Zuideinde 6 Fochteloo

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Huidig planologisch regime 7
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Beleid **8**
2.1 Rijk 8
2.2 Provincie 9
2.3 Gemeente 12

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **14**
3.1 Huidige situatie 14
3.2 Toekomstige situatie 14
3.3 Juridische vormgeving 17

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **20**
4.1 m.e.r.-plicht 20
4.2 Wet geluidhinder 20
4.3 Milieuzonering 21
4.4 Luchtkwaliteit 21
4.5 Externe veiligheid 22
4.6 Bodem 23
4.7 Water 24
4.8 Ecologie 24
4.9 Archeologie en cultuurhistorie 25

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **27**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 27
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 27

Bijlagen toelichting **29**

Bijlage 1 Bodemonderzoek **30**

Bijlage 2 Watertoets **91**

Bijlage 3 Wateradvies **99**

Bijlage 4 Ecologisch onderzoek **101**

Bijlage 5 Stikstof realisatiefase **133**

Bijlage 6 Stikstof gebruiksfase **140**

Bijlage 7 Vooroverlegreactie **147**

Bijlage 8 Reacties terinzagelegging **150**

Regels **155**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **156**
Artikel 1 Begrippen 156
Artikel 2 Wijze van meten 160

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **161**

Artikel 3	Wonen	161
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**163**
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	163
Artikel 5	Algemene bouwregels	164
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	165
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	166
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	167
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**168**
Artikel 9	Overgangsrecht	168
Artikel 10	Slotregel	169
Bijlagen regels		**171**
Bijlage 1	**Ruimtelijk inrichtingsplan**	**172**
Bijlage 2	**Parkeernormen**	**174**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een initiatiefnemer heeft bij de gemeente Ooststellingwerf een principeverzoek ingediend voor de bouw van een woning tussen Zuideinde 6 en 10 te Fochteloo. De locatie is op dit moment in gebruik als schapenweide. Afbeelding 1.1 geeft een indruk van de ligging van het plangebied. Het gaat om een open plek in het bebouwingslint, dat kadastraal bij Zuideinde 6 hoort. Op 16 november 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het toevoegen van een woning op deze plek. De nieuwe woning kan echter niet gerealiseerd worden op grond van de ter plaatse geldende beheersverordening 'Overige dorpen 2014' (zie 1.3). Er is een nieuw planologisch-juridisch kader voor de woningbouw nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarin.



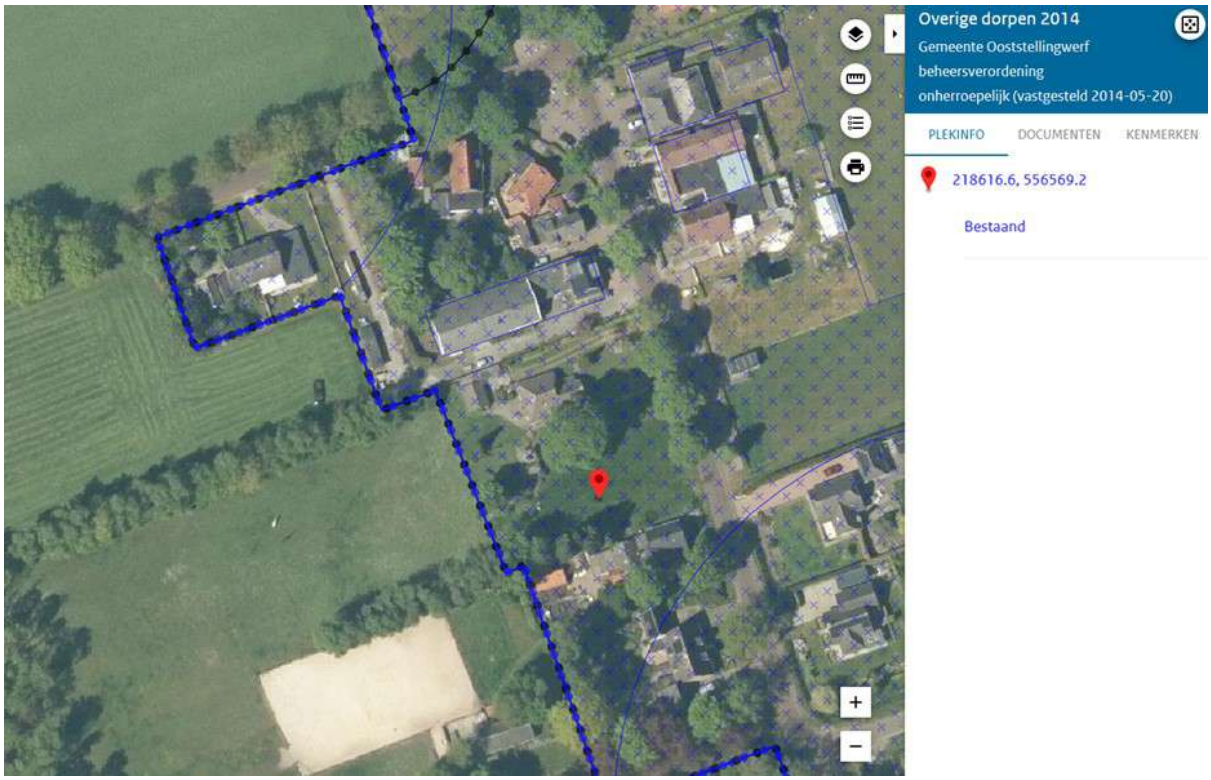
Afbeelding 1.1. Huidige situatie (ondergrond: perceelloep.nl)

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt, zoals gezegd, binnen het bebouwingslint van het Zuideinde te Fochteloo. Aan de noord- en zuidkant liggen woonpercelen (huisnummers 6 en 10). De oostzijde grenst aan het Zuideinde. Aan de westzijde van het plangebied ligt een agrarisch perceel (zie verder 3.1). Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer. Het gaat om het zuidelijke deel van kadastraal perceel: gemeente Oosterwolde, sectie F, nummer 76. Dit deel heeft een oppervlakte van circa 1.100 m^2.

1.3 Huidig planologisch regime

Het plangebied maakt deel uit van de beheersverordening 'Overige Dorpen 2014', dat op 20 mei 2014 is vastgesteld door de raad van de gemeente Ooststellingwerf. Zie afbeelding 1.2 voor een screenshot van ruimtelijkeplannen.nl. Aan de rechterzijde van deze afbeelding is te zien dat het besluitvlak 'Bestaand' van toepassing is. Binnen dit besluitvlak mogen alleen nieuwe huizen gebouwd worden als daarvoor het besluitsubvlak 'bouwvlak' is opgenomen. Dit is voor het plangebied niet het geval. Om een extra woning te kunnen bouwen moet een ruimtelijke procedure doorlopen worden. Dat kan een bestemmingsplanprocedure zijn óf een omgevingsvergunningprocedure waarbij wordt afgeweken van de beheersverordening. De initiatiefnemer kiest voor een bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2. Beheersverordening 'Oosterwolde 2014' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk gaat in op het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie binnen het plangebied en laat zien hoe deze in de toekomst wordt ingericht. Ook de juridische vormgeving van het bestemmingsplan komt in dit hoofdstuk aan bod. In Hoofdstuk 4 is het plan getoetst aan diverse wet- en regelgeving, onder meer op het gebied van geluid, ecologie en water. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld door het (voormalige) ministerie van Infrastructuur en Milieu. De SVIR heeft betrekking op de periode tot 2040 en heeft als motto: 'Nederland concurrerend, leefbaar en veilig'. Om dit motto te kunnen bereiken zijn de volgende drie doelen gesteld:

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

De bovengenoemde doelen zijn uitgewerkt in dertien nationale belangen. Nationaal belang dertien luidt: 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening, inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. "Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen." Om beide doelen te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Uit jurisprudentie blijkt dat voor 'kleinschalige woningbouw', dat wil zeggen nieuwbouwplannen van maximaal 11 woningen, de ladder niet doorlopen hoeft te worden (ABRvS, 28 juni 2017, 201608869/1/R3). Hoewel de laddertoets dus niet van toepassing is, is in deze toelichting wel ingegaan op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed (zie Hoofdstuk 4). Tevens wordt aandacht geschonken aan de behoefte en uitvoerbaarheid (zie 2.3.2 en Hoofdstuk 5).

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) voorziet in de juridische borging van het beleid uit de SVIR. In het Barro zijn regels opgenomen die de beleidsruimte van andere overheden inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het gaat hier om de nationale belangen die in 2.1.1 genoemd zijn. Deze hebben geen inperkende werking voor dit planvoornemen.

2.1.3 Nationale Omgevingsvisie

In de 'Nationale Omgevingsvisie - Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' (NOVI, september 2020) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI gaat uit van 4 prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel; sterke en gezonde steden en regio's; een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.
Naast deze prioriteiten zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waaronder 'zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften'. De ambitie is om tussen 2020 en 2035 circa 1,1 miljoen woningen toe te voegen aan de woningvoorraad en een goede kwaliteit van de woningvoorraad in regio's met bevolkingsdaling te behouden. De gebouwde omgeving moet in 2050 zoveel mogelijk CO_2-arm, klimaatbestendig en natuurinclusief zijn ingericht.
Voor het maken van afwegingen met betrekking tot de nationale belangen zijn 3 afwegingsprincipes geformuleerd: combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies; kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; afwentelen wordt voorkomen.
Dit bestemmingsplan heeft geen direct raakvlak met de 21 nationale belangen uit de NOVI. In algemene zin wordt bijgedragen aan het verruimen van de woningvoorraad. Daarnaast worden de afwegingsprincipes in acht genomen. Zo wordt bij de inrichting van het plangebied rekening gehouden met de karakteristieken van het plaatselijke landschap (zie Hoofdstuk 3). Tevens wordt afwenteling van hemelwater voorkomen (zie 4.7).

2.1.4 Conclusie

De woningbouw binnen het plangebied past binnen de regels voor duurzaam ruimtegebruik uit de SVIR, zoals vertaald in de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van een nationaal belang of van een inperkende werking op grond van het Barro. Tevens wordt aangesloten bij de opgave uit de NOVI voor een groter woningaanbod, in aansluiting bij de plaatselijke behoefte. Behoud van plaatselijke karakteristieken en een goede waterhuishouding staan daarbij voorop. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het ruimtelijk beleid van het Rijk.

2.2 Provincie

2.2.1 Grutsk op 'e Romte!

In Grutsk op 'e Romte - Structuurvisie 2014 (vastgesteld d.d. 1 april 2014) worden de landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. Het doel hiervan is: "behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren." De provincie hanteert voor de doorwerking van Grutsk op 'e Romte een tweesporenbeleid: bestuurlijke borging gebeurt via de Samenwerkingsagenda en juridische borging via de Verordening Romte Fryslân 2014 (zie 2.2.3). Gemeenten moeten in ruimtelijke plannen motiveren hoe ze met de provinciale belangen uit Grutsk zijn omgegaan.
Het plangebied is onderdeel van de gebiedseenheid 'Zuidelijke Wouden'. Van provinciaal belang binnen dit deelgebied is onder meer: "De samenhang tussen de hogere gronden (langgerekte ruggen) en de dalen, die wordt gevormd door de verkaveling, de rangschikking van de bebouwing (lineair) en de singels en houtwallen, tegenover de lager gelegen veelal redelijk open beekdalen (Lende, Tsjonger en Âlddjip)." Er is een visuele relatie tussen de bebouwing en het open landschap van het beekdal. Deze relatie wordt gedragen door de opstrekkende verkaveling en de veelal aanwezige singelbeplanting, houtwallen of bosstroken. In Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke inrichting van het plangebied. Daaruit blijkt dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van dit deelgebied gerespecteerd worden. Op dit punt wordt eveneens verwezen naar 4.9 waarin het planvoornemen getoetst is aan de Cultuurhistorische Kaart Fryslân. Deze geeft geen belemmeringen voor het planvoornemen aan.

2.2.2 Omgevingsvisie De romte diele

In de Omgevingsvisie De romte diele (vastgesteld d.d. 23 september 2020) wordt de inhoud van het beleid uit het Streekplan Fryslân 2007 en Grutsk op 'e Romte in grote lijnen voortgezet. De Omgevingsvisie geeft richting aan het handelen van de provincie (en is voor andere overheden, burgers of bedrijven niet bindend). Als hoofdambitie is geformuleerd: "brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân". Er staan negen principes in voor de manier waarop de provincie te werk wil gaan en die richting geven bij het maken van keuzes. Dit zijn:

- Zuinig ruimtegebruik;
- Omgevingskwaliteit als ontwerpbasis;
- Koppelen van ambities;
- Gezond en veilig;
- Rolbewust;
- Decentraal wat kan;
- Ja, mits;
- Aansluiting zoeken;
- Sturen op proces, ruimer op inhoud.

Met de Omgevingsvisie zet de provincie onder andere in op een "vitaal en samenhangend netwerk van steden en dorpen met een variatie aan woningen, bedrijven, kennis- en onderwijsinstellingen, werkgelegenheid en voorzieningen." Dit vormt een fundament voor de 'brede welvaart'. Vanuit de wettelijke verantwoordelijkheid voor zorgvuldig en verantwoord gebruik van de schaarse ruimte, zorgt de provincie voor regionale afstemming van plannen voor woningbouw. Met gemeenten worden in regioverband meerjarige programmeringsafspraken over een passend aanbod gemaakt (zie 2.3.2). "Via flexibele programmering kan worden ingespeeld op veranderingen in de markt. Hiervoor voert de provincie periodiek prognoses uit", aldus de Omgevingsvisie.
Van belang bij nieuwe stedelijke functies, zoals woningbouw, is dat deze naar aard en schaal passen bij de plaatselijke kerngebieden, en daarop aansluiten. Ook een goede ontsluiting is van belang. Vervoersknooppunten moeten zoveel mogelijk benut worden. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de verdeling van woningbouw over de kerngebieden.
De Omgevingsvisie bevat geen directe aanknopingspunten of belemmeringen voor het plangebied.

2.2.3 Verordening Romte Fryslân

De Verordening Romte Fryslân 2014 (gewijzigd vastgesteld d.d. 8 augustus 2018) bevat instructies op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) over de inhoud van gemeentelijke ruimtelijke plannen en over de onderbouwing en motivering in de plantoelichting. Kort gezegd geeft de Verordening weer wat in een ruimtelijk plan wel (toestemming) of niet (verbod) is toegestaan. Bij een verbodsbepaling geeft de Verordening vaak ook afwijkingsbepalingen. Daaruit blijkt onder welke voorwaarden de ontwikkeling toch is toegestaan ('ja, mits'). De gemeente zal bij de toepassing van die afwijkingsbepaling afdoende moeten motiveren dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Bij het vooroverleg over ruimtelijke plannen kunnen gemeenten met de provincie afspraken maken over de invulling van de voorwaarden.

Sturingsfilosofie
De Verordening is gebaseerd op een tweesporenbenadering, met als uitgangspunt het beginsel van de Wro; 'lokaal wat kan, centraal wat moet'. Deze twee sporen zijn:

1. Heldere, transparante rechtsgelijke afbakening van provinciale en gemeentelijke belangen;
2. Ontwikkelingsgerichte samenwerking gebaseerd op gezamenlijke belangen die bij voorkeur vorm worden gegeven in een planologische samenwerkingsagenda en daarop gebaseerde afspraken en die, voor zover nodig, juridisch worden geborgd door middel van de Verordening.

De Verordening regelt de provinciale belangen die op voorhand door moeten werken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen (spoor 1). Het gaat dan om belangen die niet doelmatig of doeltreffend op gemeentelijk niveau kunnen worden afgewogen en behartigd, omdat de effecten het lokale niveau overstijgen. Uitgangspunt is dat niet meer geregeld wordt dan noodzakelijk is. Dubbele regelgeving wordt ook vermeden. Verder is rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen kwantitatieve en kwalitatieve randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk. In het ontwikkelingsgerichte spoor levert de provincie actief haar bijdrage met kennis en inzicht, investeringen, programma's en projecten, organisatie- en regiekracht (spoor 2). Voor de doorwerking van het ruimtelijk

beleid wordt nadrukkelijk ingezet op vooroverleg met gemeenten en afstemming tussen gemeenten.

Verbetering bebouwingslinten in het landelijk gebied
Het plangebied ligt grotendeels buiten bestaand bebouwd gebied (zie afbeelding 2.1). In artikel 1.3.1a van de Verordening is bepaald dat woningbouw in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint kan worden toegestaan als dit leidt tot "een landschappelijk aanvaardbare afronding of verdichting van een bebouwingslint [...] en geen afbreuk doet aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten". Op dit punt wordt verwezen naar het ruimtelijk inrichtingsplan in Hoofdstuk 3, die uitgaat van een versterking van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Artikel 1.3.1d bepaalt dat het bij lintverbetering moet gaan om "één of enkele woningen, waarvan de oppervlakte per woning inclusief bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m², of de maat die het bestemmingsplan buitengebied als algemene regel hanteert voor bestaande burgerwoningen." In de bestemming 'Wonen' is uitgegaan van de maat die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016, Veegplan 2018' voor burgerwoningen is opgenomen (maximaal 325 m^2). Tenslotte is artikel 3.1.1 van toepassing. Hierin is aangegeven dat nieuwe woningen binnen bebouwingslinten moeten passen binnen een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Hierna wordt op het gemeentelijk woonbeleid ingegaan. Daaruit blijkt dat de beoogde woningbouw binnen de 'woon(zorg)visie 2022-2026' en nadere woningbouwafspraken past (zie 2.3.2).
Op de kaarten die als bijlage bij de Verordening zijn opgenomen, zijn geen specifieke waarden of belemmeringen voor het plangebied aangegeven.
Na vaststelling van het bestemmingsplan zal de kaart Begrenzing bestaand bebouwd gebied (zie afbeelding 2.1) worden aangepast, zodat het plangebied daarin opgenomen wordt.



Afbeelding 2.1. Begrenzing bestaand bebouwd gebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2.4 Conclusie

De structuurvisie Grutsk op 'e Romte!, de Omgevingsvisie De Romte Diele en de Verordening Romte Fryslân 2014 leggen geen specifieke belemmeringen aan het plangebied op. Zie ook Hoofdstuk 3 waaruit blijkt dat de toekomstige situatie binnen het plangebied geen afbreuk doet aan landschapswaarden die van provinciaal belang zijn, past bij de aard en schaal van de woonomgeving en op korte afstand van openbaar vervoer is gelegen. Het planvoornemen is aldus in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid.

2.3 Gemeente

2.3.1 Omgevingsvisie Ooststellingwerf

Op 23 november 2021 heeft de gemeenteraad de 'Omgevingsvisie Ooststellingwerf' vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie 2010-2020-2030 (15 september 2009). Het is een visie op de toekomst van de leefomgeving. Het toekomstbeeld is vertaald naar ambities. Eén van die ambities is 'Vitaal Ooststellingwerf'. Woningbouw draagt bij aan de vitaliteit van de dorpen. Daarom zoekt de gemeente naar mogelijkheden om nieuwe woningen toe te voegen. De insteek is dat er gebouwd wordt naar behoefte. Inbreiding gaat voor uitbreiding.
In de Omgevingsvisie zijn vier gebiedskompassen opgenomen. Het plangebied valt onder gebiedskompas 'Het Drentse Ooststellingwerf'. Fochteloo wordt getypeerd als een lintdorp op een zandrug tussen het veen. Kenmerkend is het besloten karakter van de bebouwingslinten, in contrast met het open landschap. Voor wat betreft woningbouw geeft de Omgevingsvisie aan: "We bieden in Fochteloo en Ravenswoud ruimte voor kleinschalige initiatieven van onderop. Initiatieven voor woningbouw voor jong en oud, zodat het gemakkelijker wordt om een leven lang te kunnen blijven wonen in je eigen dorp."
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking een kleinschalig woningbouwinitatief van een lokale bewoner. Het plan sluit hiermee aan bij de Omgevingsvisie.

2.3.2 Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026

Op 25 januari 2022 heeft de gemeenteraad de 'Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026' vastgesteld. In deze Woonvisie beschrijft de gemeente hoe de woningmarkt zich in de periode tot 2026 kan ontwikkelen. De Woonvisie is een uitwerking van de Omgevingsvisie Ooststellingwerf. De gemeente wil een sturende en regisserende rol spelen op de woningmarkt. Dit komt tot uitdrukking in de vier thema's die centraal staan: inzetten op een passend groeiscenario; mismatch tussen vraag en aanbod (verhelpen); organiseren van wonen en zorg; werken aan leefbaarheid en duurzaamheid.
Met de Woonvisie zet de gemeente in op het groeiscenario ‘trendmatig hoog’ van 520 woningen.[1] Planmatige nieuwbouw moet vooral in de drie kerndorpen (Oosterwolde, Appelscha, Haulerwijk) en in Donkerbroek en Oldeberkoop plaatsvinden. De behoefte in Fochteloo tot 2030 varieert van 0-10 nieuwe woningen, waarbij het scenario ‘trendmatig hoog’ uitgaat van 5 woningen. De woonvisie beschrijft dat er behoefte is aan verschillende woningtypes, vooral aan starterswoningen en levensloopbestendige woningen. Daarnaast is er ruimte voor luxere koopwoningen boven de € 300.000 (tot maximaal 30% van het totale bouwprogramma). Dit planvoornemen heeft betrekking op de bouw van één luxe koopwoning. Dit past dus in de Woonvisie.

2.3.3 Huidig planologisch-juridisch kader

Het plangebied maakt deel uit van de beheersverordening 'Overige Dorpen 2014' (vastgesteld d.d. 20 mei 2014). Op deze beheersverordening is in 1.3 ingegaan. Geconcludeerd is dat alleen de bestaande situatie is toegestaan en dat de bouw van een woning vraagt om het doorlopen van een ruimtelijke procedure.

Voor het plangebied geldt tevens de 'Partiële herziening beheersverordening windturbines Ooststellingwerf' (vastgesteld d.d. 25 januari 2022). In dit bestemmingsplan heeft de gemeente - in navolging van gewijzigd provinciaal beleid - een regeling opgenomen voor windturbines op een agrarisch erf. Aangezien er binnen het plangebied geen sprake is van een agrarisch erf en van windturbines, hoeft er niet aan de regels van dit bestemmingsplan getoetst te worden.

2.3.4 Conclusie

Voor de woningbouw binnen het plangebied moet afgeweken worden van de geldende beheersverordening. Dit gebeurt in aansluiting bij de Omgevingsvisie en Woonvisie, die kleinschalige woningbouw 'van onderop' stimuleren. Het planvoornemen past daarmee binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

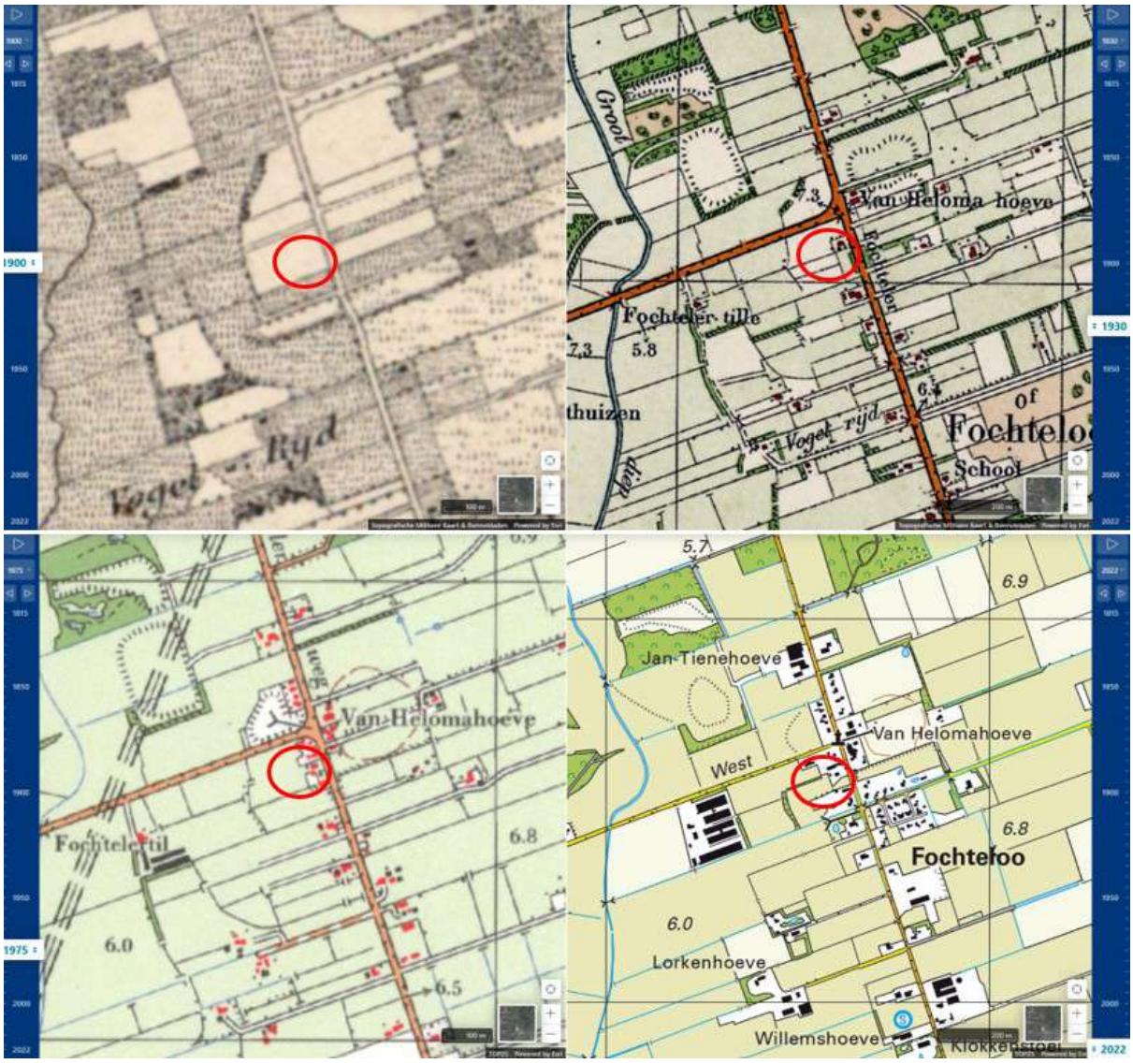
Het plangebied ligt centraal binnen de bebouwde kom van Fochteloo. Aan de noord- en zuidkant zijn woonpercelen aanwezig (Zuideinde 6 en 10). De oostzijde grenst aan het Zuideinde en de ijsbaan. Aan de westkant is een agrarisch perceel gelegen.
Afbeelding 3.1 geeft een indruk van de huidige situatie binnen het plangebied. Het gaat om een perceel dat op dit moment in gebruik is als schapenweide en kadastraal onderdeel is van Zuideinde 6. Rondom het plangebied is een hekwerk aangebracht. Zowel langs de westrand als langs het Zuideinde staan solitaire bomen.



Afbeelding 3.1. Huidige situatie vanuit zuidoostzijde (bron: Google Street View)

3.2 Toekomstige situatie

Cultuurhistorie
Het plangebied is onderdeel van de 'Zuidelijke Wouden' en te karakteriseren als een 'Woudontginning'. In afbeelding 3.2 is de cultuurhistorische ontwikkeling van het plangebied geïllustreerd aan de hand van vier topografische kaarten.



Afbeelding 3.2. Topografische kaarten uit 1900, 1935, 1975 en 2022 (bron: topotijdreis.nl)

Op de kaart van 1900 is te zien dat Fochteloo primair bestaat uit verspreid liggende (agrarische) bebouwing. Een deel van de gronden aan de oostzijde van het Zuideinde zijn op dat moment nog niet ontgonnen. Ten westen van het Zuideinde komen rond 1900 veel hooilanden voor. Ook zijn enkele akkers aangelegd. Het plangebied is deel van zo'n akker. Aan beide zijden van het Zuideinde komen rond 1900 diverse woudbossen voor, waarvan enkele bewaard zijn gebleven. De lintbebouwing langs het Zuideinde ontwikkelt zich pas vanaf het begin van de twintigste eeuw. Vanaf de jaren zestig treedt vervolgens een geleidelijke verdichting op. Het terrein tegenover het plangebied is op dat moment al in gebruik als ijsbaan. De plaatselijke ijsclub is in 1912 opgericht. De laatste schaatsdag die op het terrein georganiseerd is, dateert alweer van 2013 (bron: fochteloo.nl). De kaart van 2022 laat zien dat er na 1975 veel in- en uitbreiding binnen Fochteloo heeft plaatsgevonden. Opvallend is met name de schaalsprong van de agrarische bedrijfsbebouwing en de komvorming die rond de Stienekamp is ontstaan.

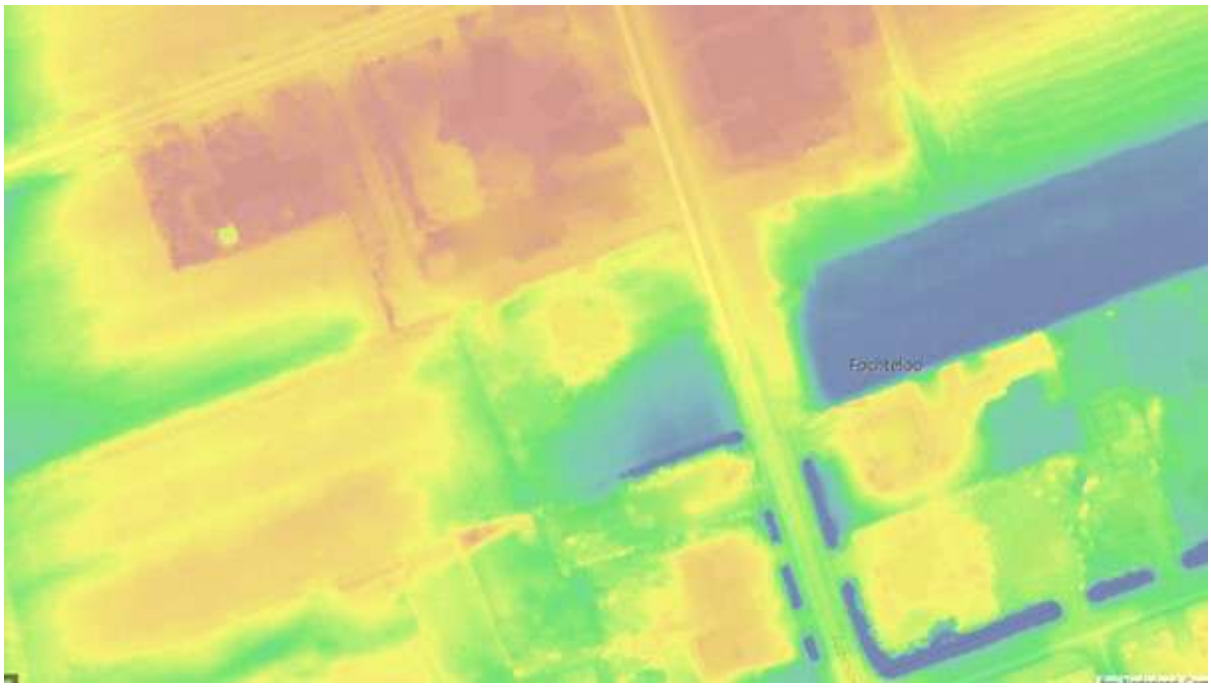
Stedenbouwkundig ontwerp

Het bebouwingslint van het Zuideinde in Fochteloo heeft een divers karakter. Er is sprake van een verspringende rooilijn en bebouwing van uiteenlopende omvang en architectuur.
Afbeelding 3.3 bevat het ruimtelijk inrichtingsplan. Zie Bijlage 1 voor de tekening in schaal 1: 500. De nieuwe woning voegt zich op logische wijze in de structuur van het lint. Het gaat om een hoofdvorm van

één bouwlaag met kap, waarbij de nokrichting haaks op de weg staat. Ten noordwesten van de woning wordt een bijgebouw geplaatst. Dit bijgebouw schermt de achtertuin deels af van Zuideinde 6, hetgeen bijdraagt aan de privacy op beide percelen.
Er is gekozen voor een gevel in lijn met Zuideinde 6. Daardoor kan er op het hogere deel van het perceel gebouwd worden. Zie hiervoor afbeelding 3.4. Deze situering komt in de eerste plaats de waterhuishouding ten goede. De sloot langs de lagere zuidrand wordt verbreed. Door deze verbrede waterbuffer wordt het afstromend hemelwater zo lang mogelijk in het plangebied vastgehouden. Een alternatief voor de slootverbreding is het aanleggen van een wadi in het zuidoostelijke deel van het plangebied. Deze kan via een overstort op de sloot aan de zuidkant worden aangesloten. In de tweede plaats zorgt de gekozen situering voor een samenhangend bebouwingsbeeld. Het bouwen in de rooilijn met Zuideinde 10 kan ervoor zorgen dat Zuideinde 6 qua positie en beeld teveel wordt 'weggedrukt'. Zuideinde 6 is dan nog de enige woning in het lint die een flinke sprong (circa 12 m) achterwaarts maakt. Door te bouwen in lijn met Zuideinde 6 krijgt de 'tweede lijn' in het lint meer breedte, waardoor deze beter meedoet in het algehele bebouwingsbeeld. In de derde plaats leidt de terugligging van de nieuwe woning tot behoud van zicht in noorderlijke richting vanuit de woning aan Zuideinde 10. Door niet in deze zichtlijn te bouwen kan ook de privacy het best gewaarborgd worden.
De bestaande bomen blijven behouden. Deze zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van het woonperceel. Aan de westzijde worden twee zachte berken toegevoegd. In de voortuin wordt een kleinbladige linde geplant. Daarmee wordt de landschappelijke inpassing versterkt. Op de grens met Zuideinde 6, waar de inrit komt, kan eventueel een beukenhaag worden aangelegd. Deze verzacht het beeld van de toe te voegen erfverharding.



Afbeelding 3.3. Ruimtelijk inrichtingsplan (bron: Studio JK)



Afbeelding 3.4. Hoogtekaart (bron: ahn.nl)

Verkeer en parkeren
Op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (versie 2018) bedraagt de verkeersgeneratie van een vrijstaande koopwoning binnen het buitengebied (niet stedelijk): 7,8-8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal.
De nieuwe bewoners kunnen gebruik maken van een directe ontsluiting op het Zuideinde. Er worden - mede gelet op de relatief beperkte verkeersgeneratie - geen knelpunten met het oog op de verkeersveiligheid en -doorstroming verwacht.
De gemeente gaat in haar parkeerkencijfers voor vrijstaande woningen uit van minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein. Uit afbeelding 3.3 blijkt er ruimte is voor minimaal twee auto's. Dit betekent dat er binnen het plangebied in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.
Het plangebied is goed bereikbaar per openbaar vervoer. Op 1 minuut loopafstand is een bushalte gelegen. Vandaaruit is het busstation in Oosterwolde binnen circa 20 minuten bereikbaar.

3.3 Juridische vormgeving

3.3.1 Algemeen

In artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening zijn bepalingen omtrent de inhoud van het bestemmingsplan opgenomen. Het eerste lid van dit artikel schrijft voor dat de gemeenteraad "voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast [stelt], waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven." Een bestemmingsplan bestaat - conform paragraaf 3.1 Besluit ruimtelijke ordening - uit drie delen:

- Een verbeelding van het plangebied waarin de bestemmingen van alle gronden zijn aangewezen.
- De regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming de doeleinden worden genoemd. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. Beide zijn opgezet volgens de landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO 2012 en SVBP 2012).
- Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting, waarin onder meer de keuze van de bestemmingen en de uitvoerbaarheid zijn verantwoord.

Het bestemmingsplan wordt langs elektronische weg via www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar

gesteld.

3.3.2 Bestemmingsregels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de regels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs. Voor de regels is aansluiting gezocht bij de geldende beheersverordening en bij recente bestemmingsplannen voor het kerngebied van Donkerbroek.

Inleidende regels
Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten (Artikel 2). Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. De gemeente heeft bindende afspraken over planregels opgesteld. Deze zijn aangepast in overeenstemming met de eisen van de SVBP2012. Alle begrippen zijn in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.'

Bestemmingsregels
Hoofdstuk 2 van de regels bevat de bestemmingsregels. Aan het plangebied is de bestemming 'Wonen' (Artikel 3) toegekend. Voor deze bestemming geldt dat de woning binnen het bouwvlak gebouwd moet worden. Er mag één vrijstaande woning gebouwd worden. Het oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 175 m^2. Het oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 150 m^2 bedragen. De goot- en bouwhoogte van de woning zijn niet meer dan respectievelijk 3 m en 8 m.

Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels opgenomen. Deze worden hieronder kort toegelicht.

ANTI-DUBBELTELREGEL
Het doel van de anti-dubbeltelregel (Artikel 4) is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

ALGEMENE BOUWREGELS
De algemene bouwregels (Artikel 5) bevatten de gemeentelijke parkeernormen (zie 3.2) en regels voor tijdelijke bouwwerken, waardoor gedurende de bouwfase bijvoorbeeld bouwketen geplaatst kunnen worden.

ALGEMENE GEBRUIKSREGELS
In de algemene gebruiksregels (Artikel 6) is aangegeven welke specifieke vormen van gebruik in elk geval strijdig is met de bestemming 'Wonen'.

ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

In de algemene afwijkingsregels (Artikel 7) is een aantal bepalingen opgenomen die het mogelijk maken om het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking mag geen automatisme zijn en moet zorgvuldig afgewogen en gemotiveerd worden.

ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS
In de algemene wijzigingsregels (Artikel 8) is de bevoegdheid opgenomen dat het college het plan kan wijzigen, in die zin dat een archeologische dubbelbestemming wordt toegevoegd.

Overgangs- en slotregels
In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen (Artikel 9 en Artikel 10).
Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.
Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, 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.
In de slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven onder welke titel het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 m.e.r.-plicht

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van een ruimtelijk plan of besluit 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. Het planvoornemen valt niet onder categorie D 16.1 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (zie hiervoor 2.1.1). De drempelwaarde voor woningbouw (2000 woningen of 100 ha) wordt evenmin gehaald. Er wordt 1 woning gebouwd. Voor activiteiten die beneden de drempelwaarde van bijlage D blijven, bestaat de verplichting om een zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' te doorlopen. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Deze 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt de volgende drie hoofdthema's:

- de kenmerken van de activiteit;
- de plaats van de activiteit;
- de kenmerken van het potentiële effect.

De kenmerken en plaats van de activiteiten zijn in de voorgaande hoofdstukken aan bod geweest (zie met name Hoofdstuk 3). In het onderhavige hoofdstuk zijn de kenmerken van het potentiële effect beschreven. Hieruit volgt dat er voor de relevante omgevingsaspecten geen negatieve effecten te verwachten zijn. Gelet hierop wordt ervoor gekozen geen aanmeldnotitie op te stellen. Er is sprake van beperkte effecten en een aanvaardbaar project.

4.2 Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van wegen die tot een woonerf behoren en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De breedte van een geluidzone wordt bepaald door het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Als een ruimtelijk plan voorziet in nieuwe geluidgevoelige bebouwing binnen de zone van een weg, kan akoestisch onderzoek nodig zijn.
Het plangebied grenst aan het Zuideinde, dat plaatselijk een 30 km/uur-regime heeft. Er is dus geen sprake van een geluidzone. Andere wegen die wel over een geluidzone beschikken, liggen op ruime afstand van het plangebied en worden daarvan afgeschermd door tussenliggende bebouwing. Mede gelet op de ruime afstand van de nieuwbouw tot het Zuideinde (minimaal 20 m) en de relatief beperkte verkeersintensiteiten op deze weg (circa 1.000 mvt/etmaal), wordt de binnenwaarde van 33 dB niet overschreden.
Indirecte hinder is redelijkerwijs uit te sluiten. In 3.2 is aangegeven dat de totale verkeersgeneratie van de woningen binnen het plangebied maximaal 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt. Dit leidt tot een verwaarloosbaar effect op de gevelbelasting van omliggende woningen.
Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.
In de omgeving van het plangebied liggen vier bedrijven en een ijsbaan. Hoewel sprake is van functiemening, is de woonfunctie dominant. De omgeving van het plangebied is daarom het best te typeren als 'rustige woonomgeving'. Dit betekent dat de richtafstanden uit de VNG-brochure onverkort gelden.
In tabel 4.1 is aangegeven welke richtafstanden voor de bedrijven rond het plangebied van toepassing zijn en wat de minimale afstand tot het plangebied is. Uitgegaan is van de afstand tussen de bestemmingsgrens van het desbetreffende bedrijf en het bouwvlak binnen het plangebied. Daaruit blijkt dat alleen de richtafstand voor het bedrijf aan Zuideinde 4 niet gehaald wordt. Deze kortere afstand van 28 m tot Zuideinde 4 wordt aanvaardbaar geacht omdat de feitelijke bedrijvigheid op meer dan 30 m plaatsvindt en bovendien gedeeltelijk van de nieuwe woning is afgeschermd door de tussenliggende bebouwing aan Zuideinde 6.
De ijsbaan langs de Zuideinde betreft een weiland die in de wintermaanden enkele dagen tot weken per jaar voor schaatsers wordt opengesteld. Voor een dergelijk type ijsbaan is geen richtafstand in de VNG-publicatie opgenomen. Het bouwvlak van de nieuwe woning ligt op circa 30 m van de ijsbaan. Gelet op het kleinschalige karakter van deze voorziening en het incidentele gebruik ervan (zie 3.2), wordt deze afstand van 30 m aanvaardbaar geacht. Overigens liggen er reeds op kortere afstand van de ijsbaan diverse woningen (circa 6-15 m). Deze zijn maatgevend voor het gebruik van het ijsbaanterrein.

Adres	Bedrijfsactiviteiten	Richtafstand	Afstand tot bouwvlak
Zuideinde 1	Bedrijf - categorie 1/2	10-30 m	75 m
Zuideinde 3	Café - categorie 1	10 m	60 m
Zuideinde 4	Bedrijf - categorie 1/2	10-30 m	28 m
Zuideinde ong.	IJsbaan	N.v.t.	30 m
West 5	Pluimveehouderij - categorie 4.1	200 m	210 m

Tabel 4.1 Richtafstanden i.r.t. het plangebied

4.4 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels met betrekking tot luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het planvoornemen leidt, zoals gezegd in 4.2, tot een beperkte verkeersaantrekkende werking. Het gaat om een toename van maximaal 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Op grond van de Wet milieubeheer draagt het project daarmee 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit blijkt uit de doorlopen NIBM-toets, waarvan het resultaat is weergegeven in afbeelding 4.1. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	9
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,01**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

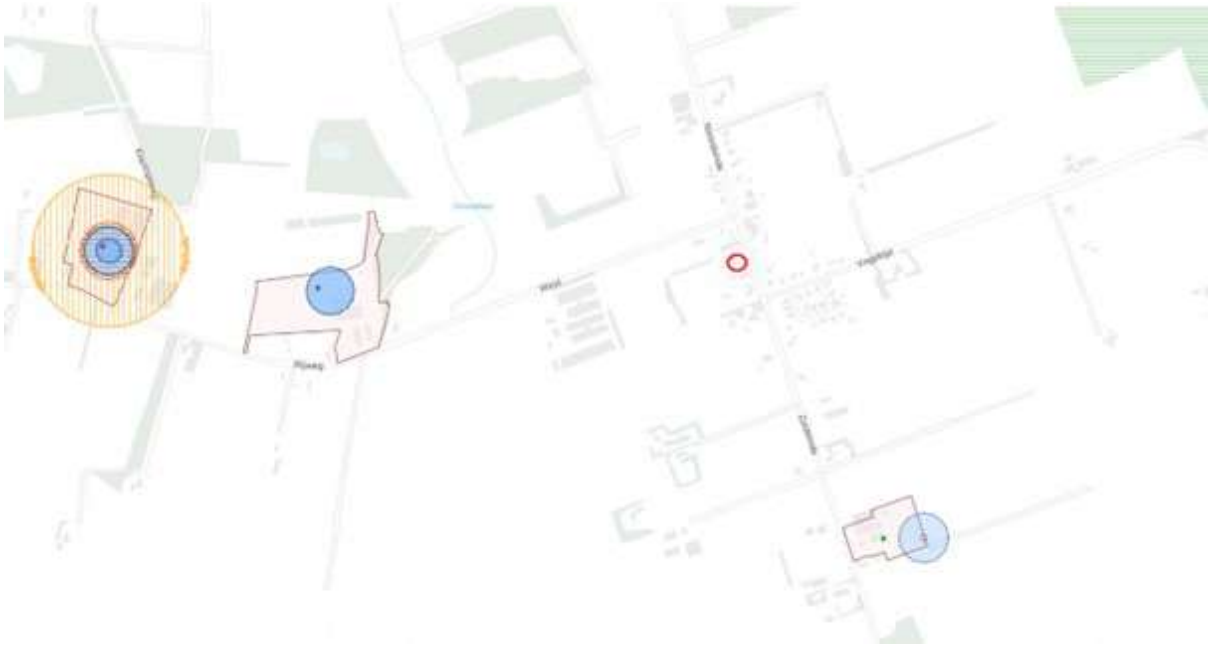
Afbeelding 4.1. NIBM-berekening (bron: infomil.nl)

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen hieronder. Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan één op de miljoen. Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de berekening van het GR spelen twee factoren mee:

1. de aard en de hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen;
2. het aantal potentiële slachtoffers. In een omgeving met veel inwoners is dit aantal bijvoorbeeld groter dan in een dunbevolkt gebied.

Het plangebied ligt buiten de invloedzones van bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen, van overige gevaarlijke inrichtingen, van transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en van aardgastransportleidingen. Zie afbeelding 4.2. De ligging van het plangebied is aangeduid met een rode contour. Onderzoek kan achterwege blijven.



Afbeelding 4.2. Uitsnede Risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

4.6 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) beoogt een effectieve bescherming te bieden voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Aan de ene kant bevat de wet bepalingen ter regulering van handelingen die een bedreiging vormen voor bodem en grondwater. In de tweede plaats is de wet gericht op de aanpak en sanering (of beheer) van bestaande verontreinigingen. Door bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' te toetsen aan de Wbb, kan voorkomen worden dat de woning gebouwd wordt op verontreinigde grond. De Wbb is de wettelijke grondslag voor enkele besluiten en regelingen. Eén daarvan is het Besluit Bodemkwaliteit.
Het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) streeft naar duurzaam bodembeheer waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet de vraag worden beantwoord of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde 'stand still-beginsel'.

Ortageo Nederland B.V. heeft een bodemonderzoek binnen het plangebied uitgevoerd. Daarbij is het volgende geconcludeerd:

"Er zijn geen verhoogde gehalten in de boven- en ondergrond aangetoond. Het grondwater bevat (zeer) licht verhoogde concentraties aan enkele zware metalen (kobalt, nikkel, koper, zink en cadmium). Zware metalen in het grondwater kunnen van nature in verhoogde concentraties voorkomen. Omdat er geen bron valt aan te wijzen is hier waarschijnlijk ook sprake van nature verhoogde concentraties. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht"

Voor de details van het onderzoek wordt verwezen naar het rapport 'Verkennend bodemonderzoek Zuideinde 6 in Fochteloo', dat als Bijlage 1 is opgenomen.

4.7 Water

Beleid
Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Deze paragraaf laat zien op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het plangebied ligt in het beheergebied van Wetterskip Fryslân. Het waterbeleid voor dit gebied is vastgelegd in Waterbeheerplan 2022-2027.

Plangebied
De huidige en toekomstige inrichting van het plangebied is toegelicht in Hoofdstuk 3 Daaruit blijkt dat er een woning gebouwd wordt binnen een tuin. Het plangebied bevindt zich op een hoogte van circa +6,5 NAP. De ondergrond bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand (bron: Bodemkaart van Nederland). Door de woningbouw neemt het bebouwd oppervlak met maximaal 325 m^2 toe. Daarnaast zal er opritverharding worden toegepast. In totaal neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied toe met maximaal 400 m^2. Aangezien daarmee de drempel voor compensatie van oppervlakteverharding (1.500 m^2 binnen het buitengebied) niet overschreden wordt, is er geen noodzaak om waterberging aan te leggen.
De initiatiefnemer kiest ervoor om de sloot langs de zuidrand van het plangebied te verbreden of om een wadi aan de zuidrand aan te leggen (zie afbeelding 3.3). Door deze waterbuffer wordt het afstromend hemelwater zo lang mogelijk in het plangebied vastgehouden. Uitgaande van de stelregel dat 10% van de toename in verharding wordt teruggebracht als waterbuffer, gaat het hier dus om een oppervlakte van circa 40 m^2. Dit grondverzet valt niet onder de Ontgrondingenverordening Friesland. Voor de waterbuffer wordt, afhankelijk van de terreinhoogte, circa 0,5 tot 0,75 m grond afgegraven. Het gaat dus om een volume van maximaal 30 m^3. De vergunningcriteria uit artikel 2 van de Ontgrondingenverordening worden daarmee niet gehaald.[2]
Voor de nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van duurzame en niet-uitlogende bouwmaterialen. Uitspoeling van verontreinigende stoffen naar het grond- of oppervlaktewater wordt zo voorkomen.

Watertoetsprocedure
Op 13 juli 2023 is de digitale watertoetsprocedure doorlopen. Daaruit volgt dat voor het plan de normale procedure van toepassing is (zie het 'watertoetsdocument' in Bijlage 2). Op 19 juli 2023 heeft het waterschap een aanvullend wateradvies afgegeven. Dit advies is opgenomen als Bijlage 3. Het waterschap geeft hierin aan dat er welliswaar formeel geen verplichting tot compensatie van de toename in oppervlakteverharding bestaat, maar dat de aanleg van een waterbuffer wel wordt aanbevolen. Dit vanwege mogelijke wateroverlast aan de zuidoostkant van het plangebied en het gebiedskarakter dat eerder 'stedelijk' dan 'landelijk' van aard is. De initiatiefnemer geeft hieraan gehoor door aan de zuidoostkant een wadi of slootverbreding te realiseren.

4.8 Ecologie

Onderzoek natuurwaarden
In het kader van de Wet natuurbescherming is het noodzakelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen te beoordelen in hoeverre er natuurwaarden in het geding zijn. Het plangebied is bezocht door een ecoloog van Alecedo Natuurprojecten en beoordeeld op het voorkomen van natuurwaarden. Daarbij is zowel naar soortbescherming als gebiedsbescherming gekeken. De resultaten van het onderzoek zijn samengevat in het rapport 'Quickscan Flora & Fauna Zuideinde 6 8428 HE, Fochteloo' (zie Bijlage 4). De volgende conclusies worden getrokken:

- "Er zijn op de onderzochte locatie geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van via de Wnb beschermde planten- of diersoorten.
- De geplande ingreep heeft geen impact op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten.
- Er worden bij uitvoer van de voorgenomen plannen geen verbodsbepalingen van de Wnb overtreden.
- Zijn er op voorhand mogelijkheden om negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten te

voorkomen? Conclusie: Ja, door middel van het werken buiten het broedseizoen van vogels en kwetsbare periode van kleine marterachtigen.
- Aanvullend onderzoek op basis van het vleermuisprotocol, kennisdocumenten of handreiking kleine marterachtigen is niet noodzakelijk.
- Wat zijn te verwachten gevolgen/effecten van de voorgenomen plannen of de voorgenomen ingreep op NNN of N2000. Conclusie: Dit is niet van toepassing."

Geconcludeerd kan worden dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmering vormen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Stikstof
Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten, de zogeheten 'bouwvrijstelling'. De Raad van State heeft geoordeeld dat deze bouwvrijstelling niet voldoet aan het Europees natuurbeschermingsrecht (ABRvS, 2 november 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3159). Dit betekent dat zowel voor de realisatie- als gebruiksfase de stikstofbelasting in kaart moet worden gebracht.

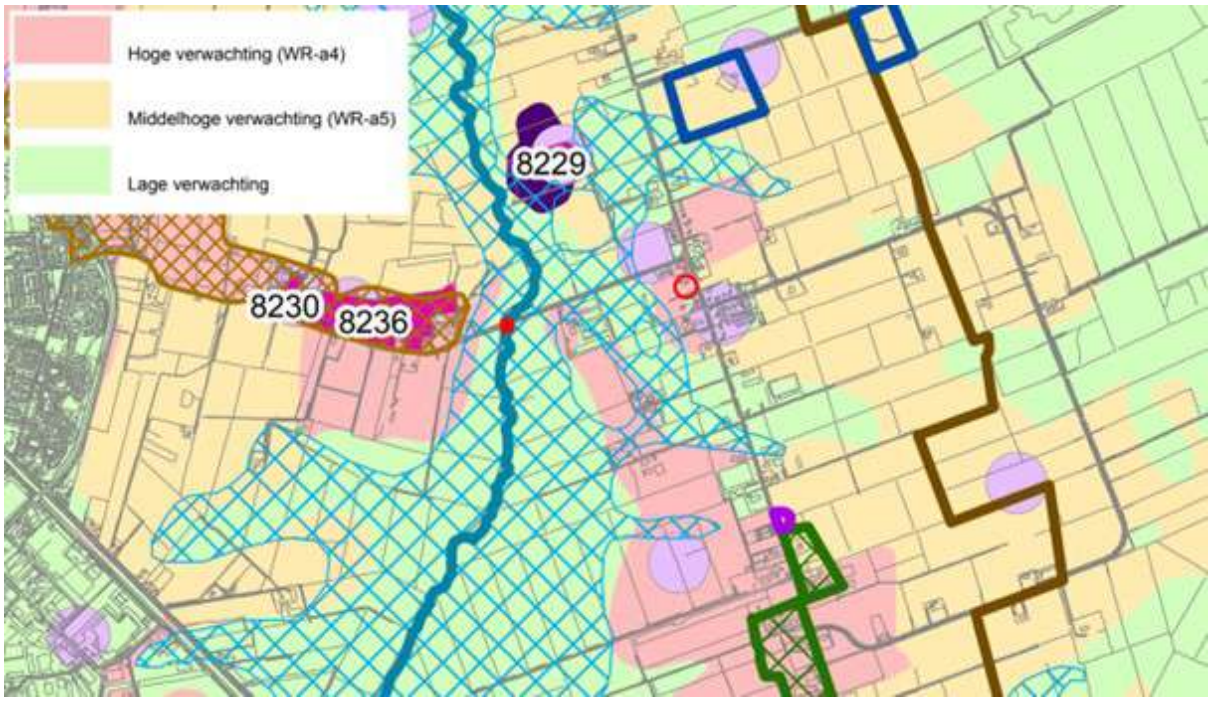
Realisatiefase
Er hoeft geen bebouwing gesloopt te worden. Er wordt een graafmachine ingezet om het terrein bouwrijp te maken. Tijdens de bouwfase wordt een mobiele kraan en een betonpomp ingezet. Tenslotte wordt qua bouwverkeer rekening gehouden met vervoer van bouwmaterialen en personeel. Uit het Aeriusrapport in Bijlage 5 blijkt dat de realisatiefase niet leidt tot een stikstofdepositie van > 0,00 mol/ha/jaar binnen Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase
Aangezien de woning binnen het plangebied geen gasaansluiting krijgt, hoeft voor de gebruiksfase alleen rekening te worden gehouden met de stikstofuitstoot vanwege de toename in verkeersbewegingen. Gerekend is met 9 motorvoertuigen per weekdagetmaal (zie 3.2). Uit het Aeriusrapport in Bijlage 6 blijkt dat de gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositie van > 0,00 mol/ha/jaar binnen Natura 2000-gebieden.

Het voorgaande betekent dat het aspect 'stikstof' geen rol speelt bij de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart van de gemeente Ooststellingwerf is aangegeven dat voor het plangebied een 'hoge verwachting' geldt (zie afbeelding 4.4). In de Nota archeologie gemeente Ooststellingwerf is voor deze verwachtingswaarde aangegeven dat bij bodemingrepen groter dan 500 m^2 en dieper dan 40 cm beneden maaiveld archeologisch vooronderzoek dient plaats te vinden. De bodemingrepen binnen het plangebied blijven beperkt tot woningbouw en het aanleggen van nutsvoorzieningen en een waterberging. Er mag maximaal 325 m^2 aan bebouwing gerealiseerd worden (zie 3.3). Daarnaast wordt erfverharding met een oppervlak van maximaal 75 m^2 aangelegd, maar daarvoor wordt de ontgravingsdiepte van 40 cm niet overschreden. Voor het aanleggen van riolering en nutsvoorzieningen wordt rekening gehouden met een royale strook van 20 m (afstand woning tot weg) bij 3 m. Dat betekent een bodemverstoring van 60 m^2. Daarnaast worden 3 bomen aangeplant, waarvan 2 in een bestaande houtsingel staan (zie afbeelding 3.3). Er wordt rekening gehouden met een bodemverstoring van circa 15 m^2. Tenslotte wordt ongeveer 10% van de toename in verhard oppervlak gecompenseerd door de aanleg van een waterberging (slootverbreding of wadi). Dit komt neer op een oppervlak van circa 40 m^2. De bodemingrepen binnen het plangebied bedragen daarmee maximaal 440 m^2. De drempel voor archeologisch vooronderzoek wordt niet gehaald.



Afbeelding 4.4. Uitsnede Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart (bron: gemeente Ooststellingwerf)

Cultuurhistorie
Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) bepaald dat overheden verplicht zijn cultuurhistorie integraal mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is gebeurd door het uitvoeren van een cultuurhistorische analyse (zie 3.2) en het raadplegen van provinciale en gemeentelijke beleidsnota's (zie Hoofdstuk 2) en van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2). Uit laatstgenoemde bron blijkt dat het plangebied de kwalificatie 'grondmorene' en 'opstrekkende verkaveling' heeft. Voorliggend bestemmingsplan heeft geen (negatieve) invloed op deze aspecten. Zie hiervoor Hoofdstuk 3. Het cultuurhistorisch belang is afdoende geborgd.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor realisatie van dit planvoornemen komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dat geldt ook voor eventuele planschadekosten, die daarmee dus 'anderszins verzekerd' zijn. Er zal een planschadeovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden afgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorafgaand aan de planvorming heeft overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en de eigenaren van de direct aangrenzende woonpercelen. Daarbij is het planvoornemen en het ruimtelijk inrichtingsplan besproken. Het plan is positief ontvangen.
Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) verplichten om bij de voorbereiding van een wijzigingsplan vooroverleg te voeren met het Rijk, de provincie en het waterschap. Dit vooroverleg heeft voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. Alleen Provincie Fryslân heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt om een vooroverlegreactie in te dienen. Deze is opgenomen als Bijlage 7. De provincie verzoekt om met betrekking tot de aan te leggen waterbuffer aan te geven hoe diep de ontgronding is en hoeveel grond er wordt afgevoerd. Dit is opgenomen in 4.7.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 18 oktober 2023 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en Brandweer Fryslân hebben aangegeven dat de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze (zie Bijlage 8).

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK
Zuideinde 6 in Fochteloo

ORTA GEO
INGENIEURS RUIMTELIJKE LEEFOMGEVING

TITELBLAD

Opdrachtgever:	[redacted]
Rapportnummer:	219716/R01
Status rapport:	Definitief
Datum:	11 juli 2023
Projectomschrijving:	Verkennend bodemonderzoek Zuideinde 6 in Fochteloo
Auteur:	[redacted]
Gecontroleerd door:	[redacted]

Ortageo Nederland B.V.
Vestiging:
Asserstraat 12
9451 AC Rolde
Tel: 0546 53 20 74
E-mail: info@ortageo.nl

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 1
2 Vooronderzoek 2
2.1 Opzet 2
2.2 Algemene gegevens 2
2.3 Bodemgebruik 3
2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken 3
2.5 Bodemopbouw en geohydrologie 4
3 Hypothese en onderzoeksstrategie 5
3.1 Hypothese 5
3.2 Onderzoeksstrategie 5
4 Veldwerkzaamheden 6
4.1 Uitvoering 6
4.2 Resultaten 7
5 Laboratoriumonderzoek 8
5.1 Analyseprogramma 8
5.2 Analyseresultaten 8
5.2.1 Grond 8
5.2.2 Grondwater 9
5.3 Toetsing aan de hypothese 9
5.4 Toetsing aan de noodzaak tot nader onderzoek 9
6 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen 10

Bijlagen

1) Situatietekening met onderzoekspunten
2) Bodemprofielbeschrijvingen
3) Analysecertificaten
4) Overschrijdingstabellen
5) Gegevens vooronderzoek
6) Foto's onderzoekslocatie

Verantwoording

1 INLEIDING

In opdracht van Gorissen Ruimtelijk Advies B.V. is door Ortageo Nederland B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Zuideinde 6 in Fochteloo (gemeente Ooststellingwerf).

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning.

Het doel van het bodemonderzoek is om door het bepalen van de actuele bodemkwaliteit vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

In dit rapport worden de resultaten van het vooronderzoek weergegeven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 zijn de hypothese en de onderzoekstrategie beschreven. De veldwerkzaamheden zijn in hoofdstuk 4 en het laboratorium-onderzoek is in hoofdstuk 5 beschreven. Het rapport wordt besloten met een samenvatting, de conclusies en de aanbevelingen (hoofdstuk 6). Als laatste is de verantwoording voor het onderzoek opgenomen. Een uitgebreide toelichting op de achtergrond, de werkwijze en het wettelijk kader van milieukundig bodemonderzoek is via deze link te benaderen.

2 VOORONDERZOEK

2.1 Opzet

Voorafgaand aan de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN 5725. Doel van het vooronderzoek is het achterhalen van (voormalige) potentieel bodemverontreinigende activiteiten en situaties op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving. Daarvoor zijn verschillende bronnen geraadpleegd.

In onderstaande tabel zijn de in het kader van het vooronderzoek geraadpleegde bronnen weergeven.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen

Nr.	Bron	Verwijzing/toelichting
1	Topografische kaart, kadastrale gegevens	Kadaster
2	Mondelinge en schriftelijke informatie van opdrachtgever	Verwerkt in dit hoofdstuk
3	Gemeente Ooststellingwerf en FUMO	Verwerkt in dit hoofdstuk, zie bijlage 5
4	Internetbronnen: A. Actuele luchtfoto's en straatoverzichten B. Historische topografische kaarten C. TNO-NITG (gegevens bodemopbouw / grondwater) D. Bodemloket (dossiervermelding onderzoek / sanering) E. Provinciale bodematlas	 www.google.nl/maps en app.pdok.nl/viewer www.topotijdreis.nl www.dinoloket.nl www.bodemloket.nl Bodematlas provincie Friesland
5	Locatiebezoek, foto's onderzoekslocatie	Uitgevoerd voorafgaand aan de veldwerkzaamheden, foto's opgenomen in bijlage 6
6	Rapporten: A. Rapport FR008500149 FOCH, Zuideinde 4 B. Nulsituatieonderzoek 6 februari 2007 C. Nul- of eindsituatieonderzoek	 Bodemloket, FR008500149, 20 juni 2023 Boorsma b.v., rapportnummer 06655.Ro1, 06-02-2007 Ingenieursbureau Boorsma B.V. rapportnummer 17089, 28 maart 2017

2.2 Algemene gegevens

De algemene gegevens over de locatie zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 2: Algemene locatiegegevens

Adres	Zuideinde 6 in Fochteloo
Kadastrale aanduiding	Gemeente Oosterwolde, sectie F, perceelnummer 76 (gedeeltelijk)
Oppervlakte	Circa 950 m²
Algemene omschrijving	Tuin
Bebouwing	Geen
Terreinverharding	Onverhard

De situering van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven op onderstaande afbeelding met een rode contour.



Afbeelding 1: Situering onderzoekslocatie (bron GoogleMaps)

2.3 Bodemgebruik

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de onderzoekslocatie in de 19e eeuw reeds in gebruik was ten behoeve van agrarische doeleinden. Tegenwoordig wordt de onderzoekslocatie nog steeds gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden. Het voornemen is om in de toekomst een woning te bouwen op de onderzoekslocatie. Zie bijlage 5.

Uit historisch kaartmateriaal blijkt tevens dat de directe omgeving in de 19e eeuw reeds in gebruik was ten behoeve van agrarische doeleinden. De woning circa 5 meter ten noorden is sinds 1953 aanwezig. De woning circa 5 meter ten zuiden is sinds 1972 aanwezig. De openbare weg (Zuideinde) direct ten oosten van de onderzoekslocatie was in de 19e eeuw reeds aanwezig. Ter plaatse van Zuideinde 4 (circa 25 meter ten noorden gelegen) is sinds de jaren '30 tot op heden een timmerwerkplaats gevestigd. Ter plaatse van Zuideinde 1 (circa 65 meter ten noordoosten gelegen) is vanaf de jaren '20 van de 20e eeuw tot op heden een autoreparatiebedrijf met benzine-service-station gevestigd.

2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de locatie

Voor zover bekend is op de onderzoekslocatie niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd.

Directe omgeving

Op het naastgelegen perceel aan Zuideinde 4 geeft het bodemloket (bron 6A) aan dat de bodem 'potentieel ernstig' verontreinigd kan zijn. Dit op basis van bedrijfsactiviteiten door timmerwerkplaatsen en burgerlijk- en utiliteitsbedrijven die op deze locatie gevestigd zijn of waren. De beoordeling is: 'niet ernstig, niet spoedeisend'.

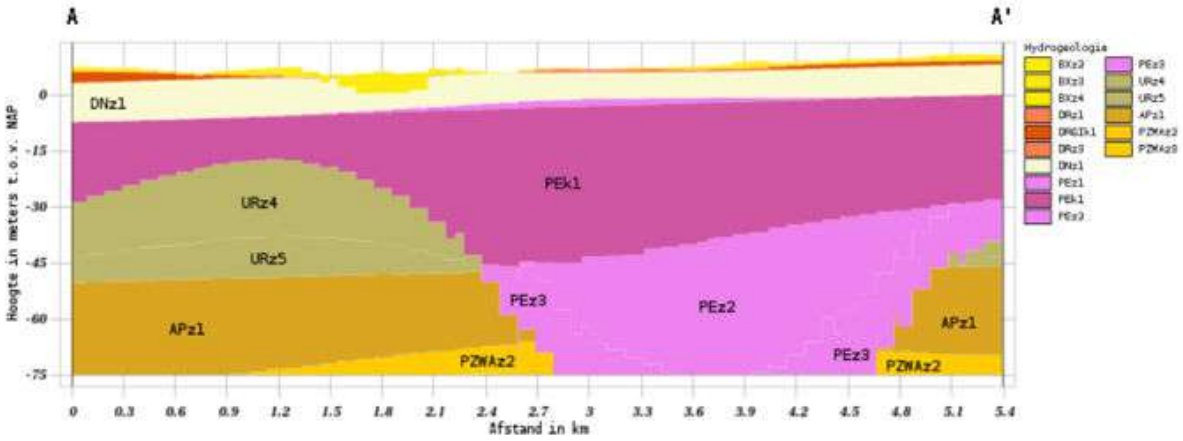
Boorsma onderzocht in 2007 (bron 6B) en 2017 (bron 6C) de locaties aan Zuideinde 1/3 en 10. In 2007 (nulsituatie) is geen asbest aangetroffen, wel lichte verontreinigingen in de bovengrond met koper, zink, minerale olie en PAK. Grondwater heeft licht verhoogde concentratie met chroom, zink, benzeen en xylenen. Er zijn vier verdachte

plekken aangewezen in verband met bedrijfsactiviteiten zoals opslag olie, ondergrondse benzine tank, oliebar en voormalige smederij.

In 2017 (bron 6C) is de grond- en grondwaterkwaliteit verbeterd t.o.v. nulsituatie-onderzoek in 2007. Bovengrond in perceel 423 is sterk verontreinigd met koper, nikkel, zink en PAK, en licht verontreinigd met diverse andere zware metalen, minerale olie en PCB. Grondwater heeft licht verhoogde concentratie zink. Perceel 423 is in 2007 niet onderzocht. De op dit perceel aangetroffen sterke PAK-verontreiniging wordt toegewezen aan onzekerheden in de uitkomsten van het lab en zijn om deze reden acceptabel. Een conclusie m.b.t. de overige sterke verontreinigingen ontbreekt.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Het maaiveld van de onderzoekslocatie bevindt zich op circa 6,5 m +NAP. De regionale geo(hydro)logische bodemopbouw is weergegeven in de volgende figuren.



Afbeelding 2: Geohydrologisch model gebaseerd op REGIS II v2.2 (bron 4C)

De grondwaterstand van het eerste watervoerende pakket bedraagt regionaal gezien circa 1,0 m-mv. Regionaal gezien is de stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerend pakket westelijk.

De locatie ligt niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning of een. Voor zover bekend wordt er op en in de directe omgeving van de locatie niet op relevante schaal grondwater door bedrijven en particulieren onttrokken (bron 4E).

3 HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE

3.1 Hypothese

Op basis van het vooronderzoek zijn er geen bodemverontreinigende activiteiten of situaties bekend op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving. De onderzoekslocatie wordt beschouwd als 'onverdacht'.

3.2 Onderzoeksstrategie

Op basis van de hypothese is de locatie onderzocht volgens de strategie voor een 'onverdachte niet-lijnvormige locatie' (ONV-NL).

4 VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 Uitvoering

Algemeen

In onderstaande tabel zijn de uitvoeringsdata en de verantwoordelijke monsternemers van het veldonderzoek weergegeven. De onderzoekspunten zijn weergegeven op de situatietekening in bijlage 1.

Tabel 3: Uitvoeringsgegevens

Datum	Werkzaamheden	Beoordelingsrichtlijn/ protocol	Erkende organisatie	Verantwoordelijk medewerker
28-06-'23	Uitvoeren handboringen, plaatsen peilbuis, maken boorbeschrijvingen, nemen grondmonsters en inmeten	2000/2001	Ortageo Metingen en Controle B.V.	P.G.H. Bruggink
05-07-'23	Nemen van grondwatermonsters	2000/2002	Ortageo Metingen en Controle B.V.	P.G.H. Bruggink

De onderzoekslocatie is bij aanvang van de veldwerkzaamheden geïnspecteerd waarbij gelet is op eventuele nog niet onderkende bodembedreigende situaties. Het maaiveld is visueel geïnspecteerd op indicaties die kunnen duiden op een bodemverontreiniging zoals asbestverdacht materiaal.

De bij het onderzoek opgeboorde/ontgraven grond is laagsgewijs beoordeeld en beschreven (textuur, kleur, humusgehalte). Daarnaast is gelet op het voorkomen van bodemvreemde bijmengingen in de grond, zoals puin, slakken, kolengruis en op kleurafwijkingen die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Specifiek aandacht is besteed aan het voorkomen van asbest in de bodem.

Tijdens de terreininspectie en de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen die tot een aanpassing van het veldwerkprogramma heeft geleid.

In de volgende tabel is een overzicht van het uitgevoerde veldwerkprogramma weergegeven.

Tabel 4: Overzicht veldwerkprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m –mv)	Nummers
Boringen	4	0,5	01, 02, 03 en 05
	1	2,0	06
Boringen met peilbuis	1	2,7	04
Watermonstername uit peilbuis	1	1,7 - 2,7	04-1

Afwijkingen ten opzichte van BRL SIKB 2000

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de BRL SIKB 2000 en de bijbehorende protocollen.

4.2 Resultaten

In bijlage 2 zijn de uitgetekende bodemprofielen weergegeven.

Bodemopbouw

In de volgende tabel is weergegeven hoe de bodem op de onderzoekslocatie tot de maximaal onderzochte diepte is opgebouwd.

Tabel 5: Gemiddelde bodemopbouw

Diepte (m -mv)	Hoofdbestanddeel	Nadere omschrijving
0,0 – 0,5	Zand	Zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus
0,5 – 2,7	Zand	Matig fijn, zwak siltig

Visueel waargenomen bijzonderheden

Op het maaiveld van de locatie en aan de uitkomende grond zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van asbest en/of overige verontreinigende stoffen op en in de bodem.

Grondwater

De resultaten van de bij de grondwatermonstername uitgevoerde veldmetingen zijn weergegeven in onderstaande tabel. De zuurgraad en het geleidingsvermogen zijn als normaal te beschouwen voor de onderzochte locatie. Ondanks het lage afpompdebiet overschrijdt de troebelheid de maximaal gewenste waarde van 10 NTU. Als dit consequenties heeft voor de conclusie van het onderzoek, is dit in paragraaf 5.4 beschreven.

Tabel 6: Bijzonderheden en resultaten veldmetingen grondwater

Peilbuis	Monster-code	Filterstelling (m –mv)	Waargenomen bijzonderheden	Grondwater-stand (m -mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidings-vermogen (µs/cm)	Troebelheid (NTU)
04-1	04-1-1	1,7 – 2,7	Geen	1,17	6,9	1036	12,4

5 LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Analyseprogramma

Op basis van de visuele waarnemingen (grondsoort, kleur, aard en hoeveelheid bodemvreemde bijmengingen e.d.) en de ruimtelijke verdeling van de onderzoekspunten zijn grond(meng)monsters samengesteld. In de volgende tabel is een overzicht van de samenstelling van de (meng)monsters en het uitgevoerde analyseprogramma weergegeven.

Tabel 7: Samenstelling (meng)monsters en analyseprogramma

Onderdeel	Monster-code	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Waargenomen bijzonderheden	Analysepakket
Bovengrond	M1	0,0 – 0,5	01-1, 02-1, 03-1, 04-1, 05-1, 06-1	Geen	Standaardpakket grond[1]
Ondergrond	M2	0,5 – 2,0	04-2, 04-4, 06-2, 06-3	Geen	Standaardpakket grond
Grondwater	04-1-1	1,7 – 2,7	04-1-1	Geen	Standaardpakket grondwater[2]

[1] Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), PCB, PAK, minerale olie, lutum, organische stof en droge stofgehalte

[2] Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN en styreen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOCl en VC) en minerale olie

5.2 Analyseresultaten

De analysecertificaten van het laboratorium zijn opgenomen in bijlage 3. De toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 4. In deze tabellen zijn de gemeten gehalten in de grond met behulp van de gemeten percentages organische stof en lutum omgerekend naar de gehalten voor een zogenaamde 'standaard bodem': een bodem met 25% lutum en 10% organische stof. Dit zijn de gestandaardiseerde gemeten gehalten (GSSD).

In deze paragraaf zijn de resultaten samengevat. In de volgende tabellen is tussen haakjes een index opgenomen. De index geeft inzicht in de mate van verontreiniging ten opzichte de achtergrondwaarde/streefwaarde en de interventiewaarde. Een negatieve index betekent een gehalte (GSSD) onder de achtergrondwaarde/streefwaarde. Bij een index van 0 is de GSSD gelijk aan de achtergrondwaarde/streefwaarde; bij een index van 0,5 is de GSSD gelijk aan de tussenwaarde en bij een index van 1 is de GSSD gelijk aan de interventiewaarde. Een index boven 1 geeft aan met welke factor de interventiewaarde wordt overschreden.

5.2.1 Grond

De toetsingsresultaten van de grondanalyses zijn in de volgende tabel samengevat weergegeven waarbij ook de eventuele bodemvreemde bijmengingen in het (meng)monster zijn weergegeven.

Tabel 8: Overschrijdingstabel analyseresultaten grond

Monster-code	Traject (m -mv)	Waargenomen bijzonderheden	Overschrijding van de		
			achtergrondwaarde (index[1] ≤ 0,5)	tussenwaarde (index[1] >0,5)	interventiewaarde (index[1] >1)
M1	0,0 – 0,5	Geen	-	-	-
M2	0,5 – 2,0	Geen	-	-	-

- = geen parameters in gehalten boven de betreffende toetsingswaarden aangetoond

[1] Index = (gestandaardiseerde meetwaarde – achtergrondwaarde) / (interventiewaarde – achtergrondwaarde)

Er zijn in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aangetoond.

5.2.2 Grondwater

De toetsingsresultaten van de grondwatergrondwateranalyse zijn in de volgende tabel samengevat weergegeven.

Tabel 9: Overschrijdingstabel analyseresultaten grondwater

Monster-code	Traject (m -mv)	Waargenomen bijzonderheden	Overschrijding van de		
			streefwaarde (index[1] ≤ 0,5)	tussenwaarde (index[1] >0,5)	Interventiewaarde (index[1] >1)
04-1-1	1,7 – 2,7	Geen	Kobalt (0,08), nikkel (0,38), koper (0,36), zink (0,01), cadmium (0,07)	-	-

- = geen parameters in gehalten boven de betreffende toetsingswaarden aangetoond

[1] Index = (gestandaardiseerde meetwaarde - streefwaarde) / (interventiewaarde - streefwaarde)

Het grondwater bevat (zeer) licht verhoogde concentraties aan enkele zware metalen. Omdat er geen antropogene bron aan te wijzen valt, zijn deze zware metalen waarschijnlijk van nature in verhoogde concentraties aanwezig.

5.3 Toetsing aan de hypothese

De hypothese 'onverdachte locatie' wordt formeel verworpen omdat er licht verhoogde concentraties zijn aangetoond in concentraties boven de streefwaarden in het grondwater.

5.4 Toetsing aan de noodzaak tot nader onderzoek

Er zijn geen verontreinigingen aangetoond in gehalten boven de tussenwaarden. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Ondanks het lage afpompdebiet is bij de monstername van het grondwater een troebelheid gemeten die hoger is dan de gewenste 10 NTU. Aangezien geen verontreinigingen zijn aangetoond in concentraties waarvoor nader onderzoek nodig wordt geacht, is er geen aanleiding voor herbemonstering van het grondwater.

6 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Gorissen Ruimtelijk Advies B.V. is door Ortageo Nederland B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Zuideinde 6 in Fochteloo (gemeente Ooststellingwerf).

Aanleiding en doel

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning.

Het doel van het bodemonderzoek is om door het bepalen van de actuele bodemkwaliteit vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Wettelijk kader

Het onderzoek is uitgevoerd conform de vigerende NEN-normen en voldoet aan de geldende wet- en regelgeving betreffende de kwaliteit van de uitvoering van milieuhygiënisch bodemonderzoek.

Strategie

De locatie is onderzocht volgens de strategie voor een 'onverdachte niet-lijnvormige locatie' (ONV-NL).

Resultaten en conclusies

Er zijn geen verhoogde gehalten in de boven- en ondergrond aangetoond. Het grondwater bevat (zeer) licht verhoogde concentraties aan enkele zware metalen (kobalt, nikkel, koper, zink en cadmium). Zware metalen in het grondwater kunnen van nature in verhoogde concentraties voorkomen. Omdat er geen bron valt aan te wijzen is hier waarschijnlijk ook sprake van nature verhoogde concentraties. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Aanbevelingen

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de geplande nieuwbouw.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'. In het kader van kostenefficiëntie adviseren wij om vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen de onderzoekslocatie te hergebruiken.

BIJLAGE 1

Situatietekening met onderzoekspunten



Legenda

Basisinformatie

Onderzoekspunten

- Boring met peilbuis
- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Onderzoekslocatie

Kadaster

- Bebouwing
- Perceel

Luchtfoto

Luchtfoto Actueel Ortho 8cm RGB



0 3 6 9 12 m

N

Projectnaam: Verkennend bodemonderzoek Zuideinde 6 te Fochteloo		
Titel: Situatietekening met onderzoekspunten		
Opdrachtgever: Gorissen Ruimtelijk Advies B.V.		
Schaal: 1:300	Projectnummer: 219716	Bijlage: 1
Getekend: Janwim Mulder	Datum tekening: 29-06-2023	Formaat: A3

ORTAGEO
INGENIEURS RUIMTELIJKE LEEFOMGEVING

BIJLAGE 2

Bodemprofielbeschrijvingen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

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

veen

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

klei

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

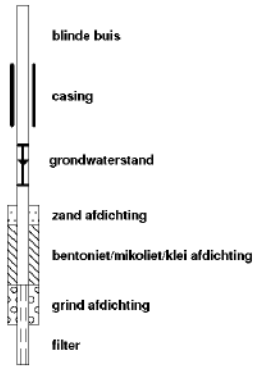
leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

peilbuis



geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

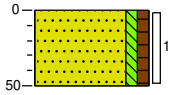
- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

Meetpunt: 01

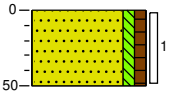
Datum meting: 28-6-2023
Veldwerker: Pim Bruggink
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
50

Meetpunt: 02

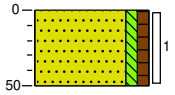
Datum meting: 28-6-2023
Veldwerker: Pim Bruggink
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
50

Meetpunt: 03

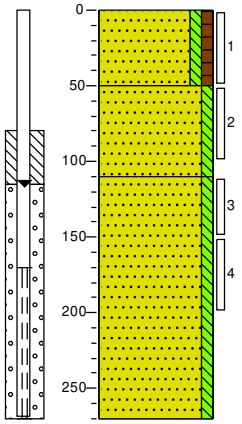
Datum meting: 28-6-2023
Veldwerker: Pim Bruggink
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
50

Meetpunt: 04

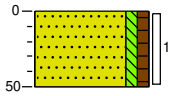
Datum meting: 28-6-2023
Veldwerker: Pim Bruggink
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
50
Zand matig fijn, zwak siltig, lichtbruin
110
Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel
270

Meetpunt: 05

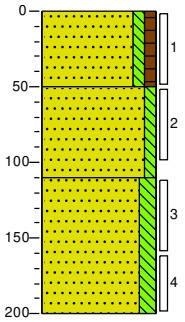
Datum meting: 28-6-2023
Veldwerker: Pim Bruggink
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
50

Meetpunt: 06

Datum meting: 28-6-2023
Veldwerker: Pim Bruggink
Peilen in cm t.o.v. referentievlak



0 weiland
Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
50
Zand matig fijn, zwak siltig, lichtbruin
110
Zand matig fijn, matig siltig, neutraalgeel
200

BIJLAGE 3

Analysecertificaten

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

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Johan Haan
Einsteinstraat 12a
7601 PR ALMELO

Uw projectnaam	: Fochteloo
Uw projectnummer	: 219716
SGS rapportnummer	: 13897278, versienummer: 1.

Rotterdam, 07-07-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 219716. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

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

Hoogachtend,



René Eugster
Operations Manager Rotterdam

TESTEN RvA L 028

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

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

kwaliteitswaarborg bodembeheer BRL SIKB AS3000

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Johan Haan

Projectnaam	Fochteloo	Orderdatum	29-06-2023
Projectnummer	219716	Startdatum	29-06-2023
Rapportnummer	13897278 - 1	Rapportagedatum	07-07-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	M1
002	Grond (AS3000)	M2

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	91.7	87.7
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	8.4	0.7
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.9	2.2
METALEN				
barium	mg/kgds	S	21	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.25	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	8.5	<5
kwik	mg/kgds	S	0.06	<0.05
lood	mg/kgds	S	28	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3
zink	mg/kgds	S	29	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.05	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.16	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.09	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.08	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.06	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.08	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.06	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.08	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.69 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]

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

Paraaf :

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

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

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Johan Haan

Projectnaam	Fochteloo	Orderdatum	29-06-2023
Projectnummer	219716	Startdatum	29-06-2023
Rapportnummer	13897278 - 1	Rapportagedatum	07-07-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	M1
002	Grond (AS3000)	M2

Analyse	Eenheid	Q	001	002
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		10	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		15	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	30	<20

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

Paraaf :

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

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

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Johan Haan

Projectnaam	Fochteloo	Orderdatum	29-06-2023
Projectnummer	219716	Startdatum	29-06-2023
Rapportnummer	13897278 - 1	Rapportagedatum	07-07-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

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

Paraaf :

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

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

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Johan Haan

Projectnaam	Fochteloo	Orderdatum	29-06-2023
Projectnummer	219716	Startdatum	29-06-2023
Rapportnummer	13897278 - 1	Rapportagedatum	07-07-2023

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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0339864	29-06-2023	28-06-2023	ALC201
001	O0211181	29-06-2023	28-06-2023	ALC201
001	O0339868	29-06-2023	28-06-2023	ALC201
001	O0211206	29-06-2023	28-06-2023	ALC201
001	O0339866	29-06-2023	28-06-2023	ALC201
001	O0211174	29-06-2023	28-06-2023	ALC201
002	O0339865	29-06-2023	28-06-2023	ALC201

Paraaf :

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

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

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Johan Haan

Projectnaam	Fochteloo	Orderdatum	29-06-2023
Projectnummer	219716	Startdatum	29-06-2023
Rapportnummer	13897278 - 1	Rapportagedatum	07-07-2023

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	O0214072	29-06-2023	28-06-2023	ALC201
002	O0214073	29-06-2023	28-06-2023	ALC201
002	O0211150	29-06-2023	28-06-2023	ALC201

Paraaf :

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

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

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Johan Haan

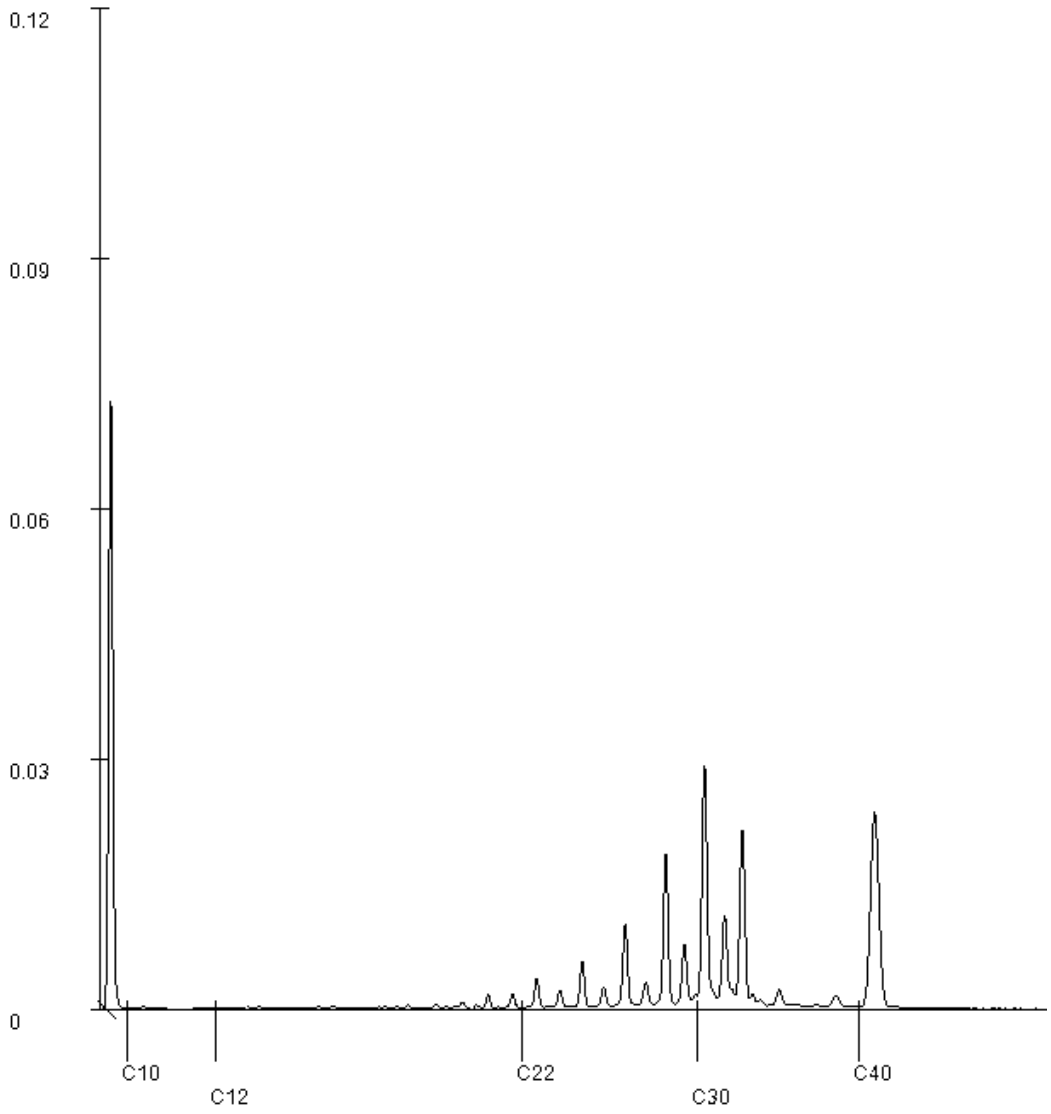
Projectnaam	Fochteloo	Orderdatum	29-06-2023
Projectnummer	219716	Startdatum	29-06-2023
Rapportnummer	13897278 - 1	Rapportagedatum	07-07-2023

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	M1

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :

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

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

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

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Johan Haan
Einsteinstraat 12a
7601 PR ALMELO

Uw projectnaam	: Zuideind 6 in Fochteloo
Uw projectnummer	: 219716
SGS rapportnummer	: 13901429, versienummer: 1.

Rotterdam, 10-07-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 219716. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

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

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

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

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

Hoogachtend,

René Eugster
Operations Manager Rotterdam

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

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

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Johan Haan

Projectnaam	Zuideind 6 in Fochteloo	Orderdatum	05-07-2023
Projectnummer	219716	Startdatum	06-07-2023
Rapportnummer	13901429 - 1	Rapportagedatum	10-07-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	04-1-1 (170-270)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	64
cadmium	µg/l	S	0.45
kobalt	µg/l	S	8.4
koper	µg/l	S	28
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	30
zink	µg/l	S	28
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

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

Paraaf :

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

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

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Johan Haan

Projectnaam	Zuideind 6 in Fochteloo	Orderdatum	05-07-2023
Projectnummer	219716	Startdatum	06-07-2023
Rapportnummer	13901429 - 1	Rapportagedatum	10-07-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	04-1-1 (170-270)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

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

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

AS3000

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Johan Haan

Projectnaam	Zuideind 6 in Fochteloo	Orderdatum	05-07-2023
Projectnummer	219716	Startdatum	06-07-2023
Rapportnummer	13901429 - 1	Rapportagedatum	10-07-2023

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :

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

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

Analyserapport

Ortageo Noordoost
Johan Haan

Projectnaam	Zuideind 6 in Fochteloo	Orderdatum	05-07-2023
Projectnummer	219716	Startdatum	06-07-2023
Rapportnummer	13901429 - 1	Rapportagedatum	10-07-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7180253	06-07-2023	05-07-2023	ALC236
001	B2082771	06-07-2023	05-07-2023	ALC204

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

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

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

AS3000

BIJLAGE 4

Overschrijdingstabellen

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

Monstercode		M1			M2			
Certificaatcode		13897278			13897278			
Boring(en)		01, 02, 03, 04, 05, 06			04, 04, 06, 06			
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 2,00			
Humus	% ds	8,40			0,70			
Lutum	% ds	3,90			2,20			
Datum van toetsing		7-7-2023			10-7-2023			
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			
Monstermelding 1								
Monstermelding 2								
Monstermelding 3								
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	
METALEN								
barium	mg/kg ds	21	66 (6)		<20	<53 (6)		
cadmium	mg/kg ds	0,25	0,33	-0,02	<0,2	<0,2	-0,03	
kobalt	mg/kg ds	<1,5	<3,1	-0,07	<1,5	<3,6	-0,07	
koper	mg/kg ds	8,5	13,7	-0,18	<5	<7	-0,22	
kwik	mg/kg ds	0,06	0,08	-0	<0,05	<0,05	-0	
molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01	
nikkel	mg/kg ds	<3	<5	-0,46	<3	<6	-0,45	
lood	mg/kg ds	28	38	-0,02	<10	<11	-0,08	
zink	mg/kg ds	29	55	-0,15	<20	<33	-0,18	
PAK								
naftaleen	mg/kg ds	0,01	0,01		<0,01	<0,01		
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,08	0,08		<0,01	<0,01		
benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,06	0,06		<0,01	<0,01		
indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,08	0,08		<0,01	<0,01		
benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,06	0,06		<0,01	<0,01		
fluorantheen	mg/kg ds	0,16	0,16		<0,01	<0,01		
chryseen	mg/kg ds	0,08	0,08		<0,01	<0,01		
benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,09	0,09		<0,01	<0,01		
anthraceen	mg/kg ds	0,02	0,02		<0,01	<0,01		
fenanthreen	mg/kg ds	0,05	0,05		<0,01	<0,01		
PAK	mg/kg ds	0,69	0,69	-0,02	0,07	<0,07	-0,04	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN								
PCB	µg/kg ds	4,9	<5,8	-0,01	4,9	<24,5	0	
PCB 28	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		
PCB 52	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		
PCB 101	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		
PCB 118	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		
PCB 138	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		
PCB 153	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		
PCB 180	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN								
minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	4 (6)		<5	18 (6)		
minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	4 (6)		<5	18 (6)		
minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	10	12 (6)		<5	18 (6)		
minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	15	18 (6)		<5	18 (6)		
minerale olie	mg/kg ds	30	36	-0,03	<20	<70	-0,02	
OVERIG								
Droge stof	% ds	91,7	91,7 (6)		87,7	87,7 (6)		
lutum	%	3,9			2,2			
organische stof	% ds	8,4			0,7			

##	: geen meetwaarde aanwezig
--	: geen toetsnorm aanwezig
<d	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: > Achtergrondwaarde
8,88	: > Tussenwaarde

8,88	: > Interventiewaarde
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
koper	mg/kg ds	40	54	190	190
kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
lood	mg/kg ds	50	210	530	530
zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
minerale olie	mg/kg ds	190	190	500	5000

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

Watermonster		04-1-1		
Datum watermonstername		5-7-2023		
Filterdiepte (m -mv)		1,70 - 2,70		
Datum van toetsing		11-7-2023		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
barium	µg/l	64	64	-0,32
cadmium	µg/l	*0,45*	*0,45*	*0,07*
kobalt	µg/l	*8,4*	*8,4*	*0,08*
koper	µg/l	*28*	*28*	*0,36*
kwik	µg/l	<0,05	<0,04	0,09
molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
nikkel	µg/l	*30*	*30*	*0,38*
lood	µg/l	<2	<1	-0
zink	µg/l	*28*	*28*	*0,01*
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	
tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	
ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	
xylenen (som)	onbekend			
xylenen (som)	µg/l	0,21	<0,21	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
styreen	µg/l	<0,2	<0,1	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	onbekend			
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)	
PAK				
naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	
PAK	onbekend			
PAK	-		<0,00020 (11)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan (som)	onbekend			
Dichloorpropaan (som)	µg/l	0,42	<0,42	
dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	
chloroform	µg/l	<0,2	<0,1	
bromoform	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
TETRA	µg/l	<0,1	<0,1	
1,1-dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	
TRI	µg/l	<0,2	<0,1	
PER	µg/l	<0,1	<0,1	
DCE (som)	onbekend			
DCE (som)	µg/l	0,14	<0,14	
1,1-dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
DCE (cis)	µg/l	<0,1	<0,1	
DCE (trans)	µg/l	<0,1	<0,1	
vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				

Watermonster		04-1-1	
Datum watermonstername		5-7-2023	
Filterdiepte (m -mv)		1,70 - 2,70	
Datum van toetsing		11-7-2023	
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	
minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18 (6)
minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18 (6)
minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18 (6)
minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18 (6)
minerale olie	µg/l	<50	<35

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
barium	µg/l	50	200		625
cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
kobalt	µg/l	20	0,7		100
koper	µg/l	15	1,3		75
kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
molybdeen	µg/l	5	3,6		300
nikkel	µg/l	15	2,1		75
lood	µg/l	15	1,7		75
zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
benzeen	µg/l	0,2			30
tolueen	µg/l	7			1000
ethylbenzeen	µg/l	4			150
xylenen (som)	µg/l	0,2			70
styreen	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan (som)	µg/l	0,8			80
dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
chloroform	µg/l	6			400
bromoform	µg/l				630
TETRA	µg/l	0,01			10
1,1-dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	0,01			130
TRI	µg/l	24			500
PER	µg/l	0,01			40
DCE (som)	µg/l	0,01			20
1,1-dichlooretheen	µg/l	0,01			10
vinylchloride	µg/l	0,01			5
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
minerale olie	µg/l	50			600

Tabel 5: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Monstercode		M1		M2		
Humus (% ds)		8,40		0,70		
Lutum (% ds)		3,90		2,20		
Datum van toetsing		7-7-2023		10-7-2023		
Monster getoetst als		partij		partij		
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar		
Samenstelling monster						
Monstermelding 1						
Monstermelding 2						
Monstermelding 3						
Zintuiglijke bijmengingen						
Grondsoort		Zand		Zand		
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**	
METALEN						
barium	mg/kg ds	21	66 (6)	<20	<53 (6)	
cadmium	mg/kg ds	0,25	0,33	<0,2	<0,2	
kobalt	mg/kg ds	<1,5	<3,1	<1,5	<3,6	
koper	mg/kg ds	8,5	13,7	<5	<7	
kwik	mg/kg ds	0,06	0,08	<0,05	<0,05	
molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	<0,5	<0,4	
nikkel	mg/kg ds	<3	<5	<3	<6	
lood	mg/kg ds	28	38	<10	<11	
zink	mg/kg ds	29	55	<20	<33	
PAK						
naftaleen	mg/kg ds	0,01	0,01	<0,01	<0,01	
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,08	0,08	<0,01	<0,01	
benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,06	0,06	<0,01	<0,01	
indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,08	0,08	<0,01	<0,01	
benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,06	0,06	<0,01	<0,01	
fluorantheen	mg/kg ds	0,16	0,16	<0,01	<0,01	
chryseen	mg/kg ds	0,08	0,08	<0,01	<0,01	
benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,09	0,09	<0,01	<0,01	
anthraceen	mg/kg ds	0,02	0,02	<0,01	<0,01	
fenanthreen	mg/kg ds	0,05	0,05	<0,01	<0,01	
PAK	mg/kg ds	0,69	0,69	0,07	<0,07	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN						
PCB	µg/kg ds	4,9	<5,8	4,9	<24,5	
PCB 28	µg/kg ds	<1	<1	<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<1	<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<1	<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<1	<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<1	<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<1	<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<1	<1	<4	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN						
minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	4 (6)	<5	18 (6)	
minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	4 (6)	<5	18 (6)	
minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	10	12 (6)	<5	18 (6)	
minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	15	18 (6)	<5	18 (6)	
minerale olie	mg/kg ds	30	36	<20	<70	
OVERIG						
Droge stof	% ds	91,7	91,7 (6)	87,7	87,7 (6)	
lutum	%	3,9		2,2		
organische stof	% ds	8,4		0,7		

##	: geen meetwaarde aanwezig
--	: geen toetsnorm aanwezig
<d	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
8,88	: Wonen
8,88	: Industrie
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: Niet Toepasbaar > IW
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

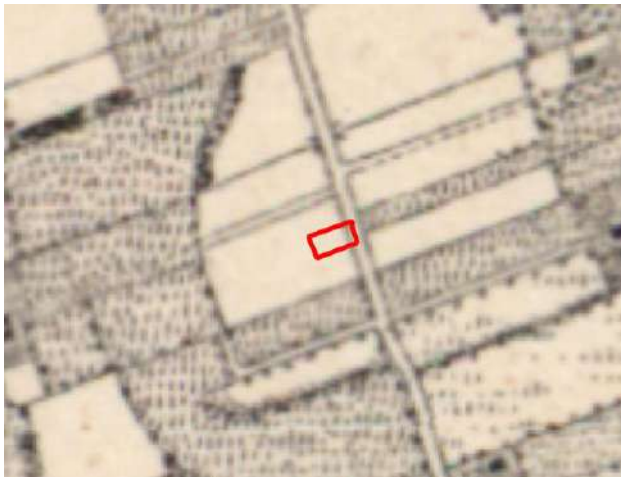
Tabel 6: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

		AW	WO	IND	I
METALEN					
cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
koper	mg/kg ds	40	54	190	190
kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
lood	mg/kg ds	50	210	530	530
zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
minerale olie	mg/kg ds	190	190	500	5000

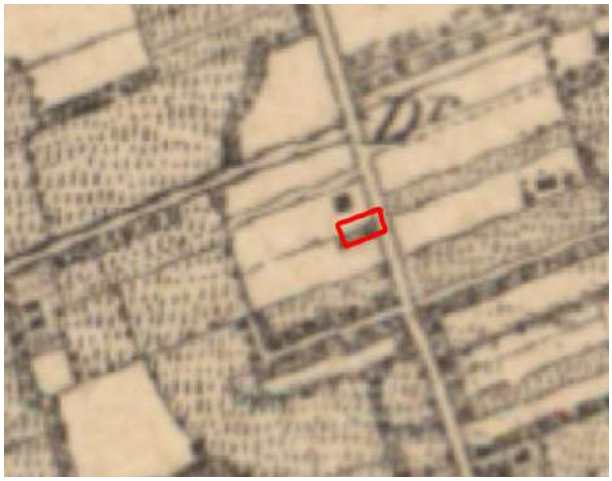
BIJLAGE 5

Gegevens vooronderzoek

Kaartmateriaal Topotijdreis



1880



1910



1931



1970



2000

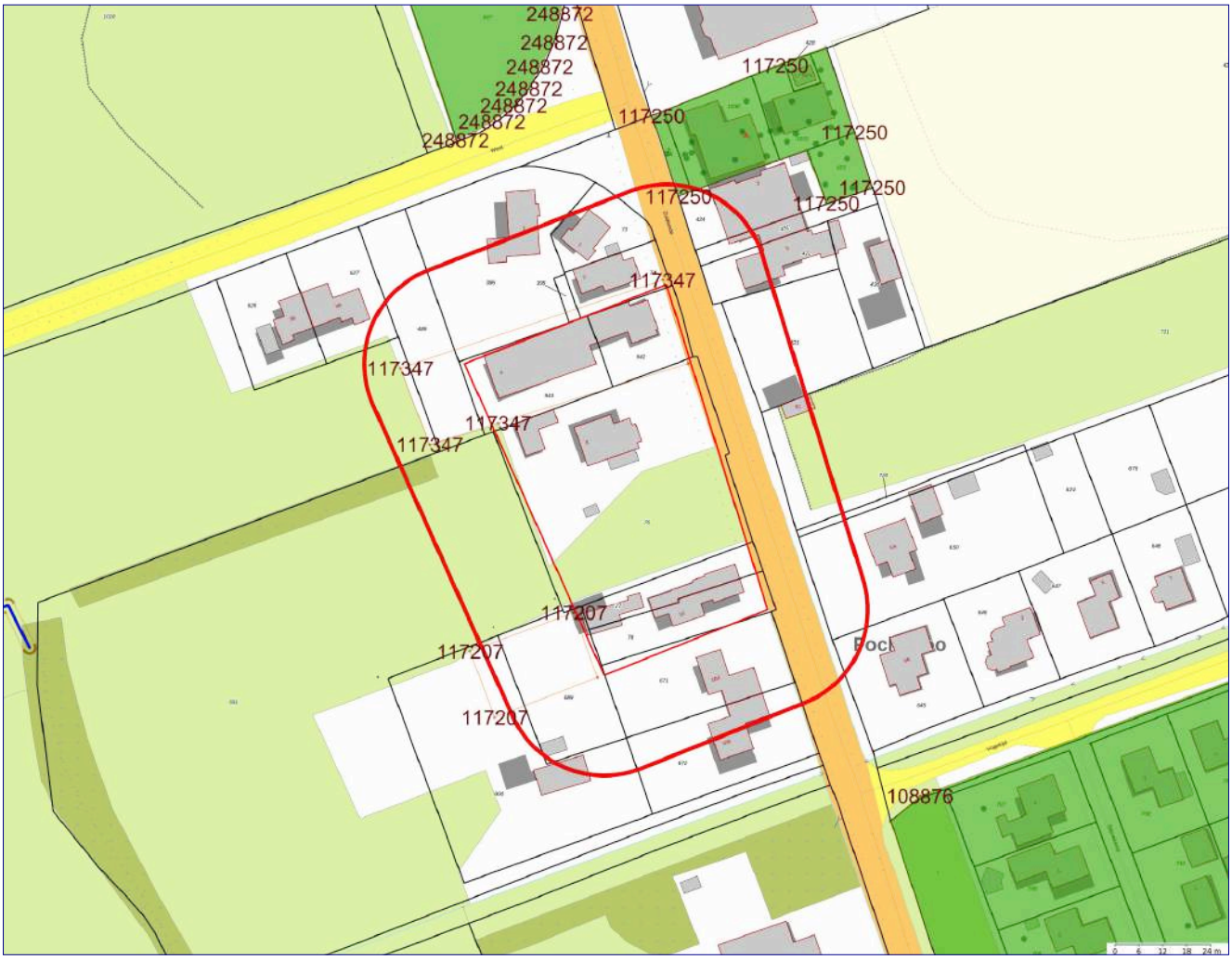


2015

Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland, Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Bodeminformatie

Zuideinde 4, 6 en 10 Fochteloo



	Getoonde informatie in rapportage		Zorgmaatregel
	25-meter contour		Slootdempingen
	Locatie-ID		Locaties
	Onderzoek vlak		Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks
	Verontreinigingscontour		Boringen
	Saneringscontour		

Toelichting

Deze rapportage is automatisch tot stand gekomen. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Provincie Fryslân en de Friese gemeenten.
Voor het grondgebied van de gemeente Leeuwarden is alleen informatie opgenomen over waterbodemverontreiniging. Om volledige informatie te krijgen over de bodemkwaliteit in de gemeente Leeuwarden dient u zich te richten tot deze gemeente.

Alle in deze rapportage geraadpleegde informatiebronnen zijn in juli 2009 samengevoegd in één centrale database. Hierbij is geen inhoudelijke herbeoordeling van de samengevoegde informatie op de locaties uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit rapport nog stuiten op onduidelijkheden, dan kunt u contact opnemen met de betreffende gemeente waarin deze locatie ligt. Als het noodzakelijk is om een herbeoordeling uit te voeren van de locatie en eventueel omliggende locaties, dan zal de betreffende gemeente het dossier met eventuele aanvullende informatie opnieuw beoordelen en u voorzien van een nieuwe rapportage.

Beoordeling en advies

Deze rapportage geeft inzicht of in het kader van de saneringsregeling van de Wet bodembescherming nog acties ondernomen moeten worden binnen de opgegeven contour. De rapportage geeft antwoorden op de volgende vragen.
Is er bodeminformatie op het opgegeven adres geregistreerd?
Is er bodeminformatie binnen de opgegeven contour bekend?
Zo ja:
Wat is de kans op aanwezigheid van bodemverontreiniging dan wel de ernst van de geconstateerde verontreiniging?
Welke vervolg actie is nodig of wordt geadviseerd?
Indien antwoord op deze vragen ontbreekt kunt u zelf aan de hand van eventueel beschikbare informatie van bodembedreigende activiteiten en onderzoekssamenvattingen een eigen oordeel vormen. Mocht u behoefte hebben aan een bevestiging van uw oordeel neem dan contact op met de betreffende gemeente.

Nadere informatie over de Wet bodembescherming, de geraadpleegde informatie bronnen en gebruikte termen treft u aan in de bijlage van dit rapport.

Disclaimer

De bodeminformatie is met zorg ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat deze informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De Provincie Fryslân en de Friese gemeenten achten zich niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. U helpt de provincie en de gemeenten door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

Leeswijzer

Met het plaatje op bladzijde 1 kunt u in één oogopslag zien wat voor relevante bodeminformatie aanwezig is:
- groen geeft aan dat er onderzoek is uitgevoerd;
- okergeel geeft aan dat er een verontreiniging zit
- bruin geeft aan dat er een sanering heeft plaatsgevonden
- zwart geeft aan de plekken waarop een zorgmaatregel (ook kadastraal geregistreerd) van toepassing is
- oranje lijnen geven de locatiecontour aan; kleine vierkantjes geven aan dat er gegevens over bedrijfsactiviteit aanwezig zijn
- blauwe lijnen geven de plek aan van slootdempingen of (tram en spoor)traces
- donkergroene punten geven aan waar boringen zijn gezet
- rode driehoekjes geven aan waar tanks zitten of hebben gezeten.

Het lange nummer verwijst naar een locatie-ID waaronder u nadere informatie kunt vinden in deze rapportage.
In het hoofdstuk Samenvatting bodeminformatie is de informatie over locaties, onderzoeken en tanks opgenomen welke (grafisch) binnen de opgegeven contour vallen.
Voor de gedetailleerde informatie behorende bij een locatie wordt u verwezen naar het hoofdstuk Aanvullende bodeminformatie.

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
117347	FOCH, Zuideinde 4	Potentieel Ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	uitvoeren OO

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

117347 FOCH, Zuideinde 4

Locatiecode	FR008500149
Straat	Zuideinde
Huisnummer	4
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8428HE
Plaats	FOCHTELOO
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf, NSX 11
Beoordeling Wbb	Pot. ernstig, niet urgent
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	uitvoeren OO

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
timmerwerkplaats	0	onbekend	1934	Heden	onbekend
timmerwerkplaats	0	onbekend	1931	Heden	onbekend
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	11	onbekend	1993	Heden	onbekend

burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	11	onbekend	1979	Heden	onbekend
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	11	onbekend	1925	1966	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

timmerwerkplaats

Bedrijfsnaam	
UBI-omschrijving	timmerwerkplaats
UBI-klasse	1
Start activiteit	1934
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	G
Vindplaats	
Dossiernummer	

burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf

Bedrijfsnaam	OOSTERKAMP & BAKKER, BOUWBEDR.
UBI-omschrijving	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf
UBI-klasse	3
Start activiteit	1993
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	MILIEU OOSTSTELLINGWERF
Dossiernummer	

burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf

Bedrijfsnaam	B. DE HAAN
UBI-omschrijving	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf
UBI-klasse	3
Start activiteit	1925
Einde activiteit	1966
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	22301

burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf

Bedrijfsnaam	OOSTERKAMP EN BAKKER BV
UBI-omschrijving	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf
UBI-klasse	3

Start activiteit	1979
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	OWM Ooststellingwerf
Dossiernummer	V5/Fochteloo

timmerwerkplaats

Bedrijfsnaam	HOFSTRA, J.
UBI-omschrijving	timmerwerkplaats
UBI-klasse	1
Start activiteit	1931
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1342/170

burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf

Bedrijfsnaam	OOSTERKAMP & BAKKER, BOUWBEDR.
UBI-omschrijving	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf
UBI-klasse	3
Start activiteit	1979
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	MILIEU OOSTSTELLINGWERF
Dossiernummer	

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Informatie van locaties in een straal van 25 meter rondom de locatie

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
117250	FOCH, Zuideinde 1/3	Potentieel Ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	uitvoeren NO
117207	FOCH, Zuideinde 10		uitvoeren NO

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Loc. ID	Naam+datum onderzoek	Rapportnummer	Onderzoeksbureau
117250	Nul- of Eindsituatieonderzoek	17089	Ingenieursbureau Boorsma B.V.
117250	nul: 6-2-2007	06655.R01	Boorsma b.v.

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

117250 FOCH, Zuideinde 1/3

Locatiecode	FR008500052
Straat	Zuideinde
Huisnummer	1
Huisletter	
Toevoeging	3
Postcode	8428HB
Plaats	FOCHTELOO
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	benzine-service-station, NSX 420
Beoordeling Wbb	Pot. ernstig, niet urgent
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	uitvoeren NO

Besluiten bij locatie

Type besluit of Beschikking	Datum besluit	Kenmerk

Vervolg op termijn	08-09-2006	
NO uitvoeren	06-09-2017	2017-FUMO-0022674
NO uitvoeren	04-10-2017	2017-FUMO-0022674

Onderzoeken bij locatie

Nul- of Eindsituatieonderzoek

Rapportnummer	17089
Datum rapport	28-03-2017
Onderzoeksbureau	Ingenieursbureau Boorsma B.V.
Aanleiding	Transactie
Conclusie	ZW: sterk baksteen BG: Cu, Ni, Zn, PAK >I / Cd, Co, Hg, Mo, Pb, min. olie, PCB >AW OG: <AW GW: Zn >S Grond- en grondwaterkwaliteit is verbeterd t.o.v. nulsituatieonderzoek in 2007. Perceel 423 (met de sterke overschreidingen) werd toen niet onderzocht. Sterke PAK-verontreiniging wordt geweten onzekerheden in de uitkomsten van het lab en derhalve als acceptabel. Een conclusie m.b.t. de overige sterke verontreinigingen ontbreekt.
Opmerkingen	

nul: 6-2-2007

Rapportnummer	06655.R01
Datum rapport	06-02-2007
Onderzoeksbureau	Boorsma b.v.
Aanleiding	Nulsituatie
Conclusie	Geschikt: geen oordeel gegeven Vervolg: N Zintuiglijk:Puin bij 5 boringen; geen asbest aangetroffen. BG: Cu, Zn, Min.olie, PAK > S OG: < S GW: Cr, Zn, Benzeen, Xylenen > S
Opmerkingen	Archief gemeente: AA008500415, FOCH, AA008500594, 06655.R01, 06-02-2007, FOCH Aantekening Strabis d.d. 18-12-2007 Ten behoeve van het onderzoek worden als verdachte plekken aangemerkt: A: de garage met werkplaats en opslag van olie B: Loods met oliebar en voormalige smederij C: Ondergrondse benzinetank C: Puinverharding voor de loods

Historisch onderzoek: 1-1-1994

Rapportnummer	101/0222
Datum rapport	01-01-1994
Onderzoeksbureau	Register

Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR008500052, 101/0222, 01-01-1994, onbekend

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
benzine-service-station	420	onbekend	1981	Heden	onbekend
benzine-service-station	420	onbekend	1952	Heden	onbekend
benzine-service-station	420	Nee	1924	1957	onbekend
smederij	54	onbekend	1933	Heden	onbekend
smederij	54	onbekend	1924	Heden	onbekend
smederij	54	Nee	1924	1957	onbekend
vrachtwagenreparatiebedrijf	289	Nee	1972	Heden	onbekend
autoreparatiebedrijf	111	onbekend	Onbekend	Heden	onbekend
autoreparatiebedrijf	111	onbekend	1989	Heden	onbekend
autoreparatiebedrijf	111	onbekend	1952	Heden	onbekend
autoreparatiebedrijf	111	Nee	1924	1957	onbekend
rijwielreparatiebedrijf	25	Nee	1933	Heden	onbekend
brandstoftank (ondergronds)	99,9	Nee	Onbekend	Heden	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	SEINSTRA, S./SHELL
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1952
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1347/351

vrachtwagenreparatiebedrijf

Bedrijfsnaam	
UBI-omschrijving	vrachtwagenreparatiebedrijf
UBI-klasse	6
Start activiteit	1972
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	A
Vindplaats	

Dossiernummer	

autoreparatiebedrijf

Bedrijfsnaam	INGEN, G. VAN
UBI-omschrijving	autoreparatiebedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	1989
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	OWM Ooststellingwerf
Dossiernummer	V5/Fochteloo

autoreparatiebedrijf

Bedrijfsnaam	SEINSTRA, S./SHELL
UBI-omschrijving	autoreparatiebedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	1952
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1347/351

brandstoftank (ondergronds)

Bedrijfsnaam	INGEN, G. VAN
UBI-omschrijving	brandstoftank (ondergronds)
UBI-klasse	4
Start activiteit	Onbekend
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	MILIEU OOSTSTELLINGWERF
Dossiernummer	

rijwielreparatiebedrijf

Bedrijfsnaam	SEINSTRA, S.
UBI-omschrijving	rijwielreparatiebedrijf
UBI-klasse	3
Start activiteit	1933
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	

Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1342/182

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	WEPEREN, J. VAN
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1981
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	OWM Ooststellingwerf
Dossiernummer	V5/Fochteloo

smederij

Bedrijfsnaam	SEINSTRA, S.
UBI-omschrijving	smederij
UBI-klasse	4
Start activiteit	1924
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1338/36

smederij

Bedrijfsnaam	SEINSTRA, S.
UBI-omschrijving	smederij
UBI-klasse	4
Start activiteit	1933
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA Ooststellingwerf
Dossiernummer	V1/1342/182

benzine-service-station

Bedrijfsnaam	ZEINSTRA
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	1924
Einde activiteit	1957

Vermelding uit de bron	
Vindplaats	KvK Leeuwarden
Dossiernummer	21682

autoreparatiebedrijf

Bedrijfsnaam	INGEN, G. VAN
UBI-omschrijving	autoreparatiebedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	Onbekend
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	MILIEU OOSTSTELLINGWERF
Dossiernummer	

117207 FOCH, Zuideinde 10

Locatiecode	FR008500009
Straat	Zuideinde
Huisnummer	10
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8428HE
Plaats	FOCHTELOO
Gemeente	Ooststellingwerf (0085)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	uitvoeren NO

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Gebruiken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Bijlage:

1.Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) schrijft voor, dat een melding moet worden gedaan aan het bevoegde gezag als men een bodemsanering of andere werkzaamheden in de verontreinigde bodem wil uitvoeren waarbij vermoed wordt dat het een bodemverontreiniging betreft groter dan 25m3 of een grondwaterverontreiniging groter dan 100m3. Op zo'n melding neemt het bevoegd gezag een 'besluit'. Ook als een sanering is uitgevoerd neemt het bevoegd gezag over het evaluatierapport een 'besluit'.

Gemeenten en de Wet bodembescherming

In de meeste gevallen worden ter voorbereiding van de uitvoering van infrastructurele werkzaamheden, woningbouw, milieuvergunningen en grondverplaatsing bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij veel van deze onderzoeken is geen bodemverontreiniging geconstateerd en bij sommige in beperkte mate waarbij het niet noodzakelijk was een melding zoals bedoeld in de Wet bodembescherming door te geven aan het bevoegde gezag Wbb. Hoewel de gemeenten formeel de uitgevoerde onderzoeken zullen hebben getoetst aan de Wet bodembescherming is het toetsingsresultaat in veel gevallen niet vastgelegd in het bodeminformatiesysteem. Wel is bij elk rapport een conclusie of opmerking opgenomen met een samenvatting van het rapport.

Bevoegd gezag Wet bodembescherming.

De Provincie Fryslân is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De gemeente Leeuwarden is bevoegd gezag voor haar eigen grondgebied. Met de invoering van de Waterwet in 2009 is het Wetterskip Fryslân bevoegd gezag voor de waterbodems (Provincie Fryslân is nog bij hoge uitzondering bevoegd gezag voor waterbodems).
De besluiten en beschikkingen die zijn opgenomen in deze rapportage zijn afgegeven door de Provincie Fryslân.
Alleen beschikkingen over grondverontreiniging, voor zover de interventiewaarde zijn overschreden, zijn geregistreerd bij het Kadaster.

Het Kadaster en de Wet bodembescherming

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster.
Grondwaterverontreiniging en waterbodemverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster.
Nota Bene: Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Bedrijven en de Wet bodembescherming

Bedrijven zijn, in bepaalde gevallen, verplicht om bodemonderzoek te laten uitvoeren voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning (bouw- en/of milieudeel). Nieuw ontstane bodemverontreiniging (als gevolg van calamiteiten) dient direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De vervuiler zorgt onverwijld voor in beginsel een volledige verwijdering van de vervuiling.

Burgers en de Wet bodembescherming

Als burger kunt u op meerdere manieren te maken krijgen met (mogelijke) bodemverontreiniging. Veel voorkomende situaties zijn:
• Aan- of verkoop van een woning.
• Aanvraag omgevingsvergunning.
Zijn er naar aanleiding van de rapportage vragen betreffende de bodem, neem dan contact op met de gemeente.

2.Welke gegevensbronnen zijn geraadpleegd voor deze rapportage?

De gegevensbronnen zijn:
1. Registraties van beschikkingen en besluiten op (mogelijke) gevallen van bodem-, grondwater- en waterbodemverontreiniging en uitgevoerde saneringen zoals bedoeld is in het kader van de Wet bodembescherming (vanaf 1995).
2. Vermeldingen van bodemonderzoeken en bekende verontreinigingen en saneringen welke voor 1995 uitgevoerd zijn.
3. Uitgevoerde archiefonderzoeken naar mogelijk belastende (bedrijfs)activiteiten welke bodemverontreiniging hebben kunnen veroorzaken.
4. Gegevens uit luchtfoto interpretaties waarna in vergelijking met eerder genomen luchtfoto's sprake is van slootdempingen, stortplaatsen en erfverhardingen waar mogelijk verontreinigd materiaal in is gebruikt.
5. Uitgevoerde waterbodem en slibonderzoeken en eventueel uitgevoerde baggerwerken en saneringen
6. Informatie uit bodem- en grondwateronderzoeken of partijkeuringen welke de gemeente vereist voor het afgeven van omgevingsvergunningen, locatieontwikkeling of grondverplaatsing (Besluit bodemkwaliteit)
7. Brandstoftanks welke zijn verwijderd (Activiteitenbesluit) of nog aanwezig kunnen zijn met eventuele indicatie van aanwezige verontreiniging. (deze info is niet volledig)

BIJLAGE 6

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3

Verantwoording onderzoek

Toelichting werkwijze en wettelijk kader

Een uitgebreide toelichting op de achtergrond, de werkwijze en het wettelijk kader van milieukundig bodemonderzoek is via deze link te benaderen.

Kwaliteitsborging

In het onderstaande overzicht zijn de richtlijnen en protocollen vermeld op het gebied van de borging van kwaliteit en veiligheid waarvoor Ortageo dan wel de laboratoria waarmee Ortageo samenwerkt, zijn gecertificeerd.

Algemeen			
Kwaliteitszorg algemeen	NEN-EN-ISO 9001: 2015	Kwaliteitsmanagementsystemen – Eisen (Nederlandse norm, oktober 2015)	
Veiligheidscertificaat aannemers	VCA**	VGM (Veiligheid, Gezondheid en Milieu) Checklist Aannemers (versie 2017/6.0, april 2018)	
Kwalibo algemeen	BRL SIKB	Kwalibo staat voor kwaliteitsborging in het bodembeheer en is verankerd in het Besluit bodemkwaliteit	
Milieukundig laboratoriumonderzoek			
Laboratorium	AS3000 AP04	SGS Environmental Analytics B.V. Eurofins Analytico B.V. Eurofins ACMAA Testing (asbest) SGS Environmental Analytics B.V.	RvA
Milieukundig veldwerk			
BRL SIKB/protocol*	BRL SIKB 1000	Monsterneming voor partijkeuringen	
	Protocol 1001	Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie	
BRL SIKB/protocol	BRL SIKB 2000	Veldwerk milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek	
	Protocol 2001	Uitvoeren van handboringen en plaatsen van peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen	
	Protocol 2002	Het nemen van grondwatermonsters	
	Protocol 2003	Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek	
	Protocol 2018	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem	
BRL SIKB/protocol	BRL SIKB 6000	Milieukundige begeleiding van (water-) bodemsaneringen en nazorg	
	Protocol 6001	Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden	
	Protocol 6002	Milieukundige begeleiding van landbodemsanering met in-situ methoden	

NEN-normen

Bij het bepalen van de onderzoeksstrategie en het vaststellen van het onderzoeksprogramma is uitgegaan van de volgende NEN-normen:

- Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (Nederlandse norm 5725: oktober 2017).
- Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond' (Nederlandse norm 5740: januari 2009 en 5740:2009/A1: februari 2016).
- Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond (Nederlandse norm 5707: augustus 2015 en 5707+C1/C2: december 2017).
- Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat (Nederlandse norm 5897: augustus 2015 en 5897+C1/C2: december 2017).

Disclaimer

Het bodemonderzoek is bedoeld om inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van grond en/of grondwater op de onderzoekslocatie voor het beoogde doel. De uitvoering van de werkzaamheden door Ortageo vindt op zorgvuldige wijze plaats volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden bij onderzoek naar bodemverontreiniging. Het bodemonderzoek beoogt een waarheidsgetrouw beeld te geven van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie op het moment van de monstername. Vanwege het steekproefsgewijze karakter van het onderzoek waarbij de monstername op deels willekeurig bepaalde locaties plaatsvindt, kan niet worden uitgesloten dat binnen de onderzoekslocatie lokaal een verontreiniging afkomstig van een onbekende puntbron aanwezig is, die niet wordt aangetoond in dit onderzoek. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname betreft. De onderzoeksresultaten worden minder representatief voor de actuele bodemkwaliteit naarmate meer activiteiten op de locatie plaatsvinden en de verstreken periode sinds de uitvoering van het onderzoek langer wordt. Hoewel het bodemonderzoek dus op zorgvuldige wijze en conform de vigerende normen en protocollen is uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat de situatie in werkelijkheid afwijkt van de in dit rapport gepresenteerde gegevens.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

Het bodemonderzoek is, mits anders aangegeven, niet van toepassing op puin- of andere lagen waarin het gewichtspercentage aan bodemvreemd materiaal groter is dan 50%. Deze lagen betreffen formeel geen bodem en hierop is de Wet bodembescherming niet van toepassing.

Verklaring van onafhankelijkheid

Ortageo en haar medewerkers hebben geen financiële en/of juridische belangen met betrekking tot de opdrachtgever en/of het eigendom van de onderzoekslocatie.

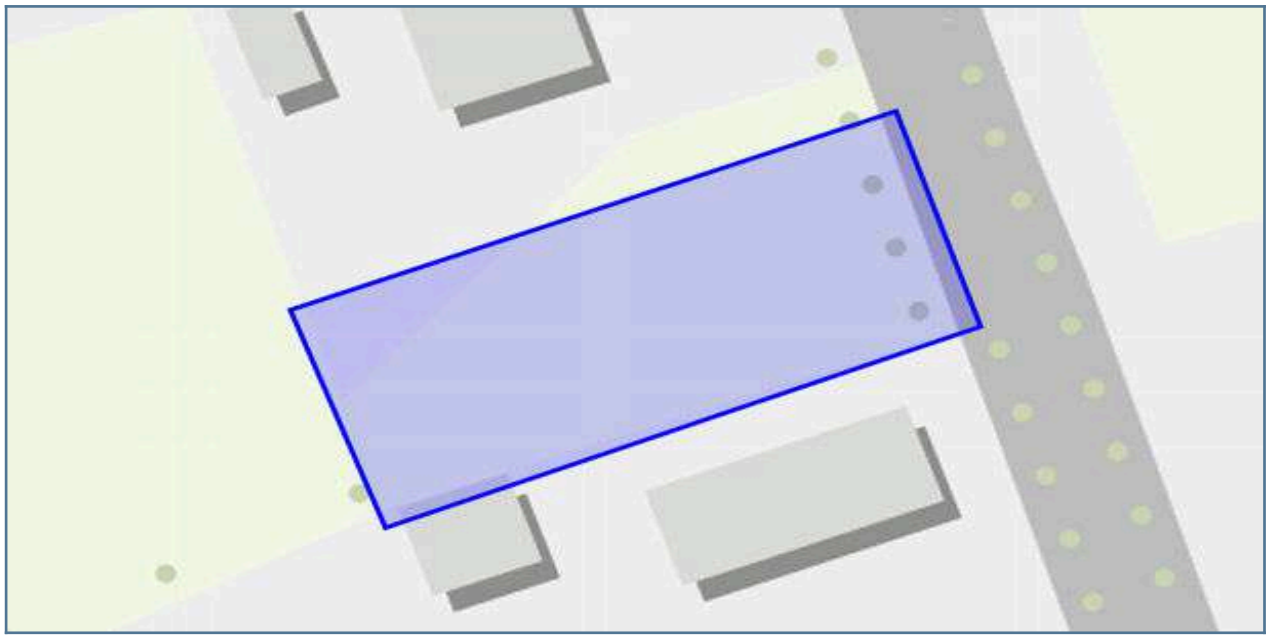
Bijlage 2 Watertoets

Normale procedure met advies in Wetterskip Fryslan

Algemene informatie

Aanvraag gestart	13-07-2023 19:31
Aanvraag ingediend	13-07-2023 19:41
Aanvraagnummer	00014823
Bevoegd gezag	Wetterskip Fryslan
E-mailadres	[redacted]
Naam aanvraag	Normale procedure met advies

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Wat is uw naam?	[redacted]
Wat is uw emailadres?	[redacted]
Wat is uw telefoonnummer?	[redacted]
Doet u een aanvraag namens uzelf?	Nee
Namens wie vraagt u een watertoets aan?	[redacted]
Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?	[redacted]
Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?	[redacted]
In welke gemeente ligt het plan?	Ooststellingwerf
Is er contact geweest met de gemeente?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	[redacted]
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	[redacted]
Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?	Nee
Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?	Ja
Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?	400
Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?	Er wordt een sloot verbreed.
Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater	keuzes: Graven
Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?	Nee
Voeg een overzichtstekening toe van het plan	bestandsnaam: Afbeelding1.jpg
Omschrijving van het plan	Er wordt een woning in een tuin gebouwd. Hierdoor neemt het bebouwd oppervlak toe met maximaal 325 m2. Daarnaast wordt een oprit aangelegd. In totaal neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied toe met maximaal 400 m2. Aangezien daarmee de drempel voor compensatie van oppervlakteverharding (1.500 m2 binnen het buitengebied) niet overschreden wordt, is er geen noodzaak om waterberging aan te leggen. De initiatiefnemer kiest ervoor om de sloot langs de zuidrand van het plangebied te verbreden. Door deze verbrede waterbuffer wordt het afstromend hemelwater zo lang mogelijk in het plangebied vastgehouden. Desgewenst wordt langs de zuidrand - als alternatief - een wadi aangelegd, die via een overstort op de sloot wordt aangesloten. Voor de nieuwbouw wordt tevens gebruik gemaakt van duurzame en niet-uitlogende bouwmaterialen. Uitspoeling van verontreinigende stoffen naar het grond- of oppervlaktewater wordt zo voorkomen.
Straat en nummer van het plan	Zuideinde 6, Focheloo
Postcode en plaats van het plan	8428 HE Fochteloo

Aanvraagformulier

Kadastraal adres	Oosterwolde F 76
Oppervlak van het plangebied in m2	1100
Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.	bestandsnaam: VO-01 Goedsch situatie 23-06-2023.pdf
Heeft u aanvullende opmerkingen?	Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

Wat moet ik doen?

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

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

Onder ‘details’ van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Watertoets

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

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

2. Advies aanbrengen toename verharding

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m2 in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m2 buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

3. Advies dempen en graven van oppervlaktewater

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om na te gaan via de vergunningchecker of je een vergunning moet aanvragen, een melding moet doen of zo aan de slag mag. Daarnaast kunt je checken welke gemeentelijke regels gelden

Waar moet ik op letten?

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.5) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf en op onze site: https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afspraak

Bijlage 3 Wateradvies

Aanvullend wateradvies 'Bouw woning in tuin Zuideinde 6 te Fochteloo'

[redacted]

Wo 19-7-2023 16:35

Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Geachte [redacted]

Op 14-07-2023 heb je de digitale watertoets doorlopen voor het plan: ‘Bouw woning in tuin Zuideinde 6 te Fochteloo’, waarvoor onze dank.

Hoewel u terecht opmerkt dat er qua toename verharding geen compensatie nodig is in het landelijk gebied, is het wel aan te raden om ruimte te maken voor berging / infiltratie water.
Volgens onze gegevens die zijn verwerkt in de ‘Friese klimaatatlas’ is er op de bewuste locatie sprake van wateroverlast (zie onderstaande uitsnede kaart wateroverlast stedelijk gebied)



Naast dat het verstandig is om ruimte te maken is het natuurlijk discutabel of deze locatie zo tussen de woningen onder landelijk gebied kunt scharen.

Het voorstel inrichtingsplan met wadi/ berging zoals bijgevoegd bij de aanvraag watertoets zien wij dan ook graag gerealiseerd

Mei freonlike groetnis,

[redacted]

WETTERSKIP FRYSLÂN

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print
Wetterskip Fryslân 058 – 292 2222 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.nl

EN WAT DOEN WE MORGEN MET WATER?

Bijlage 4 Ecologisch onderzoek



Quickscan Flora & Fauna

Zuideinde 6

8428 HE, Fochteloo

Alcedo natuurprojecten

Quickscan Flora & Fauna

Zuideinde 6

8428 HE, Fochteloo



Alcedo Natuurprojecten heeft dit rapport opgesteld in opdracht van Gorissen Ruimtelijk Advies. Daarmee is dit rapport eigendom van bovengenoemde opdrachtgever. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, microfilm, fotokopie, of welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Alcedo Natuurprojecten. Het is ook niet toegestaan dit rapport zonder toestemming te gebruiken voor enig ander werk dan waarvoor dit product is ontwikkeld. Alcedo Natuurprojecten is niet aansprakelijk voor gevolgschade of schade welke voortvloeit uit toepassingen van resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Alcedo Natuurprojecten; opdrachtgever vrijwaart Alcedo Natuurprojecten van aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Colofon

Opdrachtgever:	[redacted]
Auteur:	[redacted]
Opdrachtnemer:	Alcedo Natuurprojecten Cornelis Houtmanstraat 10 8023 EA Zwolle
Contactpersoon:	[redacted]
Uitvoer onderzoek:	[redacted]
Projectcode:	2023 - 031
Rapportcode:	2023 - 021
Datum:	03.07.2023
Status:	Versie 1

Te citeren als: *Ruiter E.J. 2023. Quickscan Flora & Fauna Zuideinde 6 Fochteloo. Alcedo Natuurprojecten rapportnummer 2023 – 021. In opdracht van: Gorissen Ruimtelijk Advies*

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 6

1.1 AANLEIDING EN VRAAG 6

1.2 DOEL 7

1.3 LEESWIJZER 7

2 ONDERZOEKSMETHODIEK 8

2.1 ALGEMENE OPZET EN WERKWIJZE 8

2.2 BRONNENONDERZOEK 8

2.3 ORIËNTEREND TERREINBEZOEK 8

2.4 VOLLEDIGHEID VAN HET ONDERZOEK 9

2.5 VERANTWOORDING 9

3 BESCHRIJVING LOCATIE EN INGREPEN 10

3.1 BESCHRIJVING LOCATIE 10

3.2 BESCHRIJVING INGREEP 11

4 GEBIEDSBESCHERMING 12

4.1 NATUURNETWERK NEDERLAND (NNN) 12

4.2 NATURA 2000 (N2000) 14

5 RESULTATEN 15

5.1 VELDBEZOEK 15

5.2 FLORA 16

5.3 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN 16

5.4. VLEERMUIZEN 17

5.4 VOGELS 18

5.5 AMFIBIEËN, REPTIELEN EN VISSEN 18

5.6 DAGVLINDERS, LIBELLEN EN OVERIGE ONGEWERVELDEN 19

6 TOETSING AAN DE WNB 20

6.1. SOORTBESCHERMING 20

6.2. GEBIEDSBESCHERMING 21

7 CONCLUSIES EN ADVIES 22

7.1. CONCLUSIES 22

7.2. ADVIES 23

8 BRONVERMELDINGEN 24

BIJLAGE 1 | FOTO-OVERZICHT 25

BIJLAGE 2 | OVERZICHT PLANNEN **27**

BIJLAGE 3 | WETTELIJK KADER **28**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en vraag

Initiatiefnemer heeft het voornemen om naast het perceel Zuideinde 6 te Fochteloo een woning te gaan bouwen. De locatie betreft een tuin/weiland. De voorgenomen ingreep kan betekenen dat de bepalingen van de Wet Natuurbescherming in het geding komen.

Daartoe zal dus alsnog een quickscan flora en fauna moeten worden uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan kunnen bepalend zijn voor aanvullend onderzoek op basis van het vleermuisprotocol 2021, kennisdocumenten of handreiking kleine marterachtigen.

Gorissen Ruimtelijk Advies heeft het ecologisch adviesbureau Alcedo Natuurprojecten uit Zwolle verzocht deze quickscan uit te voeren.

In deze rapportage wordt uiteengezet hoe de opdracht is uitgevoerd en wat de conclusies daarvan zijn.

1.2 Doel

Het doel van het onderzoek, de quickscan flora & fauna, is het controleren en onderzoeken van de locatie op de (potentiële) aanwezigheid van via de Wnb beschermde planten- en diersoorten alsmede het inschatten van de effecten van de voorgenomen plannen of ingreep op NNN en N2000 en het uitbrengen van advies ten aanzien van eventuele vervolgstappen.

Het uitgevoerde onderzoek is samen te vatten in de volgende zes vragen:

1. Welke beschermde planten- of diersoorten, zoals genoemd in de Wnb zijn op de onderzochte locatie aangetroffen of kunnen er op basis van biotoopkenmerken of recente verspreidingsgegevens er worden verwacht;
2. Wat zijn de effecten van de voorgenomen plannen of de voorgenomen ingreep op de gunstige staat van instandhouding van deze beschermde planten- of diersoorten;
3. Worden bij uitvoer van de voorgenomen plannen of de voorgenomen ingreep verbodsbepalingen van de Wnb overtreden;
4. Zijn er op voorhand mogelijkheden om negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten te voorkomen;
5. Is aanvullend onderzoek op basis van het vleermuisprotocol, kennisdocumenten of handreiking kleine marterachtigen noodzakelijk;
6. Wat zijn te verwachten gevolgen/effecten van de voorgenomen plannen of de voorgenomen ingreep op NNN of N2000.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt beschreven hoe dit onderzoek, het uitvoeren van een quickscan flora & fauna in het kader van soort- en gebiedsbescherming, tot stand is gekomen en de doelstelling vertaald naar onderzoeksvragen. In hoofdstuk 2 wordt de onderzoeksmethodiek besproken. Vervolgens wordt In hoofdstuk 3 een korte beschrijving gegeven van de onderzochte locatie en de voorgenomen ingreep. In hoofdstuk 4 volgt een effectentoetsing van deze ingreep op NNN en N2000. In hoofdstuk 5 volgt per soortgroep een beschrijving van wat er daadwerkelijk is aangetroffen en wat er kan worden verwacht op basis van biotoopkenmerken en recente verspreidingsgegevens. In hoofdstuk 6 een effectentoetsing uitgevoerd op beschermde soorten in het kader van de Wnb. Vervolgens worden de conclusies en aanbevelingen en de eventuele noodzaak tot nader onderzoek verwoord in hoofdstuk 7. Bronvermeldingen zijn aangegeven in hoofdstuk 8. De rapportage wordt besloten met bijlagen in de vom van een foto-impressie van de onderzochte locatie, (indien voorhanden) een beeld van de gewenste situatie en ten slotte een uiteenzetting van het wettelijk kader waarbinnen die onderzoek is uitgevoerd.

2 Onderzoeksmethodiek

2.1 Algemene opzet en werkwijze

Dit onderzoek betreft een quickscan flora en fauna. Op basis van een grondig onderzoek op locatie is een inschatting gemaakt van de aanwezigheid of mogelijke aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en de mogelijke nadelige effecten van de voorgenomen ingreep op deze soorten. Deze inschatting is gemaakt op basis van parate veldkennis van de onderzoeker met betrekking tot beschermde planten- en diersoorten. Naar aanleiding van de bevindingen is een oordeel gevormd van te verwachten negatieve effecten op de aanwezige en/of mogelijk aanwezige beschermde planten- en diersoorten. De mogelijk negatieve effecten zijn getoetst aan de Wnb.

2.2 Bronnenonderzoek

Het bronnenonderzoek wordt gebruikt als aanvulling op tijdens het veldonderzoek verzamelde waarnemingen en gaat uit van bestaande en beschikbare gegevens. Voor een actueel overzicht van beschermde planten- en diersoorten die in de regio voorkomen kunnen verspreidingsgegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), internetmedia en diverse verspreidingsatlFochteloo van relevante soortgroepen en verslagen van Particuliere Gegevens-beherende Organisaties (PGO's) worden geraadpleegd.

2.3 Oriënterend terreinbezoek

Het bezoek vindt overdag plaats onder geschikte weercondities. Tijdens dit bezoek is op basis van de opdrachtgever aangeleverde gegevens zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde planten- en diersoorten, via zicht- en gehoorwaarnemingen, sporenonderzoek zoals de aanwezigheid van nesten, holen, uitwerpselen, uilenballen, veertjes, eischalen. Ook is de wijde omgeving van de te onderzoeken locatie of locatie bekeken en is er een inschatting gemaakt van hoe dieren deze en het omliggende terrein kunnen gebruiken als plaats om te foerageren, erlangs te trekken, er te rusten of het anderszins te benutten.

2.4 Volledigheid van het onderzoek

Gedurende het veldonderzoek wordt een inschatting van het onderzoeksgebied gemaakt, maar met een dergelijk veldonderzoek is het nooit zeker dat alle aanwezige soorten ook daadwerkelijk waargenomen worden. Een ervaren veldbioloog kan wel een goede inschatting maken van de kans dat beschermde soorten een plangebied benutten. Dit deskundigheidsoordeel komt tot stand aan de hand van parate kennis van beschermde planten- en diersoorten, hun habitatvoorkeur, ecologie en op basis van vooronderzoek met betrekking tot de te onderzoeken locatie of locatie.

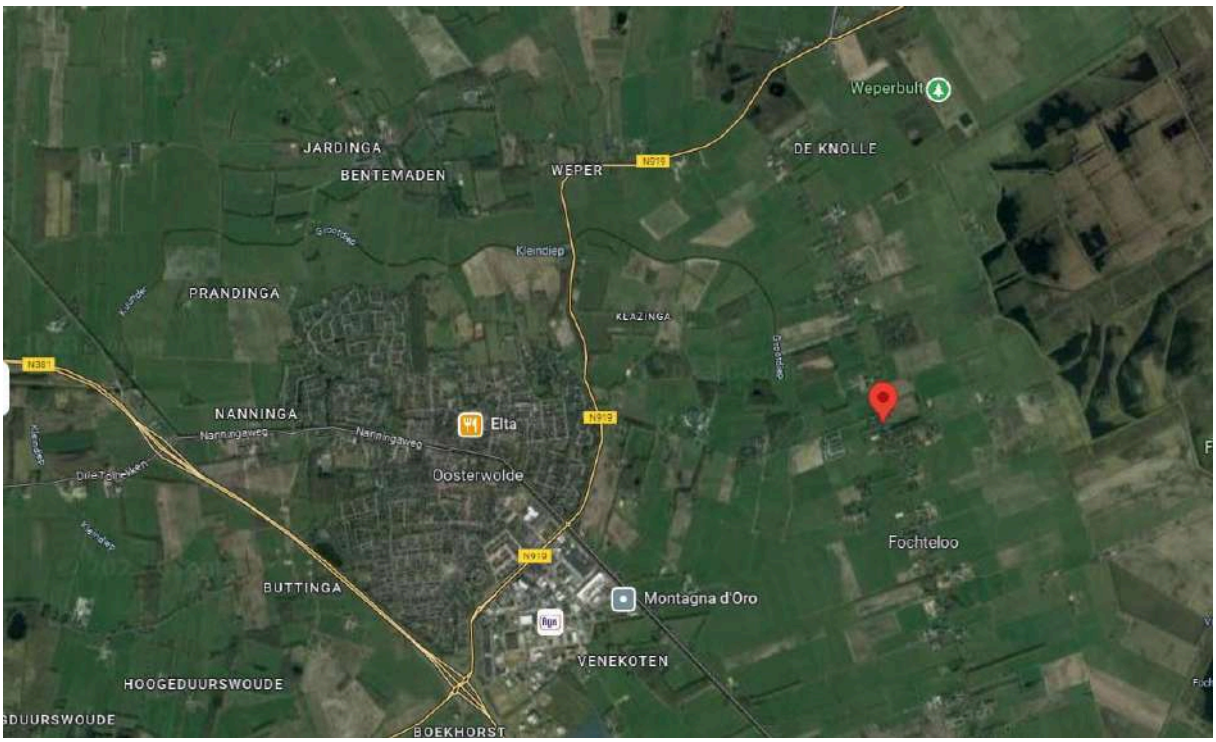
2.5 Verantwoording

Uitvoer veldwerk, fotografie: Henk Mellema
Bronnenonderzoek en rapportage: Evert Ruiter
www.alcedo-natuurprojecten.nl
info@alcedo-natuurprojecten.nl

Alcedo Natuurprojecten en Henk Mellema maken deel uit van Stichting ECO, ecologencollectief

3 Beschrijving locatie en ingrepen

3.1 Beschrijving locatie



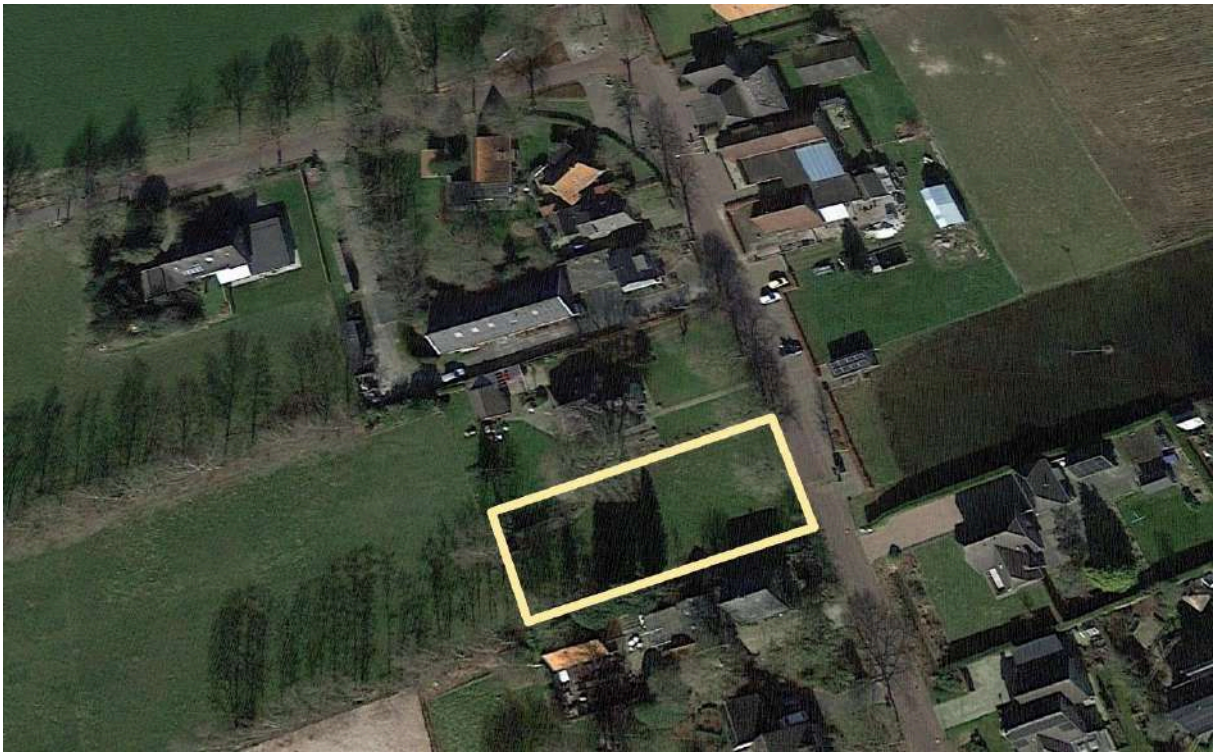
Figuur 1. Ligging van de planlocatie in Fochteloo. Bron: Google Maps.

De onderzochte locatie is gelegen aan de Zuideinde 6 te Fochteloo in de gemeente Ooststellingwerf. Dit is ten oosten van Oosterwolde in de provincie Friesland. Zie figuur 1. Het betreft een schapenweide omzoomd door enkele lindes met een geschatte leeftijd van 80 á 100 jaar. Eén linde, naast het woonhuis heeft een monumentale status. Aan de westzijde van het perceel staan enkele veldesdoorns, berken, een zwarte Els en een paardenkastanje. Geschatte leeftijd van deze bomen is 30 – 70 jaar.

Voor een impressie van de planlocatie: zie fotobijlage op pagina 25.

3.2 Beschrijving ingreep

In feite is de beschrijving van de ingreep simpel. De locatie zal bouwrijp worden gemaakt en er zal een woning worden gerealiseerd. Deze woning zal verrijzen op de onderzochte locatie (= geel kader in figuur 2). Voor een impressie van de voorgenomen nieuwe situatie, zie bijlage 2.



Figuur 2: Overzicht van de onderzochte locatie in geel kader. Bron: Google Earth

4 Gebiedsbescherming

Binnen de kaders van een quickscan flora & fauna is het van belang om ook na te gaan of de te onderzoeken locatie binnen of in de nabijheid van de begrenzingen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of een Natura 2000 gebied ligt en wat het effect van de voorgenomen ingreep op deze gebieden zal zijn. Hierbij wordt een kritische afstand van 3 kilometer gehanteerd.

4.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

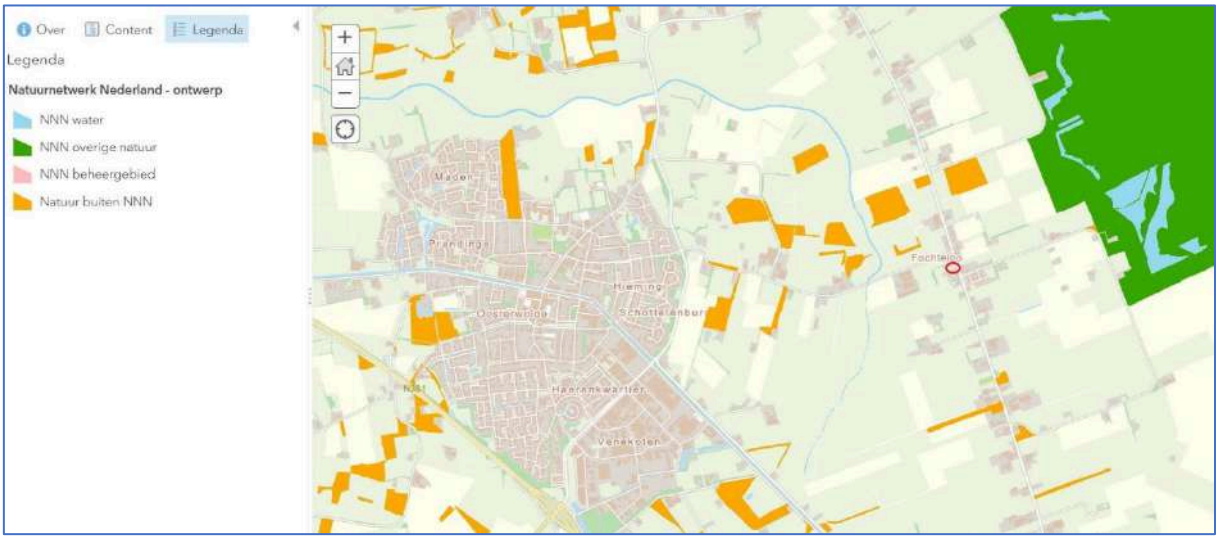
Het NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het is een netwerk waarin de natuur voorrang heeft en daarom wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur en het is daarom van belang dit netwerk te bespreken in het kader van natuurbescherming. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten Pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Sinds 1990 zijn de provincies en het Rijk drukdoende met de aanleg van verbindingszones tussen verschillende natuurgebieden om zo een duurzaam, samenhangend netwerk van gebieden te creëren. De NNN heeft als doel van bestaande en nieuwe natuur een goed werkend netwerk te maken. Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN is hierbij het uitgangspunt. Net als bij de Wnb geldt hier het '*nee-tenzij*'-beginsel. Dit is 1 oktober 2012 vastgelegd in het Besluit Algemene Regelingen Ruimtelijke Ordening (BARRO). Dit betekent dat er geen activiteiten plaats mogen vinden waardoor de *wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN* in het geding komen, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang, tenzij er geen reële alternatieven zijn of tenzij negatieve effecten zo veel mogelijk beperkt worden en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

Rijk en provincies hebben in 2011 met elkaar afgesproken dat natuurbeheer meer een regionale verantwoordelijkheid wordt. Dat is vastgelegd in het Natuurakkoord. Als gebiedsregisseurs van het landelijke gebied zetten de provincies zich in voor een versterking van de natuur. Zij dienen de begrenzing van het NNN vast te leggen in een provinciale verordening, waar ook de regels omtrent de inhoud van en de toelichting bij bestemmingsplannen in het belang van de realisatie, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de beoogde natuurkwaliteit van het NNN worden beschreven. De provincies dienen hierbij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN vast te

leggen. Dit zijn de huidige en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen van het desbetreffende gebied. Per perceel worden deze doelen vaak in natuurdoeltypen en/of beheertypen vastgelegd.

Effectenbeoordeling: De onderzochte locatie valt niet binnen de begrenzing van het NNN. Zie figuur 3. De voorgenomen ingreep zal naar verwachting geen grote impact hebben op de kernwaarden van het NNN, omdat deze geen directe en blijvende invloed heeft in de vorm van verstoring van de rust binnen het NNN en er op termijn slechts weinig aan de huidige situatie veranderd.

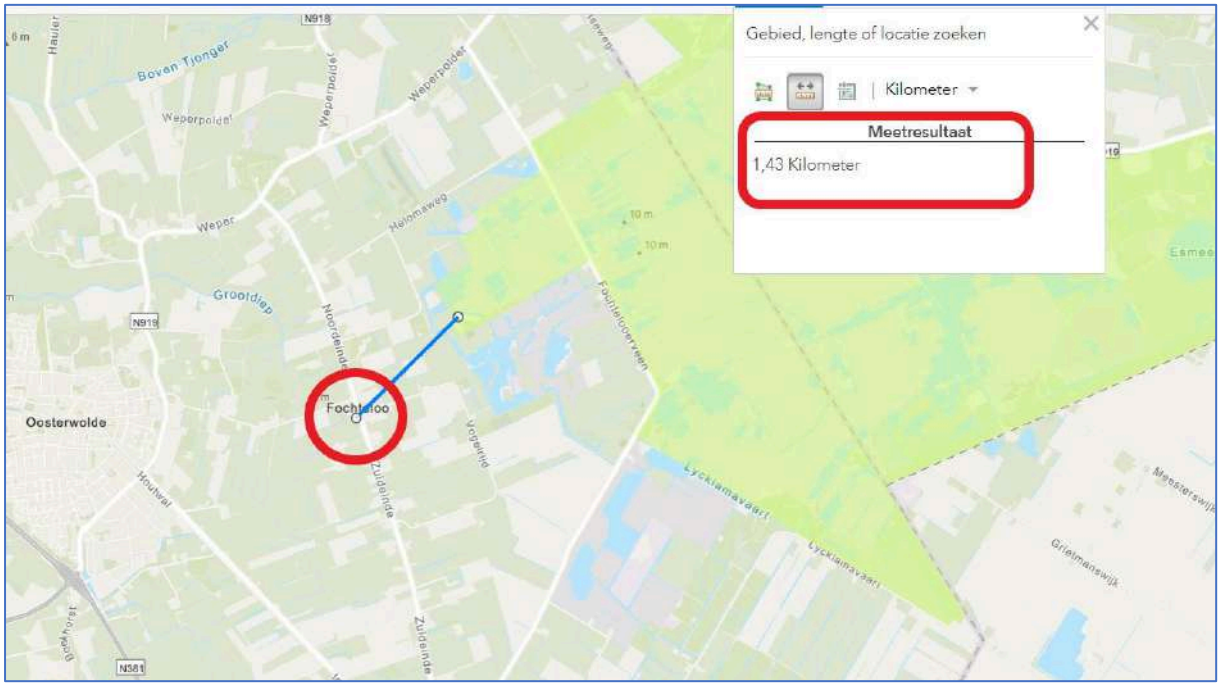


Figuur 3. Ligging van onderzochte locatie (rode cirkel) ten opzichte van het NNN (groene vlak). Bron: Provincie Drenthe.

4.2 Natura 2000 (N2000)

Natura 2000 (N2000) is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze N2000-gebieden worden bepaalde dieren, planten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit (= soortenrijkdom) te behouden. De biodiversiteit staat in Europa al jaren onder druk. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. In 1979 is de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen bestaan uit twee delen: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke leefgebieden van planten- en diersoorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het N2000-netwerk.

Effectenbeoordeling: De onderzochte locatie ligt op 1,43 kilometer van N2000 gebied. Zie figuur 4. De voorgenomen ingreep heeft daardoor geen te verwachten effect op de instandhoudingsdoelen van N2000. Het is niet noodzakelijk om een Aerius-calculatie te maken om te bepalen hoe groot de stikstofdepositie zal zijn.



Figuur 4: Ligging van locatie (in rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000 gebied. Bron: ArcGis.com

5 Resultaten

In dit hoofdstuk wordt de aan- of afwezigheid van de onderzochte planten- en diersoorten in het onderzoeksgebied onderbouwd. Alleen relevante soorten worden nader toegelicht.

5.1 Veldbezoek

Tijdens het veldbezoek is voor zover mogelijk een inventarisatie uitgevoerd van aanwezige planten- en diersoorten met een nadruk op de middels de Wnb beschermde soorten.

In onderstaande tabel worden het tijdstip en de waarnemings-condities van het uitgevoerde veldbezoek weergegeven.

Tabel 1. Waarnemingscondities veldbezoek

Waarnemingscondities veldbezoek	
Datum	23 juni 2023
Begintijd	13.00 uur
Eindtijd	14.00 uur
Temperatuur (in °C)	24
Bewolking (in octa's)	4
Wind (in bft.)	2
Neerslag	geen

5.2 Flora

De flora ter plaatse bestaat uit typische plantensoorten die passen bij een extensief beheerd grasland. Het betreft soorten als diverse grassoorten, ridderzuring, madeliefje, smalle weegbree, paardenbloem, etc. De aanwezigheid van via de Wnb beschermde flora is niet vastgesteld.

Effectenbeoordeling:
Door de geplande ingreep zullen geen via de Wnb beschermde plantensoorten in het geding komen. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

5.3 Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldonderzoek zijn sporen gezocht die wijzen op het voorkomen van grondgebonden zoogdieren en is onderzoek verricht naar de aard van de locatie als potentieel geschikt leefgebied voor deze soortgroep. Buiten sporen of zichtwaarnemingen van enkele algemene soorten als veldmuis en mol, werden geen aanwijzingen gevonden die duiden op via de Wnb beschermde diersoorten. Deze worden op de onderzochte locatie ook niet verwacht. In de nabije omgeving van de onderzochte locatie komen zeker via de Wnb beschermde zoogdiersoorten voor, bijvoorbeeld boommarter en das. Deze soorten zullen mogelijk de locatie wel eens doorkruisen, maar hebben er geen vaste verblijfplaats. Ook voor egel en kleine marterachtigen geldt dat de locatie geschikt is als potentieel foerageer- en leefgebied, maar het betreft geen onvervangbaar leefgebied, omdat voldoende geschikt leefgebied in de directe omgeving ruimschoots aanwezig is.

Effectenbeoordeling:
Door de geplande ingreep zullen geen via de Wnb beschermde grondgebonden zoogdieren in het geding komen. Aanvullend onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

5.4. Vleermuizen

Op basis van recente verspreidingsgegevens en gegevens uit de NDFF komen in de directe omgeving (straal van 0 – 1 kilometer) van de onderzochte locatie de volgende soorten vleermuizen voor: gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, watervleermuis en rosse vleermuis (Bron: NDFF).

Omdat er geen sprake is van sloop van gebouwen met spouwmuren en pannendaken en ook niet van het kappen van bomen, is er binnen het kader van dit onderzoek alleen gekeken naar de potentiële geschiktheid van de locatie als foerageerplaats en vliegroute.

Vaste verblijfplaatsen: Dit is niet van toepassing. Voor zover bekend worden er geen bomen gekapt. Mocht dit wel het geval zijn; er is tijdens dit onderzoek gericht gezocht naar voor vleermuizen geschikte holtes, spleten en gaten in de aanwezige bomen. Deze zijn niet aangetroffen.

Foerageerplaatsen: De onderzochte locatie is vanwege de beschutte ligging geschikt als foerageerplaats voor vleermuizen. De voorgenomen ingreep zal geen grote impact hebben op deze functie.

Vliegroutes: De onderzochte locatie is matig geschikt als (onderdeel van) vliegroute voor vleermuizen. Deze situatie zal vanwege de voorgenomen ingreep niet wijzigen en dus zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze functie.

Effectenbeoordeling:
Door de voorgenomen ingreep:

- Zullen geen vaste of tijdelijke verblijfplaatsen van vleermuizen in het geding komen;
- Zal foerageergebied van vleermuizen niet worden aangetast;
- Zullen vliegroutes van vleermuizen niet worden verstoord.

Aanvullend onderzoek naar deze functies is niet noodzakelijk.

5.4 Vogels

Jaarrond beschermde nestplaatsen

Tijdens dit onderzoek is gericht gekeken naar de functie die de onderzochte locatie voor vogels kan vervullen en gezocht naar jaarrond beschermde nestplaatsen. Er zijn geen jaarrond beschermde nestplaatsen aangetroffen en deze worden ter plekke ook niet verwacht.

Overige soorten

Nesten of aanwezigheid van overige vogelsoorten zijn niet aangetroffen.

Effectenbeoordeling: Door de voorgenomen ingreep zullen geen jaarrond beschermde nestplaatsen worden verstoord.

5.5 Amfibieën, reptielen en vissen

Er is op de onderzochte locatie geen sprake van aanwezigheid van geschikt waterbiotoop voor amfibieën en vissen. Ook is er geen sprake van een geschikt landbiotoop voor amfibieën als gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Dit zijn beschermde soorten waarvoor de zorgplicht geldt. Omdat er geen voornemen bestaat om sloten of andere wateren te dempen is er geen gericht onderzoek verricht naar het voorkomen van vissen en amfibieën die uitsluitend in het water leven. Het voorkomen van via de Wnb beschermde reptielensoorten kan ter plaatse worden uitgesloten, omdat geschikt voortplantings- en/of foerageerbiotoop voor deze soorten ontbreekt.

Effectenbeoordeling: Door de voorgenomen ingreep zullen geen via de Wnb beschermde amfibieën, reptielen of vissen in het gedrang komen.

Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

5.6 Dagvlinders, libellen en overige ongewervelden

Op basis van verspreidingsgegevens, biotoopkenmerken gecombineerd met een deskundigenoordeel kan een inschatting worden gemaakt voor wat betreft het (mogelijk) voorkomen van via de Wnb beschermde insectensoorten en overige ongewervelden. Hierop kan worden bepaald dat er ter plaatse geen via de Wnb beschermde insectensoorten of andere ongewervelden voorkomen die zich er voortplanten of waarvan door de voorgenomen ingreep functioneel leefgebied zal worden aangetast.

Effectenbeoordeling: Door de voorgenomen ingreep zullen geen via de Wnb beschermde dagvlindersoorten, libellensoorten en overige ongewervelden diersoorten in het gedrang komen.

6 Toetsing aan de Wnb

6.1. Soortbescherming

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1

Artikel 3.1. lid 2 *'het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eigen van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen'* en lid 4 en 5 *'het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort'*

- Dit is niet van toepassing, omdat op basis van de resultaten van deze quickscan is aangetoond dat er geen jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels in het geding komen.

Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2

- Dit is niet van toepassing, omdat op basis van de resultaten van deze quickscan is vastgesteld dat de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten;
- Op basis van de resultaten van deze quickscan is vastgesteld dat er geen belangrijk of onvervangbaar foerageerbiotoop voor vleermuizen zal worden aangetast;
- Op basis van de resultaten van deze quickscan is vastgesteld dat er geen belangrijke vliegroutes voor vleermuizen zullen worden aangetast of doorsneden.

Beschermingsregie andere soorten § 3.3

Artikel 3.10 lid 1b 'het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen'

- Dit is niet van toepassing, omdat kan worden uitgesloten dat er ter plaatse vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen worden beschadigd of vernield.

6.2. Gebiedsbescherming

NNN

De onderzochte locatie ligt niet binnen de begrenzing van het NNN.

- De voorgenomen ingreep heeft geen nadelig effect op de instandhoudingsdoelen van het NNN.

N2000

De onderzochte locatie ligt op 1,43 kilometer afstand van N2000 gebied.

- De voorgenomen ingreep heef geen effect op de instandhoudingsdoelen van het N2000.

7 Conclusies en advies

7.1. Conclusies

Op basis van de onder 1.2. gestelde onderzoeksvragen kan het volgende worden geconcludeerd:

1. Welke beschermde planten- of diersoorten, zoals genoemd in de Wnb zijn op de onderzochte locatie aangetroffen of kunnen er op basis van biotoopkenmerken of recente verspreidingsgegevens er worden verwacht?

   Conclusie: Er zijn op de onderzochte locatie geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van via de Wnb beschermde planten- of diersoorten.

2. Wat zijn de effecten van de voorgenomen plannen of de voorgenomen ingreep op de gunstige staat van instandhouding van deze beschermde planten- of diersoorten?

   Conclusie: De geplande ingreep heeft geen impact op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten.

3. Worden bij uitvoer van de voorgenomen plannen of de voorgenomen ingreep verbodsbepalingen van de Wnb overtreden?

   Conclusie: Er worden bij uitvoer van de voorgenomen plannen geen verbodsbepalingen van de Wnb overtreden.

4. Zijn er op voorhand mogelijkheden om negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten te voorkomen;

   Conclusie: Ja, door middel van het werken buiten het broedseizoen van vogels en kwetsbare periode van kleine marterachtigen. Zie 7.2.

5. Is aanvullend onderzoek op basis van het vleermuisprotocol, kennisdocumenten of handreiking kleine marterachtigen noodzakelijk;

   Conclusie: aanvullend onderzoek op basis van het vleermuisprotocol, kennisdocumenten en handreiking kleine marterachtigen is niet noodzakelijk.

6. Wat zijn te verwachten gevolgen/effecten van de voorgenomen plannen of de voorgenomen ingreep op NNN of N2000.

   Conclusie: Dit is niet van toepassing.

7.2. Advies

Richt de nieuwbouw in op een natuur-inclusieve wijze door middel van het plaatsen van inbouwvoorzieningen voor huismussen, spreeuwen, uilen en vleermuizen.

Meer informatie hierover is te vinden op https://unitura.nl/

Richt de groene omgeving in op een natuur-inclusieve wijze door middel van het gebruik van inheems en streekeigen bosplantsoen en streekeigen planten en/of zadenmengsels.

Meer informatie hierover is te vinden op https://www.cruydthoeck.nl/over-ons/de-heliant/

NB: Dit advies is geen verplichting n.a.v. de resultaten en conclusies van dit onderzoek. M.a.w. het is een vrijblijvend advies.

8 Bronvermeldingen

Bronvermeldingen staan in dit document vermeld in de tekst of bij de figuren. Veel van de informatie aangaande (mogelijke) aan- of afwezigheid van planten- en diersoorten wordt tijdens het veldwerk van de quickscan vergaard. Ten behoeve van het verkrijgen van overige relevante informatie over de verspreiding van planten- en diersoorten in Nederland en/of een te onderzoeken locatie, en ook relevante en actuele informatie aangaande de Wnb, kennisdocumenten, te hanteren protocollen en soortgelijke documentatie, raadpleegt Alcedo Natuurprojecten regelmatig de volgende informatiebronnen:

Literatuur:

- De meest recente verspreidingsatlassen van alle beschikbare soortgroepen in Nederland. Met name de serie verspreidingsatlassen Nederlandse Fauna;
- De meest recente provinciale verspreidingsatlassen van vogels, paddenstoelen, libellen, dagvlinders, vissen en overige soortgroepen;
- Veldgidsen van KNNV Uitgeverij. Alle soortgroepen;
- Relevante artikelen uit De Levende Natuur;
- Relevante artikelen uit vakbladen van SOVON, RAVON, FLORON, VZZ en overige PGO's;
- Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming (Sander Bouwens)

Websites en online tools:

- Arcgis
- Bagviewer/Kadaster
- Synbiosys.alterra
- Waarneming.nl
- Verspreidingsatlas.nl
- Quickscanhulp.nl
- Provinciale geoportalen
- Google Maps
- Google Earth

Bijlage 1 | foto-overzicht











Bijlage 2 | Overzicht plannen



Bijlage 3 | Wettelijk kader

Algemeen

De bescherming van planten- en diersoorten is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming (verder te noemen Wnb). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet.

Doelstelling van de Wnb

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur;
- het behouden en herstellen van biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen.

De Wet natuurbescherming benoemt niet welke concrete activiteiten wel of niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten. Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van uw activiteiten op beschermde soorten. Heel vaak gaan activiteiten en werkzaamheden en de bescherming van soorten prima samen. Als u uw werk zo kunt inrichten dat u geen schade toebrengt aan beschermde soorten, dan hoeft u vooraf niets te regelen. Soms is het echter onvermijdelijk dat schade ontstaat aan beschermde dieren of planten. In die situaties is het nodig dat u vooraf bekijkt of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd (‘nee-tenzij’-beginsel).

Welke soorten worden beschermd?

De Wnb kent drie categorieën van beschermde soorten:

- Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn;
- Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn;
- Andere soorten waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Zorgplicht

In de Wnb is ook een zorgplicht vastgelegd. Deze plicht geldt te allen tijde en houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze plicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren, beschermd of niet. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, en ook voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

De verbodsbepalingen

Beschermingsregimes		
Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Andere soorten § 3.3 Wnb
Artikel 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Artikel 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Artikel 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Artikel 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Artikel 3.5 lid 2 Het is verboden om dieren opzettelijk te verstoren.	Artikel 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Artikel 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Artikel 3.5 lid 3 Het is verboden om eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Artikel 3.10 lid 1c Het is verboden planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
Artikel 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te verstoren, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Artikel 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	
	Artikel 3.5 lid 5 Het is verboden planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	

Beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn en een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels, in totaal ruim 700 soorten, zijn (beschermd). Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten (flora, fauna en avifauna) beschermd. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Er mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Er moet tegenover een afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- De ingreep mag geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Bijlage 5 Stikstof realisatiefase

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	
Inrichtingslocatie	[redacted]

Activiteit

Omschrijving	Nieuwbouw woning
Toelichting	Uitgangspunten berekening REALISATIEFASE: * De realisatiefase duurt maximaal 6 maanden; * Er worden mobiele werktuigen uit Stageklasse IV (2014-2018, 75-560 kW) of een hogere klasse ingezet; * Inzet van graafmachine voor bouwrijp maken (2 draaiuren); * De woning wordt casco opgeleverd; * Inzet van een mobiele hijskraan (20 draaiuren) en een betonpomp (12 draaiuren); * Inzet bouwverkeer: 15 vrachtauto's, 60 busjes/personenauto's. Het verkeer gaat na circa 500 m op in heersend verkeersbeeld.

Berekening

AERIUS kenmerk	RUGtbyk3vMnE
Datum berekening	13 juli 2023, 23:08
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Realisatiefase - Beoogd	2023	82,7 g/j	1,2 kg/j

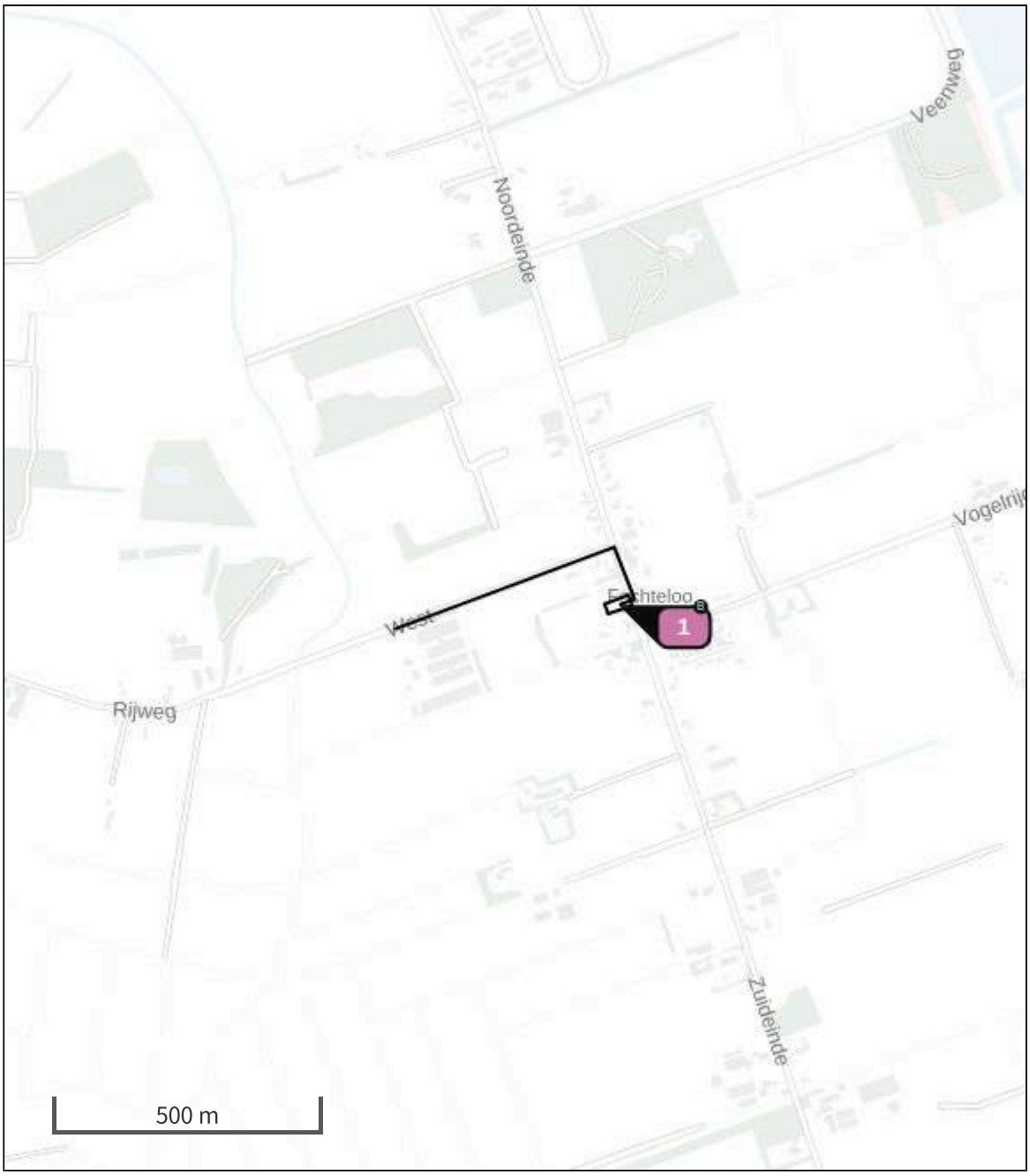
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Realisatiefase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen	81,1 g/j	1,2 kg/j
Verkeersnetwerk	1,5 g/j	35,3 g/j

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



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

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

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Realisatiefase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO_x	1,2 kg/j
Locatie	X:218615,56 Y:556569,34	NH_3	81,1 g/j
Oppervlakte	0,10 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	38 l/j	2 u/j	2 l/j	NO_x	0,3 kg/j
					NH_3	9,1 g/j
Kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	187 l/j	20 u/j	13 l/j	NO_x	0,3 kg/j
					NH_3	44,9 g/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	113 l/j	12 u/j	7 l/j	NO_x	0,6 kg/j
					NH_3	27,1 g/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer				NO_x	35,3 g/j
Locatie	X:218463,04 Y:556624,62	Type scherm	-	-	NO_2	10,0 g/j
Lengte	578,90 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	15,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.2_20230704_bb872f8ea4
Database versie	2022.2_bb872f8ea4

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

Bijlage 6 Stikstof gebruiksfase

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	[redacted]
Inrichtingslocatie	

Activiteit

Omschrijving	Nieuwbouw woning
Toelichting	Uitgangspunten berekening GEBRUIKSFASE: Op basis van CROW-normen leidt de nieuwbouw tot een verkeersgeneratie van 7,8-8,6 motorvoertuigen per weekdagetmaal (vrijstaande woning in buitengebied). Het verkeer gaat na circa 500 m op in heersend verkeersbeeld.

Berekening

AERIUS kenmerk	Rk5fAo4Rqx5C
Datum berekening	13 juli 2023, 23:09
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2023	42,5 g/j	0,4 kg/j

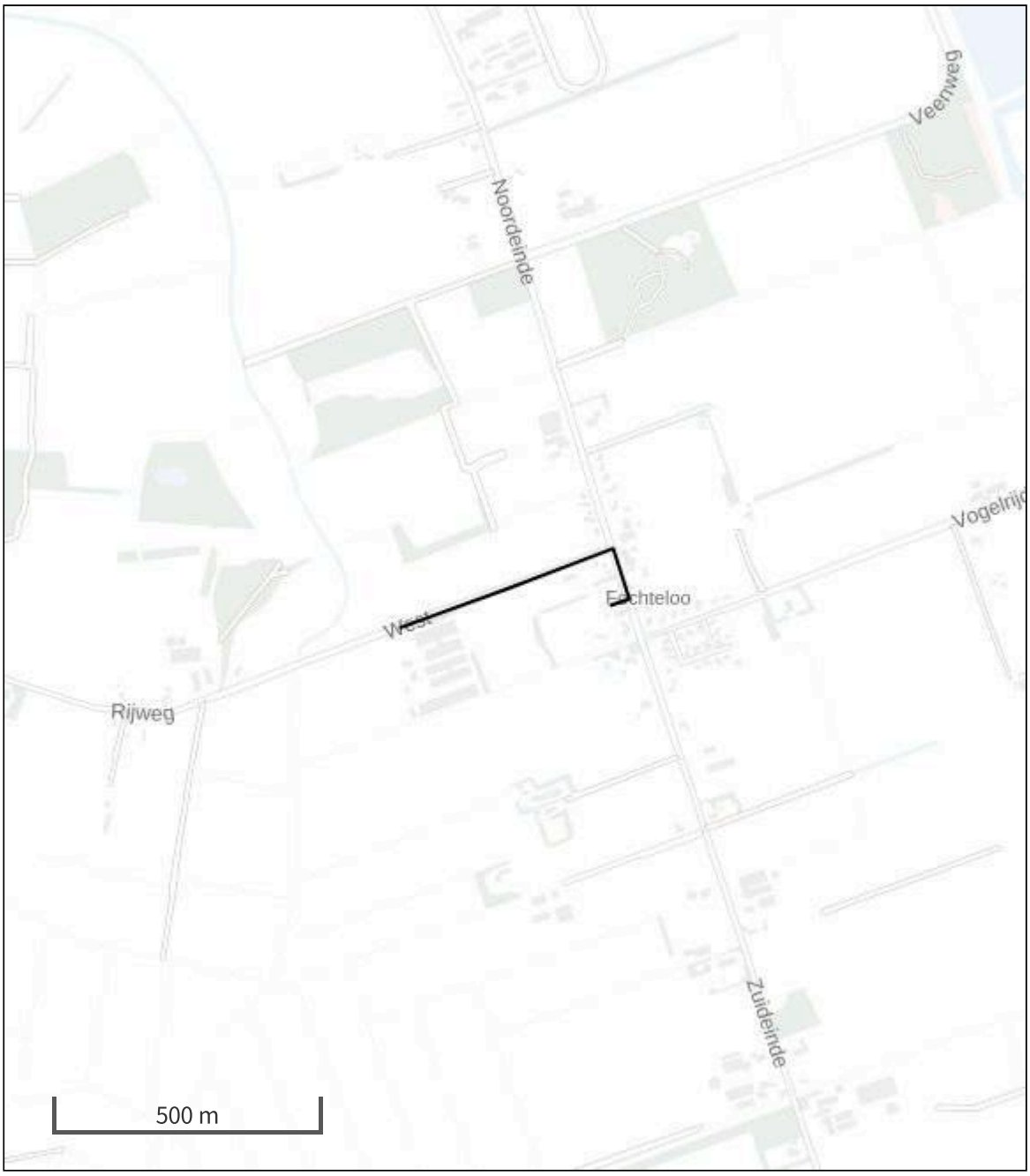
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	42,5 g/j	0,4 kg/j

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



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:218471,23 Y:556628,3	Type scherm	-	-	NO_2	82,2 g/j
Lengte	568,41 m	Hoogte	-	-	NH_3	42,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.2_20230704_bb872f8ea4
Database versie	2022.2_bb872f8ea4

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

Bijlage 7 Vooroverlegreactie

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, 1 september 2023
Verzonden,

Ons kenmerk	:	02145613
Afd./Opgave	:	Omgevingszaken
Behandeld door	:	Omgevingszaken / [redacted]
Uw kenmerk	:	
Bijlage(n)	:	

Onderwerp : PF-2023/268057: advies vooroverleg bestemmingsplan Zuideinde 6 Fochteloo

Geacht college,

Op 16 augustus 2023 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

Het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Archeologie
Wij adviseren u een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ op de gronden te leggen, zodat de verwachtingswaarden op adequate wijze worden beschermd.

Natuurinclusief bouwen
Wij adviseren u aandacht te besteden aan het aspect natuurinclusief bouwen. Kortheidshalve verwijzen wij u naar de factsheet Natuurinclusief bouwen die u kunt vinden op onze website.

Ontgrondingen
Wij waarderen het dat u aandacht heeft voor het aspect ontgrondingen. Wij zijn met u van mening dat de ontgronding die plaatsvindt waarschijnlijk vergunningvrij is op basis van de Ontgrondingenverordening. Het is dan wel van belang dat in de toelichting precies wordt aangegeven hoe diep de ontgronding is en hoeveel grond wordt afgevoerd. Wij adviseren de paragraaf die u in de toelichting heeft opgenomen iets aan te passen. Voor nadere informatie kunt u contact zoeken met de Fumo.

provinsje fryslân
provincie fryslân

Verdere procedure
Wij vragen u om ons te zijner tijd in kennis te stellen van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen hebben of behoefte hebben aan nader overleg over het plan dan kunt u een mail sturen naar romte@fryslan.frl, onder vermelding van het zaaknummer PF-2023/268057.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by Sietze Douma
on 01-09-2023

[redacted]
teamleider Groene Regelgeving

provinsje fryslân

Ons kenmerk: 02145613

Bijlage 8 Reacties terinzagelegging

Van: [redacted] Provincie Fryslan [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 december 2023 11:58
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Volgt er nog een reactie op Ontwerp bestemmingsplan - Zuideinde 6 te Fochteloo

Dag [redacted]

Ik zie dat deze bij ons al is be- en afgehandeld en er geen zienswijze volgt.

Door alle drukte met de behandeling van plannen is een berichtje aan jou er bij ingeschoten. Dus alsnog bij deze.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

provinsje fryslân
provincie fryslân

[redacted]

Volg ons op social media!

Tink oan it miljeu foar 't jo beslute dizze mail te printsjen / Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 december 2023 11:19
Aan: [redacted] Provincie Fryslan [redacted]
Onderwerp: FW: Volgt er nog een reactie op Ontwerp bestemmingsplan - Zuideinde 6 te Fochteloo

Dag,

Op 24 oktober 2023 heb ik onderstaand ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd,
volgens mij heb ik tot op heden nog geen reactie mogen ontvangen.

Klopt dat? En zo ja, wanneer kan ik ongeveer een reactie verwachten.
Het plan is geregistreerd bij jullie onder nummer; [redacted]
Zie voor meer informatie onderstaande emailcorrespondentie.

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Aanwezig op: ma, di, wo, do.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 20 november 2023 11:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: [redacted] Reactie ruimtelijk plan 'Bestemmingsplan - Zuideinde 6 te Fochteloo'

Geachte mevrouw [redacted] Beste [redacted]

Op 24-10-2023 hebben wij 'Bestemmingsplan - Zuideinde 6 te Fochteloo' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Wij zien op het moment geen reden tot het maken van op- en/of aanmerkingen en stemmen in met het onderdeel 'Water'.

Mochten er nog vragen zijn, vernemen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] Wetterskip Fryslân
T [redacted] | E [redacted] |

Wetterskip Fryslân [redacted]
www.wetterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 26 oktober 2023 14:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE Ontwerp bestemmingsplan - Zuideinde 6 te Fochteloo

Beste [redacted],

Middels dit bericht laat ik weten dat wij afzien van het indienen van een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Ontwerp bestemmingsplan - Zuideinde 6 te Fochteloo'.
Zoals in het door ons eerder gegeven advies is aangegeven heeft de ontwikkeling geen nadelige gevolgen op de basisbrandweerzorg.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

BRANDWEER
Fryslân

[redacted]

Binnen Veiligheidsregio Fryslân werken Brandweer Fryslân en GGD Fryslân aan de brandweerzorg, publieke gezondheidszorg, rampenbestrijding en crisisbeheersing

DISCLAIMER Veiligheidsregio Fryslân:
Een per e-mail verzonden mededeling is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u verzocht de afzender te informeren. Aan de inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Binnen Veiligheidsregio Fryslân werken Brandweer Fryslân en GGD Fryslân aan de brandweerzorg, publieke gezondheidszorg, rampenbestrijding en crisisbeheersing. Meer informatie over onze organisatie vindt u op www.veiligheidsregiofryslan.nl, www.ggdfryslan.nl en op www.brandweerfryslan.nl.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Zuideinde 6 Fochteloo met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPZuideinde6-ON01;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aaneengesloten oppervlak:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels van een ruimtelijk plan, zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing, verharding en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten; inclusief de voor de landschappelijke inpassing benodigde beplanting indien deze redelijkerwijs binnen de grenzen van het bouwperceel zijn te brengen;

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf:

het beroepsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin behouden blijft. Onder een aan-huis-verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel;

1.6 aan-huis-verbonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal is. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan-huis-verbonden beroep;

1.7 agrarisch bedrijf:

een veehouderij, een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij of een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege);

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 bêd & brochje:

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

1.10 bedrijfsgebouw:

een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 bestaand:

a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende

omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
d. bestaande bouwhoogte: bouwhoogtematen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, indien en voor zover twee bestemmingsvlakken door aanpijling met elkaar zijn verbonden, worden deze aangemerkt als zijnde één bestemmingsvlak;

1.13 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 en vergroten van een standplaats;

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

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

1.18 brutovloeroppervlakte:

het vloeroppervlak van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een gebouw gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie;

1.19 cultuurhistorische waarden:

waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de cultuurhistorie;

1.20 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;

1.21 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;

1.22 gebruiksmogelijkheden:

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

1.23 gebouw:

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

1.24 landschappelijke waarden:

de visuele waarden van het landschap;

1.25 landschapsbeleidsplan:

het meest actuele regionale landschapsbeleidsplan zoals dat geldt op het moment van toetsing;

1.26 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut;

1.27 overkapping:

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

1.28 permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf;

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

1.30 verblijfsrecreatie:

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.31 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;

1.32 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.33 windturbine:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.34 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak, ondergeschikte tussenstukken en bouwonderdelen worden niet meegerekend;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij het bepalen van de goothoogte van een bouwwerk worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals wolfseinden en de goothoogte, voor zover deze niet meer dan 40% van de totale lengte van die gevel beslaat, buiten beschouwing gelaten;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Daarbij wordt de oppervlakte van overstekken welke meer bedragen dan 1 m^2 meegerekend;

2.6 afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

2.7 overschrijding bouwgrenzen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen' is aan een aantal regels gebonden.

3.2.1 Gebouwen

a. Voor hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende regels:
   1. de hoofdgebouwen moeten als woningen worden gebouwd;
   2. de woningen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
   3. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 1;
   4. de woningen worden vrijstaand gebouwd;
   5. de oppervlakte van een woning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
   6. de goot- en bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse op de verbeelding is aangegeven.
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
   1. een bijbehorend bouwwerk mag op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, dan wel op een afstand van niet minder dan 1 m tot de zijdelingse perceelgrens;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m^2;
   3. de oppervlakte van een overkapping bedraagt ten hoogste 30 m^2;
   4. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel niet meer bedragen dan 1 m en daarachter niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
   1. de grondoppervlakte maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
   2. er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft.
b. het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met een bed & brochje,

waarbij de volgende voorwaarden gelden:
1. het brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m²;
2. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
3. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
4. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
5. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

3.3.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 3.1 en lid 3.3.1 toegelaten voorzieningen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in lid 3.3.1 toegelaten detailhandel;
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
e. het gebruik van een woning voor meer dan één woning;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen, indien de landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in het ruimtelijk inrichtingsplan dat is opgenomen in Bijlage 1, niet is gerealiseerd binnen 1 jaar nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en daarna in stand wordt gehouden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Parkeernormen

Een gebouw mag pas worden gebouwd als wordt voldaan aan de in Bijlage 2 genoemde parkeernormen.

5.2 Tijdelijke bouwwerken

In afwijking van dit plan mogen tijdelijke bouwwerken, zoals bouwketen, in het kader van de realisering van bouwprojecten worden gebouwd, mits:

a. de oppervlakte van het bouwwerk ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. de bouwhoogte van het bouwwerk ten hoogste 3 m bedraagt;
c. de tijdelijke bouwwerken na beëindiging van het bouwproject worden verwijderd.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
d. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen agrarische bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;
e. het gebruik van gronden ten behoeve van windturbines;
f. permanente en niet permanente bewoning, alleen voor zover het betreft andere gebouwen dan woningen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:
   1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
   2. het bepaalde in het plan ten behoeve van kruispuntverbeteringen, het realiseren van in- en uitvoegstroken en dergelijke binnen een strook van 15 m ter weerszijden van de bestemming Verkeer;
   3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
   4. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen;
   5. het bepaalde in het plan voor het bouwen van vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een bouwhoogte van niet meer dan 8 m;
   6. het bepaalde in het plan ten behoeve van het vervangen van de verharding van klinkerwegen, mits:
      - de maatschappelijke noodzaak hiervoor is aangetoond;
      - er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met het type verharding dat wordt toegestaan;
   7. het gebruik van bouwwerken en bouwpercelen ten behoeve van zonne-energie, mits het op te stellen vermogen is gericht op de energiebehoefte die samenhangt met de bestaande functie van dat perceel;

b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan:
   1. het milieu;
   2. de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
   3. de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
   4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   5. het bebouwingsbeeld;
   6. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
   7. de verkeersveiligheid.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen Waarde - Archeologie 2, Waarde – Archeologie 3, Waarde – Archeologie 4 of Waarde – Archeologie 5 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Zuideinde 6 Fochteloo'.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Ruimtelijk inrichtingsplan

B-Zachte berk (betula pubescens)
T-Kleinbladige linde (Tilia cordata)

vergunningsvrije
garage/ schuur
max 100 m2

nieuw te bouwen woning
max 150 m2

mogelijkheid voor waterberging of wadi
in lager deel van het terrein

Zuideinde

6

10

B

B

T

6397

18453

8000

5297

N

werk

Nieuwbouw woning
naast Zuideinde 6
8428 HE Fochteloo

opdrachtgever

[redacted]

datum

23-06-2023

werk nr.
2023033

blad nr.
VO-01.1

schaal
1:500

formaat
A1

onderwerp
situatie

studio JK
bouwkundig creatief
ecomunitypark 9
oosterwolde
0516 427 556
www.studiojk.nl
info@studiojk.nl

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

Bijlage 2 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.

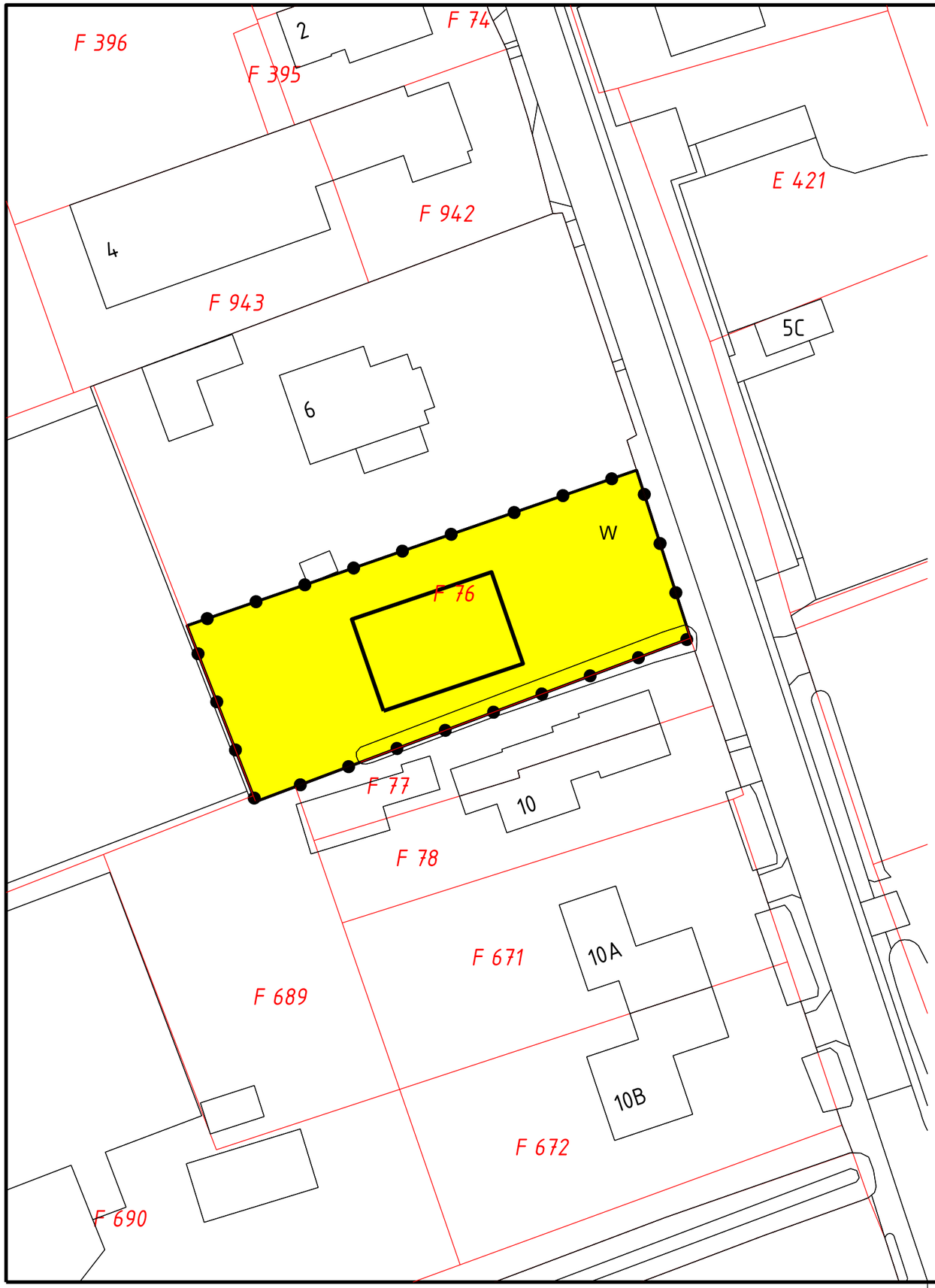
Wanneer worden parkeerkencijfers in de gemeentelijke praktijk toegepast?
In de voorschriften van praktisch elk bestemmingsplan van de kernen staat een bepaling dat het college van B & W nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van het aantal en de situering van parkeervoorzieningen. Als een bedrijf, winkel, 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 Ooststellingwerf 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.

Eindnoten

1. In het kader van de Regio Deal Zuidoost Friesland is afgesproken dat de gemeente Ooststellingwerf 700 woningen mag bouwen.

2. "Ontgrondingen bestaande uit het aanleggen, verruimen of verdiepen van watergangen door particulieren of niet met de zorg voor de waterhuishouding ter plekke belaste openbare lichamen, ten behoeve van de waterhuishouding en/of de scheepvaart, mits:
1. de bovenbreedte niet meer dan 5,00 m bedraagt;
2. de bodembreedte niet meer dan 1,50 bedraagt;
3. de diepte niet meer bedraagt dan 1,00 m beneden het oppervlaktewaterpeil, of wanneer een zodanig peil ontbreekt, 1,00 m beneden het maaiveld;
4. bij de ontgronding niet meer dan 10.000 m3 bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet."



Legenda

Plangebied

Bestemming

W — Wonen

Bouwvlak

bouwvlak

Verklaring

BGT en DKK 17-07-2023

N

Gemeente Ooststellingwerf

Bestemingsplan Zuideinde 6 Fochteloo

Verbeelding

datum:	06-12-2023
schaal:	1 : 500 (A3)
status:	vastgesteld
projectnr.:	P002280
gezien:	MT

NL.IMRO.0085.BPZuideinde6-VG01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

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