bestemmingsplan

Haulerwijk - Norgerweg 48 en 49

Ooststellingwerf



RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	27-12-2022
IMRO IDN	NL.IMRO.0085.BPNorgerweg48en49-ON01
PROJECT	
PROJECTLEIDER	Thomas de Jong
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20220215
AUTEUR	Karina Tjepkema - van der Vaart
STATUS	ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	8
1.3	Planologische regeling	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**10**
2.1	Bestaande situatie	10
2.2	Nieuwe situatie	12
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**13**
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**19**
4.1	Bedrijven en milieuhinder	19
4.2	Geluid	20
4.3	Ecologie	21
4.4	Water	23
4.5	Bodem	27
4.6	Archeologie	28
4.7	Cultuurhistorie	29
4.8	Luchtkwaliteit	30
4.9	Externe veiligheid	31
4.10	Kabels en leidingen	32
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling/Milieueffectrapportage	32
Hoofdstuk 5	**Toelichting op de planregels**	**35**
5.1	Inleiding	35
5.2	Algemeen	35
5.3	Regels (hoofdopzet)	35
5.4	Toelichting op de bestemmingen	36

Hoofdstuk 6 **Uitvoerbaarheid** **37**
6.1 Algemeen 37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37
6.3 Economische uitvoerbaarheid 37

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 **Verkennend bodemonderzoek**

Bijlage 2 **Overlegreacties**

Regels **45**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **47**
Artikel 1 Begrippen: 47
Artikel 2 Wijze van meten 51

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **53**
Artikel 3 Wonen 53
Artikel 4 Waarde - Archeologie 4 57

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **59**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 59
Artikel 6 Algemene bouwregels 60
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 61
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 62

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **63**
Artikel 9 Overgangsrecht 63
Artikel 10 Slotregel 64

Bijlagen regels

Bijlage 1 **Parkeernormen**

Verbeelding

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft de panden aan Norgerweg 48 en 49 in Haulerwijk gekocht. Het pand aan Norgerweg 49 betreft een voormalig kerkgebouw en het pand aan Norgerweg 48 betreft een dienstwoning bij de kerk. Het kerkgebouw wordt verbouwd tot woning en de dienstwoning wordt een reguliere woning.

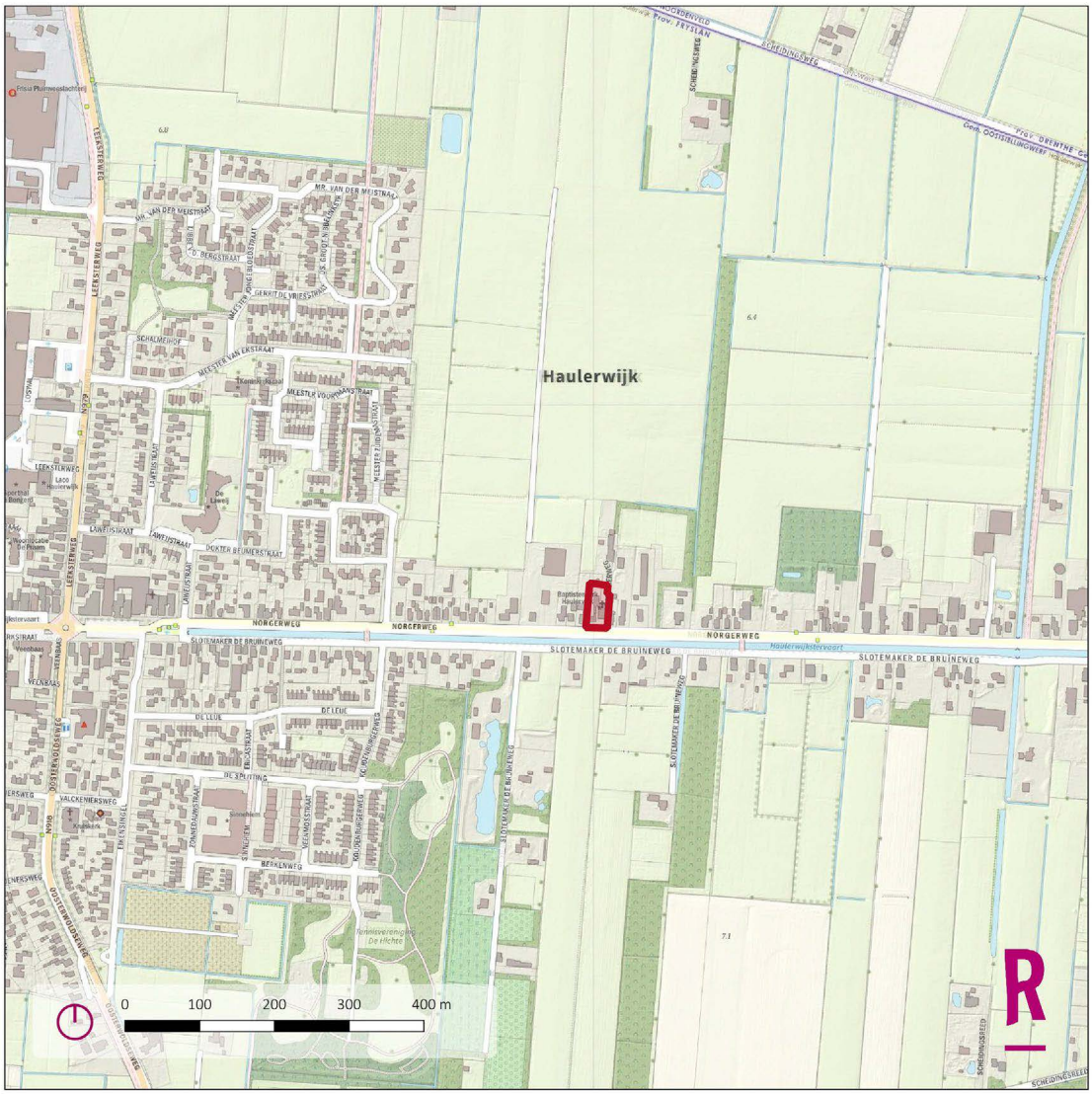
Op 17 september 2021 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend om in te stemmen met het voornemen om het kerkgebouw en de dienstwoning aan de Norgerweg 48 en 49 te gaan gebruiken als reguliere woningen. Hierbij wil de initiatiefnemer in het kerkgebouw gaan wonen en de bijbehorende dienstwoning gaan verkopen. In het collegebesluit van de gemeente van 25 januari 2022 is besloten om principemedewerking te verlenen voor deze ontwikkeling voor de duur van twee jaar. De gemeenteraad zal hierbij worden geïnformeerd over de consequenties voor het woningbouwprogramma.

Met betrekking tot dit besluit heeft het college daarnaast het volgende overwogen:
- Het initiatief sluit aan bij een ambitie van het college en de raad (verduurzaming vastgoed);
- Het initiatief past in het gemeentelijk beleid (duurzaamheid en kerkenvisie);
- Het plan kan voldoen aan de regels van de provincie (omgevingsverordening en woningbouwafspraken);
- Hiermee wordt de raad tijdig voldoende geïnformeerd;
- De locatie ligt buiten het bestaand stedelijk gebied;
- De provincie stelt een voorwaarde aan het plan (cultuurhistorie).

De diverse afwegingen komen in hoofdstuk 3 en 4 aan de orde.
Het kerkgebouw en de dienstwoning hebben echter geen woonbestemming en het gewenste gebruik is niet mogelijk op basis van de geldende beheersverordening *Haulerwijk 2014.* Met dit bestemmingsplan wordt de woonbestemming planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de lintbebouwing aan de Norgerweg en is gelegen ten oosten van het dorp Haulerwijk. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

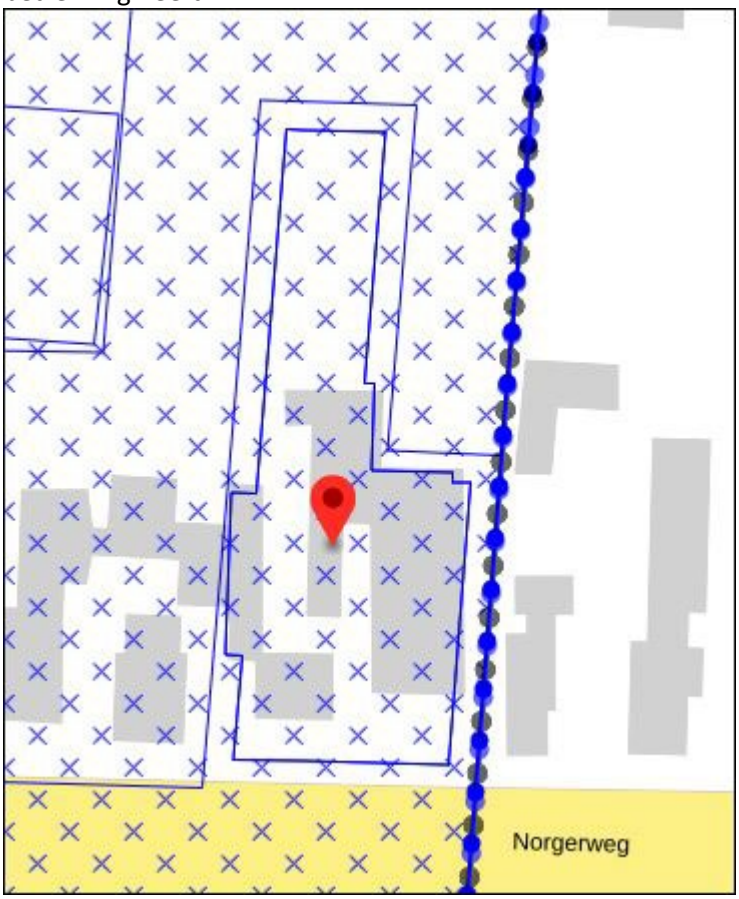


Figuur 1.1 Ligging plangebied in Haulerwijk

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is nu geregeld in de beheersverordening *Haulerwijk 2014*, dat is vastgesteld op 20 mei 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf. Het besluitgebied van deze beheersverordening beslaat het dorp Haulerwijk. De bestaande situatie en de huidige kernkwaliteiten van het dorp en de ontwikkelingsmogelijkheden op grond van de hiervoor geldende bestemmingsplannen zijn het vertrekpunt geweest voor de beheersverordening. In de beheersverordening is aangegeven dat de binnen het verordeningsgebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaand gebruik. Nieuwe (planologisch) ruimtelijk relevante ontwikkelingen zijn hier niet in geregeld.

In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van de beheersverordening ter plaatse van het plangebied weergegeven. Op de verbeelding is aangegeven dat de bebouwing bestaand is. Verder is het bouwvlak aangegeven en een maximale bouwhoogte van 10 meter in het bouwvlak. In de huidige situatie is de bestemming 'maatschappelijk' (kavel 1.914 en 1.913). Een ander deel van het plangebied heeft in de huidige situatie de bestemming 'gemengd' (kavel 1.908). In paragraaf 2.1 wordt ingegaan op welke kavels dit bestemmingsplan betrekking heeft.



Figuur 1.3 Uitsnede beheersverordening Haulerwijk 2014

1.4 Leeswijzer

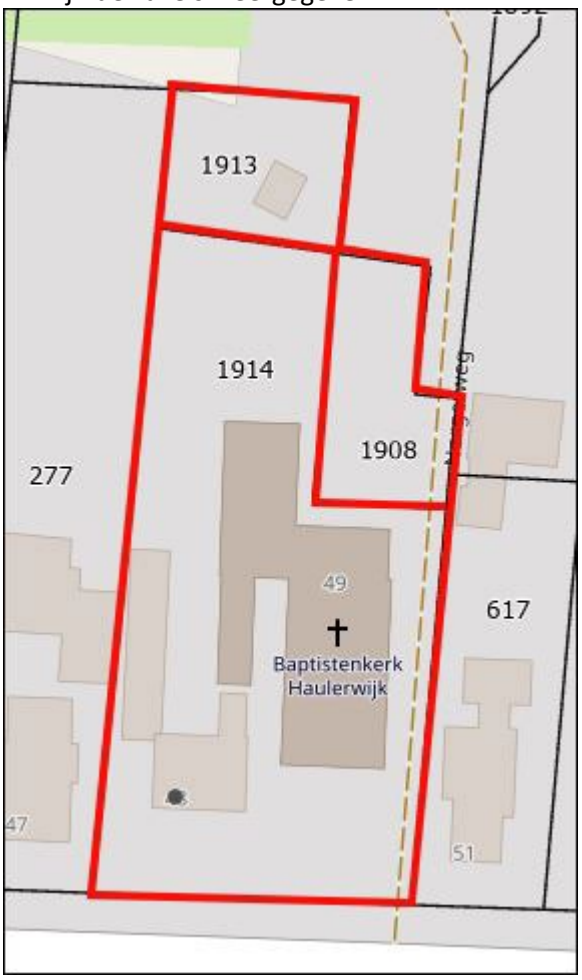
Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormt de toelichting de onderbouwing voor het feitelijke bestemmingsplan, bestaande uit een verbeelding (plankaart) en regels. De opbouw van deze toelichting is als volgt:

- na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste situatie beschreven;
- in hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau behandeld;
- een toetsing van het project aan wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten is in hoofdstuk 4 opgenomen;
- in hoofdstuk 5 is de beschrijving van het juridische systeem en de bestemming opgenomen;
- de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 6 beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit de kavels met perceelnummer 1.914 en 1.908 (Sectie K, Kadastrale gemeente Donkerbroek). In de beheersverordening liggen de kavels 1.914 en 1.913 in het besluitvlak 'bestaand' en kavel 1.908 (Sectie K, Kadastrale gemeente Donkerbroek) in het subbesluitvlak 'gemengd' binnen besluitvlak 'bestaand'. In figuur 2.1 zijn de kavels weergegeven.



Figuur 2.1 Kavels

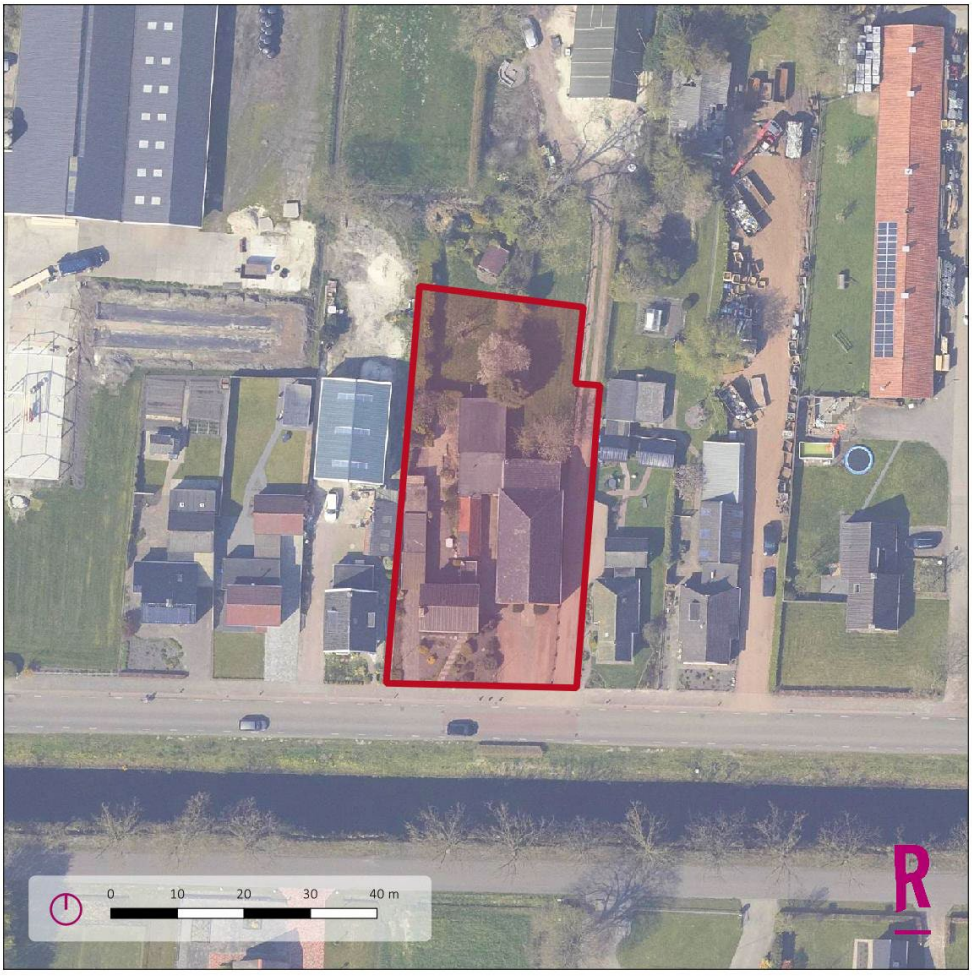
Bij de koop van de kerk en de bijbehorende dienstwoning heeft initiatiefnemer kavel 1.908 gekocht en kavel 1.913 verkocht. Gezien het feit dat er geen ontwikkeling plaatsvindt op kavel 1.913 en deze kavel niet van toepassing is op de planontwikkeling wordt deze kavel niet meegenomen in dit bestemmingsplan.
Het gebouw aan Norgerweg 49 is een voormalig kerkgebouw uit 1925. Het karakteristieke pand is gebouwd in rood/bruin metselwerk en heeft aan de voorzijde 7 boogvensters en een rond venster. Het gebouw heeft door de vorm en de details de uitstraling van een kerk, maar is niet meer als kerkgebouw in gebruik. De entree is in de kerkzaal. Daarachter is een vergaderruimte gebouwd. In de naastgelegen aanbouw aan de westzijde bevinden zich een keuken, toiletten, vergaderzaal en een hal/entree.

De naastgelegen woning op nummer 48 is de bij de kerk behorende dienstwoning en is rond 1965 gebouwd. Bij deze woning bevindt zich een aangebouwde bijkeuken, een berging en een garage. In figuur 2.2 is een foto van het kerkgebouw en de bijbehorende dienstwoning vanaf de Norgerweg weergegeven.



Figuur 2.2 Voormalig kerkgebouw en bijbehorende dienstwoning (bron: Google maps)

In figuur 2.3 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 2.3 Luchtfoto plangebied

De kerk en de dienstwoning zijn gelegen aan de Norgerweg, buiten de bebouwde kom van Haulerwijk. Deze weg bevindt zich in een 60 km/uur zone. Evenwijdig en grenzend aan de Norgerweg ligt de Haulerwiekster Vaort (Haulerwijkstervaart). Aan de andere kant van deze vaart is de Slotemaker de Bruineweg gelegen, eveneens in een 60 km/uur zone.

2.2 Nieuwe situatie

Het kerkgebouw aan Norgerweg 49 zal worden verbouwd, zodat het pand geschikt wordt gemaakt om in te gaan wonen. De verbouwing vindt inpandig plaats. Aan de buitenzijde zullen geen ingrijpende wijzigingen aan het kerkgebouw plaatsvinden. Bestaande ramen en deuren blijven gehandhaafd en er worden geen nieuwe doorgangen gecreëerd. Het karakteristieke uiterlijk zal niet worden aangetast. Het aangebouwde bijgebouw achter de kerk zal worden ingericht als garage.
Aan de woning aan Norgerweg 48 zullen in eerste instantie geen wijzigingen plaatsvinden. Deze woning is nu in eigendom van de initiatiefnemer en zal worden verkocht zodra het kerkgebouw als woning is ingericht.

Duurzaamheid
Het niet-geïsoleerde kerkgebouw zal worden voorzien van vloer-, wand- en dakisolatie. Door middel van zonnepanelen zal de warmtepomp worden voorzien van elektriciteit. Het kerkgebouw zal een gasloze woning worden.

Verkeer en parkeren
Verkeer
De huidige woning en de woning in het kerkgebouw zijn ontsloten op de Norgerweg. Dit is een ontsluitingsweg vlakbij de kern Haulerwijk en gaat naar het dorp Norg. Gezien het gebruik van de woningen, gaat het verkeer van en naar de woningen op in het heersende verkeersbeeld.

Parkeren
Zowel bij de woning als bij het kerkgebouw zijn voldoende mogelijkheden om te parkeren. Bij de woning is reeds een garage aanwezig en bij het kerkgebouw zal een bijgebouw worden ingericht als garage. Bovendien zijn er op beide erven voldoende mogelijkheden om te parkeren.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Het beleid van het Rijk, de provincie én de gemeente geeft uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk zijn deze uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het is de bedoeling er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.
Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven
Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven
In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda
   In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.
2. De NOVI-gebieden
   Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie
De regio waarvan de gemeente Ooststellingwerf deel uitmaakt is niet aangewezen als NOVI-gebied. De voorgenomen

ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI en draagt bij aan de opgave om de regio leefbaarder te maken.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Het Besluit bevat regels over 14 aangewezen nationale belangen die juridische borging vragen in gemeentelijk beleid.

Ladder voor Duurzame verstedelijking
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking (ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening). Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.
In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Relevant is of het plan is aan te merken als woningbouwlocatie volgens het Bro. Voor wonen ligt de ondergrens op maximaal 11 woningen. Het plan met twee woningen kwalificeert zich daarmee niet als woningbouwlocatie en is dus niet ladderplichtig.

Conclusie
Het plangebied heeft geen raakvlakken met nationale belangen. Het voornemen is daarom niet in strijd met het gestelde in het Barro. Uit het voorgaande blijkt dat er geen Rijksbelangen worden geraakt met het plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân - De romte diele

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie *Fryslân - De romte diele* vastgesteld waarin de ambitie voor de provincie voor 2030-2050 wordt uitgesproken. Hierbij wordt gewerkt met 9 principes die richting geven bij het maken van keuzes. Enerzijds zijn de principes inhoudelijk van aard, zoals zuinig ruimtegebruik, omgevingskwaliteit als ontwerpbasis, koppelen van ambities, gezondheid en veilig. Anderzijds zijn er samenwerkingsprincipes, zoals rolbewust, decentraal wat kan, het ja, mits principe, aansluiting zoeken en sturen op proces, ruimer op inhoud.
De insteek om de ambities te realiseren, is niet door verandering tegen te houden, maar door de gewenste nieuwe ontwikkelingen te laten aansluiten bij bestaande kwaliteiten.

De planontwikkeling past binnen het principe van zuinig ruimtegebruik, omdat de bestaande bebouwing blijft gehandhaafd.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In deze verordening is het beleid, zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

Artikel 1.2.1

In Artikel 1.2.1 is geregeld dat nieuwe stedelijke functies in landelijk gebied worden toegestaan indien er sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen. Passend hergebruik draagt bij aan het behoud van karakteristieke bebouwing en zorgt voor nieuwe sociale en economische dragers in het landelijk gebied waarmee kapitaalvernietiging kan worden voorkomen. Het artikel biedt ruimte voor een vervangende woon- of zorgfunctie. De woonfunctie blijft beperkt tot het voormalige hoofdgebouw.

De provincie Fryslân heeft reeds aangegeven dat het plan kan passen binnen artikel 1.2.1 van de Verordening Romte 2014. De provincie heeft tevens aangegeven dat het plan kan voldoen aan de ontwerpversie van de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening zal komend jaar de huidige Verordening Romte gaan vervangen. Artikel 1.2.1 noemt het vestigen van een nieuwe stedelijke functie (in dit geval een woning) in landelijk gebied als mogelijkheid wanneer een bestaand gebouw wordt hergebruikt, met aandacht voor behoud van de karakteristiek van gebouw en omgeving. De provincie heeft aangegeven dat bij hergebruik het behoud van de karakteristieke bebouwing een voorwaarde is. In paragraaf 2.2 is reeds aangegeven dat hieraan wordt voldaan.

Artikel 2.3.1

In artikel 2.3.1 is geregeld dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied een verantwoording bevat waaruit blijkt dat toepassing is gegeven van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, en waaruit in ieder geval blijkt dat die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

De locatie ligt net buiten het bestaand stedelijk gebied (BSG). Daarmee is het een buitenstedelijke locatie. Het toestaan van een extra woning op deze plek past niet direct bij het provinciale uitgangspunt van inbreiden voor uitbreiden. Gezien het feit dat een bestaand gebouw een andere functie krijgt, is hier wel het principe van zorgvuldig ruimtegebruik van toepassing. De ontwikkeling gaat niet ten koste van fysieke open ruimte. Bovendien is er sprake van een bebouwingslint met stedelijke functies in de omgeving van het plangebied.

Artikel 3.1.1

Artikel 3.1.1 sluit aan op de systematiek van woningbouwafspraken en woonplannen. In principe moeten alle woningbouwmogelijkheden in een ruimtelijk plan passen in een woonplan. Dit geldt ook voor het realiseren van nieuwe woningen in het kader van bijvoorbeeld hergebruik van vrijkomende gebouwen.

Met het plan wordt reeds geanticipeerd op nog te maken woningbouwafspraken. De locatie zal worden opgenomen in het woningbouwprogramma.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de provinciale belangen voldoende zijn geborgd.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het beleid ten aanzien van de ruimtelijke inrichting voor de gemeente Ooststellingwerf is vastgelegd in verschillende beleidskaders. Hieronder is een overzicht geplaatst met de verschillende op het plan van toepassing zijnde beleidskaders.

3.3.1 Structuurvisie 2010-2020-2030 Ooststellingwerf

De structuurvisie 2010-2020-2030 Ooststellingwerf - De grenzeloze toekomst is in 2009 opgesteld en is naast een bron van inspiratie vooral de beschrijving van de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen in de gemeente Ooststellingwerf. Het accent van deze structuurvisie ligt op het verkennen van de mogelijkheden voor de toekomst van Ooststellingwerf en het inspireren en uitdagen van de bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

3.3.2 Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026

Op 25 januari 2022 is de woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026 vastgesteld. Deze vervangt de vorige woonvisie en het afwegingskader woningbouw. In de woon(zorg)visie is onder andere opgenomen hoeveel woningen de gemeente Ooststellingwerf de komende jaren wil realiseren, in welke dorpen deze zouden moeten komen en voor wie deze woningen gebouwd moeten worden. In de visie is ook aangegeven dat landschappelijke kwaliteiten, gemeenschapszin en duurzaamheid belangrijk zijn. De gemeente stimuleert prettig wonen in Ooststellingwerf door mee te werken aan een leefbare omgeving en verduurzaamde woningen. Nieuwe en andere initiatieven sluit de gemeente niet uit, omdat de woningmarkt in beweging is. Bovendien is de gemeente bezig met een versnelling van de woningbouwopgave.

3.3.3 Raadsprogramma 2018-2022 en Uitvoeringsprogramma 2018-2022

In het Raadsprogramma is aangegeven dat met betrekking tot wonen inbreiding voor uitbreiding gaat en dat daarbij voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit wordt gekozen. In het uitvoeringsprogramma is het raadsprogramma uitgewerkt. Hierin is aangegeven dat nieuwe woningbouw zorgvuldig wordt afgewogen. Hiervoor is een Afwegingskader woningbouw Ooststellingwerf opgesteld. Dit kader is reeds vervangen door de woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026. Bij het principeakkoord om mee te werken aan dit bestemmingsplan heeft de gemeente aangegeven dat op basis van de lopende regionale woningbouwafspraken (2016-2026) een uitvoeringsprogramma woningbouw is opgesteld (vastgesteld december 2019). Op basis van de lopende onderhandelingen over nieuwe regionale woningbouwafspraken 2020-2030, lijkt er meer ruimte te ontstaan voor woningtoevoegingen. Ook buitenstedelijk komt er ruimte, al blijft dat wel beperkt. Vooruitlopend op de formele bekrachtiging van die woningbouwafspraken, is dit initiatief aan de provincie voorgelegd. De provincie gaf in het digitaal spreekuur aan dat de woning moet worden verrekend met het buitenstedelijk woningbouwprogramma. Door nu vooruit te lopen op de nieuwe woningbouwafspraken en de locatie te zijner tijd op te nemen in een woningbouwprogramma, geeft de gemeente aan dat meegewerkt kan worden aan dit plan.

3.3.4 Kerkenvisie

In de Kerkenvisie hebben de gemeente Ooststellingwerf en de kerkbesturen gezamenlijk hun visie vastgelegd voor de periode 2020-2024. Centraal staan daarin de kerkgebouwen nu en in de toekomst. Veel kerkgebouwen staan mede door het teruglopend kerkbezoek onder druk. Voor het behoud van religieus erfgoed wordt er gekeken naar toekomstige ontwikkelingen. In de visie is aangegeven dat de kerk in het plangebied door de bouwstijl, uitstraling en ligging een bijzonder en karakteristiek gebouw betreft. Het gebouw heeft geen monumentale status. In de visie is ook aangegeven dat bij eventuele toekomstige herbestemming wonen/werken of alleen wonen voor de hand ligt.

Conclusie

Het initiatief past goed in het beleid voor duurzaamheid (hergebruik en energetische verbetering van bestaande gebouwen) en de kerkenvisie. De kerkenvisie gaat voor dit kerkgebouw ook uit van een nieuwe functie, zodra de kerkelijke functie komt te vervallen. Als mogelijke nieuwe functie benoemt de kerkenvisie ook een woonfunctie. Bovendien kan de gemeente de ontwikkeling meenemen in de woningbouwopgave.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. Dit houdt in dat de richtafstand een trede terug gaat, als een functie de milieucategorie 3.2 heeft maar in een gemengd gebied ligt wordt de richtafstand van milieucategorie 3.1 gebruikt.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft een milieugevoelige functie (woningen). Aangezien op de Norgerweg een doorgaande weg is en er bedrijvigheid aanwezig is nabij het plangebied kan het gebied getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Zo is ten oosten van het plangebied een handel in oud ijzer en andere soorten metalen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is ook de bestemming 'bedrijf' aangegeven. Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied (geconsolideerde versie 2020)' waarin deze bedrijven aanwezig zijn, zijn alleen bedrijven met milieucategorie 1 en milieucategorie 2 toegestaan. Conform de VNG-publicatie is er daarmee sprake van een richtafstand van maximaal 10 meter. Het plangebied ligt op circa 45 meter van de ijzerhandel en op 96 meter de van de bestemming 'bedrijf'. Er wordt daarmee voldaan aan de richtafstanden.

Daarnaast treedt er door de wijziging van de maatschappelijke functie naar een woonfunctie een verbetering op in de milieusituatie door de omgeving.

Conclusie

Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect milieuhinder en (agrarische) bedrijven staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Geluid

Toetsingskader

Wettelijke zones langs wegen

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1:schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

aantal rijstroken	breedte van de geluidzone [m]	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De breedte van de geluidzone wordt hierbij gemeten vanaf de as van de weg en is gelegen aan de buitenste rand van de weg.

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;

Dosismaat L_{den}

De berekende geluidsniveaus wordt beoordeeld op basis van de Europese dosismaat L_{den} ($L_{day\text{-}evening\text{-}night}$). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De berekende geluidwaarde in L_{den} vertegenwoordigt het gemiddelde geluidniveau over een etmaal.

Aftrek op basis van artikel 110g Wgh

De in de Wgh genoemde grenswaarden gelden inclusief de standaard aftrek op basis van artikel 110g van de Wgh. Dit artikel houdt in dat een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het verkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. Voor wegen met een representatief te achten snelheid lager dan 70 km/u geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een representatief te achten snelheid van 70 km/u of hoger geldt de volgende aftrek:

- 4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 RMG 2012 57 dB bedraagt;
- 3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 RMG2012 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting.

Beoordeling van de situatie

Voor het plangebied geldt momenteel de beheersverordening Haulerwijk 2014. In de beheersverordening geldt het principe dat de geldende bestemmingsplannen als uitgangspunt worden genomen. Volgens het toenmalige bestemmingsplan van Haulerwijk 1999 was de bestemming 'Gemengd', waarbij ook een verzorgingstehuis is toegestaan op de locatie. Een verzorgingstehuis is geluidgevoelig op basis van de Wet geluidhinder/Besluit geluidhinder. Dit betekent dat op grond van de beheersverordening al een geluidgevoelige bestemming is toegestaan. Uit dat oogpunt is er geen sprake van een wijziging in de situatie en vormt het aspect geluid geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Het aspect geluid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.
Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Bakkenveense Duinen bedraagt circa 3,4 km en de afstand tot het dichtstbijzijnde NNN -gebied bedraagt 1,4 km. Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.

De stikstofuitstoot als gevolg van deze ontwikkeling zal zeer klein zijn. De nieuwe woning in de voormalige kerk wordt geïsoleerd en krijgt een warmtepomp die voorzien zal worden van elektriciteit door zonnepanelen. Tevens wordt de nieuwe woning gasloos.

Ook het effect op de verkeersgeneratie zal zeer gering zijn omdat er één woning gerealiseerd zal worden in plaats van een kerk.
Door de functiewijziging zal de stiktofuitstoot kleiner zijn dan bij het gebruik van het gebouw in de huidige situatie. Er kan aangenomen worden dat significante negatieve effecten op beschermde gebieden uitgesloten kunnen worden.

Soortenbescherming
De gewenste situatie die initiatiefnemer voor ogen heeft voorziet niet in het kappen van bomen, het dempen van sloten en/of het slopen van gebouwen. Het voormalige kerkgebouw wordt alleen inpandig aangepast. Dit is nu ook al mogelijk binnen de huidige planologische mogelijkheden. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen', waarbij geen verandering van de ruimtelijke situatie plaatsvindt. Aantasting van beschermde soorten en strijdigheid met de Wnb wordt daardoor uitgesloten. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal de zorgplicht uit de Wnb worden opgevolgd en indien nodig zal voor de werkzaamheden een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Water

Toetsingskader
De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Wetterskip Fryslân, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de voorgestane ontwikkeling.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer
Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente Oostellingenwerf nader wordt behandeld.

Europees:
- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:
- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:
- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

Het beleid van Wetterskip Fryslân is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016-2021. In het Waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen ten aanzien van waterveiligheid, voldoende water, schoon water en water in de samenleving voor de komende jaren. Het wetterskip beschikt over een leidraad watertoets. Het doel van de leidraad is dat alle aspecten meegenomen worden, hiermee wordt voldaan aan de thema's voldoende veilig en schoon water. Hiernaast zorgt de leidraad voor een betere samenwerking doordat het duidelijkheid geeft over de juridische status van het wateradvies. De leidraad bevat een overzicht van onderwerpen die vanuit het oogpunt van water belangrijk zijn bij ruimtelijke plannen.

Onderzoek

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied bestaat uit een voormalig kerkgebouw en een bedrijfswoning. Op Dinoloket is de grondwater trap van het plangebied niet bekend, het gebied net ten noorden van het plangebied heeft grondwatertrap IVc. Dit wil zeggen dat de gemiddelde kleinste diepte 48 cm betreft en dat de gemiddeld grootste diepte 148 cm is. De maaiveldhoogte in het plangebied is 7,2 meter.

Waterkwantiteit

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, zie figuur 4.2.



Figuur 4.2 Oppervlaktewater nabij het plangebied (bron: Legger Wetterskip Fryslân).

Veiligheid en waterkeringen
Het plangebied ligt niet in een kern- of beschermingszone.

Afvalwaterketen en riolering
Het plangebied is aangesloten op een rioolstelsel.

Toekomstige situatie
Algemeen
De voormalige kerk zal inpandig verbouwd worden en ook aan de bedrijfswoning wordt aan de buitenkant niks veranderd.

Waterkwantiteit
Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van oppervlaktewater. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. In de waterparagraaf, regels en of verbeelding dient duidelijk aan te worden gegeven wat voor maatregelen er worden genomen om de versnelde afvoer als gevolg van de toename verharding te compenseren.

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

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%

Bij het voorliggende project zijn alle aanpassingen inpandig waardoor de hoeveelheid verharding gelijk blijft. Compensatie is daarom niet van toepassing.

Afvalwaterketen en riolering
Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen
De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Waterbeheer
Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Voor de onderhavige ontwikkeling is dan ook geen ontheffing noodzakelijk. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie
De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.5 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Met de beoogde ontwikkeling wordt een kerkgebouw getransformeerd naar een woning. Hierbij wordt de maatschappelijke bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Om de bodemkwaliteit inzichtelijk te krijgen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn opgenomen in bijlage 1. Uit dit onderzoek blijkt dat in het mengmonster van de ondergrond geen verhoogde gehalten zijn gemeten, maar dat in het mengmonster van de bovengrond voor lood, zink en PAK-10 licht verhoogde gehalten en in het grondwater voor barium een licht verhoogde concentratie zijn gemeten. De gehalten zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Archeologie

Toetsingskader

Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In de provincie Friesland wordt gebruik gemaakt van de archeologische kaart FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra). De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.). Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen.

Onderzoek

Uit de archeologische kaart FAMKE voor de periode ijzertijd-middeleeuwen blijkt dat geen onderzoek noodzakelijk is. Op de kaart voor de periode steentijd-bronstijd wordt het plangebied gemarkeerd met 'quickscan'. Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000m² een quickscan te verrichten. Aangezien de aanpassingen inpandig plaatsvinden en het perceel zelf slechts een oppervlakte heeft van 1.810 m^2, is het niet aanbevolen om de quickscan uit te voeren.

De gemeente Ooststellingwerf heeft een 'archeologische verwachtingskaart en beleidskaart gemeente Ooststellingwerf' opgesteld, die de gemeente hanteert bij ontwikkelingen. Op deze kaart is aangegeven dat ter plaatse van het plangebied een hoge verwachting geldt (WR-a4). Dit betekent dat voor ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm -mv in deze gebieden een vooronderzoek dient te worden uitgevoerd. Gezien er geen plannen zijn de bodem te verstoren over een oppervlakte groter dan 500 m2, is geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Er is geen aanleiding tot een archeologisch onderzoek en het aspect archeologie levert geen belemmeringen op voor het project. Om eventuele toekomstige ingrepen wel onderzoeksplichtig te maken, is de dubbelbestemming 'Archeologie' opgenomen in het bestemmingsplan.

4.7 Cultuurhistorie

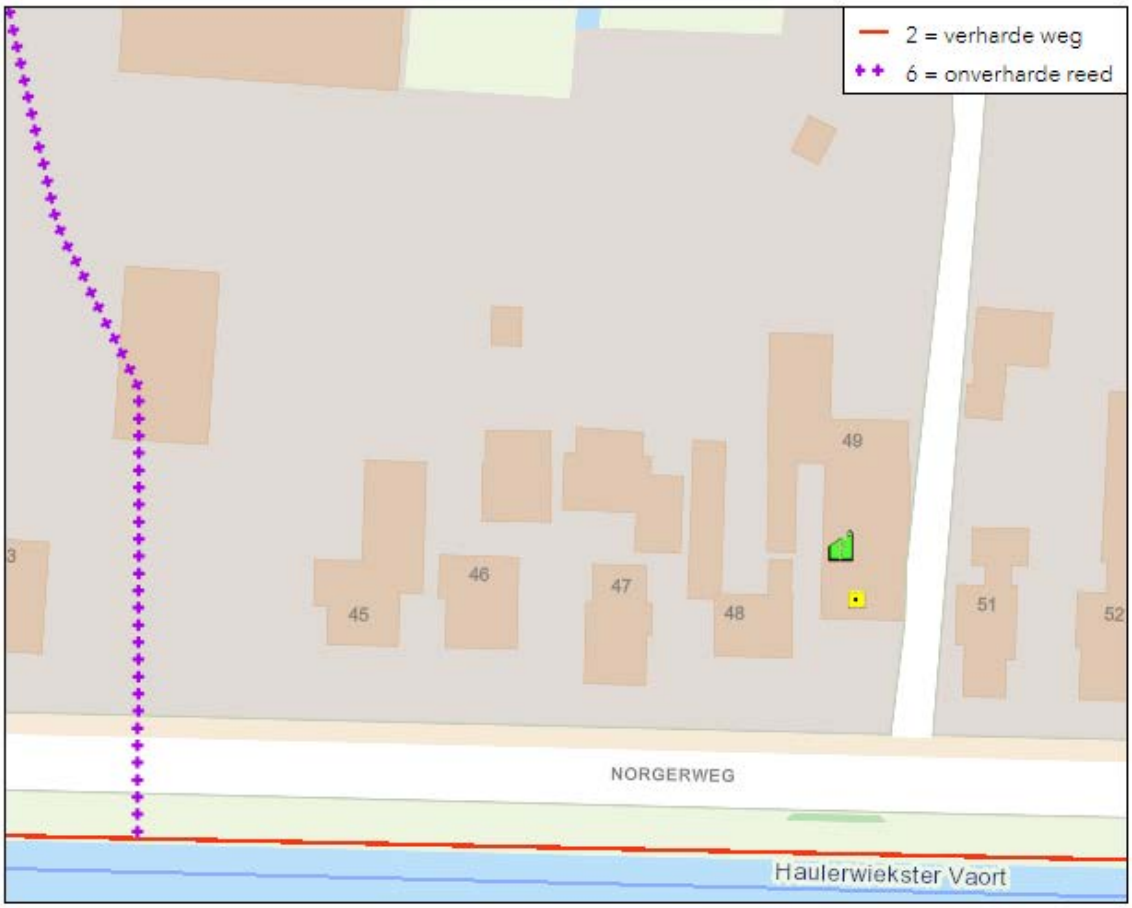
Toetsingskader

De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

Onderzoek

Voor het aspect cultuurhistorie is de Cultuurhistorische kaart geraadpleegd. De voormalige kerk in het plangebied is aangewezen als karakteristiek bouwwerk (niet-woningen). Aan de buitenzijde van het kerkgebouw zullen geen ingrijpende wijzigingen plaatsvinden en het karakteristieke uiterlijk zal ook niet worden aangetast.

Rondom het plangebied zijn twee paden als waardevol aangewezen, dit is een pad wat parallel loopt aan de Norgerweg en een pad wat ten westen van het plangebied ligt, zie figuur 4.3.



Figuur 4.3 Cultuurhistorisch waardevolle elementen (Bron: Cultuurhistorische Kaart Fryslân)

Conclusie

Aangezien de ontwikkeling inpandig is wordt het cultuurhistorische waardevolle element in het plangebied niet beschadigd. Met de voorgenomen ontwikkeling worden ook geen cultuurhistorische waardevolle elementen in de omgeving van het plangebied aangetast aangezien het een perceelsgebonden ontwikkeling betreft.

4.8 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/ m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m2 bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 2 woningen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de A7, direct ten westen van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties

luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 16.2 µg/m³ voor NO_2, 14.2 µg/m³ voor PM_{10} en 6.8 µg/m³ voor $PM_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedroeg 6.0 dagen. Hierdoor is er ter plaatste van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.
Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

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

- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In het dorp bevindt zich een risicovolle inrichting in de vorm van een LPG-tankstation aan de Oosterwoldse 7. Het invloedsgebied is 150 m. Aangezien het plangebied op circa 670 m ligt van deze inrichting ligt het plangebied buiten het invloedsgebied.

Ten noordwesten van het plangebied zijn een aantal industriële functies gelegen. Een hiervan is aangegeven op de risicokaart, het gaat hierbij om een koelvriesinstallatie. Het bijbehorend invloedsgebied is 200 meter. Het plangebied ligt op 960 meter en ligt daarmee buiten het invloedsgebied van de inrichting.

Conclusie
De benoemde risicobronnen zijn op dermate afstand gelegen dat deze niet van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie in het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader
Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringenzones).

Onderzoek
Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig.

Conclusie
Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling/Milieueffectrapportage

Beleid en Normstelling
In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Onderzoek en conclusie

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Daaruit volgt geen aanleiding om tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling over te gaan.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken zijn de kaders van dit bestemmingplan geformuleerd. Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een dergelijke toelichting. Een toelichting heeft geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

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

5.2 Algemeen

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

5.3 Regels (hoofdopzet)

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In de begrippen zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In de wijze van meten is vastgelegd op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de bestemmingsregels die bestaan uit:

a. bestemmingsomschrijving;
b. bouwregels;

c. nadere eisen;
d. afwijken van de bouwregels;
e. specifieke gebruiksregels.

Ad a. Bestemmingsomschrijving
De bestemmingsomschrijving is vooral van belang om vast te stellen waartoe de gronden mogen worden gebruikt. In het kader van de handhaving is de bestemmingsomschrijving dan ook van groot belang.

Ad b. Bouwregels
De bouwregels geven de bouwmogelijkheden aan. Omdat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming zijn de bouwmogelijkheden niet los te zien van de bestemmingsomschrijving.

Ad c. Nadere eisen
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Ad d. Afwijken van de bouwregels
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bepaalde regels. In beginsel betreft het afwijkingen van geringe aard, waarbij de aan de grond toegekende bestemming niet mag worden gewijzigd.

Ad e. Specifieke gebruiksregels
In dit bestemmingsplan wordt onder de specifieke gebruiksregels uitdrukkelijk aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Dit hoofdstuk bevat regels die voor het hele bestemmingsplan gelden. Het betreffen onder andere de anti-dubbeltelbepaling, de parkeernormen, de algemene gebruiksregels en de algemene afwijkingsregels. De afwijkingsmogelijkheden en de algemene afwijkingsregels zorgen voor enige flexibiliteit van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Hoofdstuk 4 geeft regels over hoe om te gaan met bouwwerken en het gebruik vallend onder het overgangsrecht en de benaming van het plan.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' in de regels en op de verbeelding opgenomen. Deze bestemming geeft aan dat de gronden alleen bestemd zijn voor wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, dienstverlening of een Bed & Brochje. Alle ondergeschikte voorzieningen als onder andere verkeers- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en tuinen zijn ook mogelijk binnen de woonbestemming. Voor de twee hoofdgebouwen zijn er alleen mogelijkheden om te bouwen binnen het bouwblok. Het oorspronkelijk kerkgebouw heeft de aanduiding 'karakteristiek', om na te streven dat de bestaande hoofdvorm in stand wordt gehouden. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen om de archeologische waarden te behouden.
De bestemmingen zijn afgestemd op de standaarden van de gemeente.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

In het kader van een bestemmingsplan is het van belang om de uitvoerbaarheid na te gaan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit plan wordt voorgelegd aan de betrokken diensten als bedoeld in het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).
Van de volgende overlegpartners is een overlegreactie binnengekomen:

1. Wetterskip Fryslân
2. Brandweer Fryslân
3. Provinsje Fryslân

De overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 2.

De provincie geeft in haar reactie aan dat de voormalige kerk is aangewezen als karakteristiek bouwwerk ingevolge de *Cultuurhistorische Kaart Fryslân.* In dat kader wordt verzocht om een vergunningenstelsel op te nemen, zodat bij eventuele sloop een goede afweging wordt gemaakt. Naar aanleiding van de opmerking van de provincie is een sloopvergunning opgenomen met beoordelingscriteria.

De reacties van het waterschap en de brandweer hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter visie gelegd waarbij de mogelijkheid wordt gegeven om zienswijzen in te dienen.
Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

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

Financiële uitvoerbaarheid
Dit plan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. In dit geval is er geen sprake van uitvoeringskosten. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Grondexploitatie

In het voorliggende plan is er op basis van artikel 6.2.1 Bro geen sprake van een bouwplan. De grondexploitatieregeling is daarom niet van toepassing. Om deze reden wordt door de gemeente van het opstellen van een grondexploitatieplan afgezien. Tevens is bepaald dat bij exploitatiebedragen minder dan € 10.000,- er sprake is van een 'uitzonderingsgeval' waarbij het opstellen van een exploitatieplan niet verplicht is. In dit geval kan met leges worden volstaan aangezien er geen sprake is van fysieke kosten voor de gemeente en de gemeentelijke kosten minder bedragen dan € 10.000,-. De procedurekosten worden via leges verhaald op de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht. Ook wordt er geen anterieure overeenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Voor het overige wordt het initiatief volledig door de initiatiefnemer bekostigd. Gemeente en initiatiefnemer sluiten een planschadeverhaalovereenkomst.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Verkennend bodemonderzoek
aan de Norgerweg 49 in Haulerwijk

(bestemmingswijziging)

Grond- Weg- en Waterbouw
Milieutechniek
Sooptechniek

Rapportnummer:	220563/JvdM
Status:	Definitief, versie 1
Datum:	6 september 2022

Opdrachtgever:	Rho Adviseurs Druifstreek 72C 8911 LH LEEUWARDEN

Realisatie:	WMR Rinsumageest bv Van Aylvawei 40 9105 KT RINSUMAGEAST T 0511 - 425050 F 0511 - 424184 I www.wmr.nl E milieu@wmr.nl

COLOFON

Project:	Verkennend bodemonderzoek Norgerweg 49, Haulerwijk
Opdrachtgever:	Rho Adviseurs
Rapportnummer:	220563/JvdM
Auteur:	J.J. van der Mei
Projectleider:	D.T. van der Mei
Handtekening:	

Datum: 6 september 2022

Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

De activiteiten van WMR Rinsumageest bv zijn gewaarborgd middels de volgende certificaten:

NEN-EN-ISO 9001	Kwaliteitsmanagementsystemen
VCA**:	Veiligheids Checklijst Aannemers
SC-530:	SCA Procescertificaat Asbestverwijdering
SVMS-007:	Procescertificaat Slopen
BRL SIKB 1000:	Procescertificaat Monsterneming voor partijkeuringen
BRL SIKB 2000:	Procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek
BRL SIKB 6000:	Procescertificaat Milieukundige begeleiding van bodemsaneringen
BRL SIKB 7000:	Procescertificaat Uitvoering Bodemsaneringen
BRL SIKB 9335:	Procescertificaat Grond

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
BRL SIKB 2000

en lidmaatschap van:

Vereniging Van Milieu Adviesbureaus
Bouwend Nederland

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1
- 1.1 Algemeen 1
- 1.2 Aanleiding en doelstelling van het onderzoek 1
- 1.3 Kwaliteitswaarborg 1
- 1.4 Opbouw van het rapport 1

2 VOORONDERZOEK 2
- 2.1 Algemeen 2
- 2.2 Algemene locatiegegevens 2
- 2.3 Geraadpleegde bronnen 2
- 2.4 Actuele situatie en historische situatie 2
- 2.5 Bodemopbouw en geohydrologie onderzoekslocatie 2
- 2.6 Voorgaande bodemonderzoeken 3
- 2.7 Conclusie vooronderzoek 3
- 2.8 Opstelling onderzoekshypothese 3

3 VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN 4
- 3.1 Veldwerkzaamheden 4
- 3.2 Laboratoriumonderzoek 4

4 TOETSINGSKADER 5

5 ANALYSERESULTATEN EN TOETSING 6
- 5.1 Grond 6
- 5.2 Grondwater 6

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIE 7
- 6.1 Samenvatting 7
- 6.2 Evaluatie 7
- 6.3 Conclusie 7
- 6.4 Aanbevelingen 8

Bijlagen:
1. Kadastrale kaart
2. Situatietekening
3. Boorprofielen
4. Analysecertificaten
5. Toetsingsresultaten

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Rho Adviseurs is door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Norgerweg 49 in Haulerwijk.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 (Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek) en NEN 5740 (Bodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond).

1.2 Aanleiding en doelstelling van het onderzoek

Aanleiding van het verkennend onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van een voormalig kerkgebouw naar woonbestemming. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Op basis van de onderzoeksresultaten kan bepaald worden of de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de voorgenomen plannen.

1.3 Kwaliteitswaarborg

Het veldwerk is uitgevoerd conform de SIKB-protocollen 2001 en 2002. WMR Rinsumageest bv is voor uitvoering van de veldwerkzaamheden bij (water)bodemonderzoek gecertificeerd door het KIWA volgens de BRL SIKB 2000 (certificaatnummer K9198).

Het procescertificaat van WMR Rinsumageest bv en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

WMR Rinsumageest bv is op geen enkele wijze gelieerd of gekoppeld aan de opdrachtgever. Ook bestaan er geen eigendomsverhoudingen met betrekking tot het te onderzoeken terrein. Hiermee wordt voldaan aan de onafhankelijkheidseisen uit de BRL 2000. Daarnaast is in het belang van een gewaarborgde functiescheiding tussen opdrachtgever en opdrachtnemer geen sprake van een directe relatie (opdracht uit eigen organisatie).

De analyses zijn uitgevoerd conform AS3000 in het erkende laboratorium van Eurofins Analytico.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- De resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- De uitgevoerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden (hoofdstuk 3);
- Het toetsingskader (hoofdstuk 4);
- De analyseresultaten en de toetsing (hoofdstuk 5);
- Een samenvatting van het onderzoek, conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

De bijbehorende tekeningen, boorprofielen en analysecertificaten zijn als bijlage opgenomen.

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725. Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de aangrenzende percelen.

2.2 Algemene locatiegegevens

In bijlage 1 is een kadastrale kaart opgenomen, waarop de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn weergegeven. In onderstaande tabel zijn de locatiegegevens samengevat.

Tabel 2.1: Overzicht locatiegegevens

Adres locatie	Norgerweg 49, Haulerwijk
Kadastrale gegevens	Gemeente Donkerbroek, sectie K, nr. 1914
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 660 m^2
Huidig gebruik	Erf

2.3 Geraadpleegde bronnen

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Opdrachtgever
- Locatie-inspectie (gecombineerd met veldwerk)
- Bodeminformatiesysteem Provinsje Fryslân (Nazca-i)
- Dinoloket
- Google Earth/Maps/Streetview
- Het Kadaster (www.kadaster.nl)

2.4 Actuele situatie en historische situatie

De onderzoekslocatie aan de Norgerweg 49 bevindt zich aan een doorgaande weg ten oosten van de dorpskern van Haulerwijk. Ter plaatse is een voormalig kerkgebouw gesitueerd. Op de locatie zijn geen boven- en/of ondergrondse tanks aanwezig (geweest). Tevens is er geen aanleiding om asbesthoudende materialen op en/of in de bodem te verwachten. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 660 m^2.

PFAS

In opdracht van de Fumo is onderzoek verricht naar het voorkomen van PFAS is de provincie Fryslân. Het onderzoek is uitgevoerd door Antea Group (23 januari 2020, projectnummer 0457469.100). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de gemiddelde gehalten aan PFAS in Fryslân lager of gelijk zijn aan de door het ministerie vastgestelde tijdelijke achtergrondwaarden. Hiermee is grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaart weer mogelijk.
Voor de locatie aan de Norgerweg zijn er geen aanwijzingen voor een verontreiniging met PFAS. PFAS is onder andere water-, vet- en vuilafstotend. Ze zitten in verschillende producten. Bijvoorbeeld in smeermiddelen, voedselverpakkingsmaterialen, blusschuim, anti-aanbaklagen van pannen, kleding, textiel en cosmetica. Ook worden ze gebruikt in verschillende industriële toepassingen en processen.

Omliggende percelen

De omliggende percelen bestaan voornamelijk uit woningen met tuin. Aan de zuidzijde van het terrein is de Norgerweg gelegen. Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn geen gegevens bekend omtrent milieuverdachte activiteiten en calamiteiten.

In bijlage 2 is een situatietekening van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie onderzoekslocatie

De regionale bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie is afgeleid uit ondergrondgegevens van het Dinoloket (BRO Regis II v 2.2, boring B11F0511). De resultaten tot 4,0 m -mv zijn in tabel 2.2 weergegeven.

Tabel 2.2: Bodemopbouw omgeving onderzoekslocatie

Diepte (m -mv)	Lithologie (textuur)	Lithostratigrafie
0,0 - 0,9	Zand	Antropogeen
0,9 - 4,0	Leem	Formatie van Drente

Uit het grondwaterbeschermingsplan van de provincie Fryslân blijkt dat de locatie niet in een grondwaterbeschermingsgebied ligt. De grondwaterstroming van het freatisch grondwater is niet bekend. De grondwaterstroming wordt in de regel met name bepaald door lokale watergangen en voorkeursstromingen (als gevolg van o.a. vijvers en sloten).

2.6 Voorgaande bodemonderzoeken

Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

2.7 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn er geen aanwijzingen voor een vermoeden van bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie.

2.8 Opstelling onderzoekshypothese

Conform de NEN 5740 is voor de onderzoekslocatie een onderzoekshypothese met een onderzoeksstrategie opgesteld welke in tabel 2.3 worden weergegeven.

Tabel 2.3: Onderzoekslocatie met onderzoeksstrategie

(Deel-)locatie	Oppervlakte (in m^2)	Verdacht/onverdacht	Aard verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
Onderzoekslocatie	Circa 660	Onverdacht	-	ONV-NL

ONV-NL Onverdachte niet-lijnvormige locatie

Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

Opgemerkt wordt dat de gehanteerde onderzoeksstrategie (NEN 5740) niet geschikt is om de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem aan te tonen. Onderzoek naar asbest dient plaats te vinden conform de NEN 5707. Vooralsnog is er geen aanleiding voor het uitvoeren van een onderzoek naar asbest in de bodem conform NEN 5707. Bij de uitvoering van het veldwerk dient aandacht te worden besteed aan het eventueel zintuiglijk voorkomen van asbest op en in de bodem.

3 VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de erkende monsternemer J.R. Duinstra volgens de SIKB-protocollen 2001 en 2002. Hij werd hierbij geholpen door de monsternemer in opleiding, J. Wiersma. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 27 juli 2022. De boringen zijn uitgevoerd met een edelmanboor. De grond van de boringen is per bodemlaag bemonsterd met een maximaal bemonsteringstraject van 0,5 meter. De peilbuis is, na voldoende doorpompen, bemonsterd op 22 augustus 2022 met behulp van een slangenpomp.

In tabel 3.1 is een overzicht weergegeven van de uitgevoerde veldwerkzaamheden.

Tabel 3.1: Uitgevoerde veldwerkzaamheden

(Deel-)locatie (oppervlakte)	Veldwerkzaamheden		
	Uitvoering	Aantal	Codering boring
Onderzoekslocatie (circa 660 m²)	boring met peilbuis	1	nr. 1
	boring tot 2,0 m -mv	1	nr. 2
	boring tot 0,5 m -mv	4	nrs. 3 t/m 6

De situering van de onderzoekslocatie en de boringen is weergegeven op de situatietekening in bijlage 2.

Zintuiglijke waarnemingen
Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en asbestverdachte materialen. Hierbij zijn in één boring puinrestanten (baksteen) aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden waargenomen.

De bodemkundige beoordeling van de boringen is weergegeven op de boorprofielen in bijlage 3.

Veldmetingen grondwater
In tabel 3.2 zijn de resultaten van de veldmetingen van het grondwater weergegeven.

Tabel 3.2: Resultaten veldmetingen grondwater

Peilbuis	Filterstelling (cm -mv)	Grondwaterstand (cm -mv)	pH (-)	Ec (mS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	300 - 400	250	6,4	0,43	26

De gemeten waarden voor de zuurgraad en geleiding zijn normaal voor de omgeving waarin de onderzoekslocatie zich bevindt. De troebelheid van het grondwatermonster voldoet niet aan de verwachte natuurlijke waarde (0-10 NTU). Het meten van een verhoogde troebelheid is overigens niet bezwaarlijk maar kan gebruikt worden bij de interpretatie van de analyseresultaten.

3.2 Laboratoriumonderzoek

De chemische analyses van de grond en het grondwater zijn uitgevoerd in het geaccrediteerde laboratorium van Eurofins Analytico. De samenstelling van de te analyseren monsters heeft plaatsgevonden op basis van de resultaten van het veldonderzoek. De monsters zijn dusdanig geselecteerd dat, na uitvoering van de analyses, een zo representatief mogelijk beeld verkregen wordt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

In tabel 3.3 is de samenstelling van de (meng)monsters en de analysepakketten weergegeven.

Tabel 3.3: Samenstelling (meng)monsters en analyses

Codering (meng)monster	Deelmonster: boring met monstertraject (cm -mv)	Analysepakket
MMbg	1, 2 (5-50), 3 t/m 6 (0-50)	NEN 5740 basispakket grond*
MMog	1, 2 (50-150)	NEN 5740 basispakket grond
Peilbuis 1	Peilbuis 1 (filter: 300-400)	NEN 5740 basispakket grondwater**

* droge stof, zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn), minerale olie, PAK-10, PCB, organisch stofgehalte en lutum
** zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn), minerale olie, aromatische en chloorhoudende verbindingen, zuurgraad en geleiding

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

4 TOETSINGSKADER

De gemeten gehalten aan verontreinigende stoffen in de grond worden beoordeeld op basis van “AW 2000” (TNO-rapport 2006-U-R0044/A; maart 2006) en de “Circulaire Bodemsanering 2013” (Staatscourant, nummer 16675, 27 juni 2013). In deze regelgeving zijn normen aangegeven voor het vaststellen van bodemvervuiling aan de hand van achtergrond-, tussen- en interventiewaarden. Voor het grondwater wordt in plaats van de achtergrondwaarde, de streefwaarde gebruikt als toetsingscriterium.

Barium
De norm voor barium in grond is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg d.s.

Het beoordelingsniveau van de achtergrond-, tussen- en interventiewaarden, waaraan verontreinigende stoffen worden getoetst, is in onderstaande tabel weergegeven:

Tabel 4.1: Interpretatie van de achtergrond-, tussen- en interventiewaarden (Wbb)

Beoordelingsniveau verontreinigende stof	Waardering	Toelichting
≤ Achtergrond-/streefwaarde (of detectiegrens) > Achtergrond-/streefwaarde ≤ Tussenwaarde	niet verontreinigd licht verhoogd	De **achtergrond-/streefwaarde** geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft volledig hersteld zijn.
> Tussenwaarde ≤ Interventiewaarde	matig verhoogd	Naast de streef-/achtergrond- en interventiewaarden worden de gemeten waarden getoetst aan het criterium (A/S+I)/2, de zogenaamde **tussenwaarde**. Bij overschrijding van de tussenwaarde bestaat er een vermoeden van een ernstige bodemverontreiniging en wordt nader onderzoek noodzakelijk geacht.
> Interventiewaarde	sterk verhoogd	De **interventiewaarde** geeft het niveau aan waarbij verontreinigingen in de bodem zodanig zijn dat er een ernstige of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant. Bij gehalten boven de interventiewaarde en een bepaalde hoeveelheid verontreinigde grond/sediment (≥25 m^3) of grondwater (≥100 m^3), is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bodemtypecorrectie
Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de gemeten gehalten middels een bodemtypecorrectie omgerekend naar standaardbodem. De wijze van omrekening is beschreven in bijlage G, onderdeel III van de Regeling Bodemkwaliteit.

Besluit Bodemkwaliteit
De regels voor de afvoer van grond zijn opgenomen in het Besluit Bodemkwaliteit. De analyseresultaten zijn indicatief getoetst aan de achtergrondwaarden en maximale waarden voor grond en baggerspecie zoals deze zijn opgenomen in de “Regeling bodemkwaliteit” (bijlage B, tabel 1). Opgemerkt dient te worden dat de veldwerkzaamheden en chemische analyses niet conform de AP-04 richtlijnen zijn uitgevoerd. Aan de resultaten van dit onderzoeksrapport kunnen daarom niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring die conform Besluit Bodemkwaliteit is uitgevoerd.

5 ANALYSERESULTATEN EN TOETSING

5.1 Grond

De analyseresultaten en interpretatie van de grond is weergegeven in tabel 5.1.

Tabel 5.1: Interpretatie analyseresultaten grond

Monster	Boringnrs. met monstertraject (cm - mv)	Mate van verontreiniging Wbb			Bodemkwaliteitsklasse Bbk*
		> AW	> T	> I	
MMbg	1, 2 (5-50), 3 t/m 6 (0-50)	Lood, zink, PAK-10	-	-	Wonen
MMog	1, 2 (50-150)	-	-	-	Altijd toepasbaar

\- : geen overschrijding van de achtergrondwaarde
> AW : overschrijding van de achtergrondwaarde
> T : overschrijding van de tussenwaarde
> I : overschrijding van de interventiewaarde
* : indicatieve toetsing bij toepassing op landbodem

5.2 Grondwater

De analyseresultaten en interpretatie van het grondwater is weergegeven in tabel 5.2.

Tabel 5.2: Interpretatie analyseresultaten grondwater

Peilbuis	Filtertraject (cm -mv)	Mate van verontreiniging Wbb		
		> S	> T	> I
1	300-400	Barium	-	-

\- : geen overschrijding
> S : overschrijding van de streefwaarde
> T : overschrijding van de tussenwaarde
> I : overschrijding van de interventiewaarde

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. De toetsingsresultaten zijn opgenomen in bijlage 5.

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

6.1 Samenvatting

In opdracht van Rho Adviseurs is door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Norgerweg 49 in Haulerwijk.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 en NEN 5725 volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte circa 660 m^2) zijn één boring (nr. 1) tot 4,0 m -mv, één boring (nr. 2) tot 2,0 m -mv en vier boringen (nrs. 3 t/m 6) tot 0,5 m -mv verricht. Boring 1 is afgewerkt met een peilbuis.

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. Hierbij zijn in één boring puinrestanten (baksteen) aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Van de boven- en ondergrond is een mengmonster samengesteld. Van het grondwater is separaat een monster genomen. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740.

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:
- in het mengmonster van de bovengrond (MMbg) zijn voor lood, zink en PAK-10 licht verhoogde gehalten gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het grondwater (peilbuis 1) is voor barium een licht verhoogde concentratie gemeten.

6.2 Evaluatie

Hieronder volgt een beknopte bespreking van de geconstateerde verontreinigingen.

Zintuiglijke waarnemingen
In één boring zijn puinrestanten in de grond aangetroffen. Het aangetroffen puin kan een aanwijzing zijn dat de bodem asbesthoudend materiaal bevat. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het aangetroffen puin in de grond is gedefinieerd als baksteen en kan daarom als niet asbestverdacht worden beschouwd. Een verkennend bodemonderzoek naar asbest (conform NEN 5707) is niet noodzakelijk.

Verhoogde gehalten in de grond
Een duidelijke oorzaak voor de licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK-10 in de bovengrond is niet aan te geven. De verhoogde gehalten kunnen vermoedelijk worden beschouwd als een diffuse verontreiniging. Diffuse verontreinigingen zijn verontreinigingen die zijn ontstaan door (eeuwen)lang menselijk gebruik en ophogingen. De verhoogd gemeten gehalten zijn dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is.

Verhoogde concentraties in het grondwater
Van zware metalen is het bekend dat deze in (sterk) verhoogde concentraties in het grondwater voor kunnen komen zonder dat voor deze metalen verhoogde gehalten in de grond worden gemeten of er een andere directe verontreinigingsbron aanwezig is (verspreiding vanuit de omgeving). De gemeten concentratie aan barium heeft vermoedelijk dan ook een natuurlijke oorzaak. De gemeten concentratie is daarnaast dusdanig (alleen overschrijding van de streefwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is.

6.3 Conclusie

Op basis van de verhoogde gehalten in de grond en het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien niet juist. De gehalten zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen plannen.

6.4 Aanbevelingen

Afvoer van grond
Bij afvoer van grond vanaf het perceel dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. De mengmonsters zijn indicatief getoetst aan de normen van het Besluit Bodemkwaliteit. Het mengmonster van de bovengrond (MMbg) wordt beoordeeld als klasse Wonen. Het mengmonster van de ondergrond wordt beoordeeld als klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar).

Opgemerkt moet worden dat dit een indicatieve toetsing betreft en dat de veldwerkzaamheden en chemische analyses niet conform de eisen van het besluit Bodemkwaliteit zijn uitgevoerd. Aan de resultaten van dit onderzoeksrapport kunnen daarom niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring die conform Besluit Bodemkwaliteit is uitgevoerd.

Opmerking betrouwbaarheid onderzoek
Benadrukt moet worden dat het onderzoek een verkennend karakter heeft en de mogelijkheid bestaat dat lokale afwijkingen in bodemsamenstelling en/of bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie aanwezig kunnen zijn. Tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden dient men hier alert op te zijn.

BIJLAGE 1 (VAN 5)

- Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Donkerbroek
Sectie	K
Perceel	1914

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

BIJLAGE 2 (VAN 5)

- Situatietekening

Bijlage 2



Project:
VO Norgerweg 49, Haulerwijk

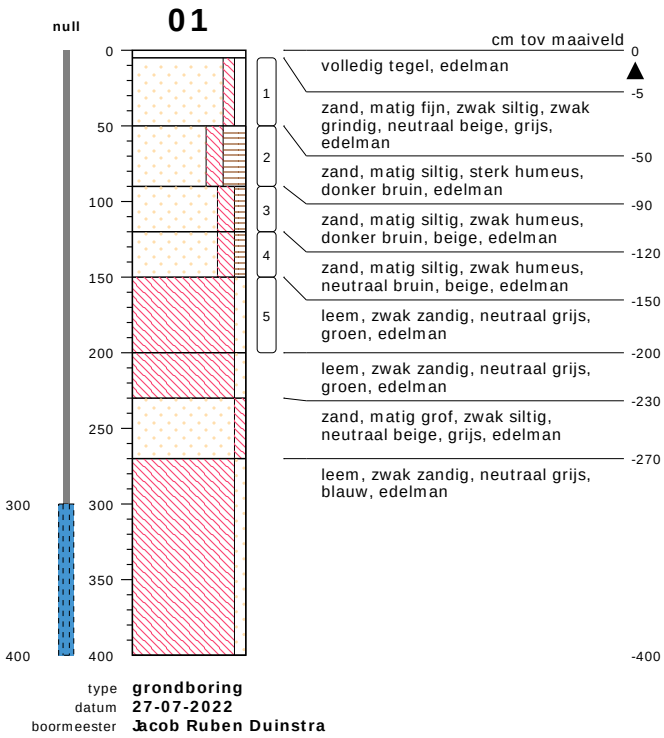
Omschrijving:
Onderzoekslocatie en monsternamepunten

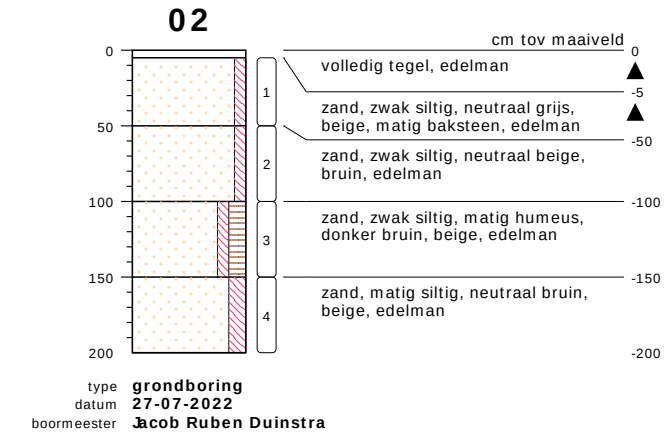
Formaat:	Schaal:	Fase:	Project nummer:	Tekening nummer:
A4	1:500	Definitief	220563	01
Getek:	Gecontr:	Uitgave:	Datum:	
JvdM	DvdM	01	27-07-2022	

WMR
Van Aylvawei 40, 9105 KT Rinsumageast
Tel.: 0511-425050 Fax: 0511-424184
www.wmr.nl info@wmr.nl

BIJLAGE 3 (VAN 5)

- Boorprofielen





bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Haulerwijk**
projectcode **220563**
getekend conform **NEN 5104**

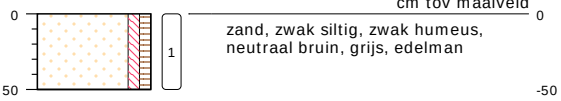
WMR

03



type **grondboring**
datum **27-07-2022**
boormeester **Jacob Ruben Duinstra**

04



type **grondboring**
datum **27-07-2022**
boormeester **Jacob Ruben Duinstra**

05



type **grondboring**
datum **27-07-2022**
boormeester **Jacob Ruben Duinstra**

06



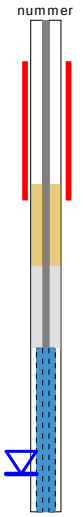
type **grondboring**
datum **27-07-2022**
boormeester **Jacob Ruben Duinstra**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Haulerwijk**
projectcode **220563**
getekend conform **NEN 5104**

WMR

PEILBUIS



BORING



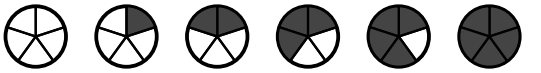
links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

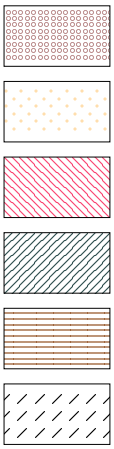
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

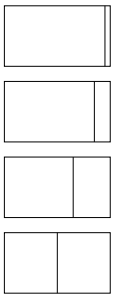
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

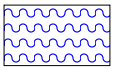
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

BIJLAGE 4 (VAN 5)

- Analysecertificaten

WMR Rinsumageest B.V.
T.a.v. Jan-Jacob van der Mei
Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEEST

Analysecertificaat

Datum: 04-Aug-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022119145/1
Uw project/verslagnummer	220563
Uw projectnaam	V0 Haulerwijk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	27-Jul-2022

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	220563	Certificaatnummer/Versie	2022119145/1
Uw projectnaam	V0 Haulerwijk	Startdatum analyse	28-Jul-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	04-Aug-2022
Uw monsternemer	jr duinstra	Rapportagedatum	04-Aug-2022/09:43
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	85.1	72.4
S	Organische stof	% (m/m) ds	7.6	8.1
	Gloeirest	% (m/m) ds	92	92
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.0	3.3
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	46	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.8	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	9.5	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.055	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	13	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	100	11
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	88	<20
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	25	22
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	44	45
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	8.1	9.9
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	84 [1)]	85
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMbg, 01: 5-50, 02: 5-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50	Grond (AS3000)	12896257
2	MMog, 01: 50-90, 01: 90-120, 01: 120-150, 02: 50-100, 02: 100-150	Grond (AS3000)	12896258

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	220563	Certificaatnummer/Versie	2022119145/1
Uw projectnaam	V0 Haulerwijk	Startdatum analyse	28-Jul-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	04-Aug-2022
Uw monsternemer	jr duinstra	Rapportagedatum	04-Aug-2022/09:43
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 2)	0.0049 2)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.36	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.12	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.80	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.41	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.48	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.21	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.43	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.30	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.34	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	3.5	0.35 2)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMbg, 01: 5-50, 02: 5-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50	Grond (AS3000)	12896257
2	MMog, 01: 50-90, 01: 90-120, 01: 120-150, 02: 50-100, 02: 100-150	Grond (AS3000)	12896258

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022119145/1

Monster nr. / Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw monsteromschrijving / Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12896257				MMbg, 01: 5-50, 02: 5-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50	
0539410042	01	5	50	27-Jul-2022	
0539410025	02	5	50	27-Jul-2022	
0539410031	03	0	50	27-Jul-2022	
0539410036	04	0	50	27-Jul-2022	
0539410043	05	0	50	27-Jul-2022	
0539410040	06	0	50	27-Jul-2022	
12896258				MMog, 01: 50-90, 01: 90-120, 01: 120-150, 02: 50-1 00, 02: 100-150	
0539410037	01	50	90	27-Jul-2022	
0539410028	01	90	120	27-Jul-2022	
0539410032	01	120	150	27-Jul-2022	
0539410045	02	50	100	27-Jul-2022	
0539410038	02	100	150	27-Jul-2022	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022119145/1

Opmerking 1)
Humusachtige verbindingen aangetoond.

Opmerking 2)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022119145/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

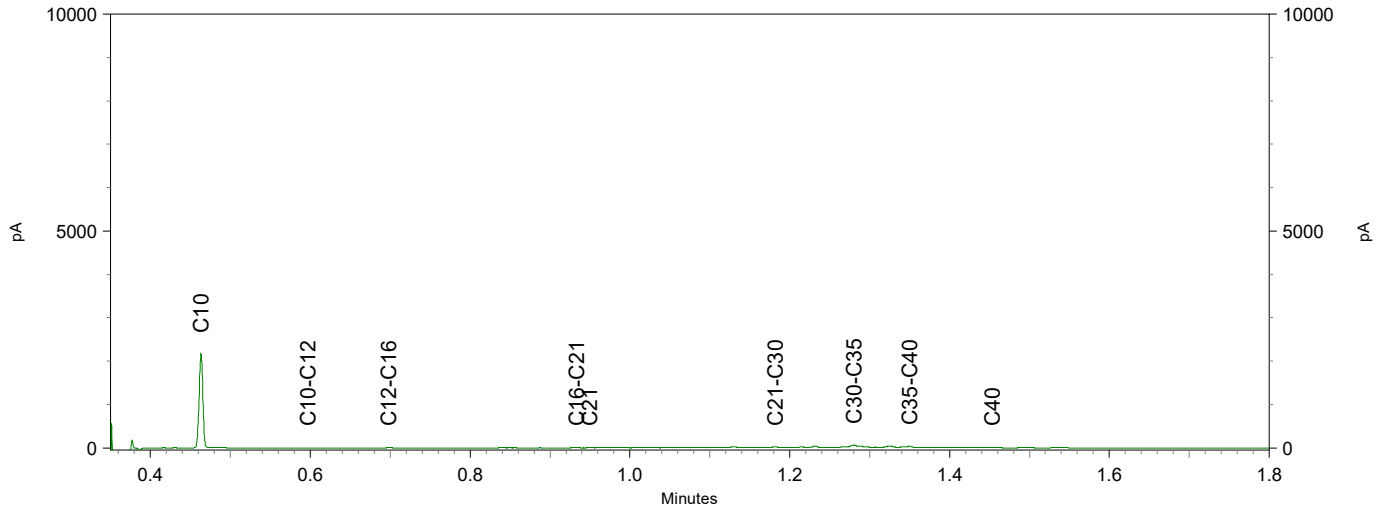
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

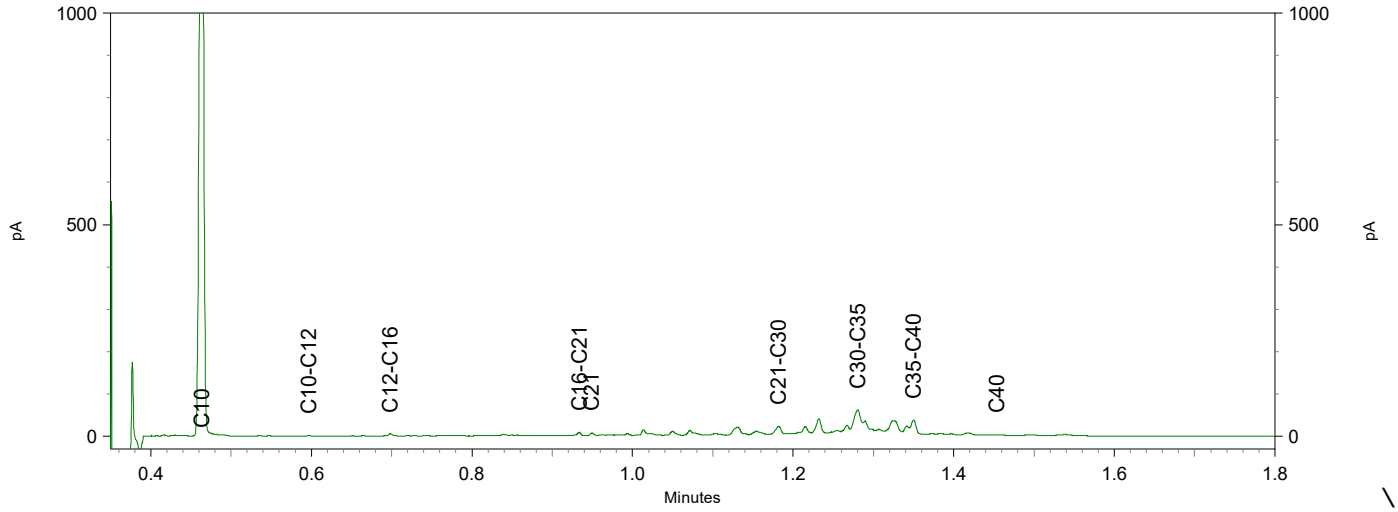
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

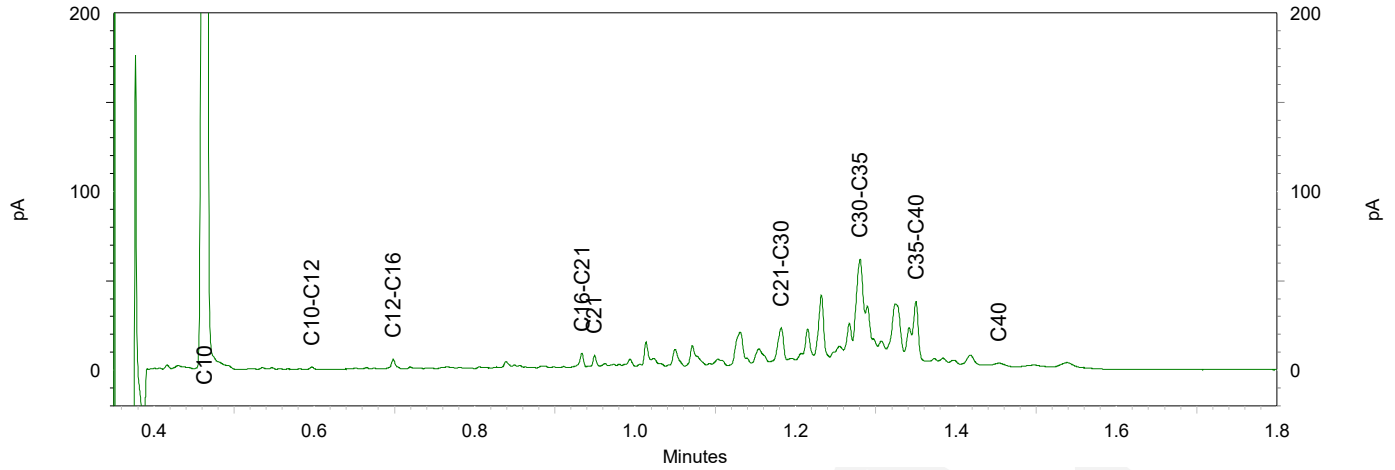
eurofins | — analytics

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12896257 0801_41F_1 v1 IS(Surroga
Certificate no.: 2022119145
Sample description.: MMbg, 01: 5-50, 02: 5-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05:
V



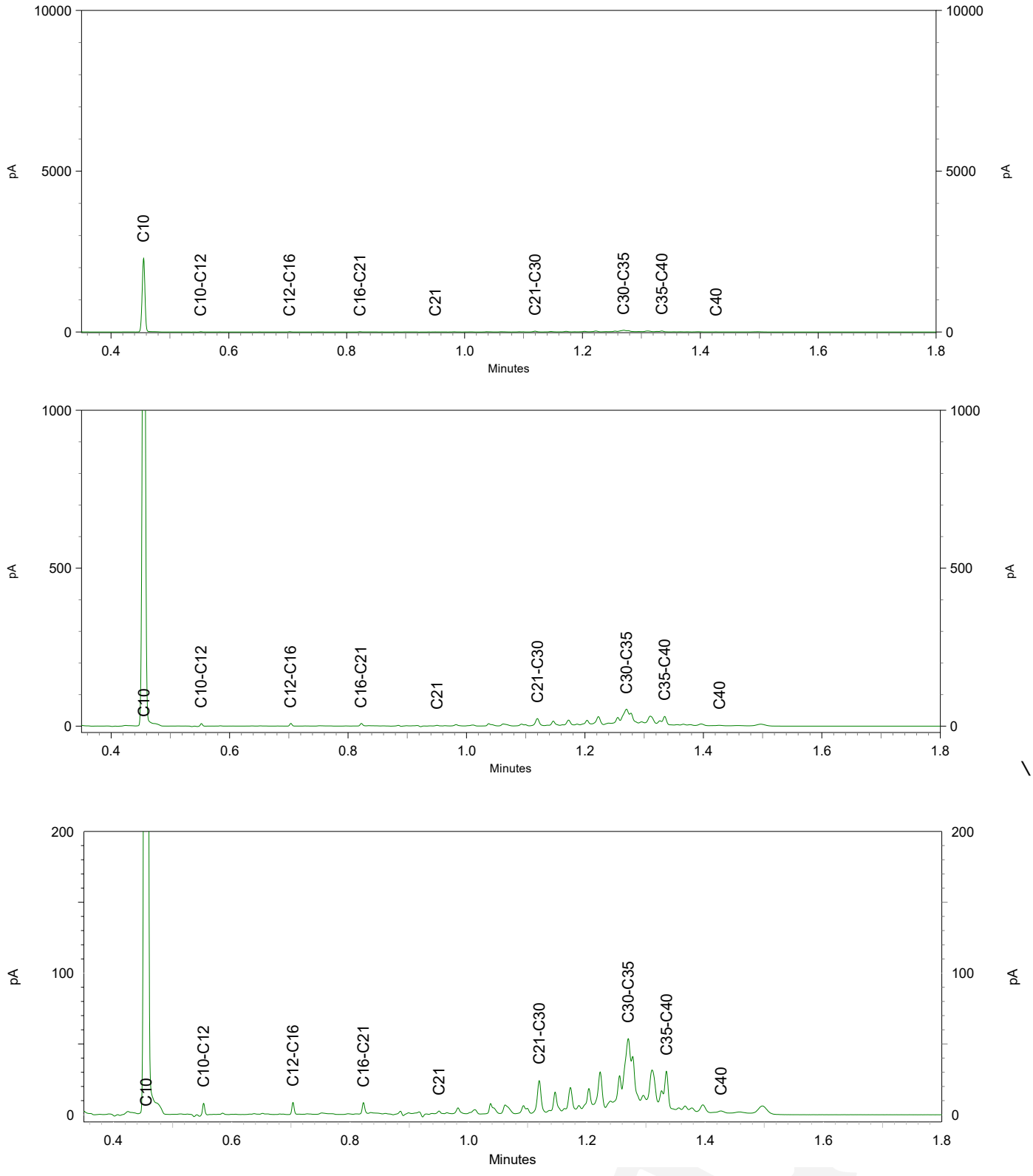




eurofins | — analytics

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12896258
Certificate no.: 2022119145
Sample description.: MMog, 01: 50-90, 01: 90-120, 01: 120-150, 02: 50-1
V



WMR Rinsumageest B.V.
T.a.v. Jan-Jacob van der Mei
Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEEST

Analysecertificaat

Datum: 25-Aug-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022129934/1
Uw project/verslagnummer	220563
Uw projectnaam	V0 Haulerwijk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	22-Aug-2022

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	220563	Certificaatnummer/Versie	2022129934/1
Uw projectnaam	V0 Haulerwijk	Startdatum analyse	22-Aug-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	25-Aug-2022
Uw monsternemer	jr duinstra	Rapportagedatum	25-Aug-2022/07:02
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	130	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/l	2.2	
S	Koper (Cu)	µg/l	8.3	
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	14	
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/l	42	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	
S	Tolueen	µg/l	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	
S	Styreen	µg/l	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Peilbuis 1, 1-01: 300-400	Water (AS3000)	12933457

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	220563	Certificaatnummer/Versie	2022129934/1
Uw projectnaam	V0 Haulerwijk	Startdatum analyse	22-Aug-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	25-Aug-2022
Uw monsternemer	jr duinstra	Rapportagedatum	25-Aug-2022/07:02
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Peilbuis 1, 1-01: 300-400	Water (AS3000)	12933457

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022129934/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12933457	Peilbuis 1, 1-01: 300-400				
0680634438	01	300	400	22-Aug-2022	
0680634446	01	300	400	22-Aug-2022	
0801078930	01	300	400	22-Aug-2022	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022129934/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022129934/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

BIJLAGE 5 (VAN 5)

- Toetsingsresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	220563
Projectnaam	VO Haulerwijk
Ordernummer	
Datum monstername	27-07-2022
Monsternemer	jr duinstra
Certificaatnummer	2022119145
Startdatum	28-07-2022
Rapportagedatum	04-08-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		7,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85,1	85,1					
Organische stof	% (m/m) ds	7,6	7,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	92						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4	4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	46	142,6		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,2672	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4,8	13,85	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	9,5	15,57	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,055	0,0733	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	13	32,5	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	100	138	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	88	167,8	*	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	2,763					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	4,605					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	4,605					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	25	32,89					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	44	57,89					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	8,1	10,66					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	84	110,5	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0009					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0009					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0009					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0009					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0009					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0009					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0009					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0064	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,36	0,36					
Anthraceen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,8	0,8					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,41	0,41					
Chryseen	mg/kg ds	0,48	0,48					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,21	0,21					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,43	0,43					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,3	0,3					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,34	0,34					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	3,5	3,485	*	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12896257	MMbg, 01: 5-50, 02: 5-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05:0-50, 06: 0-50

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	220563
Projectnaam	VO Haulerwijk
Ordernummer	
Datum monstername	27-07-2022
Monsternemer	jr duinstra
Certificaatnummer	2022119145
Startdatum	28-07-2022
Rapportagedatum	04-08-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		8,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,3						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	72,4	72,4					
Organische stof	% (m/m) ds	8,1	8,1					
Gloeirest	% (m/m) ds	92						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,3	3,3					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	46,67		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1853	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,464	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	5,769	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0469	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,368	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	11	15,23	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	27,2	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	2,593					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	4,321					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	4,321					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	22	27,16					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	45	55,56					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	9,9	12,22					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	85	104,9	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0008					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,006	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12896258	MMog, 01: 50-90, 01: 90-120, 01: 120-150, 02: 50-100, 02: 100-150

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc

Projectnummer	220563
Projectnaam	VO Haulerwijk
Ordernummer	
Datum monstername	27-07-2022
Monsternemer	jr duinstra
Certificaatnummer	2022119145
Startdatum	28-07-2022
Rapportagedatum	04-08-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		7,6							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	85,1	85,1						
Organische stof	% (m/m) ds	7,6	7,6						
Gloeirest	% (m/m) ds	92							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4	4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	46	142,6		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,2672	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4,8	13,85	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	9,5	15,57	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,055	0,0733	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	13	32,5	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	100	138	Wonen	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	88	167,8	Wonen	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	2,763						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	4,605						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	4,605						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	25	32,89						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	44	57,89						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	8,1	10,66						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	84	110,5	<=AW	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0009						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0009						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0009						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0009						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0009						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0009						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0009						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0064	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	0,36	0,36						
Anthraceen	mg/kg ds	0,12	0,12						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,8	0,8						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,41	0,41						
Chryseen	mg/kg ds	0,48	0,48						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,21	0,21						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,43	0,43						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,3	0,3						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,34	0,34						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	3,5	3,485	Wonen	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12896257	MMbg, 01: 5-50, 02: 5-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05:0-50, 06: 0-50

Eindoordeel: Klasse wonen

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc

Projectnummer	220563
Projectnaam	VO Haulerwijk
Ordernummer	
Datum monstername	27-07-2022
Monsternemer	jr duinstra
Certificaatnummer	2022119145
Startdatum	28-07-2022
Rapportagedatum	04-08-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		8,1							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,3							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	72,4	72,4						
Organische stof	% (m/m) ds	8,1	8,1						
Gloeirest	% (m/m) ds	92							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,3	3,3						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	46,67		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1853	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,464	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	5,769	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0469	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,368	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	11	15,23	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	27,2	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	2,593						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	4,321						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	4,321						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	22	27,16						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	45	55,56						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	9,9	12,22						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	85	104,9	<=AW	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0008						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0008						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0008						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0008						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0008						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0008						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0008						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,006	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12896258	MMog, 01: 50-90, 01: 90-120, 01: 120-150, 02: 50-100, 02: 100-150

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	220563
Projectnaam	VO Haulerwijk
Ordernummer	
Datum monstername	22-08-2022
Monsternemer	jr duinstra
Certificaatnummer	2022129934
Startdatum	22-08-2022
Rapportagedatum	25-08-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	130	130	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2,2	2,2	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	8,3	8,3	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	14	14	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	42	42	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12933457	Peilbuis 1, 1-01: 300-400

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage 2 Overlegreacties

OVERLEGREACTIES

- Wetterskip Fryslân
- Brandweer Fryslân
- Provinsje Fryslân

Van: Wetterskip Fryslan [mailto:zaken@wetterskipfryslan.nl]
Verzonden: donderdag 18 augustus 2022 14:38
Aan: [redacted] R.Roemeling@ooststellingwerf.nl>
Onderwerp: [wetterskip 158274 NviBa5t1] RE: Vooroverleg bestemmingsplan Norgerweg 48 en 49 Haulerwijk

Beste [redacted],

Wij hebben hierover geen opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker vergunningverlening
Werkdagen: ma | di | --| do | vr
[redacted]

Wetterskip Fryslân Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.nl

BRANDWEER
Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf
T.a.v. [redacted]
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	15 augustus 2022	Behandeld door	[redacted]	Bijlagen	1
Onze referentie	UIT/23284 Z/22/00009542	Doorkiesnummer	0628953635		
Uw referentie	23254	E-mail	[redacted]		
Uw brief van	11 augustus 2022			Pand-ID	

Onderwerp Adviesaanvraag omgevingsvergunning 2022 - Norgerweg 48 en 49 - Haulerwijk

Geacht college,

Op 11 augustus 2022 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het voorontwerp-bestemmingsplan ‘Haulerwijk – Norgerweg 48 en 49’. Het plan voorziet in de verbouwing van een voormalig kerkgebouw naar een woonhuis. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweerzorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op het toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan.

Uitwerking
Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio’s (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweerzorg. Tevens is er vanuit brandveilig gebruik naar het plan gekeken. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies
Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen de voorontwerp-bestemmingswijziging. Wel voorzien wij in het plangebied een aandachtspunt met betrekking tot de bluswatervoorzienning. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn onder de kop ‘uitwerking’ van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- de Haulerwijkstervaart regelmatig te hekkelen, zodat deze voor de brandweer als bluswater te gebruiken is.

Afsluiting
Mocht u naar aanleiding van deze brief een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken voor een terugkoppeling naar de lokale brandweerpost.

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

BRANDWEER
Fryslân

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

[redacted]
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

BRANDWEER
Fryslân

Bijlage 1:
Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Voorontwerp-bestemmingsplan – Norgerweg 48 en 49 Haulerwijk

BRANDWEER
Fryslân

1. Situatie

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Ooststellingwerf de wens kenbaar gemaakt om in het voormalige kerkgebouw aan de Norgerweg 49 in Haulerwijk een woning te realiseren. Om dit mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Het pand aan Norgerweg 48 betreft een dienstwoning bij de kerk en zal te koop worden aangeboden.

2. Omgevingsveiligheid

Op het plangebied zijn geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluitexterne veiligheid buisleidingen (Bevb) van invloed. Brandweer Fryslân ziet dan ook geen noodzaak om bij dit bestemmingsplan opmerkingen te plaatsen met betrekking tot bovengenoemde onderwerpen.

3. Advies bouw

Het bouwwerk moet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Wegens het ontbreken van nadere tekeningen hebben wij dit niet gecontroleerd. Wij wijzen u erop dat rookmelders bij functiewijziging verplicht zijn. Verder merken wij op dat er ‘Bed en Brochje’ mogelijk is en dat dit slechts als nevenfunctie van de woonfunctie is toegestaan bij maximaal 2 kamers met 2 personen. Daarboven geldt dit als logiesfunctie en gelden er strengere eisen. U kunt het plan altijd aan ons voorleggen voor nader advies.

4. Advies risico’s en brandweerzorg

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

3.1. Scenario ‘brand in compartiment’

Gelet op de aard van het bouwwerk (vooroorlogse bouw van vóór 1945) is een volledig ontwikkelde brand over de gehele verdieping van het woongebouw een realistisch scenario. Gezien het feit dat het woongebouw een voormalig kerkpand is wordt het beschouwd als één compartiment. Dit beschouwende als scenario zal de inzet van de brandweer primair zijn gericht op blussing en het voorkomen van branduitbreiding. In geval er nog personen aanwezig zijn, zal de prioriteit mede worden gelegd op redding

3.2. Opkomsttijd

Op basis van Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân wordt het plangebied beschouwd als brandrisicogebied 3, waarbij een norm van 15 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des de groter de kans dat een brand onbeheersbaar wordt. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd

toeneemt. De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied is circa 8 minuten en voldoet daarmee aan de geldende normen.

3.3. Bereikbaarheid

Om het plangebied te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die minimaal 4,5 meter vrije breedte heeft en minimaal 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft, die in de breedte minimaal 4,5 meter verhard is en die berekend is op een totaalgewicht van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton. De benodigde bochtenstraal is R5.5 en R10. Om een brandweervoertuig te kunnen opstellen en om gebruik te maken van alle rondom aangebrachte materiaalkasten zijn deze afmetingen ook nodig.
Daarnaast hanteert de brandweer als uitgangspunt voor de incidentbestrijding dat een locatie via een tweede onafhankelijke route benaderbaar moet zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is.

Tot slot moet bij de woning tot op 40 meter van de ingang opgesteld kunnen worden, zodat 20 meter inzetdiepte in de gebouwen gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Kijkende naar het plangebied:

- is deze gelegen aan een breed aangelegde toegangsweg;
- is deze via een tweede onafhankelijke route te benaderen;
- is de ingang van het gebouw tot 40 meter te benaderen.

De situatie voldoet daarmee aan de vereisten.

3.4. Bluswater

Een standaard brandweereenheid beschikt over een watertank van ongeveer 1.500 liter water. Hiermee kan bijvoorbeeld een beginnende keukenbrand worden geblust. Wanneer de brandweer zich echter met verder ontwikkelde/ grotere branden geconfronteerd ziet, zal zij terugvallen op openbare bluswatervoorzieningen – in veel gevallen brandkranen.

In de vooroorlogse bouw van vóór 1945 zijn oorspronkelijk vrijwel geen preventieve voorzieningen toegepast waardoor er een groter risico is op branduitbreiding, branddoorslag en brandoverslag. Dit kan resulteren in snelle uitbreiding en groter instortingsgevaar. Gelet op het geschetste scenario is gewenst dat binnen 3 minuten minimaal 1.000 l/min beschikbaar is.

Kijkende naar de brandbestrijding ligt, aan het plangebied, de Haulerwijkstervaart. Dit open water is geschikt als bluswater voor de bestrijding van het maatgevende scenario. De situatie voldoet daarmee aan de vereisten. Wel adviseren wij om de Haulerwijkstervaart regelmatig te hekkelen, zodat deze voor de brandweer, als bluswater, te gebruiken is.

5. Eindadvies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan. Wel voorzien wij in het plangebied een aandachtspunt met betrekking tot de bluswatervoorzienning. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

BRANDWEER
Fryslân

- de Haulerwijkstervaart regelmatig te hekkelen, zodat deze voor de brandweer als bluswater te gebruiken is.

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 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

Leeuwarden, 25 augustus 2022
Verzonden, 25 AUG. 2022

Ons kenmerk : 02022899
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Haulerwijk - Norgerweg 48 en 49

Geacht college,

Op 11 augustus 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

Cultuurhistorie (categorie 2 Motivering Verordening Romte)
De voormalige kerk is aangewezen als karakteristiek bouwwerk. Op grond van de planregels moet gestreefd worden naar de instandhouding van de bestaande hoofdvorm van het gebouw. Ik adviseer u hierbij ook een vergunningstelsel op te nemen, zodat bij sloop een goede afweging wordt gemaakt.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,
b.a.

[redacted]
afdelingshoofd Omgevingszaken a.i.

Ons kenmerk: 02022899

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Haulerwijk - Norgerweg 48 en 49 met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPNorgerweg48en49-ON01 van de gemeente Ooststellingwerf;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 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 blijft behouden. Onder een aan-huis-verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel;

1.4 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 in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan huis gebonden beroep;

1.5 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bêd & brochje:
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt binnen bestaande gebouwen. Een bêd & brochje is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis;

1.9 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of andere bouwwerken met een dak, niet zijnde een overkapping;

1.12 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.13 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.14 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.16 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 brutovloeroppervlakte:
de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een gebouw gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie;

1.18 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.19 erf:
een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

1.20 gebruiksmogelijkheden:
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende functie te gebruiken;

1.21 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkst is;

1.22 huishouden:
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; hieronder niet begrepen bewoning in de vorm van kamerverhuur;

1.23 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.24 milieusituatie:
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.25 overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.26 peil:
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.27 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.28 straat- en bebouwingsbeeld:
de stedenbouwkundige waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;

1.29 verkeersveiligheid:
de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.30 wonen:
het huisvesten in een woning van één afzonderlijk huishouden;

1.31 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dat indien deze bestaat uit meerdere personen gebruik maakt van voor bewoning gemeenschappelijke voorzieningen, zoals keuken, toilet en douche;

1.32 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

2.1 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 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;

Overschrijding bouwgrenzen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regeling met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in een woning, al dan niet in combinatie met:
    1. een aan huis verbonden beroep;
    2. een aan huis verbonden bedrijf;
    3. bed & brochje;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande hoofdvorm van het gebouw wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
c. parkeervoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
f. speelvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. water;
i. tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd.
b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 2;
c. de afstand (van de niet aaneengebouwde zijde) van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 2,00 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
d. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3,50 m en 8,00 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen gelden de volgende regels:

a. een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevel is niet toegestaan;
b. een bijbehorend bouwwerk mag op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, dan wel op een afstand van niet minder dan 1,00 m tot de zijdelingse perceelgrens;
c. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 50 m;
d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan:
    1. 125 m² bij een erf met een oppervlakte kleiner dan 800 m²;
    2. 150 m² bij een erf met een oppervlakte kleiner dan 1.500 m²;

3. 200 m² bij een erf met een oppervlakte van niet minder dan 1.500 m²;

e. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen bedraagt niet meer dan 30 m²;
f. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,00 m en 6,00 m, , tenzij de bestaande hoogte hoger is, in welk geval de bestaande hoogte als maximum geldt.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,00 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6,00 m.

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:

a. lid 3.2.1, sub a en lid 3.2.2, sub a en toestaan dat voor de voorgevel van een woning een erker wordt gebouwd, mits:
   1. de bouwdiepte niet meer dan 1,20 m bedraagt;
   2. de goothoogte niet meer dan 3,00 m bedraagt;
   3. de breedte niet meer dan 60% bedraagt van de voorgevelbreedte van de woning waartoe hij behoort;
   4. de afstand tot aan de weg gelegen bouwperceelgrens niet minder dan 3,50 m bedraagt;
b. lid 3.2.1, sub b en toestaan dat de afstand van woningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2,00 m;
c. lid 3.2.1, sub c en lid 3.2.2, sub d ten behoeve van gehele of gedeeltelijke vernieuwing van bijbehorende bouwwerken bij een woning in de gevallen dat de totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, meer bedraagt dan 300 m², met dien verstande dat de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer dan 70% van de bestaande oppervlakte boven de 150 m² aan bijbehorende bouwwerken bedraagt, waarbij de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet minder dan 300 m² bedraagt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 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 aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
   1. de grondoppervlakte bedraagt niet meer dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning, met een bovengrens van 50 m²;
   2. er vindt geen detailhandel plaats, 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. de brutovloeroppervlakte dat wordt gebruikt voor een bed & brochje bedraagt niet meer dan 50 m²;
2. in de slaapkamers geen zelfstandige kookgelegenheid wordt gerealiseerd;
3. ten behoeve van een bed & brochje geen extra inrit wordt gerealiseerd;
4. het parkeren vindt op eigen terrein plaats;
5. de ontsluiting van het perceel moet kwantitatief en kwalitatief goed van aard zijn.

3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in sublid 3.4.1 toegelaten detailhandel.

3.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.5.1 Sloopwerkzaamheden

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

3.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.5.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. van ondergeschikte betekenis, indien door burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen sloopvergunning is vereist;
b. voortvloeiende uit het normale onderhoud;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. ter voldoening aan een besluit van burgemeester en wethouders tot aanschrijving voor sloop.

3.5.3 Toetsingscriteria

a. Een omgevingsvergunning voor het deels slopen kan slechts worden verleend, indien:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm en de karakteristieke elementen van de bebouwing; of
    2. het delen van een gebouw of bijbehorend bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt; of
    3. het om delen van een bouwwerk gaat die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen en de karakteristiek van het bouwwerk daardoor niet wordt aangetast;
b. Een omgevingsvergunning voor het in zijn geheel slopen kan slechts worden verleend, indien:
    1. het karakteristieke pand teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden; of
    2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en/of de karakteristieke elementen niet langer aanwezig zijn en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld; of
    3. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen; of
    4. handhaving of herstel van het karakteristieke pand vanwege de bouwtechnische staat redelijkerwijs niet mogelijk is;

5. de aanvraag voorziet in een plan voor de herinrichting van de locatie met behoud van de ruimtelijke kwaliteit, dat tot stand is gekomen door maatwerk. Hierbij dient bij het plan voor de herinrichting zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de karakteristieke waarden van het te slopen pand, mede in relatie tot de beeldkwaliteit van de omgeving.

c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om de omgevingsvergunning voor het slopen te verlenen op basis van het gestelde onder a of b, wordt voorafgaand aan vergunningverlening een ter zake deskundige van de gemeente om advies gevraagd.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm, indien door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
    1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
    2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
    3. de aanvrager op vergelijkbare wijze overtuigend kan aantonen, voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van 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, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 500

m² en dieper dan 40 cm;
2. het graven en dempen van watergangen;
3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
4. het permanent verlagen van het waterpeil.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
   a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
   c. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek, dan wel voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, op vergelijkbare wijze overtuigend is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Reclamemasten

De bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6 m bedragen. Deze regel blijft van toepassing, ook indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkingsregels.

6.2 Parkeernormen

Een gebouw mag pas worden gebouwd als wordt voldaan aan in bijlage 1 genoemde parkeernormen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

a. worden gebruikt voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
b. worden gebruikt voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. worden gebruikt ten behoeve van een seksinrichting;
d. worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen;
e. worden gebruikt op een wijze waarop wordt afgeweken van de in bijlage 1 opgenomen parkeernormen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Omgevingsvergunning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de in het bestemmingsplan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken, in die zin dat de bouwhoogte wordt vergroot tot maximaal 10,00 meter;
d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken, in die zin dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 25,00 meter;
e. de eis dat bij een aanvraag van een omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte moet worden gerealiseerd indien op andere wijze in de nodige parkeer- en/of stallingsruimte wordt voorzien.

8.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen zoals bedoeld in lid 8.1 kunnen slechts worden verleend indien:

a. hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de milieusituatie;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. het gaat om incidentele gevallen waarbij de noodzaak voor het afwijken van het bestemmingsplan is aangetoond.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 9.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1 sub a met maximaal 10%.

c. lid 9.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. lid 9.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het
bestemmingsplan **Haulerwijk - Norgerweg 48 en 49**
van de gemeente Ooststellingwerf.

Behorend bij het besluit van .....

Bijlagen regels

Bijlage 1 Parkeernormen

PARKEERKENCIJFERS VOOR DE GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF

Woningen	
Vrijstaande woningen	Minimaal 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein.
Half-vrijstaande woningen	1 p.p. per woning op eigen terrein + 0,5 p.p. per woning in openbaar gebied.
Woningen in rijen	1,5 p.p. per woning in het openbaar gebied.
Appartementen	1,3 p.p. per appartement op eigen terrein
Seniorenappartementen	1 p.p. per appartement op eigen terrein
Serviceflat/aanleunwoningen	0,5 p.p. per woning op eigen terrein
De hierna volgende onderdelen	parkeren in principe op eigen terrein
Detailhandel	
Winkels foodsector	1 p.p. per 25 m2 verkoopvloeroppervlak (excl. magazijn, kantoor)
Winkels non-foodsector	1 p.p. per 30 m2 verkoopvloeroppervlak (idem)
Bouwmarkt	2,5 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Tuincentrum	idem
Kringloopwinkel	idem
Showroom (auto's, meubels, caravans, keukens etc)	1,6 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Dienstverlening	
Kantoor met baliefunctie	3 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Kantoor zonder baliefunctie	2 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Bedrijven	
Arbeids- en bezoekersextensief (loods,opslag, transportbedrijf)	0,7 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Arbeids- en bezoekersintensief (industrie, lab, werkplaats)	2,2 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeropervlak
Bedrijfsverzamelgebouw	1,3 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Horeca	
Café, Bar, Disco, Cafétaria	7 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Restaurant	12 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Hotel	1 p.p. per kamer
Sportvoorzieningen	
Sporthal incl. wedstrijdsport	2,25 p.p. per 100 m2 b.v.o. + 0,15 p.p. per bezoekersplaats
Gymlokaal t.b.v. verenigingen	2,25 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Sportveld buiten	20 p.p. per hectare nettoterrein (excl. kantine, kleedruimte etc)
Dansstudio / sportschool	3,5 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Tennisbanen	2,5 p.p. per baan
Golfbaan	7 p.p. per hole
Bowlingbaan / biljartzaal	2 p.p. per baan / biljarttafel
Zwembad	10 p.p. per 100 m2 oppervlak van het bassin
Manege	0,4 p.p. per box
Recreatie	
Pretpark / themapark	8 p.p. per hectare nettoterrein
Volkstuin	0,3 p.p. per perceel

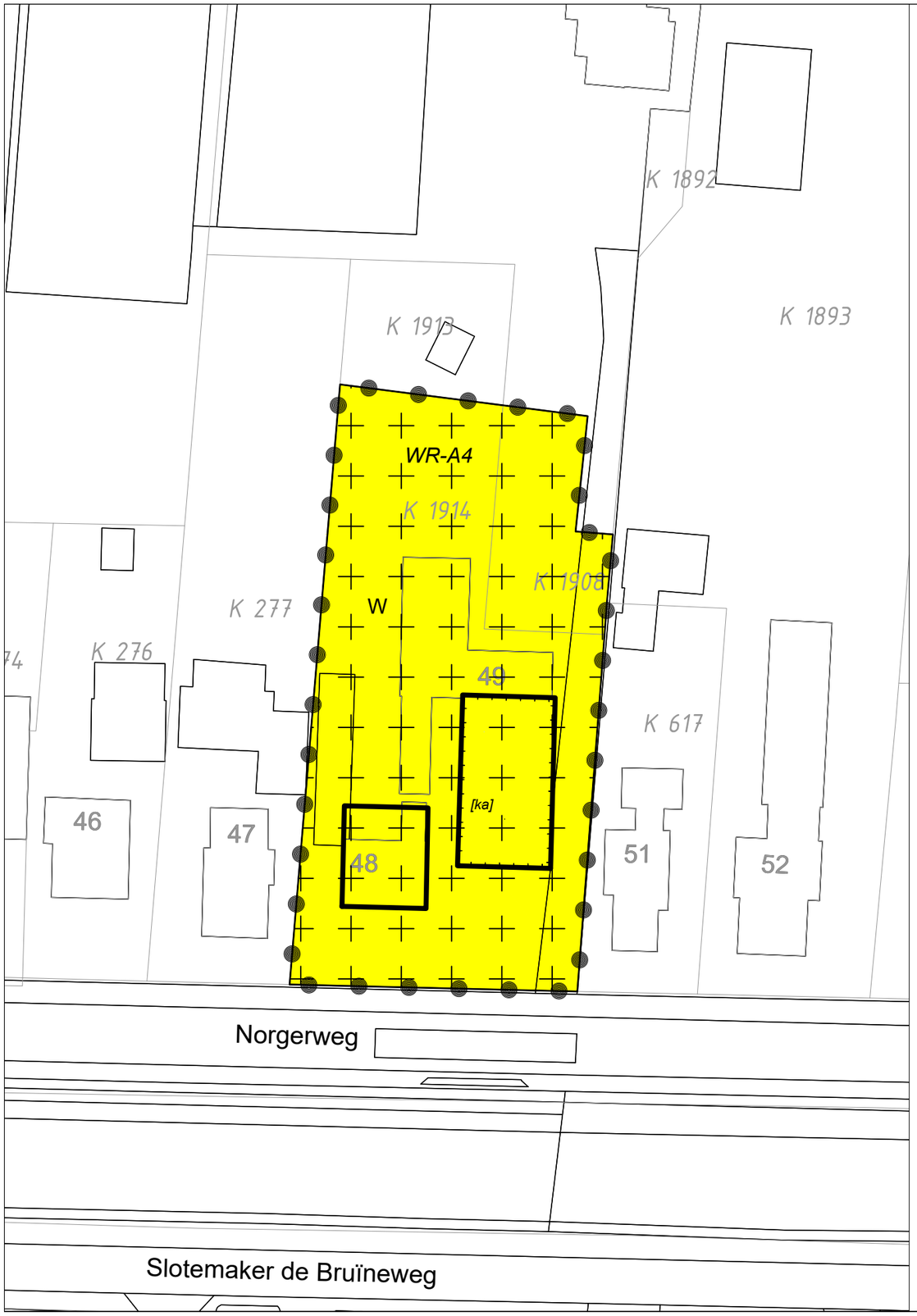
Maatschappelijke voorzieningen	
Cultureel centrum / wijkgebouw	3 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Bibliotheek / museum	1 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Bioscoop / theater / schouwburg	0,3 p.p. per zitplaats
Religiegebouw	0,15 p.p. per zitplaats
Begraafplaats	25 p.p.
Gezondheidszorg	
Verpleeg- / verzorgingstehuis	0,6 p.p. per wooneenheid / bed
Arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	1,75 p.p. per behandelkamer
Apotheek	2,2 p.p. per 100 m2 per bedrijfsvloeroppervlak
Onderwijs	
Creche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	0,7 p.p. per arbeidsplaats (excl. kiss & ride)
Basisonderwijs	0,75 p.p. per leslokaal (excl. kiss & ride)
Voorbereidend beroepsonderwijs	0,75 p.p. per leslokaal
Avondonderwijs	0,75 p.p. per student

Vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders op 4 januari 2011.

Wanneer worden parkeerkencijfers in de gemeentelijke praktijk toegepast?
In de voorschriften van praktisch elk bestemmingsplan van de kernen staat een bepaling dat het college van B & W nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van het aantal en de situering van parkeervoorzieningen. Als een bedrijf, winkel, voorziening voor maatschappelijke doeleinden etc. wil nieuwbouwen dan wel uitbreiden, dan wordt bij de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning aandacht besteed aan de mogelijkheid van het stellen van nadere eisen. In het voortraject worden aanvragers om een omgevingsvergunning vaak al gewezen op de noodzaak van aanleg van voldoende parkeerruimte op eigen terrein.
Lukt het niet om op eigen terrein te kunnen parkeren en zijn er in de nabije omgeving wel voldoende gemeentelijke parkeerplaatsen, dan kan aan aanvragers van een omgevingsvergunning een bijdrage worden verlangd voor gebruik van gemeentelijke parkeervoorzieningen.

Sinds jaar en dag hanteert de gemeente Ooststelllingwerf parkeerkencijfers.
Deze worden hoofdzakelijk ontleend aan de "Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering" van CROW kennisplatvorm voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (ASVV).
Ze worden door gemeenten het meest toegepast. De kencijfers komen na uitgebreide verkeersstudies tot stand en worden regelmatig geactualiseerd.

Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A4 — Waarde - Archeologie 4

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[ka] — karakteristiek

Gemeente Ooststellingwerf

Haulerwijk - Norgerweg 48 en 49

Bestemmingsplan

PROJECT	20220215		
FORMAAT	A3		
SCHAAL	1:500	Vastgesteld	
KAART	1/1	Ontwerp	27-12-2022
GETEKEND	RV	Voorontwerp	01-08-2022
IDN	NL.IMRO.0085.BPNorgerweg48en49-ON01	Concept	22-03-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl

N