerwoningen' is niet eens sprake van een greppel, bij een aantal boerderijen is een smal slootje aanwezig. Een nieuw aan te leggen sloot van deze breedte tast het karakter van het landschap ter plaatse aan. Naar ons idee hoort de waterbuffer buiten het zicht vanaf de openbare weg te liggen.

Een ander kenmerk van het landschap ter plekke is woningen 'ruim' op hun kavel liggen. Aan weerszijden van een woning is in vrijwel alle gevallen sprake van een vrije ruimte tot de perceelsgrens. Tegen deze achtergrond begrijpen we niet waarom bij omgevingsvergunning vrijstelling verleend kan worden tot het bouwen op de perceelsgrens (regel 3.3)

Ad 8 Conclusie en voorbehoud.

Geachte leden van de raad. Uit voorgaande zal u duidelijk geworden zijn dat we het voorliggende plan in strijd met een goede ruimtelijk ordening vinden en bovendien in strijd met de wet, met name omdat het motiveringsbeginsel met voeten wordt getreden. Waar zowel in het voorliggende plan als ook in de toelichting van uw bestemmingsplan buitengebied warme woorden worden gesproken over landschappelijke kwaliteit, belevingswaarde en toekomstwaarde, staan nieuwe wetenschappelijke inzichten hier haaks op. Waar in het milieu dikwijls gewerkt wordt met de zogenaamde BBT (best beschikbare techniek) dient naar ons oordeel een motivering te berusten op de nieuwste wetenschappelijk inzichten en op zijn minst op de meest recente eigen beleids- en visie-stukken.

Wat ons verder ruw op het dak is gevallen, is het feit dat het plan in de vakantieperiode ter visie is gelegd. Waar wij ons in de dagelijkse praktijk mee bezig houden, is de bedrijfsvoering van een pluimveebedrijf. De technieken van veehouderij en het bijhouden van alle wijzigingen in bedrijfsvoering als gevolg van veranderende wetgeving, vergen al onze aandacht. Voor beoordeling van het voorliggende bestemmingsplan zijn we afhankelijk van adviezen van deskundigen, zowel op gebied van planologie/ruimtelijke ordening als op gebied van milieu. En juist deze deskundigen maken in deze periode ook gebruik van hun recht om op vakantie te gaan. We behouden ons dan ook het recht om binnen 8 week vanaf indiening van deze zienswijze zo nodig met aanvullende zienswijzen of aanvullingen op de reeds genoemde zienswijze te komen. We gaan ervan uit dat u hier alle begrip voor heeft en dit ook inwilligt.

Met hoogachting,

9

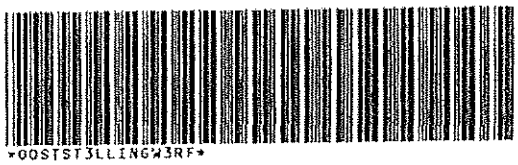
Gemeente Ooststellingwerf
Afd/Cluster:
Ingek: 05 SEP. 2017
Nummer:
Bijlage(n):

Donkerbroek 4 september 2017

Gemeenteraad Ooststellingwerf

Postbus 38

8430 AA Oosterwolde



Betreft: ontwerpbestemmingsplan Donkerbroek
Herenweg 122-124

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek, met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPHerenweg-ON01, willen we u de volgende zienswijze voorleggen. Onze bezwaren richten zich op:

1 Het motiveringsbeginsel. De motivering van dit plan is onjuist. Daarmee ontbreekt een basis voor dit bestemmingsplan.
2 Dubbeltelregeling. Waarom kan een gemeente wel twee keer iets regelen en de burger niet.
3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid. Er wordt niet voldaan aan beleid dat vastgesteld is door uw raad.
4 Wij worden geschaad in ons belang waar geen algemeen belang wordt behartigd.
5 De toelichting van het bestemmingsplan is misleidend of op zijn minst onduidelijk.
6 Het aanbrengen van landschapsvreemde elementen.
7 Bedrijfsbelang.
8 Conclusie.

Deze bezwaren willen we hieronder nader toelichten:

Ad 1Het motiveringsbeginsel.

In de wet is vastgelegd dat een gemeente onderzoek moet doen naar alle in het geding zijnde aspecten. Op die manier is het voor eenieder mogelijk om te weten wat de motivering van het handelen van de gemeente is.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom een open plek opgevuld kan worden. Hierbij wordt aangedragen dat ter plekke sprake is van een zogenaamde woudontginning. Op de hogere delen van de dekzandrug zou een weg zijn aangelegd van waaruit een opstrekkende verkaveling is ontwikkeld.

Het klopt dat deze zienswijze opgeld deed in de jaren zeventig; met name een onderzoeker van Wageningen, de heer Bijhouwer, heeft deze ontstaansgeschiedenis geopperd. De jaren zeventig van

de vorige eeuw kunnen gezien worden als het begin van onderzoek naar het ontstaan van het landschap in Nederland. Met de toen nog beperkte kennis leek dit een plausibel verhaal. Immers er is sprake van een dekzandrug en er is sprake van een opstrekkende verkaveling.

Echter, nader onderzoek heeft inmiddels onomstotelijk aangetoond dat deze hypothese niet meer houdbaar is. Duidelijk is geworden dat in de periode na de laatste ijstijd, zo'n 11.000 jaar geleden, er in eerste instantie sprake was van een dekzandrug met het zand aan de oppervlakte. In de periode daarna veranderde er veel voor Nederland. Na enkele duizenden jaren waren de ijskappen van de polen gesmolten en werd de stand van het water in de zeeën tientallen meters hoger. De aanvankelijk droogstaande Noordzee vulde zich met water en het Kanaal brak door. Tot die tijd zat Engeland vast aan het vaste land van Europa. Met het doorbreken van het Kanaal kwam een zandstroom op gang die voor de kust van Nederland een duinenrij vormde. Tezamen met de veel hogere stand van het zeewater, leidde dit ertoe dat dat de afwatering van het land naar zee sterk stagneerde. Het gevolg was een sterke veengroei, in eerste instantie in de beekdalen (in dit geval de Tjonger) maar later ging deze veengroei over in hoogveenvorming op de dekzandruggen. Ter plekke van de huidige Herenweg moet een pakket veen gelegen hebben van minstens vier tot acht meter hoog. Deze zienswijze op de ontstaanswijze van het landschap ter plekke is op indrukwekkende wijze beschreven in de dissertatie van Theo Spek in het jaar 2004: 'het Drentse esdorpenlandschap'. Anders dan Bijhouwer heeft Spek gebruik gemaakt van interdisciplinair onderzoek waarin bodemkundig, geologisch, geomorfologisch, archeologisch en ook palynologisch onderzoek is samengebracht tot een samenhangend synthese. Voor een min of meer vergelijkbaar gebied in noordelijke delen van Friesland heeft Jeroen Zomer in het jaar 2016 een vergelijkbaar onderzoek gedaan; ook dit is een dissertatie. Dat deze zienswijze inmiddels ook door Wageningen wordt erkend moge blijken uit een review-onderzoek naar de "landschappen van Nederland' door de Wageningse onderzoekers Jongmans/vaBerg/Sonneveld/Peek/van der Berg van Saparoea; dit tweedelig boekwerk, dat erkend wordt als een goede samenvatting van de huidige kennis van landschappen in Nederland, onderschrijft de zienswijze van Spek en anderen.

Met deze kennis is duidelijk dat het in de middeleeuwen niet mogelijk is geweest om een weg aan te leggen op een dekzandrug; deze was simpelweg onbegaanbaar door het metersdikke hoogveenpakket. De ontginning is gestart vanaf het water, in dit geval de Tjonger. Vanaf de Tjonger werden kavels uitgegeven door de bisschop of een landheer aan boeren. Vanaf het water ging men het land ontginnen door het veen ter plekke te ontwateren. Het veen ter plekke droogde uit en was een goede voedingsbodem voor gewassen met onder andere granen. Door de drooglegging en door het ploegen oxideerde het veen en daalde het oppervlak. Deze daling ging door tot vlak boven de grondwaterstand; vanaf dat moment was agrarisch gebruik niet meer mogelijk. Dit werd opgelost door verder vanaf de rivier door te gaan met een nieuw stuk veen te ontwateren. Langzaam schoof de bebouwing daarmee steeds verder op in noordelijk richting. Daar waar aanvankelijk in het beekdal nog sprake was van een venige bodem, kwam op de dekzandrug zand onder het veen vandaan. Dit bleek een goede basis om zich permanent te vestigen. Omdat niet elke boer op dat moment even ver de dekzandrug op was gegaan, is een weg als verbinding tussen de verschillende boerderijen, niet recht. Dit is anders dan in de toelichting op pagina 7, waar gesproken wordt over rechte wegen. Wie ter plekke gaat kijken zal ervaren dat de hele Herenweg wel rechtere delen kent, maar vooral kronkelig is. Ook zal de waarnemer dan zien dat een aantal boerderijen zo ver achter is gebleven dat ze 'achter' het lint liggen; ook een aantal ligt juist al 'verder'.

Voorgaande ontginningswijze brengt met zich mee dat per opstrekkende kavel in principe maar 1 bebouwing voor komt. Dit kan zijn aan de zuidzijde van de weg, het kan ook aan de noordzijde van de Herenweg zijn. En als je met deze kennis kijkt langs de Herenweg, kan ook waargenomen worden dat er in principe overal 1 boerderij per opstrekkende kavel aanwezig is. Aan de overkant van de weg is dan geen bebouwing aanwezig. In de huidige situatie komt het met name aan dit deel van de Herenweg ook een aantal woningen voor. Deze zijn gebouwd voor de inwerkingtreding van de Wet Ruimtelijk Ordening in het jaar 1965. Vanaf dat moment is gedacht in termen als bebouwde kom en buitengebied. En in het buitengebied werd woningbouw niet langer toegestaan; het

buitengebied was het domein van de agrariërs die niet gehinderd moesten worden door toenemende woonbebouwing.

Met voorgaande kan vastgesteld worden dat de analyse van het landschap ter plekke berust op volstrekt verouderde inzichten. Daar waar in de toelichting geschreven wordt over het opvullen van lintbebouwing, is in het licht van voorgaande analyse van het landschap sprake van het teniet doen van de karakteristieke openheid tegenover een boerderij plek. In dit geval is het een open plek die letterlijk tegenover een boerenbedrijf ligt. Hiermee is het plan ook strijdig met het provinciale beleid dat er vanuit gaat dat de ruimtelijke karakteristiek herkenbaar en beleefbaar blijft. Het tegendeel is waar, de ruimtelijke karakteristiek wordt juist vernietigd. En daarmee is het motiveringsbeginsel voor een goede ruimtelijke ordening met voeten getreden.

Ad 2 Dubbeltelregeling.

Elk bestemmingsplan kent een dubbeltelregeling. Iets wat al een keer is vergeven, kan niet nog een keer worden vergeven. Anders raakt het einde zoek. Ook het voorliggende bestemmingsplan kent de dubbeltelregeling.

Deze dubbeltelregeling lijkt nu echter voor uw gemeenteraad niet te gelden. Toen in de jaren tachtig van de vorige eeuw, de eigenaar van de grond tussen de bebouwde kom-grens en de woning Herenweg 115 een tweetal woningen wilde bouwen, werd dit door de gemeente afgewezen. Juist de doorkijk naar het achterliggende land werd als karakteristiek aangemerkt en mocht niet verloren gaan. Een aantal jaren later is toch woningbouw gerealiseerd; het motief was toen het afronden van het dorp.

Nu wordt het voorliggende plan opnieuw gemotiveerd als afronden van het dorp. Voorgaande maakt niet alleen duidelijk dat uw raad een zig-zag beleid voert (eerst moet een doorkijk juist blijven, later wordt het een afronding), maar er is ook sprake van het overtreden van de dubbeltelbepaling. Iets wat elke inwoner niet mag, lijkt de gemeente wel te mogen. Dit klemt temeer omdat de analyse van het landschap berust op volstrekt achterhaalde theorieën.

Ad 3 Strijdig met huidig gemeentelijk beleid, waaronder woonvisie 2017-2022

1. In het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek wordt verwezen naar de structuurvisie 2010-2020-2030 en het woonplan 2011-2020. Echter in 2014 is het voornoemde woonplan geëvalueerd, en sindsdien is er door de gemeente gewerkt aan een nieuwe woonvisie. Deze is in mei 2017 gepubliceerd als woonvisie 2017-2022. Het ontwerp bestemmingsplan had dan ook aan de thans geldende visie en de daarin vermelde uitgangspunten moeten voldoen. De 4 in het ontwerpbestemmingsplan benoemde toetsingscriteria zijn dan ook niet van toepassing.
2. Enkele citaten uit deze woonvisie 2017-2022 maken duidelijk dat het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek niet voldoet aan de voorwaarden zoals in deze woonvisie gesteld:
    - *"Focus op inbreiding in plaats van uitbreiding"*; in het plan is sprake van uitbreiding.
    - "*De komende jaren zal de vraaggerichte ontwikkeling toenemen. Hierbij moet wel in ogenschouw worden genomen dat de beschikbare bouwlocaties in de gemeente de woningbehoeften qua aantallen al kunnen opvangen*"; het plan is geen onderdeel van de beschikbare bouwlocaties.
    - *"Bij uitbreidingsnieuwbouw wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde kom in de dorpen boven uitleglocaties"*; het plan ligt buiten de bebouwde kom.

- *"We willen initiatieven van dorpen en bewoners faciliteren indien die voorzien in een behoefte, draagvlak hebben en realistisch zijn"*; op geen enkele wijze is de behoefte en enig draagvlak voor het plan onderbouwd en/of aangetoond.

3. Naast de woonvisie 2017-2022 schetst ook het in 2016 aangenomen bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf het beeld van een gemeentelijk beleid waarbij het herbestemmen van grond, in het buitengebied, met een agrarisch bestemming, voor woningbouw op zijn minst wordt ontmoedigd of eigenlijk geen onderdeel van de plannen is. Er wordt letterlijk geschreven: *"in het bestemmingsplan zullen buiten de regelingen in het kader van ruimte voor ruimte en vrijkomende agrarische bebouwing geen mogelijkheden worden opgenomen voor het toestaan van burgerwoningen"*.
   Het nog maar een jaar oude bestemmingsplan buitengebied Ooststellingwerf en de slechts 2 maanden oude woonvisie 2017-2022 geven daarmee een volledig ander beeld dan het nu gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek. Er is daarmee, ons inziens, sprake van willekeurig en inconsequent beleid of het niet volgen van het eigen beleid, zonder dat dit op enigerlei wijze wordt onderbouwd. Bewoners moeten kunnen vertrouwen op de zorgvuldigheid van het gemeentelijk beleid, waarbij voorgestelde aanpassingen niet slechts een reactie kunnen of mogen zijn op een individueel initiatief. Overigens wordt in de woonvisie 2017-2022 geadviseerd om een concrete vertaalslag te maken van de woonvisie naar de dorpen, wijken en gebieden. Door nu in dit ontwerpbestemmingsplan ad-hoc een agrarisch perceel aan te wijzen voor woningbouw is geen sprake van het uitrollen van een visie, waar bewoners rekening mee kunnen houden, maar van willekeur. Het had getuigd van goed bestuur als eerst de vertaalslag van de woonvisie naar Donkerbroek was gemaakt alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Wij verzoeken u dan ook dit alsnog eerst te doen alvorens dit ontwerp bestemmingsplan in te dienen.
4. In de woonvisie 2017-2022 wordt concreet de woningbehoefte voor Donkerbroek beschreven. In totaal 15 woningen, met speciale aandacht voor woningen in het segment tot 2 ton. In de wetenschap dat de gemeente Ooststellingwerf sinds eind 2016 kavels voor in totaal een 11-tal woningen te koop heeft binnen de bebouwde kom van Donkerbroek en er inmiddels ook 8-tal appartementen worden gebouwd binnen dezelfde bebouwde kom, wordt ruimschoots aan deze woningbehoefte voldaan. Daarmee is er geen enkele noodzaak voor aanvullende uitbreiding van het aantal woningen in en rond Donkerbroek. Zeker niet in het (op basis van de kavelgrootte) beoogde prijssegment. Hiermee is er geen basis voor het herbestemmen van het in het plan genoemde perceel.
5. Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat er "geen sprake is van concurrentie aangezien de gemeente in de omgeving geen woonkavels in de verkoop heeft". Dit is pertinent onjuist. Op dit moment zijn aan de westzijde van Donkerbroek nog minimaal 6 kavels te koop (de website spreekt over 11 en de verkoopbrochure over 6 nog beschikbare kavels". Aangezien deze kavels al meer dan 10 maanden te koop staan is er zeker sprake van concurrentie. (zie: https://www.ooststellingwerf.nl/inwoners/bouwkavels_41876/item/bouwkavels-in-donkerbroek-west_15301.html

Ad 4 Geschaad in belang:

Voor een zorgvuldige besluitvorming moet u nagaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dat is ook van belang voor eventuele directe of indirecte planschade (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

Ons uitzicht vanuit onze eigen woning wordt belemmerd wat ten koste gaat van het woongenot en onze woning bij verkoop minder aantrekkelijk maakt, wat tot lagere verkoopwaarde leidt.

Was hier nu sprake van het invullen van een algemeen belang, bijvoorbeeld een tekort aan woningbouwlocaties, dan is een afweging tegen ons individuele belang begrijpelijk. Echter, zoals onder ad 3 is beschreven, dient dit ontwerpbestemmingsplan geen enkel algemeen belang, slechts

het individuele belang van initiatiefnemer. Een zorgvuldige afweging van belangen van alle betrokkenen (lees omwonenden) met een inventarisatie van de mogelijke planschade is dan op zijn minst op zijn plaats. Ons inziens heeft deze afweging niet plaatsgevonden.

Ad 5 Onduidelijkheid en misleiding:

Op diverse wijzen is er sprake van onduidelijkheid of misleidende beeldvorming tussen de tekening, bijlage 7 van het plan, en de regels zoals beschreven in het plan.

- Op de tekening is te zien dat er tussen de woningen een ruimte vrij moet blijven voor doorkijk; er moet sprake zijn van een gazon. In de regels van het bestemmingsplan wordt dit echter op geen enkele wijze ook gegarandeerd; er wordt zelfs geen poging ondernomen. Volgens de regels mogen er geen gebouwen worden gebouwd of hoog opgaande beplanting worden aangelegd. Het aanbrengen van lage beplanting mag wel. In de praktijk wordt hier doorgaans beplanting onder verstaan tot 5 meter hoog. Ook mogen er schuttingen worden gebouwd tot 2 meter hoog. Dit maakt duidelijk dat de doorkijk op geen enkele wijze wordt gegarandeerd. Wij ervaren deze tekening dan ook als misleidend.
- In de bouwregels, 3.2 ad b, wordt verwezen naar de specifieke bouw aanduiding "zichtlijn". Deze komt in de tekening niet voor.
- In de bouwregels, 3.2 ad e, wordt een beperking opgelegd voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen van maximaal 1 meter voor het verlengde van de voorgevel. Echter de tekening geeft nu al een tweetal rijen fruitbomen aan, langs de erfscheiding en voor de voorgevel welke zeker hoger zullen worden dan 1 meter. Ook hier is de informatie over de vrije doorkijk dus misleidend.
- De vereiste 3,10 meter brede sloot/waterbuffer is in het geheel niet in de tekening opgenomen. Op de plaats van de sloot/waterbuffer staan nu fruitbomen getekend.

Ad 6 Nieuwe landschapsvreemde elementen.

- In het voorliggende plan ligt de opdracht tot de aanleg van een waterbuffer. In de toelichting staat dat deze wordt gerealiseerd door het graven van een sloot tussen de woningen en de openbare weg. Volgens berekening moet deze een minimale waterbreedte hebben van 3,1 m. En daarmee wordt een landschapselement toegevoegd dat in dit gebied nergens voor komt. Bij de bestaande 'burgerwoningen' is niet eens sprake van een greppel, bij een aantal boerderijen is een smal slootje aanwezig. Een nieuw aan te leggen sloot van deze breedte tast het karakter van het landschap ter plaatse aan. Naar ons idee hoort de waterbuffer buiten het zicht vanaf de openbare weg te liggen.
- Een ander kenmerk van het landschap ter plekke is dat woningen 'ruim' op hun kavel liggen. Aan weerszijden van een woning is in vrijwel alle gevallen sprake van een vrije ruimte tot de perceelgrens. Tegen deze achtergrond begrijpen we niet waarom bij de omgevingsvergunning vrijstelling verleend kan worden tot het bouwen op de perceelgrens (regel 3.3)

Ad 7 Bedrijfsbelang.

Wij zijn zeker directe belanghebbenden omdat wij financieel verbonden zijn aan het pluimveebedrijf op de herenweg 123.

Ad 8 Conclusie.

Geachte leden van de raad. Uit voorgaande zal u duidelijk geworden zijn dat we het voorliggende plan in strijd met een goede ruimtelijk ordening vinden en bovendien in strijd met uw eigen beleid (woonvisie 2017-2022) en de wet (met name het motiveringsbeginsel).

Wij verzoeken u dan ook dringend het ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg Donkerbroek terug te trekken en allereerst de vertaalslag van de gepubliceerde woonvisie 2017-2022 naar Donkerbroek op te stellen alvorens opnieuw te toetsen of er noodzaak is voor onderhavig plan.

Met hoogachting,

10

Contactpersoon : Carlijn Ausems
Telefoonnummer : 14 0516
Ons kenmerk :

Onderwerp: Gespreksverslag van mondelinge zienswijze

Oosterwolde, 5 september 2017

Geachte leden van de raad,

Ondergetekende, , hebben op 5 september 2017 mondeling een zienswijze ingediend op net ontwerpbestemmingsplan Donkerbroek – Herenweg 122-124 bij Carlijn Ausems (medewerker Ruimtelijke Ordening van de Gemeente Ooststellingwerf). In dit verslag is het gesprek zakelijk samengevat. Hiermee maken hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Donkerbroek – Herenweg 122-124 kenbaar. Deze zienswijze dient in aanvulling op de schriftelijk ingediende zienswijze van gezien te worden.

Vooropgesteld geven aan dat zij het liefst zien dat de plannen voor woningbouw aan de Herenweg tussen de nummers 122 en 124 helemaal niet doorgaan. Dit standpunt hebben zij in hun schriftelijke zienswijze onderbouwd. Met deze zienswijze willen zij nader toelichten hoe, indien het plan toch doorgaat, voor hun de overlast hiervan kan worden beperkt.

Lintbebouwing

wijzen erop dat het ontwerpbestemmingsplan beoogt de lintbebouwing aan de Herenweg te versterken en dat de nieuwbouw in de huidige rooilijn moet worden gebouwd. De bouwvlakken op de Verbeelding en Inrichtingsschets (bijlage 7 van de Toelichting) geven echter een ander beeld, volgens meneer en mevrouw. Zeker wanneer de bouwvlakken met de rooilijn van het huis van wordt vergeleken, ziet men dat de nieuwbouw veel verder naar achteren is gepositioneerd.

Zichtlijnen

Daarnaast wijzen op de zichtlijn tussen de twee woningen. Zij betwijfelen of deze strook echt open zal blijven en vragen zich af wie daarvoor dan moet zorgdragen. Liever zien zij twee zichtlijnen aangrenzend aan de bestaande woningen op de nummers 122 en 124 waarbij de woningen in het midden van het perceel worden gerealiseerd.

Ruimtelijke kwaliteit

Beiden aspecten (rooilijn en zichtlijn) dragen volgens op dit moment niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit aan de Herenweg. Op de Herenweg verspringt de rooilijn weliswaar, maar deze bouwvlakken liggen nog verder van de weg dan de naastgelegen woningen. Zichtlijnen aan de zijkanten van woningen zouden daarnaast volgens een ruimtelijker beeld opleveren.

Privacy
Daarnaast vermindert de oostelijke woning (naast nummer 124) de privacy van
De woning is nu ter hoogte van de achtertuin van
gesitueerd, waardoor zij daar niet meer van hun rust en privacy kunnen genieten. Door de rooilijn van de woningen dichter naar de weg te halen en de woningen op het midden van het perceel te plaatsen, zou dit bezwaar ten dele kunnen worden weggenomen.

Kortom, het liefst zien dat de plannen voor de woningbouw niet doorgaan. Mocht de raad toch overgaan tot vaststelling van het bestemmingsplan, dan zien graag dat de woningen dichter bij elkaar en dichter bij de weg worden gerealiseerd.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken u – met inachtneming van hun zienswijze – het ontwerpbestemmingsplan niet of gewijzigd (woningen centreren en dichter bij de weg) vast te stellen.

5-9-2017
(datum en plaats)

11

Gemeente Oosterwolde
Afd/Cluster:
Ingek: 26 SEP. 2017
Nummer:
Bijlage(n):

Donkerbroek, 25 september 2017

Gemeenteraad Ooststellingwerf

Het Oost 11

8431 LE Oosterwolde

Betreft: ontwerpbestemmingsplan Donkerbroek Herenweg 122-124

Geachte leden van de raad,

In onze ingediende zienswijze hebben we ons het recht voorbehouden om ook later nog een aanvulling te komen omdat het bestemmingplan in de vakantieperiode ter visie is gelegd. Hierop hebben we van de gemeente geen reactie gehad; we maken hieruit op dat u met ons voorstel heeft ingestemd. Na het indienen van de zienswijze, hebben we een aantal stukken nog eens bestudeerd en komen tot de volgende aanvullende punten:

- Samen doen;
- Duurzaamheid
- Kerndorpen en overige dorpen.

OOST3T3LLINGW3RF

Ad 1 Samen doen

In de Woonvisie van 2017 schrijft de wethouder de volgende tekst: *Je brengt als gemeente partijen bij elkaar, verzamelt gezamenlijk de nodige informatie en weegt de argumenten. Succesvol zijn lukt alleen als de juiste partijen op het juiste moment de juiste samenwerking aangaan*. Kennelijk is hij dit na het opschrijven ook meteen vergeten. De wethouder heeft ons als belanghebbende, andere omwonenden en dorpsbelang niet bij elkaar gebracht met de initiatiefnemer en we hebben ook niet gezamenlijk informatie bij elkaar gebracht. Samenwerking is al helemaal niet gezocht. We vinden dit een ernstige tekortkoming die erom vraagt dat de huidige procedure wordt afgebroken. Daarna kan, als uw college van mening blijft dat er sprake is van een verdedigbaar plan en dat het voldoet aan het door uw raad vastgestelde beleid, alsnog partijen bijeen halen om nader van gedachten te wisselen. In dat overleg kan dan meer duidelijkheid ontstaan over noodzakelijkheid, wenselijkheid, landschappelijke inpasbaarheid, passendheid in het gemeentelijk beleid en draagvlak bij de omwonenden.

Ad 2 Duurzaamheid

In de Woonvisie is duurzaamheid als een belangrijk uitgangspunt gekozen. Uw raad heeft als beleid dat de gemeente in het jaar 2030 helemaal energieneutraal moet zijn. Nieuwe bebouwing moet in het jaar 2020 al nagenoeg energieneutraal zijn. Dan is het raar dat er in dit bestemmingsplan geen aandacht aan wordt besteed. Ook op dit punt wordt het beleid van uw raad met voeten getreden.

Ad 3 Kerndorpen en overige dorpen

In de Woonvisie wordt onderscheid gemaakt tussen kerndorpen en overige dorpen; en daar zit Oldeberkoop als sub-kerndorp dan tussen in. Dit onderscheid is gemaakt om er voor te zorgen dat er voldoende draagvlak voor voorzieningen blijft; in deze kerndorpen komen voorzieningen voor die in de andere kleinere dorpen ontbreken. Met de krimp van de bevolking in zicht, zou het uit oogpunt van draagvlak voor voorzieningen gewenst zijn dat alle toe te voegen woningen in de kerndorpen worden gebouwd; we begrijpen dat dit politiek niet een haalbare kaart is geweest.

Nu er in Donkerbroek meer dan voldoende uit- en inbreidingsruimte aanwezig is (zie onze zienswijze), is het buitengewoon onbegrijpelijk dat aanvullende woningbouw bij een niet-kerndorp wordt gesitueerd. Ook op dit punt wordt het vastgestelde beleid van uw raad nog binnen een jaar al weer onderuit gehaald.

Tot zover onze eerste aanvulling; we gaan door met het bestuderen van de stukken en behouden ons het recht voor om voor 4 november wederom met een aanvulling te komen.

Met vriendelijke groet,

Bijlage 14 Addendum op nota van zienswijzen

Addendum op nota van zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek d.d. 12 december 2017

10-05-2022

Kader
Op 30 juni 2020 heeft het college een besluit hogere waarden ten behoeve van het bestemmingsplan 'woningbouw Herenweg te Donkerbroek' genomen. Op diezelfde datum heeft de gemeenteraad ingestemd met de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek, d.d. 12 december 2017 en het betreffende bestemmingsplan (bij amendement) vastgesteld.
Tegen beide besluiten is beroep ingesteld. Op 2 maart jl. heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRvS) uitspraak gedaan in het beroep op beide zaken. Het beroep tegen het besluit hogere waarden is ongegrond verklaard; dat besluit staat in rechte vast. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is wegens een motiveringsgebrek ten aanzien van het onderdeel geur vernietigd.

In de uitspraak is een termijn van 20 weken gegeven voor het nemen van een nieuw vaststellingsbesluit.

Door de vernietiging van het vaststellingsbesluit van 30 juni 2020, dient het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek in zijn geheel opnieuw genomen te worden; ook de instemming met de nota van zienswijzen van 12 december 2017.

Vanwege de uitspraak van de AbRvS van 2 maart jl. zijn in de toelichting op het (opnieuw) vast te stellen bestemmingsplan enkele wijzigingen doorgevoerd. Daarmee wordt voldaan aan de opdracht van de AbRvS en wordt het bestemmingsplan getoetst aan het nu geldende beleid. De uitkomst blijft evenwel ongewijzigd; er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en er ontstaat geen strijd met vigerend beleid. In aanvulling op de nota van zienswijzen, wordt in dit addendum een overzicht gegeven van de belangrijkste aanpassingen in de toelichting op het bestemmingsplan in relatie tot de zienswijzen.

1. Woonplan 2011-2020 en Woon(zorg)visie 2022-2026

In de zienswijzenota is een reactie gegeven op de zienswijzen over het Woonplan 2011-2020.
Het Woonplan 2011-2020 is inmiddels vervangen door de Woon(zorg)visie 2022-2026, welke op 25 januari 2022 is vastgesteld. Paragraaf 2.3 van de toelichting op het bestemmingsplan is hierop aangepast. De woningbouw die dit bestemminsplan mogelijk maakt past binnen de Woon(zorg)visie.

2. Geuronderzoek

Ten aanzien van het aspect geur is paragraaf 4.2 van de toelichting op het bestemmingsplan aangepast. Er is nieuw geuronderzoek gedaan door Noorman Bouw- en milieu-advies (mei 2022), welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Het oude geuronderzoek (juni 2016) maakt daarom geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan. De conclusie van beide onderzoeken is gelijk. Ook uit het onderzoek van Noorman volgt dat ter plaatse van de te bouwen woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

3. Ecologie

Paragraaf 4.6 Ecologie van de toelichting op het bestemmingsplan is aangepast. Tevens is het oorspronkelijke ecologische onderzoek uit 2016 geactualiseerd middels toevoeging van een addendum. Nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet nodig. De ontwikkeling is op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

a. plan:
het bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPHerenweg-VG02 van de gemeente Ooststellingwerf;

b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

c. aan-huis-verbonden bedrijf:
het beroepsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin behouden blijft. Onder een aan-huis-verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel;

d. aan-huis-verbonden beroep:
het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal is. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan-huis-verbonden beroep;

e. agrarische cultuurgrond:
grasland, akkerbouw en vollegrondstuinbouw c.q. de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sierteelt, fruitteelt en houtteelt;

f. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

g. Bed & Brochje:
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt binnen bestaande gebouwen. Een Bed & Brochje is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis;

h. bestaand:
1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

i. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

j. bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op het hetzelfde perceel bevindend

hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd en met de aarde verbonden bouwwerken met een dak;

k. boomteelt:
de teelt van boomkwekerijgewassen;

l. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

m. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

n. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

o. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

p. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

q. bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

r. brutovloeroppervlakte:
de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een gebouw gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie;

s. cultuurhistorische waarden:
waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de cultuurhistorie;

t. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

u. erf:
een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

v. gebruiksmogelijkheden:
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende functie te gebruiken;

w. gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

x. hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de functie het belangrijkst is;

y. houtopstand:
één of meer bomen of boomvormers al dan niet deel uitmakend van een boomzone of boomstructuur;

z. houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en artikel 3 van de Boswet;

aa. landschappelijke waarden:
de visuele waarden van het landschap;

ab. milieusituatie:
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin, die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen, dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

ac. natuurlijke waarden:
de in het gebied aanwezige waarden van zowel levende als niet-levende natuur zoals geconstateerd door een algemeen erkend en ter zake deskundige;

ad. normaal onderhoud:
het onderhoud, dat gelet op de functie regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende functie behoren;

ae. nutsvoorziening:
een voorziening ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut;

af. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand;

ag. peil:
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

ah. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

ai. 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 worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop,

seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

aj. straat- en bebouwingsbeeld:
de stedenbouwkundige waarde van een gebied, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;

ak. theetuin:
een horecagelegenheid waar uitsluitend niet-alcoholische dranken en kleine koude gerechten worden geserveerd. De openingstijden van een theetuin zullen tussen 9.00 uur en zonsondergang liggen;

al. tunnelkas:
elke constructie van hout, metaal of anderszins welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

am. verkeersveiligheid:
de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

an. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

ao. webwinkel:
een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse worden afgehaald;

ap. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

aq. woonsituatie:
de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

b. 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. Bij het bepalen van de goothoogte van een bouwwerk worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals wolfseinden en de goothoogte, voor zover deze niet meer dan 40% van de totale lengte van die gevel beslaat, buiten beschouwing gelaten;

c. 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;

d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

f. afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van het gestelde in de regels niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. agrarische cultuurgrond;
b. behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
c. dagrecreatief medegebruik, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met de daarbij behorende:
d. bestaande wegen, voet-, fiets- en ruiterpaden en landbouwontsluitingswegen;
e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
i. groenvoorzieningen;
j. water;
k. tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2 m, niet zijnde tunnelkassen en omheiningen van paardenbakken.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:
a. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
b. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
c. het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van mest;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van boomteelt, houtteelt en boomfruitteelt;
e. het gebruik van gronden als erf of tuin.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
1. het ophogen of afgraven van gronden;
2. het vellen en/of rooien van houtopstanden;
3. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen, voet-, fiets- en ruiterpaden en dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op:
   1. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
   2. dunning en terugzetten van een houtopstand ten behoeve van normaal onderhoud en beheer van de houtopstand;
   3. het verwijderen van houtopstanden uit bestaande watergangen ten behoeve van een duurzaam

beheer van de watergang.

c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichting)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.

d. De onder a bedoelde vergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 3.1 omschreven waarden.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met:
   1. een aan-huis-verbonden beroep;
   2. een aan-huis-verbonden bedrijf;
   3. Bed & Brochje;
   4. theetuinen;

met de daarbijbehorende:

b. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
c. parkeervoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
f. groenvoorzieningen;
g. water en watergangen;
h. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt niet verleend en/of het aanleggen van oppervlakteverhardingen is niet toegestaan voordat een waterbuffer van ten minste 100 m² is gerealiseerd en is verzekerd dat deze waterbuffer in stand wordt gehouden.

b. Voor hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende regels:
   1. de hoofdgebouwen moeten als woningen worden gebouwd;
   2. de hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   3. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' aangegeven voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
   4. het aantal hoofdgebouwen per bouwvlak bedraagt niet meer dan één;
   5. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 175 m²;
   6. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m.

c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. een bijbehorend bouwwerk mag op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, dan wel op een afstand van niet minder dan 1 m tot de zijdelingse perceelgrens;
   2. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m;
   3. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel maximaal 125 m²;
   4. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 30 m²;
   5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen bijbehorende bouwwerken en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel niet meer bedragen dan 1 m en daarachter niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
    1. de grondoppervlakte mag maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
    2. er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft;
b. het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

1. het brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m²;
2. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
3. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
4. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
    a. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een theetuin, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

1. theetuinen dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gerealiseerd;
2. de oppervlakte van een theetuin mag niet meer bedragen dan 50 m^2;
3. de afstand van een theetuin tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;
4. het parkeren ten behoeve van de theetuin dient op eigen terrein plaats te vinden;
5. reclame-uitingen ter aanduiding van de theetuin zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    - reclame-uitingen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bestemmingsvlak waar de theetuin is gelegen;
    - uitsluitend bedrijfsgebonden reclame is toegestaan;
    - lichtreclame niet is toegestaan;
    - maximaal twee reclame-uitingen per theetuin zijn toegestaan;
    - de oppervlakte van de reclame-uiting indien op een gebouw aangebracht maximaal 3% van het geveloppervlak mag bedragen, met een maximum van 2,5 m^2;
    - de oppervlakte van een vrijstaande reclame-uiting maximaal 1 m^2 bedraagt;
    - de breedte van een reclame-uiting mag maximaal 2 m bedragen, de hoogte maximaal 1,5 m.

4.3.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 4.1 en lid 4.3.1 toegelaten voorzieningen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in 4.3.1 toegelaten detailhandel;
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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 bouwregels

Parkeernormen
Een gebouw mag pas worden gebouwd als wordt voldaan aan de in bijlage 1 opgenomen parkeernormen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder wordt begrepen:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- het gebruik voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:
1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
3. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen;
4. het bepaalde in het plan voor het bouwen van vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken met een bouwhoogte van niet meer dan 8 m;
5. het gebruik van bouwwerken en bouwpercelen ten behoeve van zonne-energie, mits het op te stellen vermogen is gericht op de energiebehoefte die samenhangt met de functie van dat perceel.

b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan:
1. het milieu;
2. de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
3. de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
5. het bebouwingsbeeld;
6. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
7. de verkeersveiligheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsregels

A. Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid bij een omgevingsvergunning afwijken voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

3. Het eerste lid 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.

B. Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

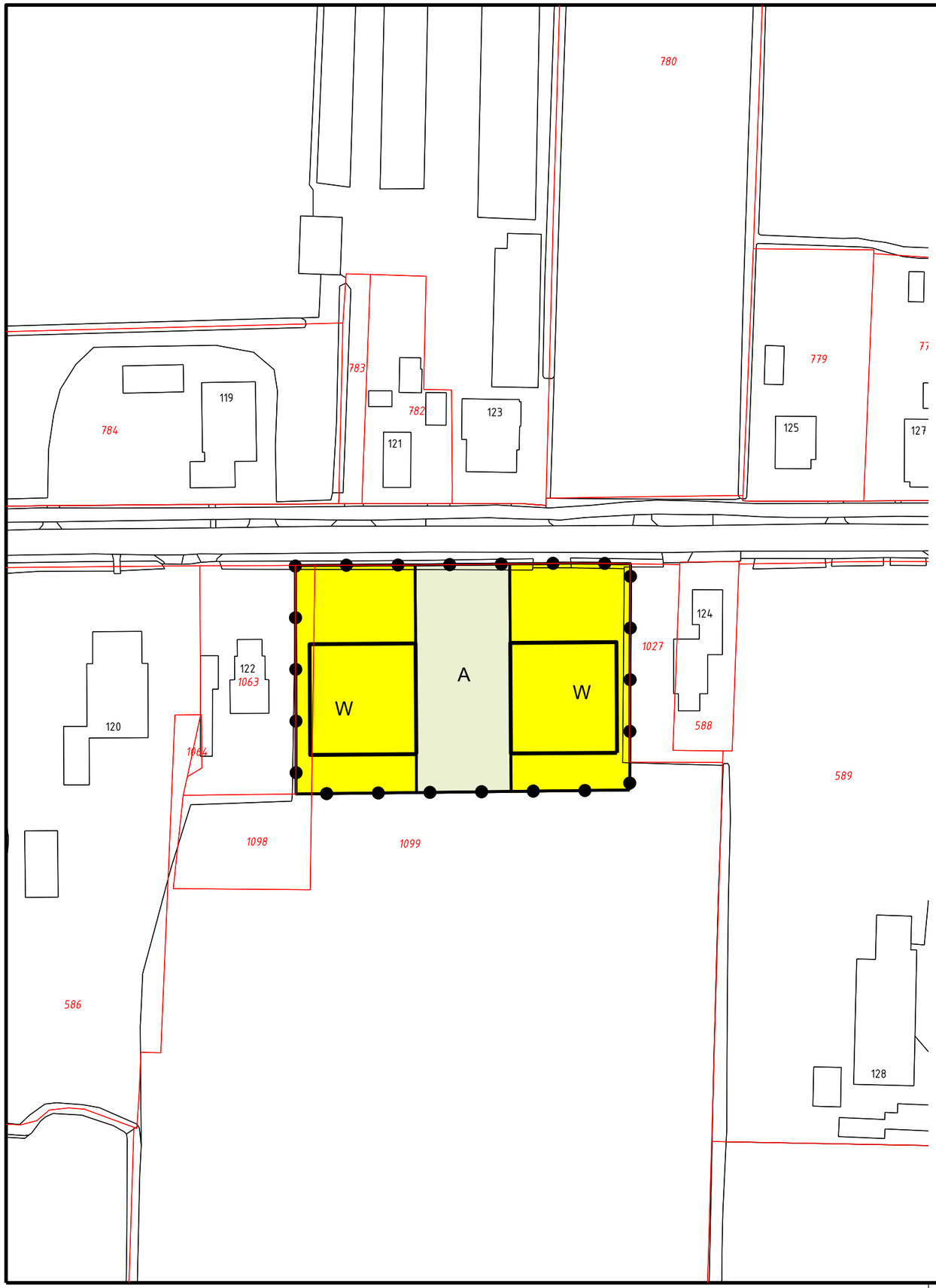
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

4. Het eerste lid 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek'.



Legenda

Plangebied

Bestemming

A Agrarisch

W Wonen

Bouwvlak

bouwvlak

Figuur

gevellijn

Verklaring

92

BGT 27-02-2017
DKK 27-02-2017

N

Gemeente Ooststellingwerf

Bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek

Verbeelding

datum:	28-06-2022
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	vastgesteld
projectnr.:	180.40.54.00.00
gezien:	PG

NL.IMRO.0085.BPHerenweg-VG02

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Postbus 274, 9400 AG Assen **T** 0592 316 206 **E** assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl