bestemmingsplan

De Hoeve - Oude Jokweg en Hoeveweg

Weststellingwerf

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	10-05-2023
IMRO IDN	NL.IMRO.0098.BPHoeveweg2-ON01
PROJECT	
PROJECTLEIDER	Thomas de Jong
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20191951
AUTEUR	Stephan Latuputty
STATUS	ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**6**
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Planologische regeling	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**9**
2.1	Aanleiding en voorgeschiedenis van de woningbouwontwikkeling	9
2.2	Huidige situatie	9
2.3	Voorgenomen situatie	10
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**13**
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**19**
4.1	Mer-beoordeling	19
4.2	Milieuzonering	19
4.3	Geluid	19
4.4	Water	20
4.5	Bodem	21
4.6	Archeologie	21
4.7	Cultuurhistorie	23
4.8	Ecologie	24
4.9	Luchtkwaliteit	25
4.10	Externe veiligheid	25
4.11	Kabels en leidingen	26
Hoofdstuk 5	**Juridische regeling**	**27**
5.1	Systematiek	27
5.2	Toelichting op de bestemmingen	28
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**29**

6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2	Economische uitvoerbaarheid	29
Bijlagen toelichting		**31**
Bijlage 1	**Kavelpaspoort**	**33**
Bijlage 2	**Watertoets**	**53**
Bijlage 3	**Verkennend bodemonderzoek**	**61**
Bijlage 4	**Stikstofonderzoek**	**103**
Bijlage 5	**Quickscan Flora en Fauna**	**117**
Regels		**139**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**140**
Artikel 1	Begrippen	140
Artikel 2	Wijze van meten	144
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**145**
Artikel 3	Groen	145
Artikel 4	Woongebied	146
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**148**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	148
Artikel 6	Algemene bouwregels	149
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	150
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	151
Artikel 9	Overige regels	152
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**153**
Artikel 10	Overgangsrecht	153
Artikel 11	Slotregel	154
Verbeelding		**156**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Stichting Wonen in De Hoeve, bestaande uit inwoners uit het dorp zelf, heeft in opdracht van Plaatselijk Belang het initiatief genomen om het dorp te voorzien van nieuwe woningen. Hieruit is het voornemen naar voren gekomen om aan de Hoeveweg 2 en omringende gronden nieuwe woningen te ontwikkelen. Het gaat hierbij om zes nieuwe woningen.

Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan *De Hoeve*. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen, door middel van het volgen van een bestemmingsplanprocedure. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het passende juridisch-planologische kader bij recht voor fase 1 van de voorgenomen ontwikkeling en middels een binnenplanse afwijking voor fase 2.

1.2 Ligging plangebied

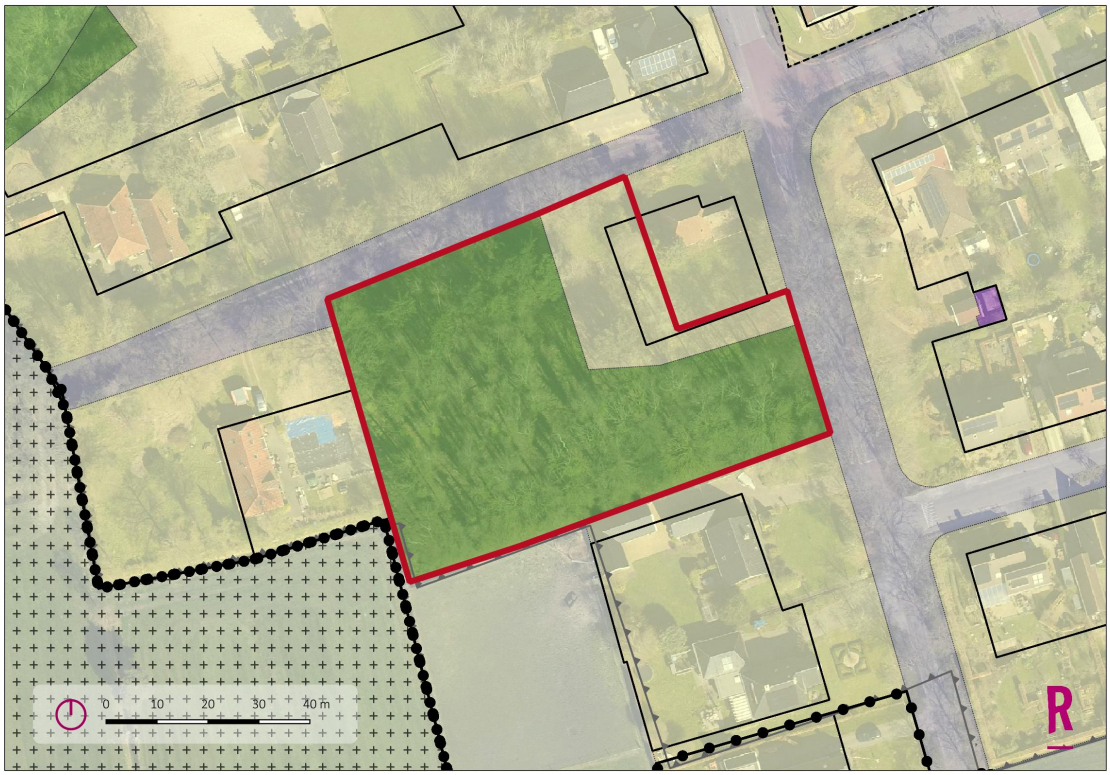
Het plangebied ligt in het zuidwesten van de dorpskern van De Hoeve. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is momenteel juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan *De Hoeve*, dat is vastgesteld op 14 november 2011. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied twee bestemmingen; 'Bos' en 'Woongebied'. Er gelden verder geen aanduidingen en dubbelbestemmingen. In figuur 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan De Hoeve

De woonkavel van Hoeveweg 2 is bestemd als 'Woongebied'. Binnen de bestemming zijn de gronden bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, bestaande kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met een maximale horizontale diepte van 15 meter en een maximum goot- en bouwhoogte van 4 en 9 meter.

De overige gronden zijn bestemd als 'Bos'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor bos en bebossing, met daaraan ondergeschikt groenvoorzieningen, paden, wegen ten behoeve van aangrenzende percelen, waterlopen en waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen en gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorziening worden gebouwd.

Het voorgenomen woningbouw initiatief past niet binnen de geldende regeling omdat de woningen deels in de bestemming 'Bos' worden gerealiseerd en ook niet binnen de geldende woonbestemming passen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het van belang zijnde beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 een toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten volgt. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Aanleiding en voorgeschiedenis van de woningbouwontwikkeling

Al ruim 5 jaar heeft Stichting 'Wonen in De Hoeve' in opdracht van Plaatselijk Belang het initiatief genomen om het dorp te voorzien van nieuwe woningen. Het voornemen daarbij is om meer mogelijkheden aan dorpelingen, met name aan jongeren, te bieden om in het dorp te blijven wonen en doorstroming mogelijk te maken. De stichting ziet dit als essentieel onderdeel om de leefbaarheid in het dorp te verhogen.

Jarenlang is de stichting in het kader hiervan op zoek geweest naar een geschikte locatie. Uiteindelijk viel het oog op de kavel aan de Hoeveweg 2. Nadat de voormalige bewoners verhuisd waren heeft de stichting de gronden aangekocht om woningbouw mogelijk te maken. Overigens is de bestaande boerderij reeds verkocht, waardoor deze kavel buiten de plannen blijft.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied maakt deel uit van de dorpskern van De Hoeve en ligt in het zuidwesten van de kern. Het gebied ligt aan het kruispunt van de Jokweg, Oude Jokweg, de Hoeveweg en de Kontermansweg. Dit betreffen tevens de doorgaande wegen in het dorp.

Ten noordoosten van het gebied, grenzend aan het kruispunt staat een oude boerderijwoning (Hoeveweg 2), bestaande uit één bouwlaag met een kap. Voorheen was aan de achterzijde een schuur aanwezig die bij deze woning hoorde. Deze is echter in het verleden al gesloopt. De gronden daaromheen zijn ingericht als bosperceel. Hier staan meerdere bomen. De grenzen van het plangebied zijn beplant met struiken en bomen. In figuur 2.1 is een luchtfoto van het plangebied, met daarop de plangrens weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Oude Jokweg en aan de oostzijde door het boerderijperceel en de Hoeveweg. Aan alle zijden staan woningen, deze zijn veelal vrijstaand en bestaand uit één bouwlaag met een kap. Ten zuidwesten van het plangebied begint het buitengebied en liggen agrarische gronden.

2.3 Voorgenomen situatie

Het voornemen is om binnen het plangebied, naast de bestaande boerderijwoning, zes nieuwe woningen mogelijk te maken. Hierbij gaat het om drie geschakelde woningen, achter de bestaande boerderij, een twee-onder-één kapwoning en een vrijstaande woning moeten worden gerealiseerd. In figuur 2.2 is de voorgenomen inrichting weergegeven.



Figuur 2.2 Voorgenomen inrichting van het plangebied (fase 1 zijn de cijfers 1 t/m 3)

De drie zelfstandige rijwoningen worden gebouwd in het volume van een schuur, waarmee het voorheen aanwezige schuurvolume wordt nagebootst. De bestaande boerderij kan worden opgeknapt, dan wel worden gesloopt waarna er ruimte is voor nieuwbouw. Deze keuze ligt bij de uiteindelijke bewoner van het pand en valt buiten het plangebied. Ten zuiden van de schuurwoningen wordt een vrijstaande woning gebouwd, bestaande uit één bouwlaag met kap. Ten zuidwesten van deze woningen wordt een twee-onder-één-kapwoning gebouwd die eveneens uit één bouwlaag met kap bestaat.

Ruimtelijke inpassing

Functionele inpassing

Het plangebied ligt in de dorpskern van De Hoeve en wordt omringd door woningen. De voorgenomen woningen in het plangebied sluiten functioneel dan ook goed aan op de omgeving.

Stedenbouwkundige inpassing

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is, in opdracht van de gemeente, een stedenbouwkundige schets opgesteld. Later is aanvullend hierop een kavelpaspoort opgesteld voor alle kavels. Dit document is opgenomen als bijlage 1. Het kavelpaspoort dient tevens als beeldkwaliteitsplan behorend bij dit bestemmingsplan.

De bestaande boerderijwoning ten noordoosten van het plangebied is vanuit cultuurhistorisch oogpunt belangrijk voor De Hoeve. Het bepaalt voor een belangrijk aandeel het aanzicht van de dorpskern, bekeken vanaf de doorgaande wegen (en het kruispunt). Daarop is bepaald dat de boerderij in zijn huidige verschijningsvorm

moet blijven bestaan, dan wel moet worden terug gebouwd. Omdat dit perceel buiten het plangebied valt wordt dit niet aangetast. De drie woningen achter de boerderijwoning worden in het volume van een schuurwoning gebouwd. Hiermee wordt de voorheen aanwezige schuur op het agrarische erf van de boerderij nagebootst. De vrijstaande woning en de twee-onder-één-kapwoningen bestaan uit één bouwlaag met kap waarmee wordt aangesloten op de maatvoering die in de omgeving voorkomt.

Landschappelijke inpassing
Het perceel is in de huidige situatie grotendeels bestemd als bos. Ter plaatse zijn veel bomen geplant. Om de uitstraling van het perceel te behouden wordt zoveel mogelijk groen behouden in het plangebied. Aan de randen van het plangebied, langs de Hoeveweg en de Jokweg worden zoveel mogelijk bomen behouden. Ook blijft een groene afscheiding behouden tussen het plangebied en de woning ten westen hiervan. Aan de zuidzijde blijft een uitzichtpunt behouden richting het buitengebied.

Verkeer en parkeren
Het plangebied wordt ontsloten middels de Oude Jokweg en de Hoeveweg, die aansluiting op de Kontermansweg (in noordelijke richting). Deze sluit aan op de Vinkegavaartweg, die in noordelijke richting aansluit op de N351. Op deze wijze is het plangebied op goede wijze ontsloten.

Binnen het plangebied worden drie schuurwoningen (rijwoningen), een twee-onder-één-kapwoning en een vrijstaande woning gerealiseerd. Op basis van CROW publicatie 381 leidt dit tot een verkeersgeneratie van 52 motorvoertuigbewegingen per etmaal (stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk, ligging: rest bebouwde kom). Dit aantal kan zonder belemmeringen worden afgewikkeld via de bestaande infrastructuur.

Wat betreft parkeren geldt een parkeerbehoefte van 13 parkeerplaatsen voor de gehele ontwikkeling. Dit aantal wordt op eigen terrein voorzien. Er wordt dus niet afgewikkeld op de omgeving.

Omdat de ontsluiting van het plangebied goed is, de afwikkeling van verkeer zonder belemmeringen kan verlopen en de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden opgegeven, is de verkeers- en parkeersituatie in orde. Er zijn geen maatregelen noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren

Opgaven

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

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

Uitvoering

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

In de NOVI is een tabel opgenomen van de nationale belangen in relatie tot de eerdere visie (SVIR) en de nog geldende uitvoeringsregels (Barro, Bro en straks het Besluit kwaliteit leefomgeving). In de NOVI zijn de volgende 21 nationale belangen en opgaven opgenomen

Toetsing

De nationale belangen uit de NOVI worden niet geraakt met de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee is het voornemen niet in strijd met het gestelde in de Nationale Omgevingsvisie.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent nationale belangen, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Toetsing

In dit geval worden geen nationale belangen, zoals opgenomen in het Barro, geraakt met uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan. Er is geen strijd met het Barro.

Duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk is, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Binnen het plangebied worden zes nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Op basis van jurisprudentie is een woningbouwontwikkeling van deze omvang geen stedelijke ontwikkeling. hier is pas sprake van bij ontwikkeling van minimaal 11 woningen. Echter betreft het in dit geval een relatief grote ontwikkeling voor een kern als De Hoeve. Daarom is in paragraaf 3.3 een onderbouwing van de behoefte uiteengezet. Daarnaast is hier, qua locatie, sprake van een inbreidingslocatie binnen de kern van De Hoeve. Dit is in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Provincie Fryslân 'De romte diele'

De hoofdambitie van de provincie voor de Friese leefomgeving is brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. In de Omgevingsvisie werkt de provincie de provinciale ambities, opgaven, doelen en werkwijze voor de komende jaren uit. De werkwijze is gestoeld op negen principes:

Inhoudelijke principes

1. zuinig ruimtegebruik;
2. omgevingskwaliteit als ontwerpbasis;
3. koppelen van ambities;
4. gezondheid en veilig;

Samenwerkingsprincipes

1. rolbewust;
2. decentraal wat kan;

3. ja, mits;
4. aansluiting zoeken;
5. sturen op proces, ruimer op inhoud.

Dit is vertaald naar vier urgente opgaven die de provincie wil aanpakken:
1. Fryslân houdt de leefomgeving vitaal, leefbaar en bereikbaar;
2. Fryslân zet de energietransitie met kracht voort;
3. Fryslân wordt klimaat-adaptief ingericht;
4. Fryslân versterkt de biodiversiteit.

Hieronder wordt ook benoemd dat het aanbod aan woningen en voorzieningen moet worden afgestemd op de verandering van de bevolking. Met het opknappen van steden en dorpen kunnen meerdere opgaven worden gecombineerd. Het verbeteren van bestaand bebouwd gebied moet gecombineerd worden met optimale benutting ervan voor nieuwe woningen en bedrijvigheid. Het ontwikkelen van uitleglocaties is weliswaar vaak eenvoudiger, maar heeft tot gevolg dat herstructurering en transformatie moeilijker van de grond komen en het leidt tot een verspilling van ruimte.

De provincie stelt dat door renovatie, sloop, hergebruik en nieuwbouw in de samenhang te bezien, woonkwaliteiten tot ontwikkeling kunnen komen die optimaal aansluiten op erfgoed en het cultuurhistorisch DNA van steden en dorpen. Tegelijk kunnen deze woonkwaliteiten wervend werken en nieuwe doelgroepen aantrekken. Zulke sociaaleconomische impulsen zijn goed voor de vitaliteit van gebieden en sluiten bij uitstek aan op de Friese context.

Toetsing
In de voorgenomen ontwikkeling worden zes extra woningen mogelijk gemaakt binnen het bestaand bebouwd gebied in De Hoeve. Hiermee wordt voor dorpelingen de mogelijkheid geboden om binnen het dorp te blijven wonen. Met name voor jongeren wordt met deze woningen voorzien in behoefte om binnen De Hoeve te blijven wonen. Er is sprake van een inbreidingslocatie. Door met deze woningen meer dorpelingen te kunnen behouden in het dorp, wordt ook de leefbaarheid behouden. Het voornemen is daarmee in overeenstemming met de provinciale Omgevingsvisie.

Verordening Romte Fryslân
Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening en is op 16 augustus 2014 in werking getreden en in 2018 partieel herzien. In deze verordening is het beleid, zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Indien dit niet mogelijk is, kan aansluitend op bestaand stedelijk gebied een uitbreidingslocatie worden toegestaan. Tot het bestaand stedelijk gebied van een kern rekent de provincie het (aaneengesloten) gebied met stedelijke functies (woonbebouwing, bedrijfsbebouwing in brede zin en maatschappelijke functies), waaronder mede begrepen de daarbij behorende voorzieningen (inclusief groenvoorzieningen) en verkeersinfrastructuur.

In artikel 3.1.1. van de verordening zijn regels opgenomen ten aanzien van Wonen. Daarin is opgenomen dat een ruimtelijk plan mogelijkheden kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

Toetsing
Een akkoord op een woningbouwprogrammering is een voorwaarde uit de provinciale verordening bij nieuwe woningbouwontwikkelingen. In de regionale woningbouwafspraken met de provincie is opgenomen dat er binnenstedelijk vrij gebouwd mag worden in Wolvega en Noordwolde. Hierdoor is er ook afdoende ruimte in de gemeentelijke woningbouwprogrammering voor kleine binnenstedelijke toevoegingen in de kleinere dorpen. Het onderhavige plan voldoet daaraan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Weststellingwerf, Ruimte voor kwaliteit
Met de Omgevingsvisie Weststellingwerf, ruimte voor kwaliteit van juni 2019 zet de gemeente Weststellingwerf een nieuwe koers in. De Omgevingsvisie beschrijft de kaders voor ontwikkelingen in de leefomgeving. Inwoners hebben mee gedacht bij de totstandkoming van deze Omgevingsvisie. Daarbij komt dat de Omgevingsvisie ruimte biedt voor initiatieven vanuit de samenleving.

In tegenstelling tot de klassieke structuurplannen is een Omgevingsvisie geen plan dat alles vastlegt en daar allerlei regels aan koppelt. Integendeel, deze visie laat zo veel mogelijk ruimte voor maatwerk vanuit bewoners, ondernemers en andere partijen die betrokken zijn bij ontwikkeling van de gemeente. Omdat leefbare dorpen onmisbaar zijn voor de toekomst van de gemeente, wordt dat maatwerk in de visie vaak vertaald in ruimte bieden aan de dorpen. Om tot maatwerk te komen nodigt de gemeente de gemeenschap nadrukkelijk zelf uit om met (ruimtelijke) initiatieven te komen. Als die initiatieven bijdragen aan het versterken van de identiteit van de gemeente én voortbouwen op bestaande gebiedskwaliteiten, zal de gemeente zo veel mogelijk meedenken en meewerken om ze ook daadwerkelijk van de grond te krijgen.

<u>Ruimte voor wonen op maat</u>
Het is de verwachting dat het aantal inwoners van Weststellingwerf in de toekomst verder afneemt. Dit betekent dat er in de gemeente nog beperkt woningen bijgebouwd worden en dat de aandacht steeds meer gericht wordt op wat er al is en daarin ingepast moet worden. Net als bij voorzieningen wil de gemeente in de toekomst meer ruimte geven aan de samenleving voor maatwerk op woongebied. De bedoeling is dat het woningaanbod beter wordt afgestemd op de vraag. Daarbij is vooral aandacht nodig voor de huisvesting van ouderen en jongeren. Hiermee wil de gemeente het makkelijker maken voor starters om aan een woning te komen. Hierbij wordt in eerste instantie gekeken naar ruilverwoning. Als dit niet mogelijk is, komt nieuwbouw in beeld. Dit moet bij voorkeur binnen de 'rode contour' gebeuren.

Toetsing
Onderhavige realisatie betreft een woningbouwplan dat is voortgekomen uit een stichting van dorpelingen. Daarmee is het een rechtstreeks initiatief vanuit de samenleving met als doel om een aanbod van woningen binnen De Hoeve te creëren, waardoor meer dorpelingen ook daadwerkelijk in het dorp kunnen blijven wonen.

Hierbij wordt met name gericht op jongeren ingezet, om hen de kans te bieden als starters een woning in hun eigen dorp te kunnen betrekken. Die mogelijkheden zijn er nu niet. De locatie ligt midden in de dorpskern en biedt een uitstekende mogelijkheid om op een goede stedenbouwkundige verantwoorde wijze nieuwe woningen in het dorp in te passen. Het initiatief sluit daarmee aan op het beleid zoals verwoord in de gemeentelijke Omgevingsvisie.

Woonvisie gemeente Weststellingwerf

De Woonvisie gemeente Weststellingwerf (vastgesteld op 27 februari 2017) is richtinggevend voor de woningbouw in de periode 2017-2021. De woningmarkt verandert door demografische- en economische ontwikkelingen en door gewijzigd rijksbeleid. Dit plaatst de gemeente voor nieuwe uitdagingen en vraagt om een actuele blik op bekende thema's:

a. demografie en een veranderende woningvraag: Weststellingwerf krijgt steeds meer te maken met demografische veranderingen in de vorm van ontgroening en vergrijzing. Deze trend heeft tot gevolg:
    1. een toenemende vraag naar levensloopbestendige- en seniorenwoningen;
    2. een toename van kleinere huishoudens.
b. scheiding van wonen en zorg;
c. verstedelijking: in het algemeen is er een trek waarneembaar naar grotere concentraties van voorzieningen. Grotere aantallen mensen kiezen voor kleinstedelijke woonmilieus.

De veranderende samenstelling van de samenleving leidt tot een veranderende vraag naar woningen. De komende jaren geldt binnen de gemeente Weststellingwerf een beperkte groei van de woningbehoefte. Tussen 2016-2026 is de behoefte gemiddeld zo'n 34 woningen per jaar. Na 2026 wordt verwacht dat de woningbehoefte krimpt. Vanwege de afname van de woningbehoefte na 2026 brengt uitbreidingsnieuwbouw risico's op toekomstige leegstand met zich mee. Deze risico's doen zich voor bij de minder gewilde woningen.

Leegstand is ook een toenemend risico in de kleine kernen. De vraag naar woningen neemt in het algemeen relatief sterker af in de kleine kernen. Nieuwbouw kan leegstand bij andere woningen in kernen bevorderen.

In de woonvisie wordt verder benoemd dat nieuwbouw met name in Wolvega moet plaatsvinden en slechts in beperkte mate in de kleine kernen. Indien in kleine kernen nieuwbouw plaatsvindt moet dit binnen de rode contour van het dorp en dient er gekeken te worden naar transformatie/herstructurering.

Toetsing

In dit geval is een woningbouwproject opgezet, speciaal voor inwoners van De Hoeve die graag willen verhuizen (lees: uit huis gaan bij hun ouders en een eigen woning betrekken) en binnen het dorp willen blijven wonen. Op dit moment biedt het dorp hier niet tot nauwelijks mogelijkheden voor. Jongeren (starters) trekken hierdoor weg uit het dorp, naar grotere kernen in de omgeving. Dit gaat ten koste van de leefbaarheid in het dorp.

Om die reden is Stichting Wonen in De Hoeve gaan zoeken naar een woningbouwlocatie, en is die gevonden aan de Hoeveweg 2. Deze locatie ligt binnen de rode contour van het dorp. Ter plaatse is sprake van een bosperceel dat getransformeerd wordt tot woningbouwlocatie. Er is onder de inwoners een inventarisatie gedaan naar de vraag naar verschillende typen woningen. Hieruit is naar voren gekomen dat alle voorgenomen woningen betrokken worden door inwoners van De Hoeve. Het gaat in dit geval om starters/jongeren die voor het eerst

uitwonend gaan. Hierdoor ontstaat geen leegstand binnen De Hoeve.

De totale ontwikkeling betreft het toevoegen van zes woningen in De Hoeve. Door met dit woningbouwproject een specifiek aanbod binnen de kern aan te bieden, wordt voorzien in een specifieke vraag naar woningen. Het betreft maatwerk voor een lokale vraag. Daarmee is het project in overeenstemming met de woonvisie van de gemeente. Bovendien is het project in overeenstemming met de regionale woningbouwafspraken die met de provincie zijn gemaakt.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

Toetsingskader

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

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft geen stedelijke ontwikkeling in het kader van het besluit MER. Het gaat hier om een perceelsgebonden ontwikkeling. Daarom is het niet noodzakelijk om een vormvrije m.e.r.-notitie op te stellen.

4.2 Milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing

Het plangebied maakt deel uit van de dorpskern van De Hoeve. Rondom het plangebied is uitsluitend sprake van woningen. De noordoostelijke hoek van het plangebied is al bestemd voor wonen. In de omgeving zijn geen bedrijven en andere voorzieningen aanwezig waarvan de richtafstand over het plangebied heen liggen. Er is daarom geen sprake van belemmeringen op het gebied van milieuzonering.

4.3 Geluid

Toetsingskader

Ten aanzien van geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidhinder als gevolg van weg- en spoorverkeerslawaai van belang. Het plangebied

is niet gelegen in een geluidzone voor industrielawaai. In de wet is bepaald dat elke (spoor)weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidgevoelige objecten anderzijds.

Toetsing
De wegen direct rondom het plangebied betreffen 30 km/u-wegen. Ten aanzien van deze wegen is het niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uit te voeren. Wel is het zo dat de Hoeveweg, die ten oosten van het plangebied in zuidelijke richting loopt, op circa 90 meter ten zuiden van het plangebied veranderd in een 60 km/u-weg.

De Hoeveweg betreft echter een erftoegangsweg in het buitengebied, waar vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer gebruik van maakt. Er is slechts een klein aantal woningen aan deze weg gevestigd, waardoor sprake is van een zeer laag aantal verkeersbewegingen op deze weg. Bovendien geldt de maximale snelheid van 60 km/u op een ruime afstand van het plangebied en is tussenliggend sprake van bebouwing in de vorm van woningen, die zorgen voor een geluidwerende werking. Gezien het lage aantal verkeersbewegingen, de afstand en de tussenliggende woningen kan worden aangenomen dat ten aanzien van deze weg de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh niet wordt overschreden. Akoestisch onderzoek is ook in dit geval niet noodzakelijk. Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geluid.

4.4 Water

Toetsingskader
Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Toetsing
Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân. De uitkomst van deze toets is dat de normale procedure moet worden gevolgd. Het plan heeft daarmee invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Het resultaat van de watertoets is opgenomen als bijlage 2.

Waterkwantiteit
In de huidige situatie is op het perceel Hoeveweg 2 één woning aanwezig. De gronden rondom zijn onverhard, en ingericht als bos. In de nieuwe situatie komen er zes woningen bij. De verharding neemt hierdoor toe met meer dan 250 m^2. Daarom is watercompensatie noodzakelijk. De mogelijkheden hiervoor binnen het plangebied zijn beperkt. In de uitvoering zal de compensatie worden uitgevoerd, eventueel in overleg met het waterschap.

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

voorkeursvolgorde aangehouden:

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

In dit geval wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd. Overtollig water wordt eventueel afgevoerd naar naastgelegen oppervlaktewater.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Hier wordt in de uitvoeringsfase rekening mee gehouden.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. Het plangebied valt niet onder een beschermingszone.

4.5 Bodem

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

Toetsing

In het kader van dit bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 3) Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van verhoogde concentraties/gehalten in de grond en het grondwater. De hoeveelheden zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen plan. Nadere informatie omtrent het bodemonderzoek is terug te vinden in de bijlage.

4.6 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie.

Toetsing

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd-bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.). Figuur 4.1 toont het plangebied met de FAMKE-advieskaart ijzertijd-middeleeuwen en figuur 4.2 het plangebied met de FAMKE-advieskaart steentijd-bronstijd.



Figuur 4.1 Ligging plangebied met FAMKE-advieskaart ijzertijd - middeleeuwen



Figuur 4.2 Ligging plangebied met FAMKE-advieskaart steentijd-bronstijd

Uit zowel de steentijd-bronstijd als de ijzertijd-middeleeuwen advieskaarten blijkt dat er slechts een kleine kans is op aantreffen van archeologische resten. Vanuit de provincie is de eis gesteld dat er een archeologisch onderzoek moet worden verricht indien het gaat om ingrepen van meer dan 5.000 m^2. Dit bestemmingsplan maakt een dergelijk grote ontwikkeling niet mogelijk. De grenswaarde wordt dus niet overschreden, waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.7 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Ieder ruimtelijk plan moet een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Zover hier sprake van is, moet ook aangegeven worden hoe met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij moet de historische (steden)bouwkunde en historische geografie worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven moet worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

Toetsing

Voor het aspect cultuurhistorie is de Cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Er is geen aanduiding voor een cultuurhistorische waarde opgenomen ter plaatse van het plangebied. Binnen het plangebied zijn dan ook geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig die door de provincie Fryslân zijn aangewezen. Het is daarom niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van de bescherming van de bestaande cultuurhistorische waarden te stellen. Desondanks is door de betrokken stedenbouwkundigen wel beoordeeld dat het behoud of de herbouw van de boerderij in het noordoosten van het plangebied belangrijk is voor het aanzicht van het plangebied en de ruimtelijke structuur van het dorp. Hier wordt met dit

bestemmingsplan op aangesloten.

4.8 Ecologie

Toetsingskader

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekkingen tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn in de Nederlandse wetgeving. In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden. De Natura 2000-gebieden zijn door de Minister van Economische Zaken aangewezen gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden. Daarnaast bestaat het Natuur Netwerk Nederland (NNN) uit gebieden die worden aangewezen in de provinciale verordening. Binnen de NNN-gebieden mogen in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

Toetsing

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde natuurgebieden zoals Natura 20000-gebieden en Natuur Netwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Drents-Friese Wold & Leggelderveld en ligt op circa 7 kilometer afstand. Dit is tevens stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 900 meter afstand tot het plangebied.

Voor de realisatie van het voorliggende initiatief is het van belang om de stikstofdepositie aan te tonen op de omliggende stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden. Door middel van een Aerius-berekening, opgenomen als bijlage 4, is inzichtelijk gemaakt dat er geen sprake is van significante stikstofdepositie op stikstofgevoelige beschermde natuurgebieden als gevolg van deze ontwikkeling.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en daarnaast de overige soorten. De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Toetsing

In de huidige situatie zijn een groot aantal bomen aanwezig in het plangebied, waarvan een deel zal moeten worden gekapt. Daarom is in het kader van dit bestemmingsplan, voorafgaand aan de kap een quickscan flora en fauna uitgevoerd, die is opgenomen als bijlage 5.

Uit de quickscan zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

Algemene broedvogels

Binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen vogels tot broeden komen waarvan de nesten alleen tijdens de broedtijd beschermd zijn. Er wordt geadviseerd om de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) uit te voeren. Indien sprake van een broedgeval is, is deze altijd beschermd.

Zorgplicht
Er kunnen enkele soorten voorkomen in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt in het geval van schade aan deze soorten. De zorgplicht van de Wnb schrijft echter voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zoveel mogelijk te voorkomen.

Vervolg
In de uitvoering zal rekening worden gehouden met de resultaten uit de quickscan. De werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen plaatsvinden, of in ieder geval buiten het broedseizoen worden opgestart, zodat er tijdens het broedseizoen geen broedgevallen zullen ontstaan. Daarmee is het voornemen in overeenstemming met de bepalingen ten aanzien van soortenbescherming.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) gehanteerd.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) geldt in de directe omgeving van het projectgebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM_{10}) van minder dan 18 µg/m^3 en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van minder dan 10 µg/m^3. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m^3 (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus zeer goed.

Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een plan voldoet hieraan als het een toename van minder dan 3% van de grenswaarden tot gevolg heeft.

Toetsing
In dit plan is slechts sprake van de realisatie van zes nieuwe woningen en het behoud/herontwikkeling van een bestaande woning. Gezien het geringe aantal valt dit nieuwbouwproject onder de regeling 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en is het vrijgesteld van verdere onderzoekslast.

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op basis van het Bevb moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van

gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidzones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd.

Toetsing

Er is geen sprake van risicobronnen in en in de omgeving van het plangebied die invloed hebben op de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Er bestaat geen belemmering voor dit bestemmingsplan vanuit het aspect externe veiligheid.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Toetsing

Binnen het plangebied is geen sprake van kabels en leidingen waar rekening mee gehouden dient te worden. Het aspect kabels en leidingen vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische regeling

5.1 Systematiek

Digitaal plan

Het bestemmingsplan omvat de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels. Dit is opgenomen in een GML-bestand. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels behorende tot dit plan en zijn vertaald naar de verbeelding.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is opgezet volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP). Deze standaard is wettelijk verplicht en is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet de SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De regels

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is. Door middel van aanduidingen worden op enkele specifieke locaties extra bestaande functiemogelijkheden geboden. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels is - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik of begrenzen toegelaten vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel verbieden alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

Het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming.

Tenslotte bestaan er vanuit de wetgeving (buiten het bestemmingsplan om) ook vergunningsvrije mogelijkheden, zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Deze paragraaf geeft een toelichting op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van alle bestemmingen en aanduidingen zoals die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Woongebied

De woonkavels binnen het plangebied zijn, overeenkomstig de geldende plansystematiek, bestemd als 'Woongebied'. Hier gelden maximale goot- en bouwhoogten van 4 en 9 meter, dit sluit aan op de maatvoering in de omgeving. Binnen de bestemming zijn ook groen- en watervoorzieningen toegestaan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Het bestemmingsplan wordt eerst als voorontwerp aan overlegpartners en belanghebbenden ter inzage gelegd. Tevens worden de direct omwonenden nauw betrokken in de totstandkoming van de planvorming.

Zienswijze

Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). De uitkomsten hiervan kunnen nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven.

Vaststelling

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een plan wordt bepaald door de financiële haalbaarheid en de grondexploitatieregeling (uit de Wro).

Financiële haalbaarheid

Bij dit plan gaat het om een particulier initiatief van de eigenaren van de gronden in het plangebied. De initiatiefnemers hebben voldoende financiële middelen beschikbaar voor de realisatie van de woningen. De initiatiefnemers hebben bovendien voor eventuele planschadeverzoeken en voor de leges voldoende middelen gereserveerd. Zo is de ontwikkeling financieel haalbaar.

Grondexploitatieregeling

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan opstellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst. Voor vaststelling van het planologisch besluit moet duidelijk zijn hoe de kosten worden verhaald.

Met de initiatiefnemers wordt een anterieure overeenkomst vastgesteld, waardoor de kosten anderszins zijn verzekerd. De gemeenteraad hoeft hierdoor geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Kavelpaspoort

de Hoeve

dorpsinitiatief
locatie Oude Jokweg / Hoeveweg

inrichtingsschets + kavelpaspoort

dec 2022 vs 7

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

inrichtingsschets de Hoeve

dec 2022

verkaveling

De verkaveling gaat uit van het handhaven of herbouwen van de huidige Boerderij [kavel B]. Samen met het uit te geven kavel A vormt het een agrarisch erf. Op deze kavel wordt een Schuurwoning gerealiseerd. De positie en de afmetingen zijn in onderlinge samenhang bepaald.
De Boerderij en Schuurwoning hebben een gemeenschappelijk erf, met inrit aan de Hoeveweg en met het parkeren op het eigen erf. De toegang is bij voorkeur één-richting en sluit aan op de Oude Jokweg met een uitrit. Als alternatief is er een keermogelijkheid gepland tussen de beide percelen. In dat geval is de uitrit op de Oude Jokweg niet nodig. De bestaande eik op de noordoosthoek van het perceel [kavel B] moet worden gehandhaafd.

Ten zuiden van de Boerderij is ruimte voor een kavel [kavel C]. De bestaande inrit tussen de beuken laat één woning toe. De locatie van deze woning is gedacht als een logisch vervolg op de bestaande stedenbouw langs de westzijde van de Hoeveweg. De bestaande houtsingel blijft gehandhaafd.

In het bosdeel aan de westzijde worden de kavels D en E uitgespaard. Deze verkaveling past in het stedenbouwkundig patroon van de Hoeve en biedt ruimte voor een dubbele woning. De woningen worden ontsloten via de Oude Jokweg [kavel F]. Deze heeft een maximale breedte van 2.8 meter.

Het overige bosperceel blijft gehandhaafd waarbij een wandelpad mogelijk is. Een belangrijk onderdeel van de wandeling zijn het behoud van de houtsingel waar het pad doorheen kan slingeren, het overgebleven bosvlak, en het uitzicht over het open landschap op het zuidwesten. Het realiseren van hagen aan weerszijden van een deel langs het noord-zuid verlopen pad is van belang voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit.



schets van G. Bierema en P. Brink / oktober 2020

Oude Jokweg

Hoeveweg

A

B

C

D

E

F

1362

1033

316

1146

1639

5 10 15 20

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

verkaveling

dec 2022


1362
Oude Jokweg
775 m2
270 m2
570 m2
100 m2
1030 m2
500 m2
500 m2
Hoeveweg
1033
316
1146
5
10
15
20
volledig eigendom
recht van overpad
onverdeeld gezamenlijk bezit
nader te bepalen
Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
verkaveling m2
bij benadering
dec 2022

Oude Jokweg

Hoeveweg

1362

1033

316

1146

1639

1

2

3

4

5

6

7

5 10 15 20

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

inrichtingsvoorstel

dec 2022

1362

Oude Jokweg

Hoeveweg

1033

316

1146

toegangsweg auto

indicatie parkeerplaats

uitrit Oude Jokweg

alternatieve keermogelijkheid

5 10 15 20

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

parkeren en ontsluiting

dec 2022



Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

maatvoering in meters
bij benadering

dec 2022



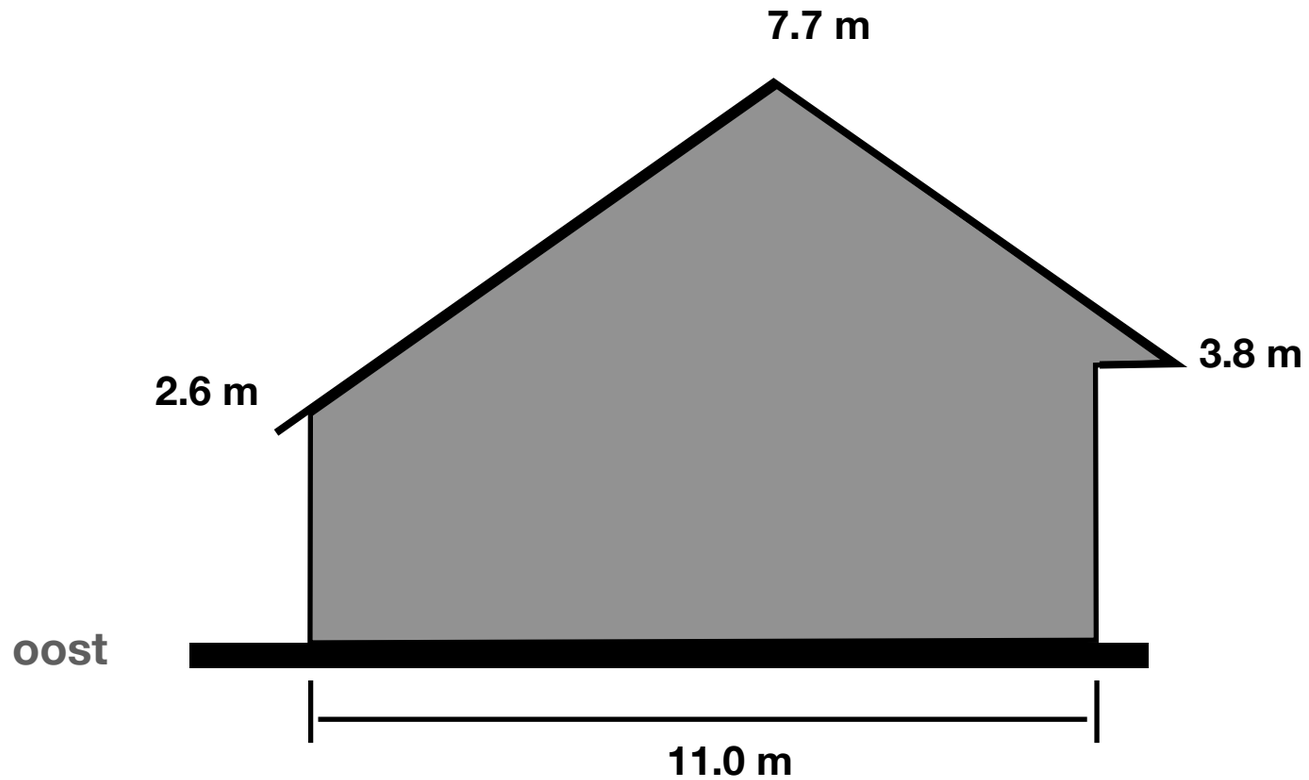
Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

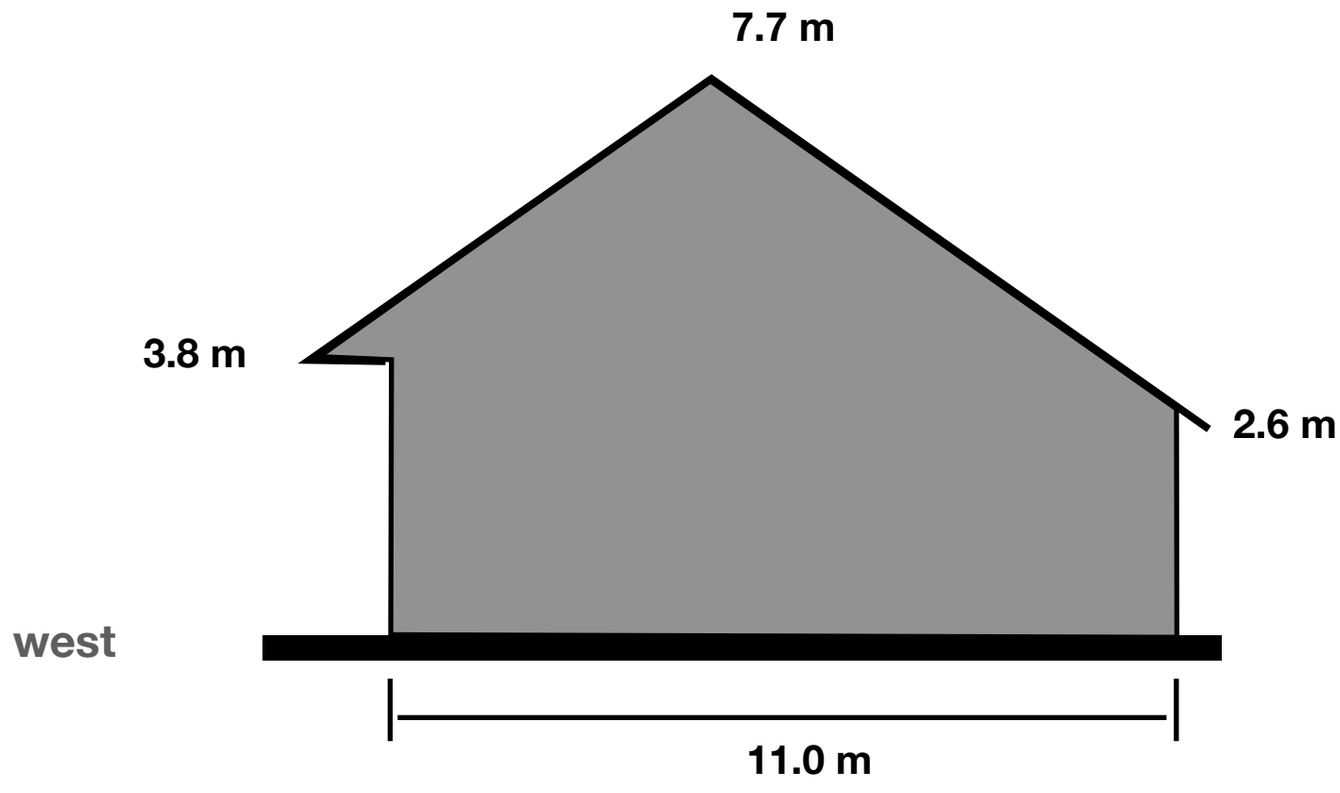
resterend bosperceel en bomen

dec 2022

woningen 1,2,3 / maatvoering en kavel

- De woning heeft een typologie van een Schuur. Duidelijke schuur-architectuur, onderscheidend van de Boerderij.
- De ruimtelijke samenhang met de naastgelegen Boerderij. Beide gebouwen moeten samen een voormalig agrarisch erf vormen.
- Eenvoudige hoofdvorm met gevelopeningen, met nok hoger dan dat van de Boerderij.
- Bergingen geïntegreerd in de hoofdvorm, geen losse bijgebouwen.
- Terrasafscherming mee-ontwerpen met de woningen.
- Geen tuinafschermingen met schuttingen of bouwwerken.
- Toegang tot het perceel via naastgelegen perceel van de Boerderij [recht van overpad]. Uitgang bij voorkeur via het perceel en het belendende bosperceel aansluitend op de Oude Jokweg. Of keermogelijkheid op eigen terrein.
- Tuin in volledig eigendom, begrenst in oppervlakte bij de woningen.
- Erf en parkeerplaatsen als onverdeeld gezamenlijk bezit.



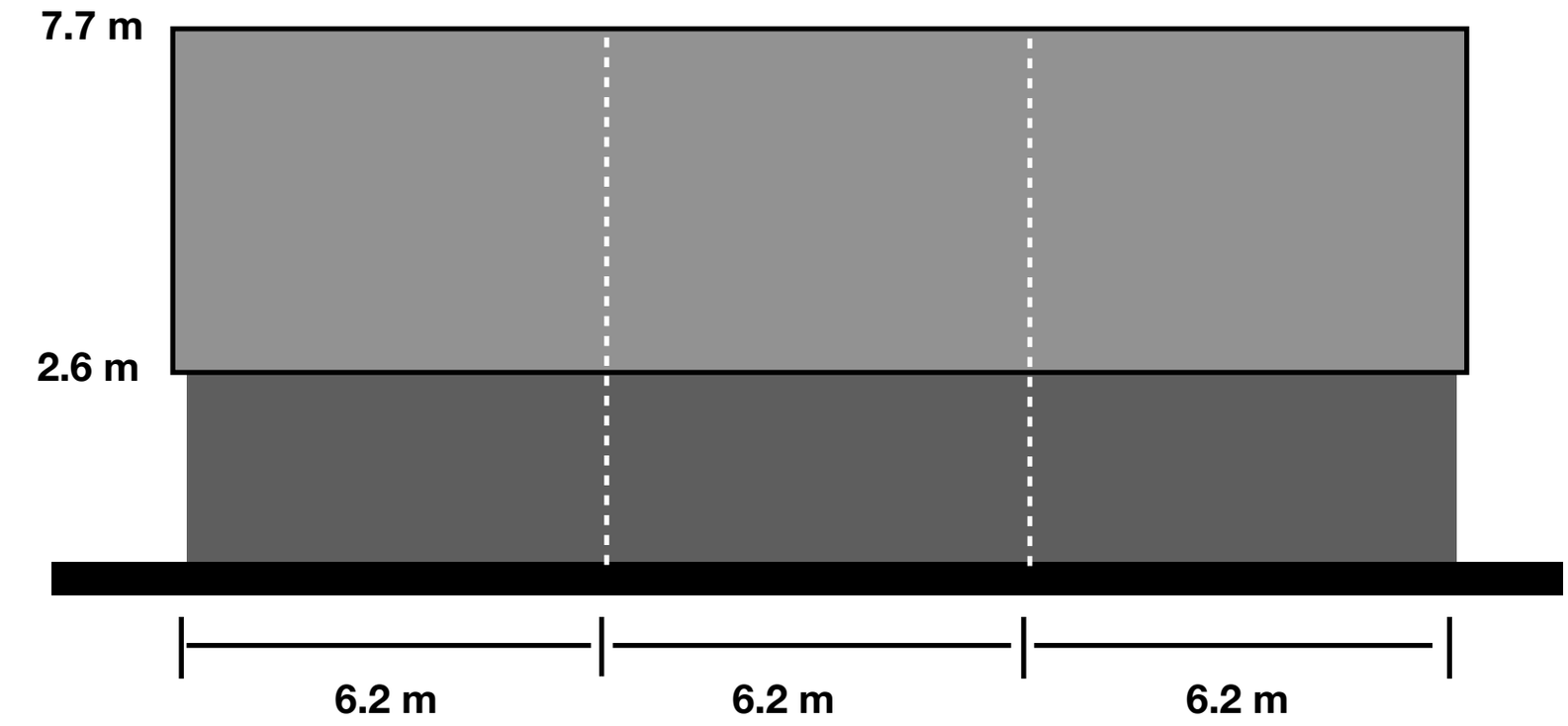


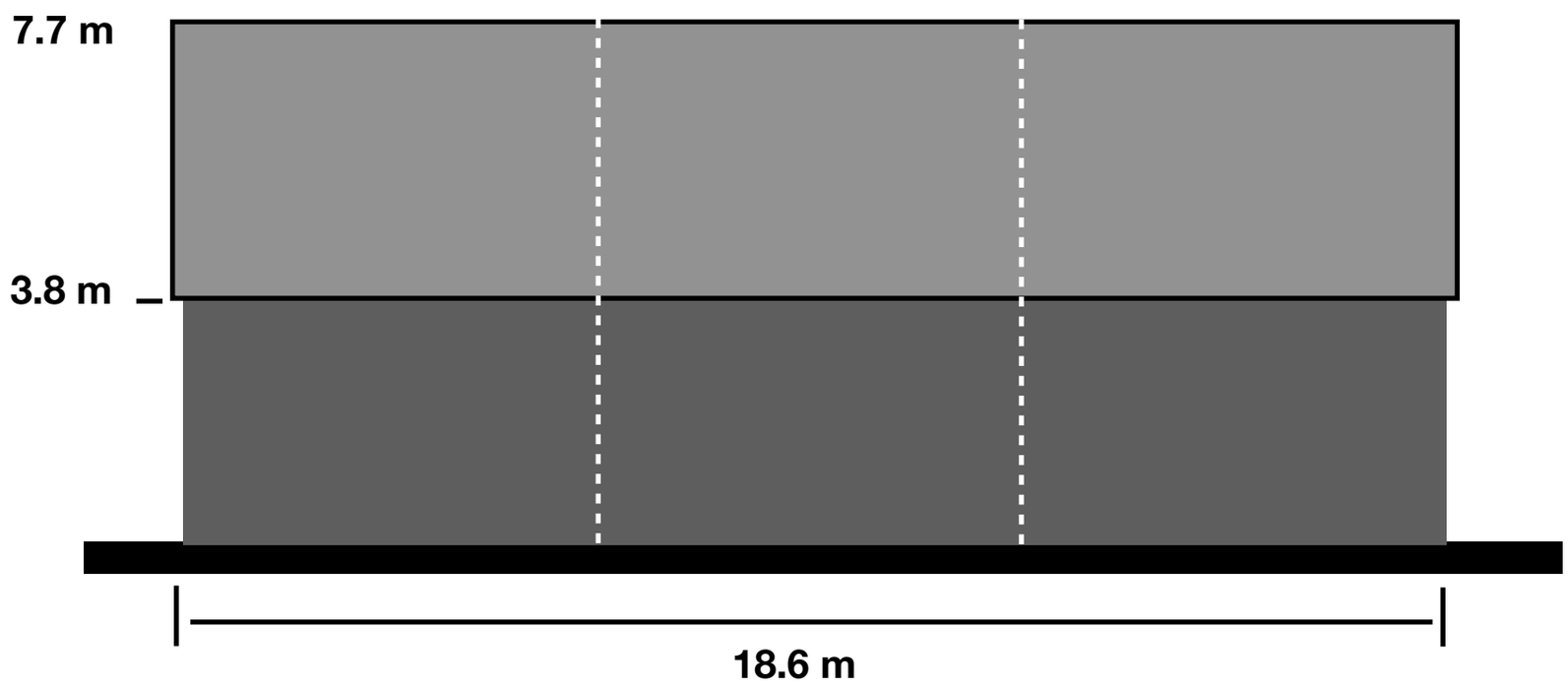
Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

kavelpaspoort

dec 2022

woningen 1,2,3





Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

kavelpaspoort

dec 2022

woningen 1,2,3 / materiaal

- De toegepaste materialen zijn hoogwaardig. Hoogwaardig wil zeggen dat ze mooier worden naarmate ze ouder worden. Toepassing van kunststoffen, kalkzandsteen, betonsteen/pan/plaat, houtwolcementplaat is verboden. Een eigentijdse toepassing van natuurlijke materialen wordt gestimuleerd.

- Eenvoudige en sobere detaillering. Materialen en kleuren die passen bij de schuur-architectuur. Kleurstelling gevels en dak; donker.

- De afwerking van het dak met donkere materialen is het uitgangspunt; een donkere keramische pan, zink of leisteen is mogelijk. Het is niet toegestaan om betonnen dakpannen of riet toe te passen.

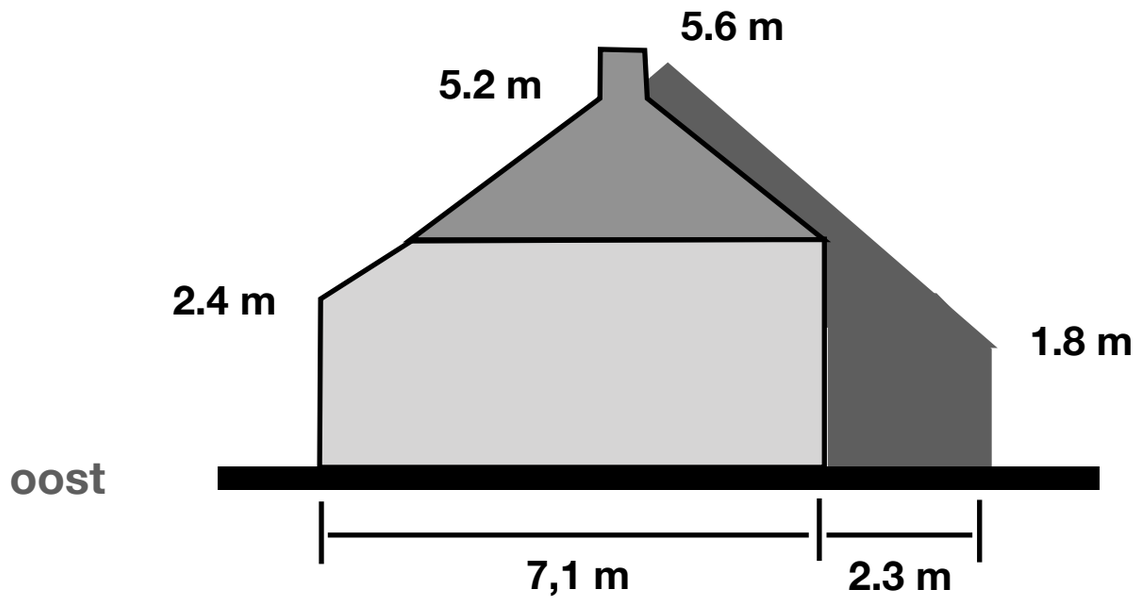


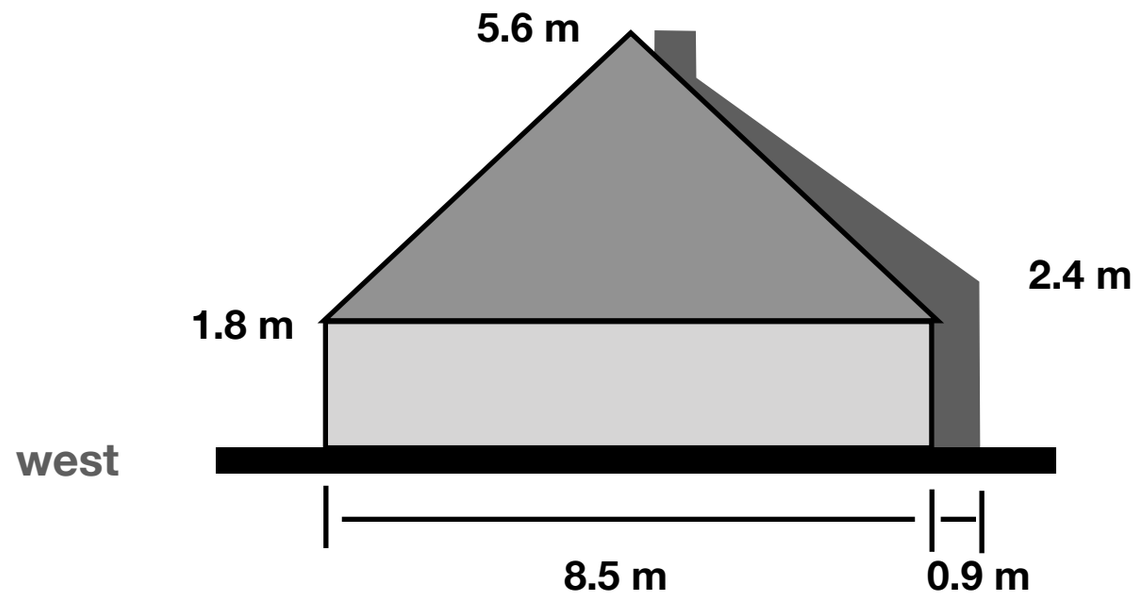


referentiebeelden

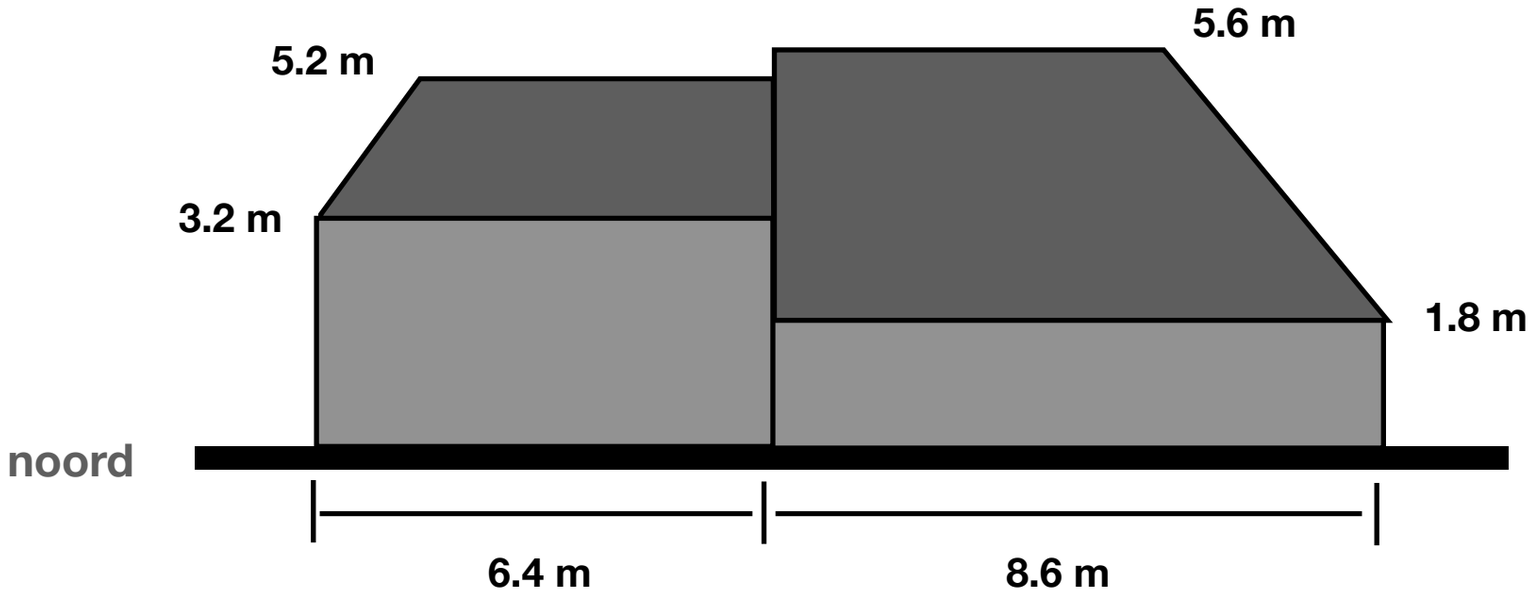
woning 4

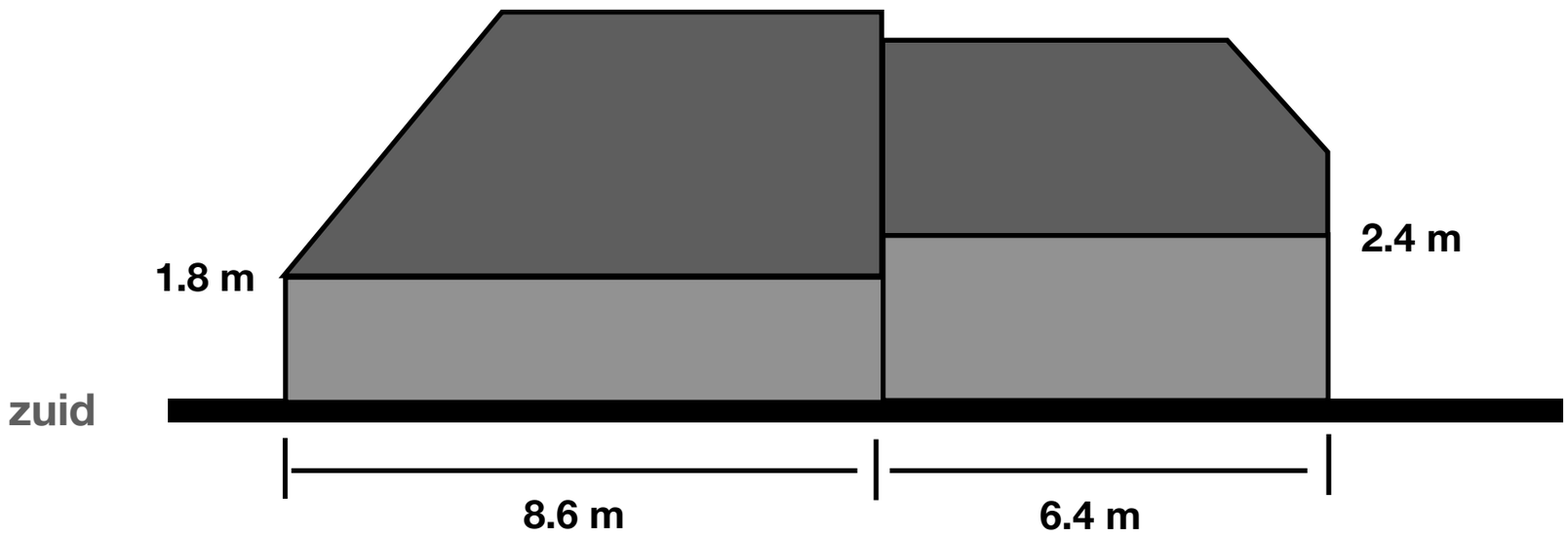
- De woning heeft een typologie van de huidige Boerderij op deze locatie.
- Het behoud van het volume en de hoofdvorm is essentieel op deze locatie. De maatvoering is gebaseerd op het huidige volume.
- Het dakvlak is bij dit type dominant aanwezig. Het gebruik van dakkapellen is niet toegestaan en zo weinig mogelijk dakvensters.
- Het toepassen van bij het type boerderij behorende gevelopeningen.
- Historisch materiaal [waar mogelijk] en historisch kleurgebruik handhaven. Deze heeft samenhang met de locatie en type boerderij.
- De bergingen integreren in het volume.
- Geen schuttingen en overige bouwwerken op het erf.
- Auto ontsluiting aan de noordzijde van de Boerderij. Deze biedt tevens toegang tot het achterliggend perceel van de Schuurwoning; recht van overpad. Uitgang bij voorkeur via perceel van de Schuurwoning en belendende bosperceel. Aansluiting op de Oude Jokweg [recht van overpad]. Of keermogelijkheid op eigen terrein.
- Parkeren op eigen terrein.





woning 4





Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

kavelpaspoort

dec 2022

woning 5 / maatvoering en kavel

- Deze woning geldt een grote mate van ontwerp vrijheid. Belangrijk op deze kavel is wat er niet moet. Deze woning moet geen samenhang hebben met de Boerderij en Schuur. Niet in hoofdvorm, niet in architectuur en niet in materialen. Beter is het dat deze woning verwantschap heeft met de naastgelegen woningen aan de Hoeveweg.

- Hoofdvorm bestaande uit een bouwlaag met kap. Maximale goothoogte van 3.0 meter en een nokhoogte van maximaal 8.0 meter. Eventuele dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dakoppervlak en mogen in de gevellijn worden gerealiseerd.

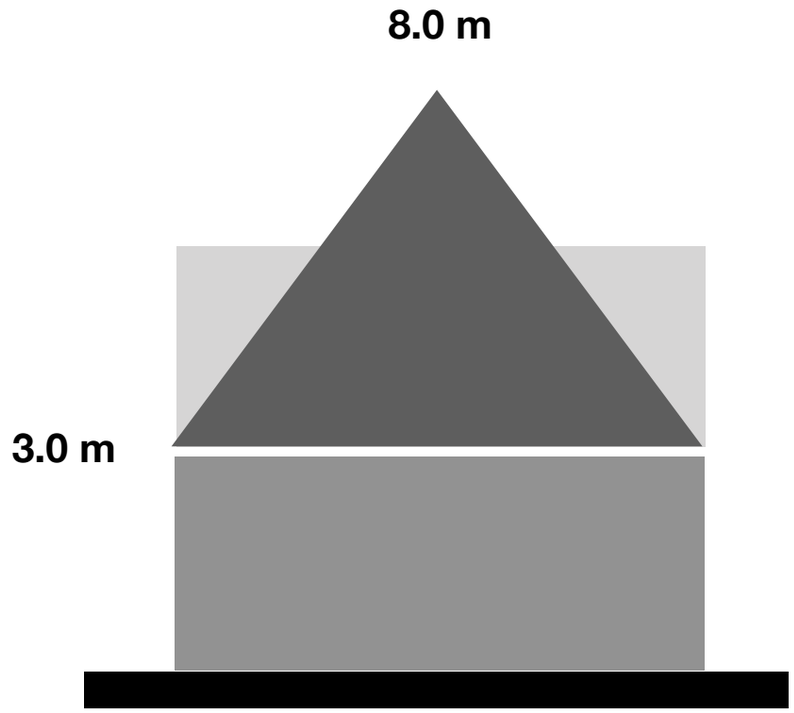
- De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen. De goothoogte is maximaal 3.0 meter. Een kapvorm is toegestaan met een maximum nokhoogte van 4.5 meter.

- De horizontale diepte van het hoofdgebouw is maximaal 15 meter.

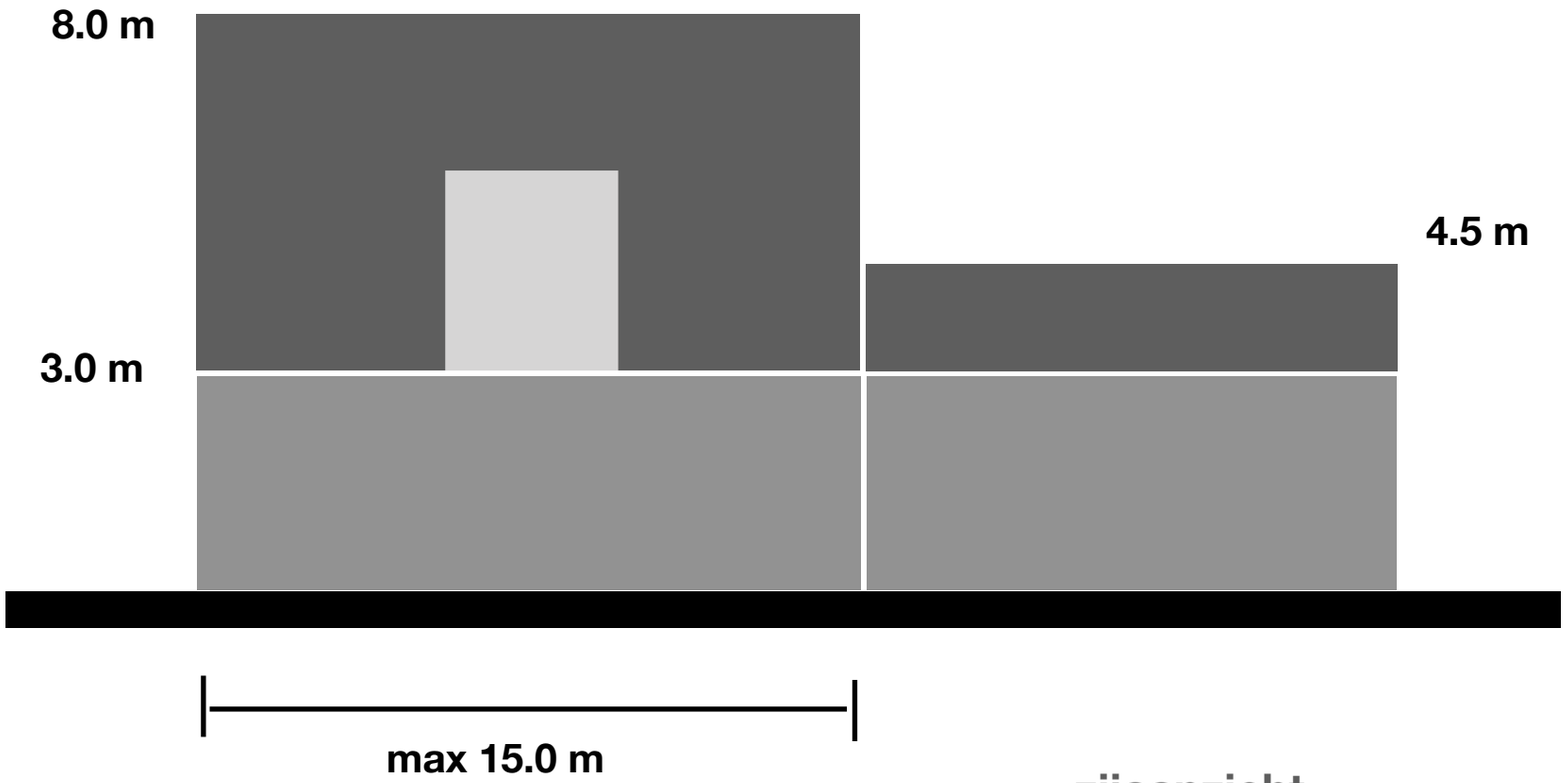
- Bouwen in een rooilijn met de overige woningen aan de westzijde van de Hoeveweg.

- Alleen van de bestaande inrit gebruikmaken.

- Parkeren op het eigen terrein.



vooraanzicht



zijaanzicht

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

kavelpaspoort

dec 2022

woning 5 / materiaal

- De toegepaste materialen zijn hoogwaardig. Hoogwaardig wil zeggen dat ze mooier worden naarmate ze ouder worden. Toepassing van kunststoffen, kalkzandsteen, betonsteen/pan/plaat, houtwolcementplaat is verboden. Een eigentijdse toepassing van natuurlijke materialen wordt gestimuleerd.

- Opzichtige kleuren vermijden: Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de woningen is terughoudend, de uitstraling wordt vooral bepaald door het uiterlijk van de toegepaste materialen.

- De kapvorm is verplicht; de keuze voor een zadeldak, schilddak, afgeplat schilddak, of mansardedak is vrij.

- De afwerking van het dak met donkere materialen is het uitgangspunt; een donkere keramische pan, zink of leisteen is mogelijk. Het is niet toegestaan om betonnen dakpannen of riet toe te passen.

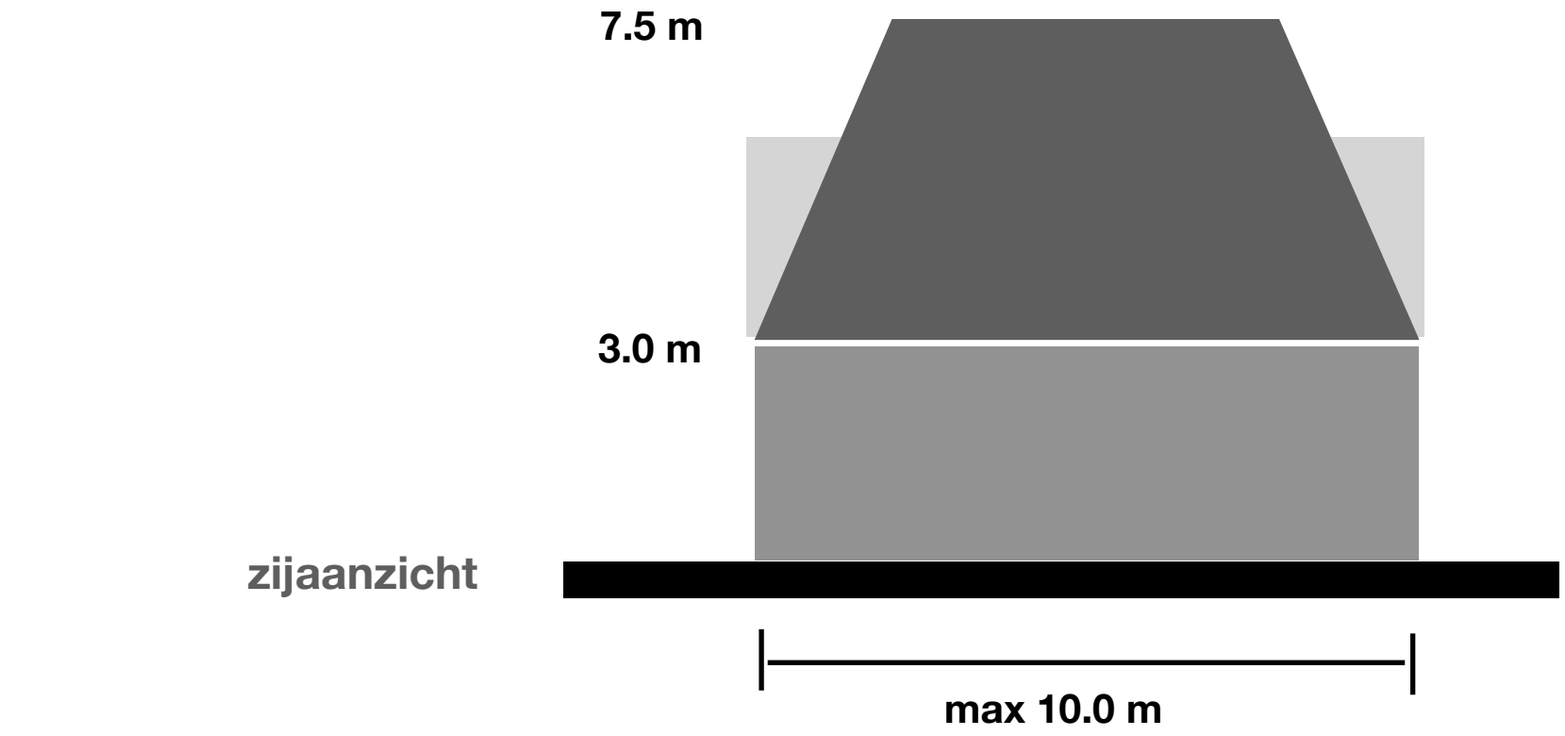




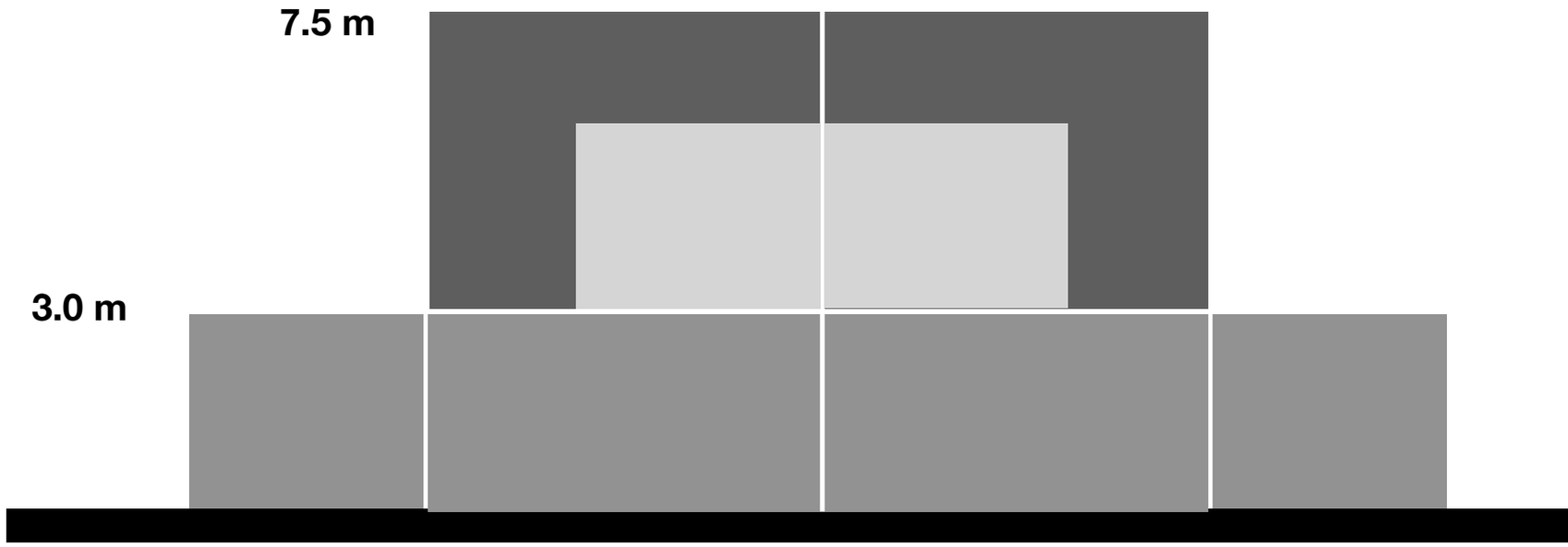
referentiebeelden

woningen 6,7 / maatvoering en kavel

- Voor deze woningen geldt een grote mate van ontwerp vrijheid, zowel in hoofdvorm als uitwerking.
- De kavels lenen zich voor een eigentijdse architectuur en minder goed voor een historiserende architectuur.
- Hoofdvorm bestaande uit een bouwlaag met kap. Maximale goothoogte van 3.0 meter en een nokhoogte van maximaal 7.5 meter.
- De horizontale diepte van het hoofdgebouw is maximaal 10 meter.
- De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen. De goothoogte is maximaal 3.0 meter.
- De toegang tot de percelen bestaat uit een strook door het bosperceel. Deze strook is maximaal 2.8 meter breed. Dit is gezamenlijk eigendom.
- Parkeren op het eigen terrein.



zijaanzicht



vooraanzicht

woningen 6,7 / materiaal

- De toegepaste materialen zijn hoogwaardig. Hoogwaardig wil zeggen dat ze mooier worden naarmate ze ouder worden. Toepassing van kunststoffen, kalkzandsteen, betonsteen/pan/plaat, houtwolcementplaat is verboden. Een eigentijdse toepassing van natuurlijke materialen wordt gestimuleerd.

- Opzichtige kleuren vermijden: Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de woningen is terughoudend, de uitstraling wordt vooral bepaald door het uiterlijk van de toegepaste materialen.

- De kapvorm is verplicht; de keuze voor een zadeldak, schilddak, afgeplat schilddak, of mansardedak is vrij.

- De afwerking van het dak met donkere materialen is het uitgangspunt; een donkere keramische pan, zink of leisteen is mogelijk. Het is niet toegestaan om betonnen dakpannen of riet toe te passen.





referentiebeelden

Bijlage 2 Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 20-09-2021

Digitale watertoets in

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

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

1. Normale procedure
2. Advies aanbrengen toename verharding
3. Advies Vrij voor de boezem

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

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

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

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

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

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

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

7. Raak je de laag primaire waterkeringen?
   - nee

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

9. Raak je de laag hoofdwateren?
   - nee

10. Raak je de laag rioolwaterpersleidingen?
    - nee

11. Raak je de laag Grondwaterbeschermingsgebied?
    - nee

12. Raak je de laag Kaderichtlijn water?
    - nee

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

14. Raak je de laag waterzuiveringsobject?
    - nee

DETAILS

1. Normale procedure

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

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons 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’: www.frieseklimaatatlas.nl

Privacyverklaring

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

DETAILS

2. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

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

DETAILS

3. Advies Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor boezem.

Wat moet ik doen?

Wij adviseren je om toekomstige wateroverlast tegen te gaan door voldoende hoog te bouwen.

Waar moet ik op letten?

Je ingetekende locatie ligt vrij voor de boezem. (streefpeil: -0,52 m NAP). Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Je moet daarom rekening houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het is van belang om rekening te houden met de drooglegginsnorm (Leidraad watertoets, paragraaf 4.3.7) of het maatgevend boezempeil (MBP) (op te vragen bij Wetterskip Fryslân). Het MBP, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen. Wij adviseren de nieuwe bebouwing/infrastructuur voldoende hoog aan te leggen. De hoogte van het plangebied kun je inschatten op https://www.ahn.nl/. We adviseren u echter om dit in te laten meten omdat hoogtemetingen een moment opname beteffen en er kans is dat dit niet helemaal accuraat is.
Let op: wij zijn niet de bevoegde instantie voor de aanleghoogte, maar adviseren je hierin.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.2.4) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Hoeveweg 2 in De Hoeve

(terreinontwikkeling)

Rapportnummer:	210968/JvdM
Status:	Definitief, versie 1
Datum:	8 februari 2022

Opdrachtgever:	RHO Adviseurs Druifstreek 72C 8911 LH LEEUWARDEN

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

☐ Grond- Weg- en Waterbouw
☐ Milieutechniek
☐ Sooptechniek

COLOFON

Project:	Verkennend bodemonderzoek Hoeveweg 2, De Hoeve
Opdrachtgever:	RHO Adviseurs
Rapportnummer:	210968/JvdM
Auteur:	J.J. van der Mei
Projectleider:	D.T. van der Mei
Handtekening:	

Datum: 8 februari 2022

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

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

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

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

BRL SIKB 2000

en lidmaatschap van:

VVMA

Vereniging Van Milieu Adviesbureaus
Bouwend Nederland

INHOUDSOPGAVE

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

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

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

4 TOETSINGSKADER 5

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

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

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

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van RHO Adviseurs is door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Hoeveweg 2 in De Hoeve.

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

1.2 Aanleiding en doelstelling van het onderzoek

Aanleiding van het verkennend onderzoek is de geplande ontwikkeling van het terrein voor woningbouw. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Op basis van de onderzoeks-resultaten kan bepaald worden of de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling.

1.3 Kwaliteitswaarborg

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

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

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

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

1.4 Opbouw van het rapport

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

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

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

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

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

2.2 Algemene locatiegegevens

In figuur 2.1 is een topografische kaart met daarop de ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 2.1: Topografische kaart met geografische ligging onderzoekslocatie

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

Tabel 2.1: Overzicht locatiegegevens

Adres locatie	Hoeveweg 2, De Hoeve
Kadastrale gegevens	Gemeente Blesdijke, sectie D, nr 1747 t/m 1750
Oppervlakte onderzoekslocatie	5.310 m^2
Huidig gebruik	Wonen + erf

2.3 Geraadpleegde bronnen

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

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

2.4 Actuele situatie en historische situatie

De onderzoekslocatie aan de Hoeveweg 2 ligt in het zuidwestelijke deel van De Hoeve. Momenteel staat op het perceel een woning met een royale tuin. Rondom de locatie zijn woningen met tuin gesitueerd.
Van de onderzoekslocatie zijn geen milieuverdachte activiteiten of calamiteiten bekend.

Toekomstige situatie
Het ligt in de bedoeling om de huidige woning te slopen en vervolgens nieuwe woningen te realiseren. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 5.310 m^2.

In bijlage 2 is een situatietekening van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie onderzoekslocatie

De regionale geohydrologische bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie is afgeleid uit de Grondwaterkaart van Nederland (6 oost en 7 west; Leeuwarden/Groningen) en in tabel 2.2 weergegeven.

Tabel 2.2 Bodemopbouw en geohydrologie omgeving onderzoekslocatie

Diepte (m -mv)	Samenstelling	Geohydrologische eenheid
0 -1	middel fijn t/m uiterst fijn zand	eerste watervoerend pakket
1 - 8	leem	eerste scheidende laag
8 - 30	middel fijn t/m uiterst fijn zand, zwak slibhoudend	tweede t/m vierde watervoerend pakket

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

2.6 Voorgaande bodemonderzoeken

Van de onderzoekslocatie en directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

2.7 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn er geen aanwijzingen voor een vermoeden van bodemverontreiniging. De locatie wordt als onverdacht voor bodemverontreiniging beschouwd.

2.8 Opstelling onderzoekshypothese

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

Tabel 2.3: Onderzoekslocatie met onderzoeksstrategie

Locatie	Oppervlakte (in m^2)	Verdacht/onverdacht	Aard verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
Onderzoekslocatie	5.310	Onverdacht	-	ONV-NL

ONV-NL Onverdachte niet-lijnvormige locatie

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

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

3 VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de erkende monsternemer S. Sonnema volgens de SIKB-protocollen 2001 en 2002. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 24 januari 2022. De boringen zijn uitgevoerd met een edelmanboor. De grond van de boringen is per bodemlaag bemonsterd met een maximaal bemonsteringstraject van 0,5 meter. De peilbuis is, na voldoende doorpompen, bemonsterd op 1 februari 2022 met behulp van een slangenpomp.

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

Tabel 3.1: Uitgevoerde veldwerkzaamheden

Locatie (oppervlakte)	Veldwerkzaamheden		
	Uitvoering	Aantal	Codering boring
Onderzoekslocatie (5.310 m²)	boring met peilbuis	1	nr. 1
	boring tot 2,0 m -mv	3	nrs. 2 t/m 4
	boring tot 0,5 m -mv	12	nrs. 5 t/m 16

De situering van de boringen is weergegeven op de tekening in bijlage 2.

Zintuiglijke waarnemingen

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen.

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

Veldmetingen grondwater

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

Tabel 3.2: Resultaten veldmetingen grondwater

Peilbuis	Filterstelling (cm -mv)	Grondwaterstand (cm -mv)	pH (-)	Ec (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	200-300	156	7,20	260	<10

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

3.2 Laboratoriumonderzoek

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

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

Tabel 3.3: Samenstelling (meng)monsters en analyses

Codering (meng)monster	Deelmonster: boring met monstertraject (cm -mv)	Analysepakket
MMbg1	1, 4, 11, 13, 14, 15, 16 (0-50), 12 (0-20)	NEN 5740 basispakket grond*
MMbg2	2, 3, 5, 6, 7, 8, 10 (0-50), 9 (0-20)	NEN 5740 basispakket grond
MMog1	1 (50-200), 4 (50-150)	NEN 5740 basispakket grond
MMog2	2 (50-160), 3 (50-200)	NEN 5740 basispakket grond
Peilbuis 1	Peilbuis 1 (filter: 200-300)	NEN 5740 basispakket grondwater**

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

** zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn), minerale olie, aromatische en chloorhoudende verbindingen, zuurgraad en geleiding

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

4 TOETSINGSKADER

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

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

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

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

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

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

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

5 ANALYSERESULTATEN EN TOETSING

5.1 Grond

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

Tabel 5.1: Interpretatie analyseresultaten grond

Monster	Boringnrs. met monstertraject (cm -mv)	Mate van verontreiniging Wbb			Bodemkwaliteitsklasse Bbk*
		> AW	> T	> I	
MMbg1	1, 4, 11, 13, 14, 15, 16 (0-50), 12 (0-20)	PAK	-	-	Altijd toepasbaar
MMbg2	2, 3, 5, 6, 7, 8, 10 (0-50), 9 (0-20)	PAK	-	-	Klasse Wonen
MMog1	1 (50-200), 4 (50-150)	-	-	-	Altijd toepasbaar
Mmog2	2 (50-160), 3 (50-200)	-	-	-	Altijd toepasbaar

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

5.2 Grondwater

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

Tabel 5.2: Interpretatie analyseresultaten grondwater

Peilbuis	Filtertraject (cm -mv)	Mate van verontreiniging Wbb		
		> S	> T	> I
1	200-300	Barium,koper,nikkel,zink	-	-

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

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

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

6.1 Samenvatting

In opdracht van RHO Adviseurs is door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Hoeveweg 2 in De Hoeve.

Aanleiding van het verkennend onderzoek is de geplande ontwikkeling van het terrein voor woningbouw. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV-NL).

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte 5.310 m^2) zijn één boring (nr. 1) tot 3,0 m -mv, drie boringen (nrs. 2 t/m 4) tot 2,0 m -mv en 12 boringen (nrs. 5 t/m 16) tot 0,5 m -mv verricht. Boring 1 is afgewerkt met een peilbuis.

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Van de bovengrond zijn twee mengmonsters samengesteld. Van de ondergrond zijn twee mengmonsters samengesteld. Van het grondwater zijn separaat monsters genomen. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740.

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:
- in de mengmonsters van de bovengrond (MMbg1 en MMbg2) is voor PAK een licht verhoogd gehalte gemeten;
- in de mengmonsters van de ondergrond (MMog1 en MMog2) zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het grondwater zijn voor barium, koper, nikkel en zink licht verhoogde concentraties gemeten.

6.2 Evaluatie

Hieronder volgt een beknopte bespreking van de geconstateerde verontreinigingen.

Verhoogde gehalten in de grond
Een duidelijke oorzaak voor het licht verhoogde gehalte aan PAK in de bovengrond is niet aan te geven. Het verhoogde gehalte kan mogelijk worden beschouwd als een diffuse verontreiniging. Diffuse verontreinigingen zijn verontreinigingen die zijn ontstaan door (eeuwen)lang menselijk gebruik en/of ophogingen. Deze verontreinigingen zijn niet direct aan een specifieke verontreinigingsbron toe te wijzen. Het gemeten gehalte is echter dusdanig (alleen overschrijding van de achtergrondwaarde) dat een aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is.

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

6.3 Conclusie

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

6.4 Aanbevelingen

Afvoer van grond
Bij afvoer van grond vanaf het perceel dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. De mengmonsters zijn indicatief getoetst aan de normen van het Besluit Bodemkwaliteit. Eén mengmonster van de bovengrond (MMbg2) wordt beoordeeld als klasse Wonen. De overige mengmonsters van de grond worden beoordeeld als klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar).

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

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

BIJLAGE 1

Kadastrale kaart



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Blesdijke
Sectie	D
Perceel	1750

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

kadaster

BIJLAGE 2

Situatietekening

Bijlage 2



Legenda

- Kadastrale grenzen
- Bebouwing / topografie
- Onderzoekslocatie
- Boring tot 0,5 m -mv
- Boring tot 2,0 m -mv
- Boring + peilbuis

N

Project:
VO Hoeveweg 2, De Hoeve

Omschrijving:
Situering van de monsternamepunten

Formaat:	Schaal:	Fase:	Project nummer:	Tekening nummer:
A4	1:1000	Definitief	210968	01
Getek:	Gecontr:	Uitgave:	Datum:	
JvdM	DvdM	01	24-01-2022	

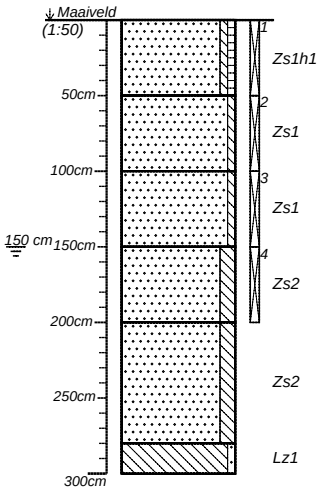
WMR
Van Aylvawei 40, 9105 KT Rinsumageast
Tel.: 0511-425050 Fax: 0511-424184
www.wmr.nl info@wmr.nl

BIJLAGE 3

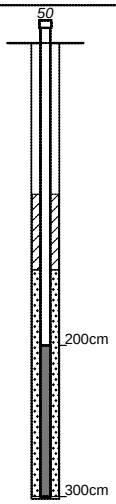
Boorprofielen

Boring B1 (300cm)

datum: 24-01-2022



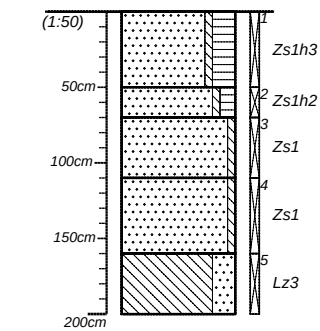
Zs1h1	Zand, zwak siltig, zwak humeus. Geel-bruin.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Lichtgeel.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Lichtgeel.	--
Zs2	Zand, matig siltig. Grijs-donkergeel.	--
Zs2	Zand, matig siltig. Lichtgrijs.	--
Lz1	Leem, zwak zandig. Grijs-donkergeel.	--



Boormeester: S.Sonnema

Boring B2 (200cm)

datum: 24-01-2022



Zs1h3	Zand, zwak siltig, sterk humeus. Zwart-donkerbruin.	--
Zs1h2	Zand, zwak siltig, matig humeus. Donkerbruin.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Oranje-donkergeel.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Geel.	--
Lz3	Leem, sterk zandig. Grijs-donkergeel.	--

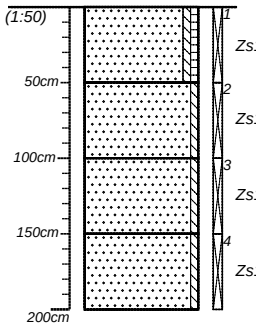
Boormeester: S.Sonnema

projectnummer: 210968	blad: 1/5	locatieadres: Hoeveweg 2	
locatie: VO De Hoeve			
opdrachtgever: Rho Adviseurs		postcode / plaats: De Hoeve	
bureau: WMR Rinsumageest		land: Nederland	

getekend volgens NEN 5104

Boring B3 (200cm)

datum: 24-01-2022

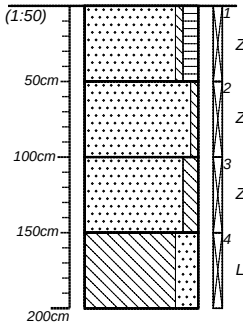


Zs1h1	Zand, zwak siltig, zwak humeus. Geel-bruin.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Geel.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Lichtgeel.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Lichtgeel.	--

Boormeester: S.Sonnema

Boring B4 (200cm)

datum: 24-01-2022

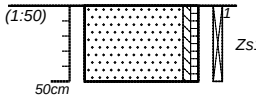


Zs1h2	Zand, zwak siltig, matig humeus. Donkerbruin.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Geel.	--
Zs2	Zand, matig siltig. Lichtgrijs.	--
Lz3	Leem, sterk zandig. Grijs-donkergeel.	--

Boormeester: S.Sonnema

Boring B5 (50cm)

datum: 24-01-2022

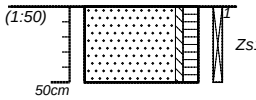


Zs1h1	Zand, zwak siltig, zwak humeus. Geel-donkerbruin.	--

Boormeester: S.Sonnema

Boring B6 (50cm)

datum: 24-01-2022



Zs1h2	Zand, zwak siltig, matig humeus. Bruin.	--

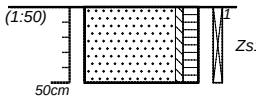
Boormeester: S.Sonnema

projectnummer: 210968	blad: 2/5	locatieadres: Hoeveweg 2	
locatie: VO De Hoeve			
opdrachtgever: Rho Adviseurs		postcode / plaats: De Hoeve	
bureau: WMR Rinsumageest		land: Nederland	

getekend volgens NEN 5104

Boring B7 (50cm)

datum: 24-01-2022

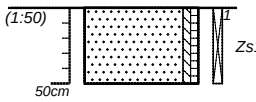


Zs1h2	Zand, zwak siltig, matig humeus. Donkerbruin.	--

Boormeester: S.Sonnema

Boring B8 (50cm)

datum: 24-01-2022

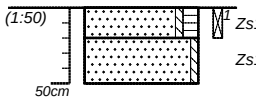


Zs1h1	Zand, zwak siltig, zwak humeus. Geel-bruin.	--

Boormeester: S.Sonnema

Boring B9 (50cm)

datum: 24-01-2022

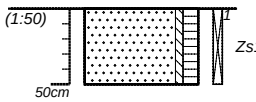


Zs1h2	Zand, zwak siltig, matig humeus. Donkerbruin.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Geel.	--

Boormeester: S.Sonnema

Boring B10 (50cm)

datum: 24-01-2022

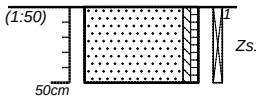


Zs1h2	Zand, zwak siltig, matig humeus. Donkerbruin.	--

Boormeester: S.Sonnema

Boring B11 (50cm)

datum: 24-01-2022

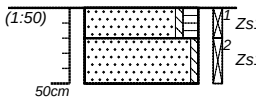


Zs1h1	Zand, zwak siltig, zwak humeus. Geel-bruin.	--

Boormeester: S.Sonnema

Boring B12 (50cm)

datum: 24-01-2022

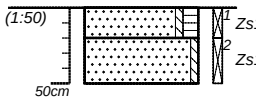


Zs1h2	Zand, zwak siltig, matig humeus. Donkerbruin.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Lichtgeel.	--

Boormeester: S.Sonnema

Boring B13 (50cm)

datum: 24-01-2022

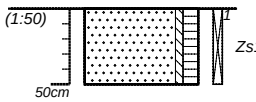


Zs1h2	Zand, zwak siltig, matig humeus. Donkerbruin.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Lichtgeel.	--

Boormeester: S.Sonnema

Boring B14 (50cm)

datum: 24-01-2022

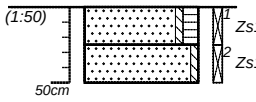


Zs1h2	Zand, zwak siltig, matig humeus. Donkerbruin.	--

Boormeester: S.Sonnema

Boring B15 (50cm)

datum: 24-01-2022

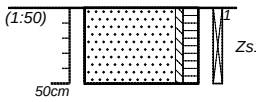


Zs1h2	Zand, zwak siltig, matig humeus. Donkerbruin.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Donkergeel.	--

Boormeester: S.Sonnema

Boring B16 (50cm)

datum: 24-01-2022



Zs1h2	Zand, zwak siltig, matig humeus. Donkerbruin.	--

Boormeester: S.Sonnema

projectnummer *210968*	blad *5/5*	locatieadres *Hoeveweg 2*	
locatie *VO De Hoeve*			
opdrachtgever *Rho Adviseurs*		postcode / plaats *De Hoeve*	
bureau *WMR Rinsumageest*		land *Nederland*	

getekend volgens NEN 5104

Classificaties volgens de (Lutum+Silt)-Zand-Grind-driehoek

Grind

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

Grind als toevoeging

- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

Classificaties volgens de OS-Lutum-(Silt+Zand)-driehoek

Veen

- Mineraalarm veen
- Veen, zwak kleiig
- Veen, sterk kleiig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

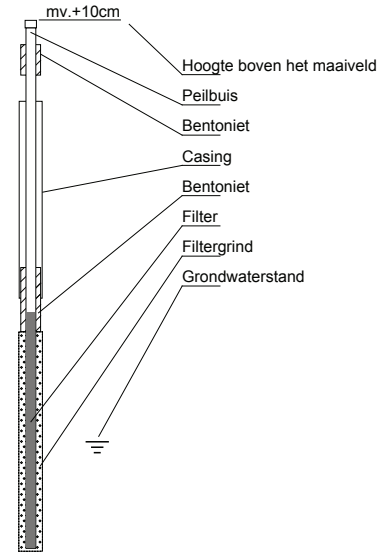
Veen als toevoeging

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus

Laagaanduidingen

- Laag zonder dikte (folie, geodoek)
- Proefsleuf (PS)
- Boorgat afgesloten
- ww: 15 l — Hoeveelheid werkwater

Peilbuizen



Classificaties volgens de Lutum-Silt-Zand-driehoek

Klei

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

Zand

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

Leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

Bijzondere lagen

- Grind
- Asfalt
- Granulaat
- Slakken
- Tegel
- Bestrating
- Water
- Slib
- Anders

Monsters

- Geroerd grondmonster
- Steekbus

Detectie

Olie/water-reactie

1 = zwak
2 = matig
3 = sterk
4 = uiterst

PID waarden

< 0,2 ppm
0,2 - 1,0 ppm
1,0 - 2,0 ppm
2,0 - 10 ppm
> 10 ppm

getekend volgens NEN 5104

BIJLAGE 4

Analysecertificaten

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

Analysecertificaat

Datum: 01-Feb-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022011825/1
Uw project/verslagnummer	210968
Uw projectnaam	V0 De Hoeve
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	24-Jan-2022

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	210968	Certificaatnummer/Versie	2022011825/1
Uw projectnaam	V0 De Hoeve	Startdatum analyse	26-Jan-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Feb-2022
Uw monsternemer		Rapportagedatum	01-Feb-2022/14:24
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
	Voorbehandeling					
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses					
S	Droge stof	% (m/m)	85.5	87.7	89.3	90.7
S	Organische stof	% (m/m) ds	4.2	4.3	<0.7	0.8
	Gloeirest	% (m/m) ds	95	95	99	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.2	4.8	4.5	5.3
	Metalen					
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.056	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	13	23	<10	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	22	<20	<20
	Minerale olie					
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19	14	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	24	14	<5.0	6.5
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	53	<35	<35	<35
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.			
	Polychloorbifenylen, PCB					
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMbg1	Grond (AS3000)	12531610
2	MMbg2	Grond (AS3000)	12531611
3	MMog1	Grond (AS3000)	12531612
4	MMog2	Grond (AS3000)	12531613

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	210968	Certificaatnummer/Versie	2022011825/1
Uw projectnaam	V0 De Hoeve	Startdatum analyse	26-Jan-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Feb-2022
Uw monsternemer		Rapportagedatum	01-Feb-2022/14:24
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.18	0.37	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.062	0.17	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.42	0.89	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.19	0.41	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.29	0.40	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.14	0.22	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.20	0.47	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.17	0.30	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.20	0.35	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.9	3.6	0.35 1)	0.35 1)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMbg1	Grond (AS3000)	12531610
2	MMbg2	Grond (AS3000)	12531611
3	MMog1	Grond (AS3000)	12531612
4	MMog2	Grond (AS3000)	12531613

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

Akkoord
Pr.coörd.

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022011825/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12531610	MMbg1				
0538893321	B1.1(0-50)	0	50	24-Jan-2022	
0538893359	B4.1(0-50)	0	50	24-Jan-2022	
0538893266	B11.1(0-50)	0	50	24-Jan-2022	
0538893262	B12.1(0-20)	0	20	24-Jan-2022	
0538893258	B13.1(0-20)	0	20	24-Jan-2022	
0538893274	B13.2(20-50)	20	50	24-Jan-2022	
0538893269	B14.1(0-50)	0	50	24-Jan-2022	
0538893260	B15.1(0-25)	0	25	24-Jan-2022	
0538893270	B15.2(25-50)	25	50	24-Jan-2022	
0538893267	B16.1(0-50)	0	50	24-Jan-2022	
12531611	MMbg2				
0538893354	B3.1(0-50)	0	50	24-Jan-2022	
0538893374	B5.1(0-50)	0	50	24-Jan-2022	
0538893370	B6.1(0-50)	0	50	24-Jan-2022	
0538893366	B7.1(0-50)	0	50	24-Jan-2022	
0538893371	B8.1(0-50)	0	50	24-Jan-2022	
0538893327	B9.1(0-20)	0	20	24-Jan-2022	
0538893376	B10.1(0-50)	0	50	24-Jan-2022	
0538893363	B2.1(0-50)	0	50	24-Jan-2022	
12531612	MMog1				
0538893358	B4.2(50-100)	50	100	24-Jan-2022	
0538893357	B4.3(100-150)	100	150	24-Jan-2022	
0538893369	B1.2(50-100)	50	100	24-Jan-2022	
0538893365	B1.3(100-150)	100	150	24-Jan-2022	
0538893367	B1.4(150-200)	150	200	24-Jan-2022	
12531613	MMog2				
0538893351	B3.2(50-100)	50	100	24-Jan-2022	
0538893353	B3.3(100-150)	100	150	24-Jan-2022	
0538893340	B3.4(150-200)	150	200	24-Jan-2022	
0538893362	B2.2(50-70)	50	70	24-Jan-2022	
0538893361	B2.3(70-110)	70	110	24-Jan-2022	
0538893360	B2.4(110-160)	110	160	24-Jan-2022	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022011825/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022011825/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

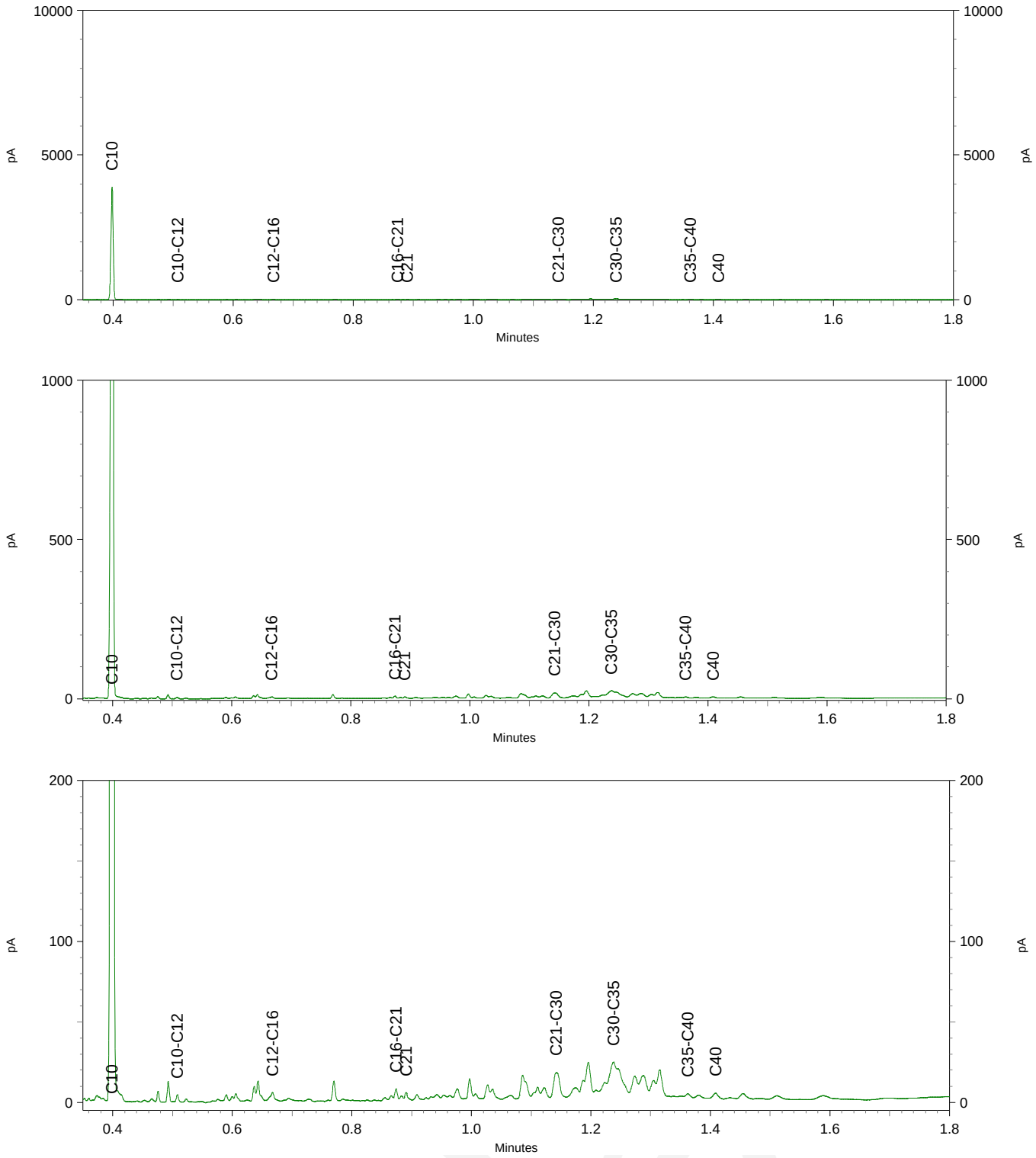
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

eurofins | analytico®

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12531610
Certificate no.: 2022011825
Sample description.: MMbg1
V



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

Analysecertificaat

Datum: 04-Feb-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022015832/1
Uw project/verslagnummer	210968
Uw projectnaam	V0 De Hoeve
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	01-Feb-2022

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	210968	Certificaatnummer/Versie	2022015832/1
Uw projectnaam	V0 De Hoeve	Startdatum analyse	01-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	04-Feb-2022
Uw monsternemer		Rapportagedatum	04-Feb-2022/12:48
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/L	55	
S	Cadmium (Cd)	µg/L	0.28	
S	Kobalt (Co)	µg/L	8.7	
S	Koper (Cu)	µg/L	22	
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	
S	Nikkel (Ni)	µg/L	21	
S	Lood (Pb)	µg/L	2.2	
S	Zink (Zn)	µg/L	66	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/L	<0.20	
S	Tolueen	µg/L	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/L	<0.90	
S	Naftaleen	µg/L	<0.020	
S	Styreen	µg/L	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Peilbuis 1	Water (AS3000)	12544776

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

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	210968	Certificaatnummer/Versie	2022015832/1
Uw projectnaam	V0 De Hoeve	Startdatum analyse	01-Feb-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	04-Feb-2022
Uw monsternemer		Rapportagedatum	04-Feb-2022/12:48
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Peilbuis 1	Water (AS3000)	12544776

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

Akkoord
Pr.coörd.

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022015832/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12544776	Peilbuis 1				
0680571669				01-Feb-2022	
0680571666				01-Feb-2022	
0801008380				01-Feb-2022	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022015832/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022015832/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

BIJLAGE 5

Toetsingsresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer	210968
Projectnaam	VO De Hoeve
Ordernummer	
Datum monstername	24-01-2022
Monsternemer	
Certificaatnummer	2022011825
Startdatum	26-01-2022
Rapportagedatum	01-02-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel	3	GSSD	Oordeel	4	GSSD	Oordeel
Bodemtype correctie													
Organische stof		4,2			4,3			0,7			0,8		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		5,2			4,8			4,5			5,3		
Voorbehandeling													
Cryogeen malen		Uitgevoerd			Uitgevoerd			Uitgevoerd			Uitgevoerd		
Bodemkundige analyses													
Droge stof	% (m/m)	85,5	85,5		87,7	87,7		89,3	89,3		90,7	90,7	
Organische stof	% (m/m) ds	4,2	4,2		4,3	4,3		<0,7	0,49		0,8	0,8	
Gloeirest	% (m/m) ds	95			95			99			99		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5,2	5,2		4,8	4,8		4,5	4,5		5,3	5,3	
Metalen													
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	38,75		<20	40,19		<20	41,33		<20	38,41	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2095	-	<0,20	0,2098	-	<0,20	0,2321	-	<0,20	0,2294	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,469	-	<3,0	5,652	-	<3,0	5,798	-	<3,0	5,425	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,105	-	<5,0	6,158	-	<5,0	6,667	-	<5,0	6,502	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,047	-	0,056	0,0756	-	<0,050	0,0483	-	<0,050	0,0477	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	6,447	-	<4,0	6,622	-	<4,0	6,759	-	<4,0	6,405	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	13	18,6	-	23	33,08	-	<10	10,53	-	<10	10,38	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	27,26	-	22	43,47	-	<20	29,47	-	<20	28,45	-
Minerale olie													
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5		<3,0	4,884		<3,0	10,5		<3,0	10,5	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	8,333		<5,0	8,14		<5,0	17,5		<5,0	17,5	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	8,333		<5,0	8,14		<5,0	17,5		<5,0	17,5	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19	45,24		14	32,56		<11	38,5		<11	38,5	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	24	57,14		14	32,56		<5,0	17,5		6,5	32,5	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	10		<6,0	9,767		<6,0	21		<6,0	21	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	53	126,2	-	<35	56,98	-	<35	122,5	-	<35	122,5	-
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.											
Polychloorbifenylen, PCB													
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0016		<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0116	-	0,0049	0,0114	-	0,0049	0,0245	-	0,0049	0,0245	-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK													
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,37	0,37		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	0,062	0,062		0,17	0,17		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,42	0,42		0,89	0,89		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,19	0,19		0,41	0,41		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,29	0,29		0,4	0,4		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,14	0,14		0,22	0,22		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,2	0,2		0,47	0,47		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,17	0,17		0,3	0,3		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,2	0,2		0,35	0,35		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,9	1,887	*	3,6	3,615	*	0,35	0,35	-	0,35	0,35	-

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	12531610	MMbg1	Voldoet aan Achtergrondwaarde
2	12531611	MMbg2	Overschrijding Achtergrondwaarde
3	12531612	MMog1	Voldoet aan Achtergrondwaarde
4	12531613	MMog2	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

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

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

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

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

Uw projectnummer	210968
Projectnaam	VO De Hoeve
Ordernummer	
Datum monstername	24-01-2022
Monsternemer	
Certificaatnummer	2022011825
Startdatum	26-01-2022
Rapportagedatum	01-02-2022

Analyse	Eenheid	1	Oordeel	2	Oordeel	3	Oordeel	4	Oordeel
Bodemtype correctie									
Organische stof		4,2		4,3		0,7		0,8	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		5,2		4,8		4,5		5,3	
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd		Uitgevoerd		Uitgevoerd		Uitgevoerd	
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	85,5		87,7		89,3		90,7	
Organische stof	% (m/m) ds	4,2		4,3		<0,7		0,8	
Gloeirest	% (m/m) ds	95		95		99		99	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5,2		4,8		4,5		5,3	
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20		<20		<20		<20	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	<= AW	<0,20	<= AW	<0,20	<= AW	<0,20	<= AW
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	<= AW	<3,0	<= AW	<3,0	<= AW	<3,0	<= AW
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	<= AW	<5,0	<= AW	<5,0	<= AW	<5,0	<= AW
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	<= AW	0,056	<= AW	<0,050	<= AW	<0,050	<= AW
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	<= AW	<1,5	<= AW	<1,5	<= AW	<1,5	<= AW
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	<= AW	<4,0	<= AW	<4,0	<= AW	<4,0	<= AW
Lood (Pb)	mg/kg ds	13	<= AW	23	<= AW	<10	<= AW	<10	<= AW
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<= AW	22	<= AW	<20	<= AW	<20	<= AW
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0		<3,0		<3,0		<3,0	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0		<5,0		<5,0		<5,0	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0		<5,0		<5,0		<5,0	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19		14		<11		<11	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	24		14		<5,0		6,5	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0		<6,0		<6,0		<6,0	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	53	<= AW	<35	<= AW	<35	<= AW	<35	<= AW
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	<= AW	0,0049	<= AW	0,0049	<= AW	0,0049	<= AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		<0,050		<0,050	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,18		0,37		<0,050		<0,050	
Anthraceen	mg/kg ds	0,062		0,17		<0,050		<0,050	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,42		0,89		<0,050		<0,050	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,19		0,41		<0,050		<0,050	
Chryseen	mg/kg ds	0,29		0,4		<0,050		<0,050	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,14		0,22		<0,050		<0,050	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,2		0,47		<0,050		<0,050	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,17		0,3		<0,050		<0,050	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,2		0,35		<0,050		<0,050	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,9	Wonen	3,6	Wonen	0,35	<= AW	0,35	<= AW

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	Oordeel
1	12531610	MMbg1	Altijd toepasbaar
2	12531611	MMbg2	Klasse wonen
3	12531612	MMog1	Altijd toepasbaar
4	12531613	MMog2	Altijd toepasbaar

Verklaring van de gebruikte tekens:

<= AW	kleiner dan of gelijk aan de Achtergrondwaarde
Ind.	klasse industrie

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	210968
Projectnaam	VO De Hoeve
Ordernummer	
Datum monstername	01-02-2022
Monsternemer	
Certificaatnummer	2022015832
Startdatum	01-02-2022
Rapportagedatum	04-02-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	55	55	*	20	50	337,5	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,28	0,28	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	8,7	8,7	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	22	22	*	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	152,5	300
Nikkel (Ni)	µg/L	21	21	*	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	2,2	2,2	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	66	66	*	10	65	432,5	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,01	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	453,5	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	203,5	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,505	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,01	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12544776	Peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Bijlage 4 Stikstofonderzoek

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	13 juli 2023	**PROJECT**	De Hoeve – Oude Jokweg en Hoeveweg
KENMERK	20191951	**OPDRACHTGEVER**	Stichting Wonen in De Hoeve
CC	D. Brugma		

STIKSTOFEMISSIE EN DEPOSITIE

INLEIDING

In opdracht van Stichting Wonen in De Hoeve is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de Hoeveweg in De Hoeve. Het projectvoornemen bestaat uit de realisatie van 6 woningen. Het gaat hier om drie rijwoningen in het volume van een schuur, waarmee het voorheen aanwezige schuurvolume wordt nagebootst. Daarnaast worden twee twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd en een vrijstaande woning gerealiseerd. Voor de stikstofdepositieberekening wordt de worst-case scenario aangehouden. In de berekening is rekening gehouden met de inzet van dieselmaterieel en verkeersbewegingen als emissiebron.

WETTELIJK KADER

Algemeen

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder project stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming:

- verankert de Europese gebiedsbescherming van Natura 2000, bestaande uit Speciale Beschermingszones (SBZ's) op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in de Nederlandse wetgeving;
- vormt de wettelijke basis voor de aanwijzingsbesluiten met instandhoudingsdoelstellingen;
- legt de rol van bevoegd gezag voor verlening van vergunningen meestal bij de provincies.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke Habitats en de Habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

Bij de beoordeling van de gevolgen van plannen, projecten en handelingen voor de instandhoudingsdoelstellingen spelen onder andere de ecologische effecten van verzuring en vermesting door een eventuele toename van stikstofdepositie een rol. Uit jurisprudentie volgt dat in een overbelaste situatie al bij een kleine toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van significante negatieve effecten. In dat geval is een passende beoordeling noodzakelijk.

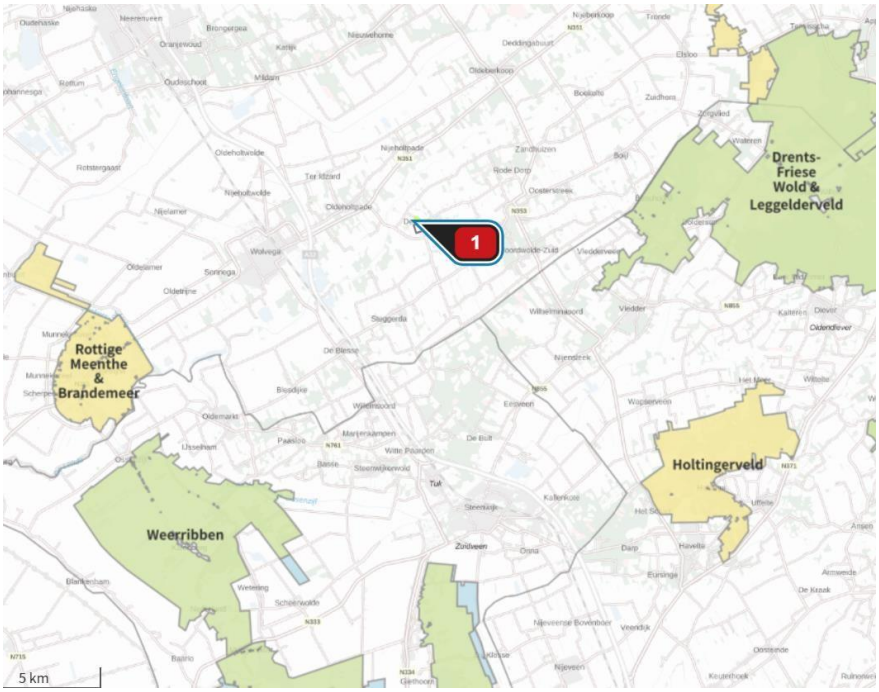
De vervallen Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over de bouwvrijstelling in relatie met stikstofdepositie die per 1 juli 2021 via de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) in werking is getreden. De Wsn en de Bsn regelden een vrijstelling voor de vergunningsplicht van artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Met de uitspraak van 2 november 2022 komt deze bouwvrijstelling (zgn. aanlegfase) te vervallen. Voor ruimtelijke plannen en projecten dient daarom de aanleg- en exploitatiefase meegenomen te worden om te bepalen of er een stikstofdepositie is. In het voorliggende onderzoek zijn de aanleg- en exploitatiefase meegenomen in de berekening.

AERIUS-CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

AERIUS Calculator, release 26 januari 2023

Met behulp van de meest recente release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 26 januari 2023) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een Pdf-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het projectgebied met een aantal daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Drents-Friese Wold & Leggelderveld. Andere Natura 2000-gebieden binnen 25-kilometer betreffen het Holtingerveld, Dwingelderveld, Rottige Meenthe & Brandemeer, Weerribben, De Wieden.



Figuur 1 Projectgebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden (Bron: AERIUS Calculator 2023)

Exploitatiefase

Voor het project wordt uitgegaan van gasloze woningen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de woningen.

Op basis drie rijwoningen, twee twee-onder-één-kapwoningen en één vrijstaande woningen bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 49 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 1. Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stopgedrag en intensiteit niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Voor wat betreft de lengte van de rijroutes is uitgegaan van drie rijroutes vanaf het plangebied. Circa 40% van het wegverkeer neemt de rijroute vanaf het plangebied naar de Kontermansweg. Daarnaast neemt 40% van het wegverkeer de rijroute vanaf het plangebied naar de Hoeveweg. Tot slot stroomt 20% van het wegverkeer over de Oude Jokweg. Het wegverkeer gaat na circa 300 meter op alle drie de rijroutes op in het overige wegverkeer. Vanaf deze afstand is het wegverkeer qua stop- en rijgedrag niet meer te onderscheiden van het overige wegverkeer.

Tabel 1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Woningtype	Aantal woon-eenheden	Kencijfer CROW per	Verkeersgeneratie per etmaal
Koop, hoek/rijwoningen	3	7,8	23,4
Koop, twee-onder-één woning	2	8,2	16,4
Koop, vrijstaande woning	1	8,6	8,6
Totaal			**48,4**

Aanlegfase

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de sloop- en aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Voor het dieselgebruik is uitgegaan van ervaringsgegevens elders. Het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase bedraagt nooit meer dan het aantal in de exploitatiefase, maar is wel afzonderlijk opgenomen in de berekening.

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 120 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en machines. Dit zijn 20 verkeersbewegingen per woning per jaar. Voor het vervoer van personeel zijn er 8 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de rijroute van het wegverkeer is uitgegaan van een rijroute vanaf het plangebied over de noordelijke richting van de Zeedijk. Het materiaal en materieel zal namelijk worden aangevoerd over de N359 en de A6.
2. De aanlegfase van de woningen valt te splitsen in de voorbereiding-/grondwerk en de bouwfase. Gedurende voorbereiding-/grondwerk vindt het bouw- en woonrijp maken plaats. Het gaat hier om de aanleg van de funderingen, rioleringen, bekabeling, wegen, bestrating, straatmeubilair en groenvoorzieningen. Gedurende de bouwfase vindt de daadwerkelijke constructie van de woningen plaats.
3. In de berekening is ook het literverbruik van Adblue in dieselmotoren gespecificeerd. In combinatie met SCR-technologie (selectieve katalystische reductie) zorgt dit voor reductie van de emissie van stikstofoxide (NO_X). Het Adblue verbruik bedraagt ongeveer 5 liter per 100 liter diesel. In de berekening is het Adblue-verbruik daarom op 5% van het dieselverbruik gespecificeerd. Het Adblue-verbruik gedurende het voorbereiding-/grondwerk en de bouwfase bedraagt respectievelijk 144 en 48 liter.

Tabel 2: uitgangspunten dieselverbruik materieel aanlegfase woningen

Activiteit	Klasse	Dieselverbruik [liter/uur]	Uren/dag	Aantal dagen/ woning	Totaal diesel- verbruik [liter]
woningen (6 stuks)					
Voorbereiding/grondwerk	stage IV, 130-300 kW	20	8	3	2.880
Bouwfase	stage IV, 75-130 kW	10	8	2	960
Totaal					3.840

Omdat het materieel verspreid over het bouwterrein wordt ingezet is de emissie ingevoerd als vlakbron in het plangebied. Daarnaast kan het dieselmaterieel voor het project in de AERIUS-calculator alleen worden ingevoerd onder stage IV 75-560 kW. In deze memo is het dieselmaterieel gespecificeerd onder stage IV 130-300 kW en stage IV 3000-560 kW. Op deze manier wordt het onderscheid in dieselverbruik tussen het voorbereiding-/grondwerk en de bouwfase aangegeven.

Resultaten en conclusie

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. De aanleg- en exploitatiefase zijn in dezelfde berekening meegenomen. In de berekening is de aanlegfase worst-case ingevoerd onder de beoogde situatie. De effecten van het wegverkeer zijn in de AERIUS-calculator zowel via het SRM-II model als het OPS-model berekend. Hierdoor zijn de effecten van het wegverkeer tot een afstand van 25 kilometer berekend. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Bijlage 1 AERIUS-berekening exploitatie- en aanlegfase

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	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	Hoeveweg en Oude Jokweg, - De Hoeve

Activiteit

Omschrijving	De Hoeve - Hoeveweg en Oude Jokweg
Toelichting	Aanleg- en exploitatiefase

Berekening

AERIUS kenmerk	RnQjs5wbqb2J
Datum berekening	13 juli 2023, 15:08
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2023	2,2 kg/j	84,0 kg/j

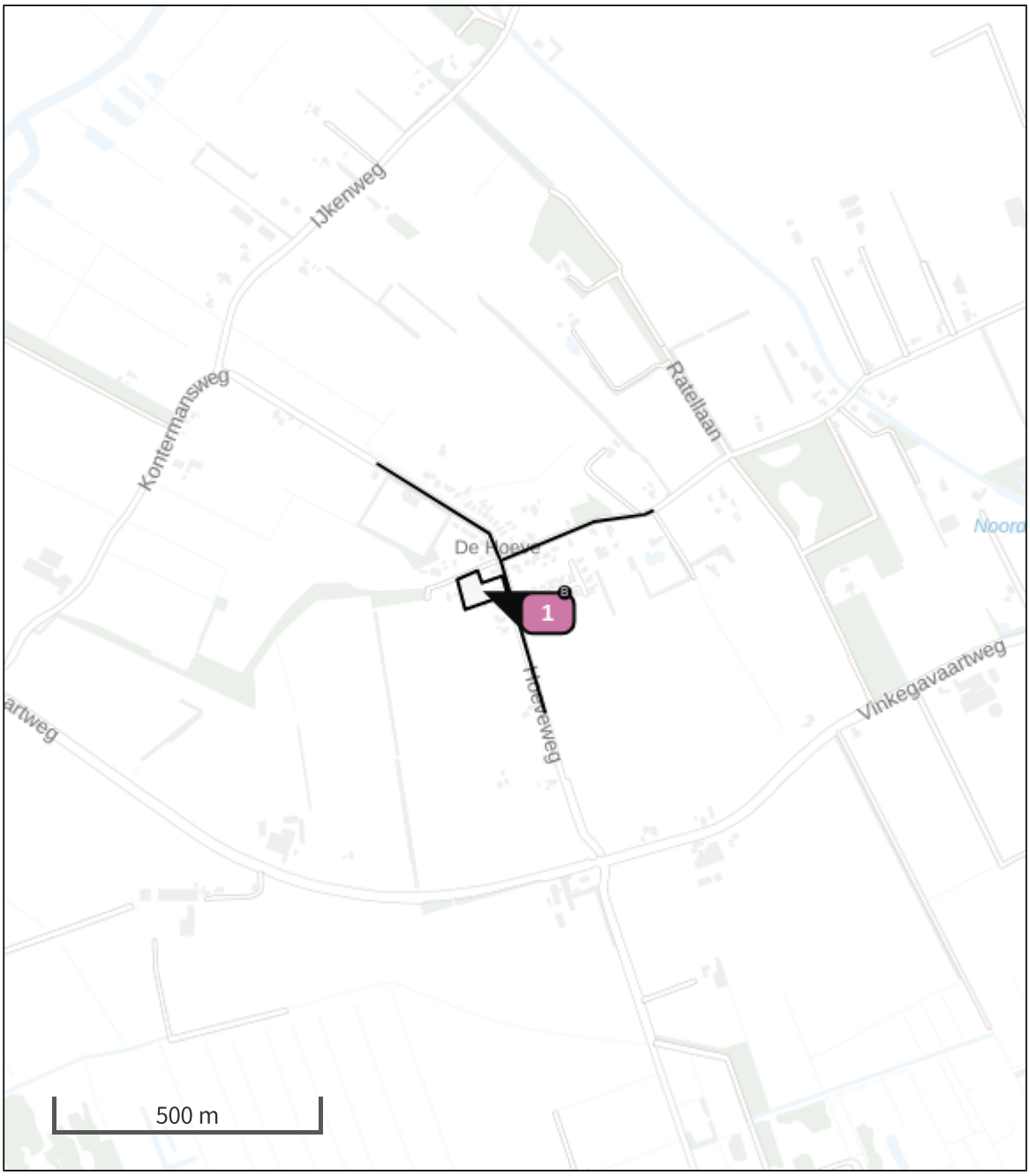
Resultaten

	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
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bron 1 Aanlegfase Materieel	0,9 kg/j	39,6 kg/j
Verkeersnetwerk	1,3 kg/j	44,4 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 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 1 Aanlegfase Materieel	NO_x	39,6 kg/j
		NH_3	0,9 kg/j
Locatie	X:202092,73 Y:544583,21		
Oppervlakte	0,42 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Voorbereiding-/grondwerk	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2880 l/j	144 u/j	144 l/j	NO_x	29,5 kg/j
					NH_3	0,7 kg/j
Bouwfase	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	960 l/j	96 u/j	48 l/j	NO_x	10,1 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

				Links	Rechts		
Naam	Bron 2 Exploitatiefase Route Kontermansweg					NO_x	0,5 kg/j
Locatie	X:202019,72 Y:544744,15	Type scherm		-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	300,80 m	Hoogte		-	-	NH_3	36,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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	20,0 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 %

3 Wegverkeer | Weg

				Links	Rechts		
Naam	Bron 3 Exploitatiefase wegverkeer Hoeveweg					NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:202168,18 Y:544495,87	Type scherm		-	-	NO_2	96,5 g/j
Lengte	300,35 m	Hoogte		-	-	NH_3	49,9 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	20,0 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 %

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 4 Exploitatiefase Route Oude Jokweg				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:202269,69 Y:544699,78	Type scherm	-	-	NO_2	51,3 g/j
Lengte	300,41 m	Hoogte	-	-	NH_3	16,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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 %

5 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 5 Aanlegfase wegverkeer Hoeveweg (1)				NO_x	43,2 kg/j
Locatie	X:202168,18 Y:544495,87	Type scherm	-	-	NO_2	12,9 kg/j
Lengte	300,35 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,2 kg/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	8,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	120,0 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 5 Quickscan Flora en Fauna

2022

Herziene Quickscan Wet natuurbescherming
Realisatie nieuwbouwwoningen te De Hoeve





FaunaX

COLOFON

BUREAU FAUNAX
Tijnjedyk 89
8936 AC Leeuwarden
0683772548
info@faunax.nl
www.faunax.nl
Lid van Netwerk Groene Bureaus

Herziene Quickscan Wet natuurbescherming
Realisatie nieuwbouwwoningen te De Hoeve

Leeuwarden, maart 2022

In opdracht van:
RHO Adviseurs

Uitvoering:
Bureau FaunaX

Veldwerk en rapportage:
Mevr. A. Wieringa & Dhr. R. Fokker

Autorisatie:
Dhr. J. Groen

Foto's voorpagina:
Impressie van het plangebied

© Bureau FaunaX. Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding:
Bureau FaunaX (2022). Herziene Quickscan Wet natuurbescherming. Realisatie Nieuwbouwwoningen te De Hoeve. Rapport 21307. Bureau FaunaX, Leeuwarden.

Disclaimer: In deze rapportage worden de resultaten van een onafhankelijk onderzoek behandeld. Bureau FaunaX heeft een adviserende rol en spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van het plan waarop dit onderzoek betrekking heeft. Dit onderzoek is zo zorgvuldig en nauwkeurig mogelijk uitgevoerd. Het voorkomen van beschermde soorten is echter onvoorspelbaar. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wanneer deze rapportage, op wat voor manier dan ook, wordt aangepast en/of aangevuld door een partij anders dan Bureau FaunaX, verliest deze rapportage zijn validiteit en geldigheid. Op dit onderzoek zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Leeuwarden.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Doel 5

1.3 Onderzoeksopzet 5

1.4 Karakteristiek plangebied en planvoornemen 6

2 RESULTATEN QUICKSCAN 7

2.1 Flora 7

2.2 Vogels 8

2.3 Zoogdieren 9

2.4 Reptielen 12

2.5 Amfibieën 12

2.6 Vissen 14

2.7 Ongewervelden 14

2.8 Gebiedsbescherming 14

2.9 Houtopstanden 15

3 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 16

3.1 Overzicht beschermde soorten 16

3.2 Effectbespreking en aanbevelingen 16

3.3 Overzicht vervolgstappen 16

4 LITERATUUR EN BRONNEN 17

BIJLAGE I WET- EN REGELGEVING ..... - 1 -

Wnb Soortbescherming ..... - 1 -

Vogels en verstoring ..... - 1 -

Vrijgestelde soorten Provincie Fryslân ..... - 1 -

Voorwaarden vrijstellingen ..... - 2 -

Zorgplicht art 1.11 Wnb ..... - 3 -

Wnb Gebiedsbescherming ..... - 3 -

Natura 2000-gebieden ..... - 3 -

Wnb Houtopstanden ..... - 3 -

NatuurNetwerk Nederland / Ecologische HoofdStructuur ..... - 4 -

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Men is voornemens op een kavel te De Hoeve nieuwbouwwoningen te realiseren. Een bestaande woning/boerderij die op de kavel aanwezig is, is geen onderdeel van het plangebied. Ruimtelijke plannen zoals deze dienen te worden beoordeeld op uitvoerbaarheid, onder meer in relatie tot de natuurwetgeving. Voor meer informatie over de Wet natuurbescherming (Wnb) en de handelswijze wordt verwezen naar Bijlage I.

Zo dient te worden onderzocht of als gevolg van de uitvoering van het plan sprake is van effecten op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden (Natura 2000), alsook in het kader van houtopstanden. Om hierin inzicht te krijgen wordt in eerste instantie een ecologische Quickscan uitgevoerd. Bij dit onderzoek wordt een inschatting gemaakt van de (mogelijk) binnen de invloedssfeer van het project aanwezige beschermde natuurwaarden en de effecten van de voorgenomen plannen op deze waarden.



Figuur 1.1. Een overzicht van het plangebied te De Hoeve.

1.2 Doel

Deze ecologische beoordeling geeft, voor zover mogelijk, antwoord op de volgende vragen:

1. Komen binnen het plangebied (biotopen van) onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten voor?
2. Komen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden beschermde natuurgebieden voor?
3. Wat zijn de mogelijke effecten van de werkzaamheden op deze beschermde natuurwaarden en -gebieden, zowel tijdens de realisatie als na afloop hiervan?
4. Voor welke soorten en hun leefgebied wordt de wet mogelijk overtreden en in hoeverre kunnen overtredingen vermeden, dan wel verzacht worden?
5. Wat zijn de te ondernemen vervolgstappen met betrekking tot het voorkomen van schade aan beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden?

Voor het beantwoorden van deze vragen zijn, naast de verzamelde gegevens tijdens het veldonderzoek, ook andere bronnen geraadpleegd. Zie hiervoor de bronnenlijst in hoofdstuk 4.

1.3 Onderzoeksopzet

Soorten
In opdracht van RHO Adviseurs heeft Bureau FaunaX het planvoornemen door middel van een ecologische Quickscan getoetst aan de natuurwetgeving. Deze Quickscan heeft bestaan uit een bureaustudie en een veldbezoek gebaseerd op ecologisch inzicht (expert judgement). Een ecologische Quickscan of beoordeling is meestal de eerste stap van ecologisch onderzoek en is bedoeld om een inschatting te maken van de mogelijke effecten op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna en/of natuurgebieden binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het veldonderzoek voor deze Quickscan is uitgevoerd op dinsdag 21 december 2021 en vond plaats onder winterse weersomstandigheden (3°C, windkracht 2, helder). Dit onderzoek bestond uit een visuele inspectie van het plangebied, waarbij is gelet op de aanwezigheid van (of sporen van) beschermde soorten en op de eventuele aanwezigheid van geschikt leefgebied van deze soorten.

Gebieden - Natura 2000
Behalve dat onderzocht wordt welke soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen voorkomen, wordt ook gecontroleerd of er sprake kan zijn van negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Dit gebeurt middels een grove analyse op basis van de geplande werkzaamheden en de relevante afstand tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Houtopstanden
Onder de Wet natuurbescherming worden ook houtopstanden beschermd. Er wordt gecontroleerd in welke mate er sprake is van kap en of hier een meld- en/of herplantingsplicht aan de orde kan zijn.

Overige gebiedsbescherming
Naast de Wet natuurbescherming zijn er nog meer regelgevingen die ingaan op het beschermen van de natuur in Nederland. Dit zijn veelal provinciale stukken, al dan niet als uitvoeringsorgaan vanuit rijksbeleid. Het gaat hierbij om regelgeving omtrent de Ecologische Hoofdstructuur, ganzengedooggebieden en weidevogelgebieden. Deze toetsing stipt kort aan of er sprake kan zijn van een conflict tussen de provinciale regelgevingen en het geplande initiatief.

1.4 Karakteristiek plangebied en planvoornemen

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van De Hoeve en bestaat uit de boomrijke kavel op de zuidwestelijke hoek van de Hoeveweg en de Oude Jokweg. Op deze kavel staan diverse soorten loof- en naaldbomen, waaronder berken en essen. Een groot deel van het plangebied was ten tijde van het veldbezoek overwoekerd door bramen. Op de kavel bevindt zich tevens een boerderij/woning en een bouwkeet. Deze bebouwing is geen onderdeel van het plangebied, en wordt binnen het planvoornemen niet aangetast. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de bebouwde kom van De Hoeve, agrarische percelen doorkruist door sloten en boomwallen en verschillende bosgebieden.

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van diverse nieuwbouwwoningen op de kavel. Binnen het planvoornemen worden diverse bomen gekapt om plaats te maken voor een deel van deze nieuwbouwwoningen.



Figuur 1.2. Een impressie van het plangebied.

2 RESULTATEN QUICKSCAN

2.1 Flora

Binnen het plangebied werden soorten aangetroffen als braam (spec.), grote brandnetel, gele dovenetel, hulst en kleefkruid. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen, noch is het geschikte biotoop hiervoor aanwezig. De onder de Wnb beschermde plantensoorten stellen veelal kritische eisen aan hun standplaatsen. Aan deze eisen wordt binnen het plangebied niet voldaan. De omstandigheden zijn te voedselrijk.



Figuur 2.1. Impressie van de flora in het plangebied met v.l.b.n.r.o.: kleefkruid, gele dovenetel, hulst en braam (spec.).

- De aanwezigheid van beschermde plantensoorten kan uitgesloten worden op basis van habitateigenschappen.

2.2 Vogels

Jaarrond beschermde vogelnesten

Roofvogels en uilen
Nesten van vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn bevinden zich over het algemeen in volwassen bomen in bossen of bomenlanen, zoals ooievaarsnesten en horsten van roofvogels. Vaak worden oude kraaien- of eksternesten gebruikt door roofvogels en uilen. De bomen binnen en vlak buiten het plangebied zijn ten tijde van het veldbezoek gecontroleerd op de aanwezigheid van nesten. Hierbij is een enkel boomnest aangetroffen (figuur 2.2). Gezien de kleine omvang van dit nest, evenals de rommelige structuur hiervan betreft dit naar alle waarschijnlijkheid een oud nest van een houtduif. De nesten van houtduiven genieten geen jaarronde bescherming en worden zelden tot nooit door roofvogels en uilen gebruikt.

Er zijn geen andere boomnesten aangetroffen binnen en vlak buiten het plangebied. De aanwezigheid van jaarrond beschermde boomnesten kan derhalve op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.2. Binnen het plangebied is een oud nest van een houtduif aangetroffen.

Gebouwbroeders
Naast boomnesten is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van soorten die over het algemeen in gebouwen tot broeden komen, zoals de huismus, gierzwaluw en kerkuil.

Op de kavel is een woning/boerderij aanwezig die geschikte nestgelegenheid voor huismussen biedt. Deze woning/boerderij is echter geen onderdeel van het plangebied en wordt binnen het planvoornemen niet aangetast. Negatieve effecten op eventuele jaarrond beschermde nesten van huismussen kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.

Binnen het plangebied is geen sprake van andere bebouwing die geschikte nestgelegenheid biedt voor gebouw-broedende vogelsoorten. De aanwezigheid hiervan kan derhalve op voorhand worden uitgesloten.

- De aanwezigheid van jaarrond beschermde boomnesten binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.
- Negatieve effecten op eventuele jaarrond beschermde nesten van huismussen kunnen op voorhand worden uitgesloten.
- De aanwezigheid van overige jaarrond beschermde nesten van gebouw-broedende vogelsoorten kan op voorhand worden uitgesloten.

Overige (broed)vogelsoorten
Naast de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten is het plangebied ook beoordeeld op waarden voor broedvogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. De nesten van deze soorten zijn uitsluitend beschermd tijdens het broedproces. Het plangebied en de omgeving hiervan bieden mogelijkheden voor verschillende soorten broedvogels. Zo kunnen soorten als houtduif (opnieuw) tot broeden komen in de bomen binnen het plangebied en werd er een nestkast aangetroffen waar soorten als koolmees in tot broeden kunnen komen.

- Binnen en vlak buiten het plangebied, maar binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden kunnen (algemene) vogels tot broeden komen waarvan de nesten geen jaarronde bescherming genieten, maar wel beschermd zijn tijdens het broedproces (grofweg 15 maart - 15 juli).

2.3 Zoogdieren

Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Vleermuizen verblijven in Nederland over het algemeen in bomen, in gebouwen of in andere kunstmatige bouwwerken. In bomen verblijven vleermuizen vaak in oude spechtengaten of gaten die binnenin een boom zijn doorgerot als het gevolg van bijvoorbeeld het afbreken van takken. De bomen binnen en vlak buiten het plangebied zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van voor vleermuizen geschikte boomholten. In de bomensingel op de grens tussen het plangebied en de naastgelegen straten zijn een viertal boomholten aangetroffen, welke vanaf de grond geschikt zijn bevonden als kraam-, zomer-, winter en paarverblijfplaatsen voor boom-bewonende vleermuissoorten die in de omgeving van het plangebied voorkomen (baardvleermuis, franjestaart, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, gewone grootoorvleermuis en watervleermuis, bron: NDFF) (figuur 2.4). De opdrachtgever heeft aangegeven dat de bomen waar deze holten zich in bevinden binnen het planvoornemen niet worden aangetast. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen in deze boomholten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.4. In de bomensingel op de grens van het plangebied zijn diverse boomholtes aangetroffen.

De woning/boerderij op de kavel is geen onderdeel van het plangebied. Negatieve effecten op eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen hierin als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.

Op de kavel staan geen andere kunstmatige bouwwerken die geschikte verblijfplaatsen bieden voor vleermuizen. De aanwezigheid hiervan kan derhalve op voorhand worden uitgesloten.

Foerageergebieden en vliegroutes
Naast verblijfplaatsen kunnen ook foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen bescherming genieten onder de Wet natuurbescherming, wanneer deze van essentieel belang zijn voor de instandhouding van lokale populaties. Dergelijke essentiële foerageergebieden en vliegroutes worden doorgaans gevormd door bossen, bosschages en waterlichamen en lijnvormige landschapselementen, zoals watergangen, huizenrijen en bomenlanen.

Het plangebied vormt mogelijk een onderdeel van één of meer vliegroutes van vleermuizen, doordat deze zich bijvoorbeeld tussen de Lindevallei in westelijke richting en omliggende bosgebieden bevindt. Het planvoornemen heeft echter niet tot gevolg dat er een vliegroute wordt doorbroken. Negatieve effecten op essentiële vliegroutes als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Doordat de kavel waar het plangebied zich op bevindt relatief boomrijk is, vormt deze mogelijk (onderdeel van) een foerageergebied van diverse vleermuizen uit de directe omgeving hiervan. In dit geval biedt de omgeving van het plangebied echter verschillende alternatieven. Een voorbeeld hiervan is een bosgebied aan de Jokweg ten oosten van de bebouwde kom van De Hoeve. Door de aanwezigheid van veel open plekken in en rond dit bosgebied is dit in potentie meer geschikt als foerageergebied voor vleermuizen dan het plangebied. Het kan derhalve op voorhand worden uitgesloten dat het plangebied onderdeel vormt van een foerageergebied dat essentieel is voor de instandhouding van de lokale vleermuizenpopulatie. Negatieve effecten op een essentieel foerageergebied als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.

- Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen in boomholtes binnen het plangebied kunnen op voorhand worden uitgesloten.
- De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in kunstmatige bouwwerken binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.
- Negatieve effecten op essentiële vliegroutes, dan wel foerageergebieden van vleermuizen als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Overige zoogdieren

Het plangebied is tevens gecontroleerd op de aanwezigheid van (geschikt habitat van) overige beschermde soorten zoogdieren.

Binnen het plangebied komen geen waterlichamen voor. De dichtstbijzijnde waterpartij ten opzichte van het plangebied wordt gevormd door een kleine waterberging ten zuiden hiervan. Deze waterpartij is niet geschikt bevonden als habitat voor soorten als waterspitsmuis en otter. Hiernaast zijn er binnen het plangebied geen sporen van soorten als das aangetroffen, zoals burchten en vraatsporen. De aanwezigheid van deze zoogdiersoorten binnen het plangebied kan derhalve op voorhand worden uitgesloten.

De aanwezigheid van andere beschermde zoogdiersoorten binnen de invloedsfeer van de voorgenomen werkzaamheden kan op voorhand worden uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens en habitateigenschappen. Binnen het plangebied kunnen wel soorten voorkomen welke in de provincie Fryslân vrijgesteld zijn voor ruimtelijke ingrepen, maar waarvoor men zich wel moet houden aan de zorgplicht (Zie Bijlage I).

- Negatieve effecten op leefgebied en verblijfplaatsen van overige beschermde zoogdiersoorten, zoals waterspitsmuizen en otters als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden binnen dit project kunnen op voorhand worden uitgesloten.
- In het plangebied kunnen andere licht beschermde soorten voorkomen. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen, maar geldt wel de zorgplicht (zie Bijlage I).

2.4 Reptielen

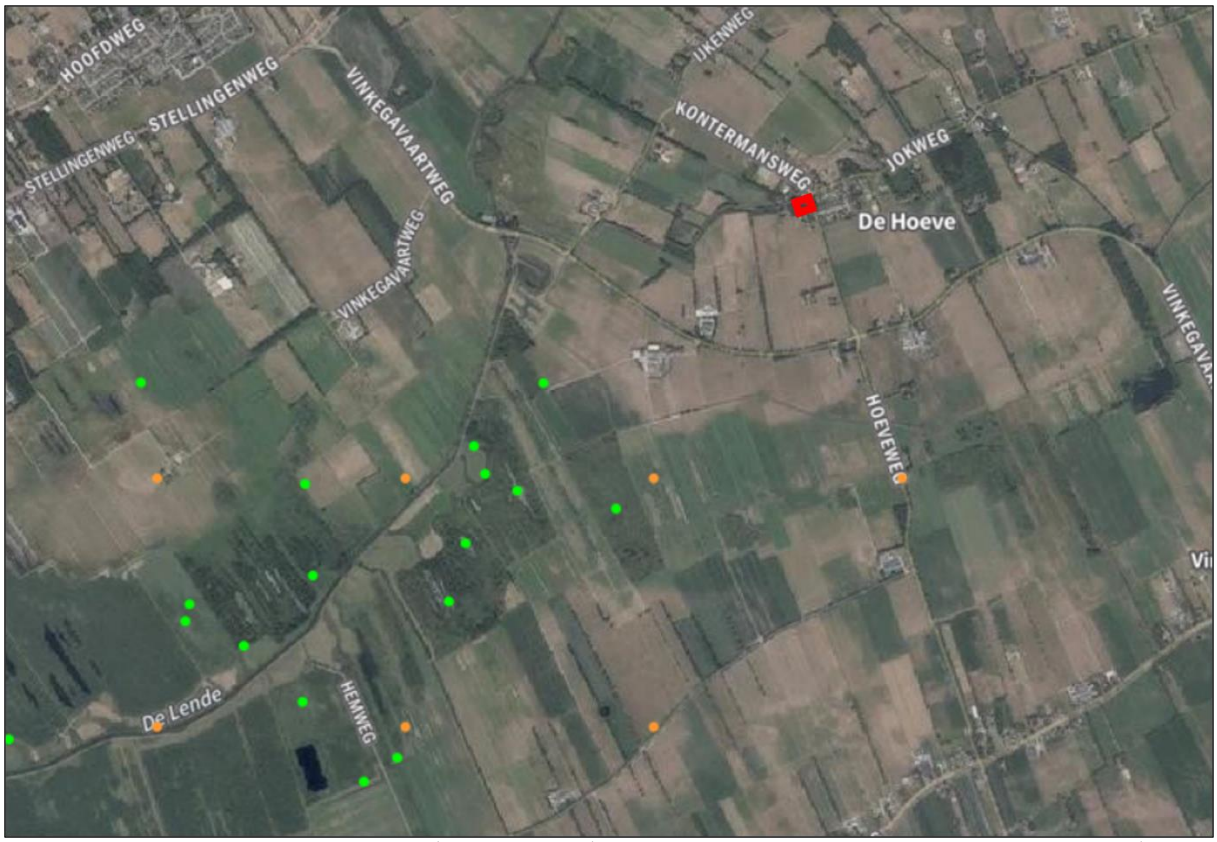
Het plangebied is tevens gecontroleerd op waarden voor beschermde reptielen. De aanwezigheid van alle in Nederland voorkomende beschermde reptielen binnen de invloedsfeer van de voorgenomen werkzaamheden kan echter op voorhand worden uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens (NDFF) en habitateigenschappen. De enige soort die in de ruime omgeving van het plangebied wordt waargenomen is de ringslang. Deze soort is echter gebonden aan waterrijk habitat, dat in de omgeving van De Hoeve niet aanwezig is. De soort is dan ook niet in De Hoeve of de directe omgeving hiervan waargenomen.

- De aanwezigheid van beschermde reptielen binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.

2.5 Amfibieën

Het plangebied is gecontroleerd op waarden voor beschermde amfibieën. Binnen het plangebied zijn geen waterpartijen aanwezig. De dichtstbijzijnde waterpartij ten opzichte van het plangebied is een kleine waterberging op het perceel ten zuiden van het plangebied. Deze waterberging is niet geschikt bevonden als voorplantingswater van beschermde amfibieën. De aanwezigheid van voortplantingswater van beschermde amfibieën binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.

Op het perceel is relatief veel sprake van opgaande vegetatiestructuren, zoals bramenstruiken. Het plangebied biedt hierdoor in potentie geschikt landhabitat voor soorten als heikikker en poelkikker. De dichtstbijzijnde waarnemingen van heikikkers en poelkikkers in de omgeving van het plangebied zijn afkomstig uit de omgeving van de Lindevallei, op ruim een kilometer afstand in zuidwestelijke richting (figuur 2.6 en 2.7). Met inachtneming van de relatief kleine dispersieafstand van deze soorten, de afwezigheid van geschikt voortplantingswater binnen en vlak buiten het plangebied en de afwezigheid van waarnemingen op kortere afstand, kan de aanwezigheid van landhabitat van deze soorten naar ons inzicht op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.6. Waarnemingen van heikikkers (groene stippen) in de Lindevallei ten zuidwesten van het plangebied (rood omlijnd) (bron: NDFF).



Figuur 2.7. Waarnemingen van poelkikkers (groene stippen) in de Lindevallei ten zuidwesten van het plangebied (rood omlijnd) (bron: NDFF).

De aanwezigheid van landhabitat van overige beschermde amfibieënsoorten, zoals rugstreeppad binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten op basis van habitateigenschappen en de afwezigheid van waarnemingen uit de nabije omgeving hiervan (bron: NDFF).

Binnen en vlak buiten het plangebied kunnen wel amfibieënsoorten voorkomen welke binnen de provincie Fryslân zijn vrijgesteld voor ruimtelijke ingrepen, maar waarvoor men zich wel aan de zorgplicht moet houden, zoals de gewone pad (zie Bijlage I).

- De aanwezigheid van voortplantingswater en landhabitat van beschermde amfibieënsoorten binnen en vlak buiten het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.
- Voor andere, licht beschermde, vrijgestelde soorten, zoals gewone pad geldt de zorgplicht (zie Bijlage I).

2.6 Vissen

Het plangebied is gecontroleerd op waarden voor de in Nederland voorkomende groep beschermde zoetwatervissen. De aanwezigheid van alle beschermde zoetwatervissen binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten op basis van de afwezigheid van waterpartijen binnen het plangebied. De dichtstbijzijnde waterpartij ten opzichte van het plangebied bevindt zich op het perceel ten zuiden hiervan.

- De aanwezigheid van beschermde zoetwatervissen binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.

2.7 Ongewervelden

De meeste onder de Wnb beschermde soorten ongewervelden, zoals dagvlinders, libellen, mollusken of (water)kevers hebben zeer specifieke habitateisen die in specifieke biotopen worden aangetroffen. Binnen het plangebied is geen sprake van dergelijke biotopen en habitateigenschappen. Zo is er geen geschikt habitat voor waardplanten van beschermde vlinders en zijn er geen waterlichamen aanwezig waarin libellen zich voort kunnen planten. Negatieve effecten op beschermde ongewervelden ten gevolge van de voorgenomen werkzaamheden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.

- De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde ongewervelden kan op voorhand worden uitgesloten.

2.8 Gebiedsbescherming

Tijdens de bureaustudie zijn geen vormen van gebiedsbescherming naar voren gekomen die betrekking hebben op het plangebied. Op basis van de uitgevoerde bureaustudie en een analyse van de door de provincie Fryslân gepubliceerde gegevens is gebleken dat het plangebied geen onderdeel is van het NatuurNetwerk Nederland (NNN) en Natura2000. Hiernaast valt het plangebied niet binnen een door de provincie Fryslân aangewezen weidevogelgebied of ganzenfoerageergebied (bron: Kaartenkijkdoos Provincie Fryslân). Negatieve effecten op deze gebieden als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden, met uitzondering van effecten als gevolg van (extra) stikstofuitstoot kunnen op voorhand worden uitgesloten. De provincie Fryslân is echter bevoegd gezag in dezen.

Stikstofgevoeligheid
Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering ingegaan. Deze wet houdt in dat de bouwfase van projecten partieel worden vrijgesteld van de Natura2000-vergunningsplicht. Deze vrijstelling geldt echter niet voor de gebruiksfase van een bouwwerk. Zo kan na de afronding van de voorgenomen werkzaamheden extra stikstof vrijkomen door extra verkeer van en naar de nieuwbouwwoningen en door eventueel energieverbruik.

Binnen een straal van 15 km ligt het plangebied hemelsbreed op circa 7 km, 11,2 km, 11,6 km, 12 km en 13 km afstand van de Natura2000-gebieden Drents-Friese Wold & Leggelderveld, Weerribben, Rottige Meenthe en Brandmeer, Holtingerveld en De Wieden (bron: Kaartenkijkdoos Provincie Fryslân). In het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied ten opzichte van het plangebied (Drents-Friese Wold & Leggelderveld) zijn stikstofgevoelige habitattypen aanwezig (bron: AERIUS-calculator). Gezien de afstand ten opzichte van het plangebied en de partiele vrijstelling van de bouwfase van dit project is het onaannemelijk dat het planvoornemen gepaard zal gaan met negatieve effecten op de voorgenoemde stikstofgevoelige habitattypen. Negatieve effecten op Natura2000-gebieden als gevolg van extra stikstofuitstoot kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten. De provincie Fryslân is echter bevoegd gezag in dezen.

- Negatieve effecten op beschermde gebieden als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen op voorhand worden uitgesloten.
- Negatieve effecten op Natura2000-gebieden als gevolg van extra stikstofuitstoot kunnen naar ons inzien tevens op voorhand worden uitgesloten.

2.9 Houtopstanden

Als er een (deel van een) houtareaal wordt gekapt van meer dan 10 are (1000 m_2) of een (deel van een) bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom kan er sprake zijn van een meld- en/of herplantingsplicht. Binnen het planvoornemen worden diverse bomen gekapt. Het plangebied bevindt zich echter binnen de bebouwde kom van De Hoeve. Er is derhalve geen sprake van een meld- en/of herplantingsplicht. De gemeente Weststellingwerf is bevoegd gezag in dezen.

- Er is geen sprake van een meld- en/of herplantingsplicht.

3 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

3.1 Overzicht beschermde soorten

In onderstaand overzicht worden de aangetroffen en potentieel aanwezige beschermde soorten en hun beschermingsstatus binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden samengevat. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfsplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die vaste verblijfplaatsen in stand houdt. In dit overzicht zijn alleen die soorten opgenomen, waarvoor het plangebied onderdeel vormt van hun leefgebied en/of levenscyclus, en waarop eventueel in de toekomst geplande werkzaamheden van negatieve invloed kunnen zijn.

Tabel 3.1 Overzicht van aangetroffen en potentieel voorkomende beschermde flora en fauna in en rond het plangebied.

Soortgroep	Soort	Aanwezigheid	Art. 3.1	Art. 3.5	Art. 3.10	Vrijgesteld	Advies
Vogels	Algemene broedvogels	Mogelijk	**X**				Werken buiten broedseizoen.
Divers	Divers	Ja				**X**	Zorgplicht.

3.2 Effectbespreking en aanbevelingen

Algemene broedvogels

Binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen vogels tot broeden komen waarvan de nesten alleen tijdens de broedtijd beschermd zijn. We adviseren om de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt over het algemeen de periode van 15 maart-15 juli aangehouden. Afhankelijk van de soort en klimatologische omstandigheden kunnen soorten echter eerder of later in het jaar tot broeden komen. Wat voor deze soorten van belang is, is of er sprake is van een broedgeval. Zo ja, dan is deze altijd beschermd.

Zorgplicht

Er kunnen enkele soorten voorkomen in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt in het geval van schade aan deze soorten (bijvoorbeeld bruine kikker, egel, enz.). De zorgplicht van de Wnb (art. 1.11) schrijft echter voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld tot uiting worden gebracht door altijd zo te werken, dat dieren kunnen ontsnappen en/of deze te verplaatsen naar een geschikt biotoop in de directe omgeving. Deze algemene zorgplicht geldt voor elke soort en elk individu in Nederland.
Mits eventueel aangetroffen dieren de kans krijgen om te vluchten of eventueel aangetroffen dieren worden verplaatst naar een plek in de omgeving die niet onder invloed staat van werkzaamheden, wordt naar ons inzien voldaan aan de zorgplicht. Voor de voorwaarden waaraan de vrijstellingen moeten voldoen in het kader van de soorten waarvoor een vrijstelling geldt, wordt verwezen naar Bijlage I.

3.3 Overzicht vervolgstappen

Het planvoornemen kan zonder bezwaren doorgang vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- **Broedvogels**: Werken buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart – 15 juli).
- **Zorgplicht:** naleven van de zorgplicht.

4 LITERATUUR EN BRONNEN

Bronnen internet

AERIUS-calculator
https://calculator.aerius.nl/calculator/?locale=en#

Google maps
www.google.com/maps

Natura2000 gebieden Nederland
www.natura2000.nl

NDFF
https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/

Kaarten provinciale natuurbeheerplannen Bij12
https://flamingo.bij12.nl/pnl-viewer/app/PNLNatuurbeheerplan

Kaartenkijkdoos Provincie Fryslân
https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=14fdb7eae5844c479140f89c88abddd3

Ravon
http://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie

Sovon
https://www.sovon.nl/nl

Verspreidingsatlas planten FLORON
http://www.verspreidingsatlas.nl/planten

Waarneming.nl
https://waarneming.nl

Zoogdiervereniging
www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGE I WET- EN REGELGEVING

De wettelijke bescherming van natuurwaarden valt in grote lijnen uiteen in drie delen: soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden.

Wnb Soortbescherming

De Wet natuurbescherming draagt onder andere zorg voor de bescherming van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet bevat een aantal verbodsbepalingen die ervoor moeten zorgen dat de gunstige staat van instandhouding van alle in het wild levende dier- en plantensoorten zal blijven gewaarborgd.

De Wet natuurbescherming verdeelt beschermde soorten in twee groepen, de Europees beschermde soorten en de nationaal beschermde soorten. De eerste groep bestaat uit strikt beschermde soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn (art. 3.1 en 3.5). De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie waarin wordt aangegeven welke diersoorten en welke typen natuurgebieden door de lidstaten dienen te worden beschermd. In de tweede categorie staan de overige (nationaal) beschermde soorten (art.3.10). Binnen de Wet natuurbescherming vullen Europese en nationale wetgeving elkaar aan. De Habitatrichtlijnsoorten (art. 3.5) genieten een iets zwaardere bescherming dan de nationaal beschermde soorten (art. 3.10). Zo geldt voor de nationale soorten geen verbod op het verstoren, iets wat wel het geval is bij de Habitatrichtlijnsoorten. Ook zijn de belangen waaronder ontheffing aangevraagd mag worden, voor de nationaal beschermde soorten uitgebreider dan voor de habitatrichtlijnsoorten.

Vogels en verstoring

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt dat het verboden is om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Ook is het verboden om vogels opzettelijk te storen. Dit is echter niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Dit kan dus ook tijdens het broedseizoen het geval zijn, als kan worden aangetoond of beargumenteerd dat de verstoring geen negatieve effecten heeft op (de kansen van) het broedsucces. Of dit van toepassing is hangt af van meerdere factoren, zoals de biologie van een soort, de fase van de broedtijd waarin het broedpaar zich op dat moment bevindt (zoals balts, nestbouw, eieren of jongen) en de mate van verstoring. Een ter zake kundige ecoloog kan in voorkomende gevallen bepalen wat wel of niet geldt als wezenlijke verstoring. In aanvulling op bovenstaande wordt er door de provincies een lijst met vogelsoorten gehanteerd, waarvan de nesten jaarrond bescherming genieten. Binnen deze categorie wordt onderscheid gemaakt in soorten met jaarrond beschermde nesten (categorie 1 tot en met 4) en vogels met *mogelijk* jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Vrijgestelde soorten Provincie Fryslân

Hoewel de Wet natuurbescherming een nationale wet is, kunnen de provincies (als de bevoegde gezagen) soorten aanwijzen die vrijgesteld kunnen worden van de beschermde status, als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen. Tabel 2.1 geeft een overzicht van de via de Verordening Wet natuurbescherming door de Provincie Fryslân vrijgestelde soorten (zoogdieren en amfibieën). De verordening van de Provinciale Staten van Fryslân is te vinden op https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2016-6515.html.

Tabel 1. Vrijgestelde soorten Verordening Wet natuurbescherming Provincie Fryslân.

Zoogdieren	*Amfibieën*
Aardmuis	Bastaardkikker
Bosmuis	Bruine kikker
Bunzing	Gewone pad
Dwergmuis	Kleine watersalamander
Dwergspitsmuis	Meerkikker
Egel	
Gewone bosspitsmuis	
Haas	
Hermelijn	
Huisspitsmuis	
Konijn	
Ree	
Rosse woelmuis	
Steenmarter	
Tweekleurige bosspitsmuis	
Veldmuis	
Vos	
Wezel	
Woelrat	

Voorwaarden vrijstellingen

Zoals gezegd zijn de vrijstellingen onder het bevoegd gezag van de Provincie Fryslân, en zijn hiermee geen onderdeel van de Wet natuurbescherming zelf. De provincie heeft de soorten zoals die genoemd zijn in bovenstaande tabel niet zonder meer vrijgesteld, hier zijn voorwaarden aan verbonden. Ten eerste is het van belang dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Ten tweede gelden de vrijstellingen niet in alle situaties. Deze zijn alleen van toepassing als de geplande werkzaamheden onder één van de volgende noemers vallen:

a. In het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
b. In het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
c. In het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
d. In het kader van bestendig beheer en onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.

Ten derde is een aantal specifieke voorwaarden opgesteld (Bijlage I van de Verordening). Hierbij geldt dat indien sprake is van vangen of doden, alleen gebruik mag worden gemaakt van de in de verordening genoemde middelen en methoden. Dit is vooral van toepassing bij de vrijgestelde zoogdieren. Indien deze in winterslaap zijn en ze worden gevangen, dan moet alles er aan gedaan worden om ervoor te zorgen dat de overlevingskansen niet worden verminderd als gevolg van het vangen en verplaatsen. Voor amfibieën is het belangrijk te vernemen dat indien deze in winterslaap zijn, het niet is toegestaan ze te vangen (en verplaatsen).

Indien bovengenoemde soorten voorkomen binnen een plangebied, is een ontheffing voor deze soort dus niet nodig.

Zorgplicht art 1.11 Wnb

Echter, dit is niet nodig omdat nog steeds een inspanning wordt geleverd om deze soorten zo min mogelijk schade te doen, zoals is omschreven in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, meer algemeen bekend als de zorgplicht. Hoewel overtredingen niet strafbaar zijn gesteld, kan het uitvoeren van de zorgplicht wel worden gehandhaafd door toepassing van een bestuursdwang. Dat betekent dat de uitvoerende gedwongen kan worden herstelacties uit te voeren.

Wnb Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en Natura 2000-gebieden.

Natura 2000-gebieden

Projecten of activiteiten die niet noodzakelijk zijn voor, of verband houden met, het beheer van de natuurwaarden van Natura 2000-gebieden (Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden) en mogelijk negatieve effecten hebben op deze waarden, dienen vanuit de Wet natuurbescherming getoetst te worden. Deze toetsing vindt enkel plaats in het geval de uitvoering van een project plaatsvindt binnen de invloedssfeer van een N2000-gebied en verwacht wordt dat deze uitvoering (mogelijk) negatieve effecten heeft op soorten of habitattypen waarvoor het N2000-gebied is aangewezen.

Wnb Houtopstanden

De Boswet is in 2015 gewijzigd en per 1 januari 2017 opgenomen in de nieuwe Wet Natuurbescherming. Die wet zal op den duur weer (beleidsneutraal) in de Omgevingswet opgenomen worden. De, voor gemeenten, belangrijkste wijziging van de wet is de beperking in het stellen van regels ten aanzien van houtopstanden buiten de begrenzing zoals aangegeven op de kaart Begrenzing Bebouwde kom Boswet. Dit heeft effect op o.a. gemeentelijk kapbeleid. De provincie heeft, als bevoegd gezag, een provinciale verordening opgesteld voor de uitvoering van de Wet Natuurbescherming. Dat is in overleg met de Friese gemeenten gedaan. De APV, afd. 3 Het bewaren van houtopstanden, oftewel de kapverordening, vormt de basis voor het nader uitgewerkte kapbeleid. Tevens zijn in de APV regels opgenomen ten aanzien van de Bomenlijst.

De bescherming van arealen bos en houtopstanden valt dus onder de Wnb, mochten deze groter zijn dan 10 are (1000 m^2) of bestaan uit een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom. De gemeente hanteert soms voor 'buiten de bebouwde kom' een andere begrenzing dan voor de Weg- en verkeerswet. Bij twijfel kan hierover bij de gemeente informatie worden aangevraagd. Als de houtopstand groter dan 10 are is of bestaat uit een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom, dan is er een meld- en herplantingsplicht van hetzelfde areaal bos binnen drie jaar na het kappen hiervan. Niet alle boomsoorten vallen onder deze wetgeving. Populieren, wilgen, essen of elzen die zijn bedoeld voor de productie als biomassa zijn uitgezonderd, indien tenminste een keer per tien jaar wordt geoogst, de beplanting na 1 januari 2013 is aangelegd en aan een aantal beplantingseisen is voldaan. Ook kerstbomen die niet ouder zijn dan twintig jaar, kweekgoed, fruitbomen en windschermen om boomgaarden zijn uitgezonderd.

NatuurNetwerk Nederland / Ecologische HoofdStructuur

Strikt genomen valt de EHS/NNN niet onder de Wet natuurbescherming aangezien dit bepaald wordt door de provincies en niet door het Rijk.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS) maakt onderdeel uit van het rijksbeleid voor het creëren en vormgeven van een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De provincies krijgen echter zelf de gelegenheid om dit naar eigen inzicht zo goed mogelijk aan te wijzen, inrichten en beheren.

Indien een ruimtelijke ingreep binnen de begrenzing van het NNN plaatsvindt moet een 'nee, tenzij' procedure worden doorlopen en zal bij doorgang van de ingreep in de regel compensatie en mitigatie noodzakelijk zijn.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:
het bestemmingsplan 'De Hoeve - Oude Jokweg en Hoeveweg' met identificatienummer NL.IMRO.0098.BPHoeveweg2-ON01 van de gemeente Weststellingwerf;

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

1.3 aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 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;

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

1.6 achtererf:
gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

1.7 achterperceelgrens:
de grens van een bouwperceel die is gelegen langs het achterwege;

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

1.9 bebouwingspercentage:
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.10 bestaand:
het op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande dan wel vergunde situatie;

1.11 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

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

1.15 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

1.17 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.19 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.20 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

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

1.22 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden:
de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.23 hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.24 huishouden:
een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen met een zekere mate van onderlinge verbondenheid die binnen een complex van ruimte gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

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

1.26 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;

1.27 nutsvoorziening:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.28 milieusituatie:
de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden, externe veiligheid en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.29 overkapping:
een bijbehorend bouwwerk dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.30 peil:
a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd, het ter plaatse geldende peil;
d. het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

1.31 platte dakafdekking:
een horizontale dakafdekking of een dakafdekking onder een hoek van maximaal 5° met het horizontale vlak;

1.32 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.33 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, of een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.34 sociale veiligheid:
een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;

1.35 straat- en bebouwingsbeeld:
een in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, dat zich in het algemeen kenmerkt door:
a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
b. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

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

1.37 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de door of namens burgemeester en wethouders aangewezen gevel(s);

1.38 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals infiltratievoorzieningen, dijken, dammen, beschoeiingen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten en dergelijke;

1.39 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.40 woonsituatie:
een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de 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;

2.2 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

voor zover in de regels een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;

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

2.4 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;

2.5 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen, voet- en fietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. in- en uitritten ten behoeve van naastgelegen bestemmingen;

met de daarbij behorende:

h. gebouwen en overkappingen;
i. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd;
b. de inhoud van een gebouw en/of overkapping mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw en/of overkapping mag niet meer dan 1 m bedragen.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van een geluidscherm zal ten hoogste 3 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

Artikel 4 Woongebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroep;
b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

c. voet- en fietspaden en op- en inritten;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. water;

met de daarbij behorende:

h. tuinen, erven en binnenterreinen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
b. het aantal hoofdgebouwen zal per bouwvlak ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedragen;
c. een hoofdgebouw mag uitsluitend in of maximaal 2 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 en 9 m.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 75 m², met dien verstande dat de maximale bebouwingsoppervlakte van alle gebouwen op het perceel niet meer dan 50% mag bedragen;
d. de goothoogte van aangebouwd bijbehorend bouwwerk met een afdekking met een kap mag niet meer

bedragen dan 3 m;

e. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 7 m, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte minimaal 2 m lager dient te zijn dan de nokhoogte van het bijbehorende hoofdgebouw;
f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de zijdelingse perceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen bijbehorend bouwwerk met een afdekking met een kap;
g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken met een platte afdekking en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 2 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie;
b. de milieusituatie;
c. de verkeerssituatie;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan een aan huis verbonden beroep.

4.5 Afwijking van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 sub b. in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
   1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer;
   2. De in sub 1. bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
      - indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
      - indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.
   3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
b. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of verkeersveiligheid;
c. de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
   1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   2. de milieusituatie;
   3. het straat- en bebouwingsbeeld;
   4. de verkeersveiligheid;
   5. het waterbeheer;
   6. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
   7. de landschappelijke waarden;
   8. de plaatsing en omvang van (nood)uitgangen ten behoeve van een goede zelfredzaamheid ten aanzien van de externe veiligheid.

6.2 Welstandscriteria

De in het bestemmingsplan geboden ruimte kan nader worden ingevuld door de in artikel 12a van de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
b. het storten van puin en afvalstoffen;
c. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.2 Toegestaan gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend:

- het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of ontheffing vereist en deze is verleend.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat ten aanzien van de hoogte van antennes van geringe horizontale afmetingen de hoogte kan worden vergroot tot maximaal 15 m voor antennes voor privé-gebruik en maximaal 30 m voor gemeenschappelijk gebruik;
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
f. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 6 m² bedraagt;
g. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

8.2 Beoordelingscriteria

De in lid 8.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de stedenbouwkundige situatie, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale en/of externe veiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt op basis van de normen die zijn neergelegd in de CROW-uitgave 2018 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat indien voornoemde uitgave gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

9.2 Van toepassing verklaring

De regels en bijbehorende bijlagen van:

- het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan kernen Weststellingwerf" (NL.IMRO.0098.BPFacetKernen-VA01), zoals dat is vastgesteld op 17 september 2012;

zijn onverminderd van toepassing op dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 10.1, sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1, sub a met maximaal 10%.

c. Lid 10.1, sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.2, sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.2, sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Lid 10.2, sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

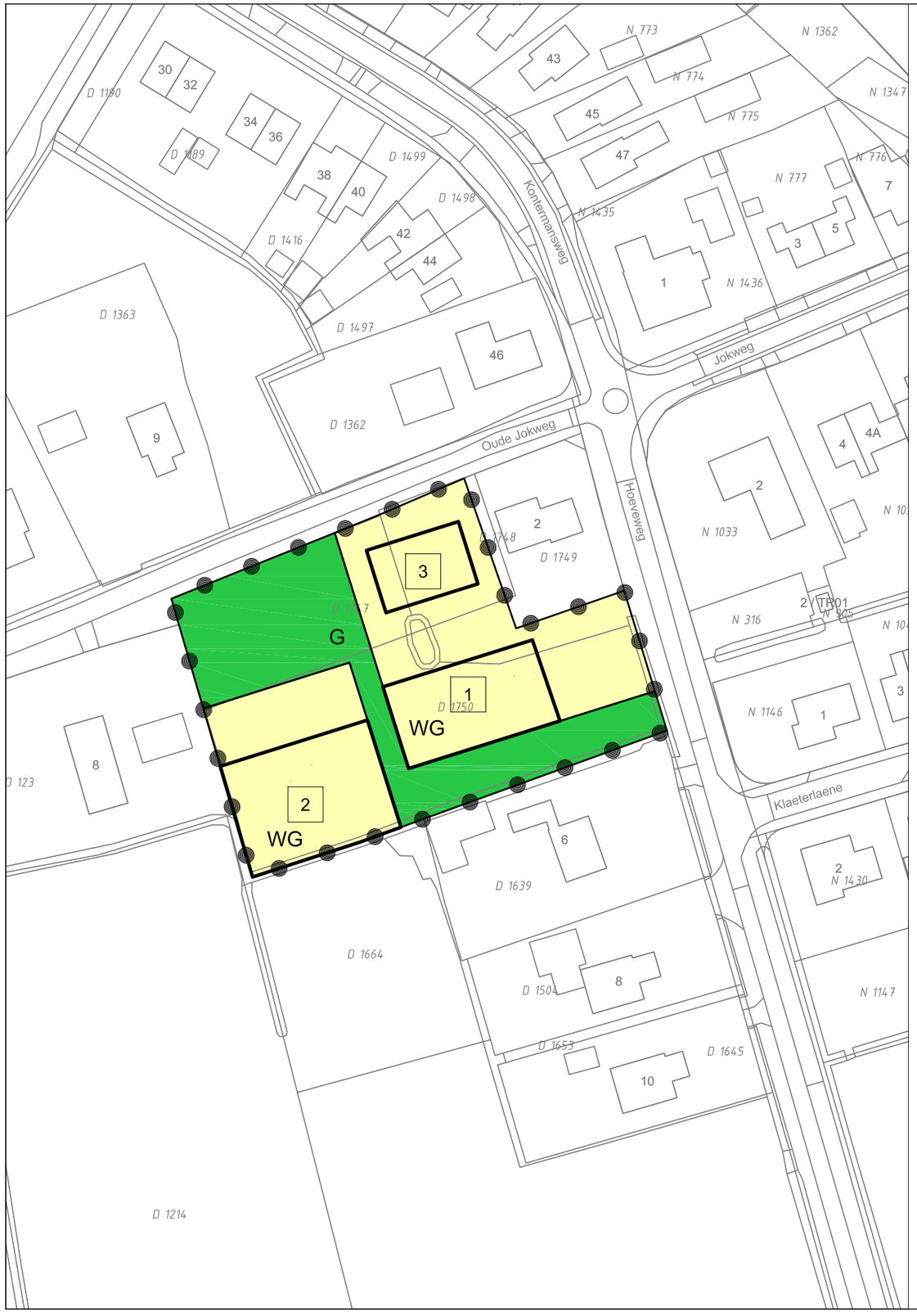
Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan De Hoeve - Oude Jokweg en Hoeveweg van de gemeente Weststellingwerf;

Behorend bij het besluit van .....

Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

G — Groen

WG — Woongebied

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

1 — maximum aantal wooneenheden

Gemeente Weststellingwerf

De Hoeve - Oude Jokweg en Hoeveweg

Bestemmingsplan

PROJECT	20191951		
FORMAAT	A3		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	1/1	Ontwerp	10-05-2023
GETEKEND	RV	Voorontwerp	24-08-2022
IDN	NL.IMRO.0098.BPHoeveweg2-ON01	Concept	29-09-2021

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl

N