

TAM-omgevingsplan Bornego 37 te Luinjeberd



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

TAM-omgevingsplan Bornego 37 te Luinjeberd

Inhoudsopgave

Motivering	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Begrenzing besluitgebied	6
1.3 TAM-omgevingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Wijziging omgevingsplan	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Participatie	10
Hoofdstuk 4 Toetsing aan regelgeving	10
4.1 Instructieregels van het Rijk	10
4.2 Instructieregels van de provincie Fryslân	11
4.3 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 5 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving	12
5.1 Omgevingsveiligheid	12
5.2 Waterparagraaf	13
5.3 Luchtkwaliteit	14
5.4 Geluid door activiteiten	14
5.5 Geluid door wegen	15
5.6 Bodemkwaliteit	15
5.7 Geur	16
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking	16
5.9 Erfgoed	17
5.10 Natuur	18
5.11 Verkeer en parkeren	19
5.12 Gezondheid	19
5.13 M.e.r.-verantwoording	20
Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving	20
6.1 Wijziging omgevingsplan	20
6.2 Artikelsgewijze toelichting	21
Hoofdstuk 7 Financiële haalbaarheid	23
Hoofdstuk 8 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	24
8.1 Wettelijk kader	24
8.2 Afweging	24
Bijlagen bij toelichting	25
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing	25
Bijlage 2 Watertoets	29
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek	35
Regels	84
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	84

Artikel 1	Begripsbepalingen	84
Artikel 2	Toepassingsbereik	84
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	85
Artikel 4	Algemene vereisten aan tekeningen	85
Hoofdstuk 2	Regels over het gebruik van gronden en bouwwerken	85
Artikel 5	Gebruiksverbod	85
Artikel 6	Nadere regel over het gebruiksverbod	85
Artikel 7	Beroep- of bedrijf aan huis	86
Artikel 8	Bed & Breakfastactiviteiten	86
Artikel 9	Kamerverhuuractiviteiten	87
Hoofdstuk 3	Specifieke regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken	88
Artikel 10	Wonen	88
Artikel 11	Waarde - Archeologie	88
Hoofdstuk 4	Algemene regels voor het bouwen van bouwwerken	89
Artikel 12	Toepassingsbereik	89
Artikel 13	Maatwerkvoorschriften	89
Artikel 14	Excessen	89
Artikel 15	Afwijkende beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen	89
Artikel 16	Aanvullende aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken	90
Artikel 17	Het bouwen van bouwwerken in het gebied 'Waarde - Archeologie'	90
Hoofdstuk 5	Regels voor het bouwen van specifieke bouwwerken	91
Artikel 18	Regels voor het bouwen van bouwwerken	91
Artikel 19	Aanvullende beoordelingsregels	92
Hoofdstuk 6	Regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden	93
Artikel 20	Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in het gebied 'Waarde - Archeologie'	93
Hoofdstuk 7	Overgangsrecht	95
Artikel 21	Overgangsrecht	95
Bijlagen		96
Bijlage 1	Begrippen	96
Bijlage 2	Nota parkeernormen gemeente Heerenveen 2020	101
Bijlage 3	Landschappelijke inpassing	112
Bijlage 4	Lijst van beroepen en bedrijven aan huis	115

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De bewoners van de woning aan de Bornego 37 te Luinjeberd hebben het voornemen om de gronden ten oosten van de recent gerealiseerde woning (omgevingsvergunning uit 2018) te wijzigen naar enerzijds erf met oprit behorende bij de woning Bornego 37 en anderzijds te wijzigen naar erf ter uitbreiding van de erven met 6 meter van de aangrenzende woningen aan de Bornego nummers 27, 33 en 35. In het omgevingsplan van de gemeente Heerenveen (voormalige bestemmingsplan Buitengebied 2007) staat het gebruik als erf behorende bij een woning niet toe. Daarnaast dient ook de verleende omgevingsvergunning uit 2018 verwerkt te worden.

Om deze functiewijziging mogelijk te maken, moet er afgeweken worden van het planologische regime en moet hiervoor het (tijdelijke) omgevingsplan gewijzigd worden. Met dit wijzigingsbesluit wordt de beoogde functiewijziging juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De wijziging heeft betrekking op regels die nodig zijn om het gebruik van de gronden ten behoeve van wonen mogelijk te maken.

Deze motivering gaat in op de achtergronden van dit wijzigingsbesluit, en de relatie met het wettelijk kader. Naast de motivering staat de toelichting op het omgevingsplan. De toelichting op het omgevingsplan gaat in op de technische kenmerken van het plan en bevat ook de juridische plantoelichting. Die toelichting is te vinden in het wijzigingsbesluit.

Achtergrond: wat is een 'wijzigingsbesluit'?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet zorgt voor veranderingen in de wet- en regelgeving rondom ruimtelijke ordening, bouwen, milieu en andere thema's die samenhangen met de fysieke leefomgeving. Een gevolg van de Omgevingswet is dat het instrument 'bestemmingsplan' komt te vervallen. Hiervoor in de plaats komt één omgevingsplan voor het hele grondgebied van de gemeente. Het gemeentelijke omgevingsplan zal, net als het bestemmingsplan, regels bevatten over ruimtelijke ordening, bouwen, aanleggen en slopen. Maar de reikwijdte van het omgevingsplan is breder: ook regels uit gemeentelijke verordeningen, die gaan over de fysieke leefomgeving, komen terecht in het omgevingsplan. Daarnaast zal het omgevingsplan regels over milieu bevatten. Het gaat daarbij vaak om regels die voorheen vanuit de rijksoverheid werden gesteld, zoals waarden voor geluid. Zulke oude rijksregels worden aangeduid als de 'bruidsschat'.

Het omzetten van het oude naar het nieuwe stelsel kost tijd. Het omgevingsplan komt stapsgewijs tot stand. Zolang het definitieve omgevingsplan voor de gehele gemeente nog niet is vastgesteld, gelden nog de oude regels, zoals het oude bestemmingsplan. Die oude regels worden vanaf 1 januari 2024 aangeduid als 'het tijdelijke deel' van het omgevingsplan.

De komende jaren zal het tijdelijke deel van het omgevingsplan stapsgewijs worden vervangen door nieuwe regels in het omgevingsplan. Dat gebeurt met wijzigingsbesluiten. Dit wijzigingsbesluit vervangt de regels in het tijdelijk deel (de oude bestemmingsplannen) door nieuwe regels, die nodig zijn om de realisatie van de woningen mogelijk te maken.

1.2 Begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied bevindt zich aan de Bornego 37 te Luinjeberd en heeft betrekking op de kadastrale percelen TLB00-H-483, TLB00-H-482, TLB00-H-481 en TLB00-H-890 (deels). De ligging en begrenzing van het besluitgebied blijken uit de geometrie in de vorm van een verbeelding en onderstaand figuur 1. Op onderstaande kaart is het besluitgebied omkaderd weergegeven.



Figuur 1. Overzicht plangebied (bron www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 TAM-omgevingsplan

De regels in het omgevingsplan moeten gezamenlijk bijdragen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betekent in elk geval dat moet worden voldaan aan alle instructieregels van het rijk en van de provincie die hiermee te maken hebben. Die instructieregels worden in hoofdstuk 4 besproken. Als gevolg van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan komt een deel van het ruimtelijke plan (bestemmingsplan) dat deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gedeeltelijk te vervallen.

Het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2007', is als onderdeel van het omgevingsplan van de gemeente Heerenveen op het besluitgebied van toepassing. Onderstaand figuur geeft een uitsnede uit de verbeelding van dit bestemmingsplan weer.



Figuur 2. Fragment verbeelding (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden in het besluitgebied hebben de bestemmingen Woondoeleinden II en Agrarisch gebied I. Binnen

Woondoeleinden II zijn bestemd voor woonhuizen met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen erven en terreinen. De agrarische gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf (in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering) zonder bouw- en gebruiksmogelijkheden voor regulier wonen. Voor de volledige regels behorende bij deze bestemmingen, functie- en gebiedsaanduidingen verwijzen wij naar het Omgevingsloket.

Met het voornemen worden de agrarische gronden onderdeel van het erf van de aangrenzende woningen. Dit is strijdig met het huidige omgevingsplan, omdat het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van erf behorende bij een woonbestemming niet is toegestaan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. De toekomstige situatie beschrijft de doelen voor het projectgebied, het initiatief en de strijdigheden met het omgevingsplan. Hoofdstuk 3 beschrijft hoe participatie heeft plaatsgevonden en hoe deze heeft bijgedragen aan het ontwerp. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 en 5 het project getoetst aan relevant beleidskader en aan relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische vormgeving van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de haalbaarheid van het plan en vindt in hoofdstuk 8 de algehele eindconclusie plaats of het planvoornemen voldoet aan de criteria van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 2 Wijziging omgevingsplan

2.1 Bestaande situatie

Binnen het plangebied is aan de noorzijde de woning Bornego 37 gelegen met daarbij behorende opstallen. Deze woning is in 2018 vergund en gesitueerd achter de woningen aan de Bornego 27, 33 en 35. De woning is gebouwd op een plek waar eerder een boerderij heeft gestaan. De oriëntatie van de woning is gericht op de Jonkmanweg. De woning is, vanwege de aanwezigheid van een kelder met ondergrondse garage, circa 1,2 m hoger gebouwd dan zijn omgeving. De ontsluiting van de woning betrof een smal pad met een recht van overgang op het perceel Bornego 35. In de nieuwe situatie is deze ontsluiting verplaatst naar een toegangspad (4 m breed) naast het perceel Bornego 27. De beplanting op het terrein bestaat uit wilgenbomen langs de brede sloot nabij de Jonkmanweg en een solitaire eik achter op het terrein.

Aanvraag wijziging bestemmingsplan

Op 28 februari 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het aanleggen van een talud, het aanleggen van twee inritten (inclusief dam met duiker) en het vergroten van een sloot op en nabij de locatie Bornego 37 te Luinjeberd. In de gemeentelijke reactie op deze aanvraag d.d. 22 juli 2022 met kenmerk 2019-322 geeft de gemeente aan dat in de ingediende aanvraag voorbijgegaan wordt aan het overige gebruik van de gronden. De agrarische gronden tussen waarop deze wijziging ziet wordt niet meer wordt gebruikt als cultuurgrond. De gemeente constateert dat de agrarische gronden al gebruikt worden als tuin (bosschage). Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2007 (zie paragraaf 1.3 is te zien dat de bestemming wonen van de woning nummer 37 niet vast zit aan de bestemming wonen op de percelen 27-33 en wordt onderbroken door de agrarische bestemming. Door deze agrarische bestemming wordt de kenmerkende openheid van het gebied en een doorzicht vanaf de H.B. Jonkerweg op het open landschap gewaarborgd. Ook ligt het perceel op nummer 37 in een andere structuur dan de woningen 27-33. Deze indeling zorgt voor de leesbaarheid van het landschap. Feitelijk is hier sprake van een uitbreiding van de bestaande stedelijke functie in landelijk gebied.

De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de omzetting van de agrarische gronden naar wonen. Voor deze omzetting moet een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld waaruit blijkt dat rekening is gehouden met het doorzicht op het open landschap vanaf de H.B. Jonkerweg. In

het inpassingsplan zal ook moeten worden aangeven waar het struikgewijs op het talud uit zal bestaan.

2.2 Toekomstige situatie

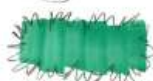
Uit de gemeentelijke reactie blijkt dat de woning Bornego 37 visueel meer georiënteerd moet zijn op de Jonkmanweg dan op de Bornego. De ruimte tussen het woonperceel Bornego 37 en de woningen langs de Bornego hebben daarom een agrarische bestemming. Deze voorgestelde open strook moet de visuele scheiding versterken. In de praktijk werkt dit echter niet omdat de gronden vanwege de beperkte breedte en omvang nooit meer een agrarisch gebruik zal krijgen het voorgestelde doorzicht niet of nauwelijks aanwezig is vanwege de nu al aanwezige bomen langs de brede sloot. De gronden tussen deze woningen hebben een agrarische bestemming maar zijn feitelijk al in gebruik als erf behorende bij de hiervoor genoemde woningen. De bewoners van de woningen Bornego 27, 33 en 35 hebben de wens om hun achtertuin te vergroten. De initiatiefnemer staat hier welwillend tegenover.

In de toekomstige situatie wordt het feitelijk gebruik als erf ook planologisch mogelijk gemaakt door de betreffende gronden de woonfunctie te geven. Met de eigenaren van de woningen zijn afspraken gemaakt over de verkoop van een strook grond van 6 meter aan de eigenaren van de woningen Bornego 27, 33 en 35 ter uitbreiding van hun erf en worden de gronden tussen de percelen landschappelijk ingepast. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De scheiding van deze kavels met het perceel Bornego 37 zal middels een nieuw aan te leggen wadi plaatsvinden. Aan weerszijden van de nieuwe woning worden brede noord-zuidgerichte bossingels aangebracht. Deze passen in de landschappelijke structuur. Deze bossingels dragen er tevens toe bij dat de visuele orientatie van de woning Bornego 37 meer gericht is op de Jonkmanweg. Dit beantwoordt aan de eisen zoals gesteld door de gemeente. De visuele scheiding tussen de Bornego 37 en de woningen Bornego 27, 33 en 35 zorgt ook voor wederzijdse privacy. De bossingels worden op het bestaande maaiveldniveau geplant. Het terrein rondom de woning wordt opgehoogd tot 1,2 m boven maaiveldniveau. Het toegangspad wordt deels aangepast en leidt naar een parkeerruimte voor bezoekers en naar de ondergrondse parkeerkelder. Dit pad wordt op het bestaande maaiveldniveau gerealiseerd.

De landschappelijke inpassing met beplantingsindicatie en een doorsnede zijn onderstaand weergegeven en als Bijlage 1 bijgevoegd. De uitvoering van de inpassing is geborgd in de regels. De ontwikkeling betreft enkel een functiewijziging zonder dat er bouwmogelijkheden (anders dan het vergunningsvrij bouwen) mogelijk worden gemaakt.



Legenda



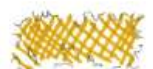
bossingel



heester



gazon



kruident



boom bestaand



boom nieuw



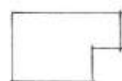
water



verharding



bebauwing nr 27



bebauwing overig

Figuur 3. Landschappelijke inpassing (Bron: Buro Appelman)



Figuur 4. Dwarsdoorsnede landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 3 Participatie

Een initiatiefnemer moet in alle gevallen aangeven of participatie heeft plaatsgevonden (artikel 7.4, lid 2). In dit geval betreft het slechts een functiewijziging van agrarische gronden naar de functie wonen welke in de feitelijke situatie al deels als zodanig in gebruik zijn. Zoals in paragraaf 2.2 is aangegeven heeft participatie plaatsgevonden in de vorm van overleg tussen de eigenaar van Bornego 37 (initiatiefnemer) en de eigenaren van de woningen aan de Bornego 27, 33 en 35. Dit heeft geresulteerd in de verkoop van een strook grond van 6 meter breed aan de eigenaren van de woningen Bornego 27, 33 en 35 ter uitbreiding van hun achtererf en een landschappelijke inpassing van de overige gronden. Er vinden verder geen fysieke ingrepen plaats. Hiermee zijn alle aanwezige omwonenden betrokken in het participatieproces. Gelet op de beperkte functiewijziging zijn er geen andere partijen waarmee geparticipeerd zou kunnen en moeten worden.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan regelgeving

Er moet worden voldaan aan de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Omgevingsverordening van de provincie Fryslân. Ook mag het plan niet in strijd zijn met de waterschapsverordening van Wetterskip Fryslân. Tot slot moet het plan passen binnen het gemeentelijke beleid. In dit hoofdstuk worden deze aspecten afgewogen en waar nodig gemotiveerd.

4.1 Instructieregels van het Rijk

In hoofdstuk 5 van het Bkl is een groot aantal instructieregels opgenomen. Aan deze instructieregels moet worden voldaan. De meest relevante instructieregel betreft de regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betreft onder meer:

- het waarborgen van de veiligheid;
- het beschermen van de waterbelangen;
- het beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Niet alle instructieregels zijn relevant. In onderstaande tabel zijn de voor dit planvoornemen van toepassing

zijnde thema's waarover in het Bkl instructieregels staan opgenomen. In de tabel is per thema aangegeven in welke paragraaf in deze motivering hier nader op in is gegaan.

Thema	Paragraaf Bkl	Paragraaf motivering
Omgevingsveiligheid	5.1.2	5.1
Waterbelangen	5.1.3	5.2
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	5.3
Geluid door activiteiten	5.1.4.2	5.4
Geluid van wegen	5.1.4.2a	5.5
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	5.6
Geur	5.1.4.6	5.7
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	5.8
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5	5.9

Tabel 1: Thema's Bkl

Daarnaast zijn er instructieregels die van toepassing zijn afhankelijk van het project en/of de locatie. Deze instructieregels zijn niet van toepassing op onderhavig wijzigingsgebied.

4.2 Instructieregels van de provincie Fryslân

De omgevingsverordening Fryslân is op 1 januari 2024, tegelijkertijd met de Omgevingswet, in werking getreden. De omgevingsverordening sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de Omgevingsvisie. De omgevingsverordening van Fryslân bevat ook (instructie)regels voor het omgevingsplan. In onderstaande tabel is gemotiveerd hoe voldaan wordt aan de instructieregels en waar nodig is aangegeven in welke paragrafen van deze motivering de thema's voor zover relevant voor dit wijzigingsbesluit nader zijn uitgewerkt.

Thema	Artikel Omgevingsverordening	Relevant voor wijzigingsbesluit?	Verwijzing paragraaf
Omgevingskwaliteiten als basis	2.1	Ja	2.2 en 5.9
In paragraaf 2.2 is gemotiveerd hoe de functiewijziging passend is in de omgeving en in paragraaf 5.9 is ingegaan op het onderdeel archeologie. Voldaan wordt aan de criteria zoals opgenomen in artikel 2.1 van de omgevingsverordening.			
Zuinig en meervoudig ruimtegebruik	2.3	Ja	
Het voornemen ziet op de functiewijziging van gronden ten oosten van de recent gerealiseerde woning naar enerzijds erf met oprit behorende bij de woning Bornego 37 en anderzijds naar erf ter uitbreiding van de erven met 6 meter van de aangrenzende woningen aan de Bornego nummers 27, 33 en 35. Deze gronden zijn in de feitelijke situatie al deels als zodanig in gebruik. Er worden geen extra bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt. Voldaan wordt aan de criteria zoals opgenomen in artikel 2.3 van de omgevingsverordening.			
Gezond en veilig	2.5	Ja	Hoofdstuk 5
In hoofdstuk 5 is uiteengezet en onderzocht waar nodig wat de effecten zijn op de gezondheid en veiligheid van het plan op de omgeving. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de criteria zoals gesteld in paragraaf 2.5 van de omgevingsverordening.			

Tabel 2: Overzicht relevante regels provincie

In bovenstaande tabel is aangegeven in welke paragrafen van deze motivering de thema's voor zover relevant voor dit wijzigingsbesluit nader zijn uitgewerkt.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Heerenveen 2040

Met de omgevingsvisie werkt de gemeente Heerenveen aan het realiseren van de Global Goals. Deze zijn gebruikt bij het formuleren van de strategische doelstellingen van de gemeente. Er zijn kernkwaliteiten benoemd die relevant zijn voor het planvoornemen. Zo kent Heerenveen een uitstekende (boven)regionale bereikbaarheid (via snelweg, spoor en water) en daarbij behorend vestigingsklimaat en werkgelegenheid; en zijn de verschillende landschapstypen rond Heerenveen zeer herkenbaar, met name de (veen)ontginningen.

De gemeente hanteert de volgende doelstelling: 'In 2040 is Heerenveen een gezonde, ondernemende en duurzame gemeente waar het prettig wonen, werken en recreëren is.'

De gemeente Heerenveen heeft de ambities voor 2040 vertaald naar strategische doelen voor 2030. Vaak spelen meerdere opgaven in hetzelfde gebied en liggen er kansen om deze in samenhang aan te pakken. Heerenveen kiest voor het aanpakken van vier kernopgaven, waarin meerdere opgaven met elkaar samenhangen. We zetten in op de volgende vier kernopgaven:

1. Werken aan Heerenveen als (boven)regionaal centrum voor (top)sport, werk en voorzieningen.
2. Bouwen aan toekomstbestendige woningen.
3. Zorgen voor gezonde, klimaatbestendige en leefbare wijken en dorpen.
4. Versterken van de kwaliteit en veerkracht van het landelijk gebied.

De omgevingsvisie gaat niet specifiek in op een functiewijziging van een strookje grond tussen woonbestemmingen. Het vergroten van de woonbestemmingen heeft tot gevolg dat de woning Bornego 37 een goede ontsluiting krijgt en de woningen Bornego 27, 33 en 35 de gewenste diepere achtertuinen die ze nu niet hebben. Daarnaast is in paragrafen 2.1 en 2.2 ingegaan op de landschappelijke inpassing. Het voornemen is niet strijdig met de omgevingsvisie.

Hoofdstuk 5 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

5.1 Omgevingsveiligheid

5.1.1 Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 Bkl. In deze paragraaf wordt ook gesproken over plaatsgebonden risico en groepsrisico. Hierin worden de grens- en standaardwaarden en aandachtsgebieden rond (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties besproken.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden voor kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en locaties worden bij het ruimtelijk besluit in acht genomen. Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij het groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen

onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Naast vorengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn de volgende aspecten van belang:

- beperkingen in het belemmeringsgebied van buisleidingen;
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik;
- veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten;
- veiligheid rond luchthavens.

5.1.2 Onderzoek

Voor het aspect omgevingsveiligheid is de EV-signaleringskaart geraadpleegd. Op deze signaleringskaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Er is op de kaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van omgevingsveiligheid aanwezig zijn. Op basis van deze kaart blijkt dat de dichtstbijzijnde risicobronnen (A32 en A7) op meer dan 2 kilometer afstand zijn gelegen. Overige risicobronnen zijn niet aanwezig rondom het projectgebied. Ook maakt het plan geen risicoveroorzakende inrichtingen mogelijk in het projectgebied.

5.1.3 Conclusie

Het plan is wat betreft externe veiligheid niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Toetsingskader

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening.

5.2.2 Onderzoek

Voorliggende ontwikkeling voorziet slechts in de functiewijziging van de gronden. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats. Over de gerealiseerde weg heeft in het verleden al afstemming plaatsgevonden met het Wetterskip. Het voornemen ziet niet op de toevoeging van verharding. De oppervlakte aan verharding op de projectlocatie neemt ten opzichte van de huidige situatie niet toe. Daarnaast zal het bestaande groen en de inrichting van het perceel behouden blijven en wordt het groen uitgebreid overeenkomstig het inpassingsplan. De digitale watertoets is doorlopen (Bijlage 2) en hieruit blijkt dat er bij plannen waarbij het uitsluitend gaat over over functiewijzigingen zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte het plan geen effect heeft op de waterhuishouding op het perceel en er geen waterschapsbelang is.

5.2.3 Conclusie

Het plan is wat betreft water niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Toetsingskader

Een project moet in beginsel worden getoetst aan de rijksomgevingswaarden voor de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging. In juridische termen heet dat: niet in betekenende mate (NIBM).

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze standaardgevallen NIBM vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet dan wel onder een bepaalde omvang blijven (artikel 5.54 Bkl).
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool. Dit hangt af van de uitkomst van de NIBM-tool.

Voor onderhavig project is mogelijkheid 1 aan de orde. Een aantal veelvoorkomende activiteiten dragen niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Daarom is het niet nodig deze 'standaardgevallen' te toetsen aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Voor onder andere woningbouw geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in artikel 5.54 grenzen aan. Als een activiteit binnen deze grenzen valt, is geen toetsing nodig aan de rijksomgevingswaarden voor (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Want de activiteit draagt dan per definitie NIBM bij aan de luchtverontreiniging. Woningen/woonwijken zijn NIBM als het gaat om maximaal:

- 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg
- 3.000 woningen bij 2 of meer ontsluitingswegen

5.3.2 Onderzoek

Voorliggend plan heeft betrekking op een functiewijziging zonder dat dit leidt tot extra verkeersbewegingen. Er kan geconcludeerd worden dat het project een 'niet-in-betekenende-mate' project betreft. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.3.3 Conclusie

Het project is niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit en daarmee niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.4 Geluid door activiteiten

5.4.1 Toetsingskader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geluid van activiteiten (paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl). Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat het geluid van activiteiten op geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen en woonschepen) aanvaardbaar is. Daartoe moet het omgevingsplan in beginsel hierover regels bevatten. Het gaat om 'gewoon' geluid in een stedelijke omgeving, dat wil zeggen de combinatie wonen met (lichte) bedrijvigheid. De benodigde regels over geluid zijn opgenomen in de bruidsschat (zie paragraaf 22.3.4).

5.4.2 Onderzoek

Voorliggend plan heeft betrekking op een functiewijziging zonder dat dit leidt tot de toevoeging van nieuwe geluidgevoelige gebouwen. Functies in de omgeving waarvan bedrijfshinder mag worden verwacht zijn dan ook niet van toepassing op deze functiewijziging. Daarnaast maakt de functiewijziging ook geen nieuwe activiteiten mogelijk die leiden tot een situatie die in strijd kan worden geacht met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hiervan is sprake indien het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast of als de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor bedrijven uit de omgeving. Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een milieubelastende functie en zal daarom niet leiden tot aantasting van het woon- en leefklimaat of hinder voor bedrijven uit de omgeving.

5.4.3 Conclusie

Het plan is wat betreft geluid door (bedrijfsmatige)activiteiten niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.5 Geluid door wegen

5.5.1 Toetsingskader

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geluid van wegen (paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl). Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat het geluid van wegen op geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) aanvaardbaar is. Bij het toelaten van nieuwe gemeentelijke wegen en bij het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen, moet worden voldaan aan bepaalde waarden voor geluid.

5.5.2 Onderzoek

Het planvoornemen ziet op een functiewijziging van gronden zonder dat er nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gerealiseerd. Onderzoek naar geluid door wegen dan is dan ook niet aan de orde.

5.5.3 Conclusie

Het plan is wat betreft geluid door wegen niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.6 Bodemkwaliteit

5.6.1 Toetsingskader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl). Bodemkwaliteit is van belang voor elk omgevingsplan dat verblijfsgebouwen toelaat. Voor zulke situaties moet het omgevingsplan regels bevatten. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

5.6.2 Verkennend bodemonderzoek

Het initiatief heeft betrekking op het wijzigen van agrarische gronden naar een woonfunctie waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (langer dan twee uur per dag) zullen verblijven (bodemgevoelige locatie). Voor het initiatief moet dan ook een verkennend bodemonderzoek worden verricht waaruit blijkt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste functie. Voor de functiewijziging is een verkennen bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand worden de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als Bijlage 3 bijgevoegd.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen waarnemingen gedaan, die op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging kunnen duiden. Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt, dat in de bovengrond enkele lichte verontreinigingen met PAK en lood zijn aangetroffen. Deze lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten aan onderzochte parameters. Uit het grondwateronderzoek blijkt, dat in de peilbuis geen verhoogde concentraties zijn aangetoond ter opzichte van de voormalige streefwaarden.

5.6.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht worden ten aanzien van de voorgenomen functiewijziging. Het plan is wat betreft bodem niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.7 Geur

5.7.1 Toetsingskader

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Maar ook geurveroorzakende bedrijfs- of hobbyactiviteiten hebben een plek in de leefomgeving nodig. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving. In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang.

5.7.2 Onderzoek

Met het planvoornemen wordt geen geurgevoelige functie mogelijk gemaakt die voldoende beschermd moeten worden. Op 110 meter van het projectgebied bevindt zich een veehouderij.

5.7.3 Conclusie

Het plan is wat betreft geur niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

5.8.1 Toetsingskader

Op grond van artikel 5.129g van het Bkl wordt, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, rekening gehouden met de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Er wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen in en buiten stedelijk gebied, dan wel buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

5.8.2 Onderzoek

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Op basis van vaste jurisprudentie kan worden geconcludeerd dat planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden zich niet kwalificeren als Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen. Enkel als er sprake is van een 'zodanige functiewijziging' kunnen dergelijke planologische gebruikswijzigingen wel gekwalificeerd worden als een Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen. In dit geval is daar geen sprake van. De gronden worden in de huidige feitelijke situatie al gebruikt ten behoeve van de functie wonen. Dit wijzigingsplan ziet erop dat de bestemming van de gronden in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik.

5.8.3 Conclusie

Er is met het voornemen geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, de ladder voor duurzame verstedelijking is hiermee niet aan de orde. Het plan is niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.9 Erfgoed

5.9.1 Toetsingskader

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van archeologie een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

De provincie Fryslân heeft het initiatief genomen om, zoveel mogelijk in samenwerking met het rijk en de gemeenten, het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit gebeurt op de FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. De FAMKE biedt informatie over in de provincie bekende of te verwachten archeologische waarden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee onderzoeksperiodes: de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen.

De Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) geeft informatie over in de provincie bekende cultuurhistorisch waardevolle objecten/elementen. De cultuurhistorische kaart is informatief: de kaart geeft aan welke cultuurhistorische elementen en structuren op provinciale schaal van betekenis zijn.

5.9.2 Onderzoek

Op basis van de FAMKE van de provincie Fryslân moet voor de periode steentijd-bronstijd bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een archeologische quick-scan worden uitgevoerd. Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is geen onderzoek nodig. Nu er enkel sprake is van een functiewijziging en er geen ingrepen zijn voorzien is archeologisch onderzoek niet nodig. Volledigheidshalve hebben wij dit geborgd in de regels.

Daarnaast is de CHK2 geraadpleegd en hieruit blijkt dat er geen cultuurhistorische elementen en structuren aanwezig zijn.

5.9.3 Conclusie

Het plan is wat betreft archeologie en cultuurhistorie niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.10 Natuur

5.10.1 Toetsingskader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

5.10.2 Onderzoek

SOORTENBESCHERMING

Voor de gehele fysieke leefomgeving geldt een algemene zorgplicht (artikelen 1.6, 1.7 en 1.7a Omgevingswet). Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving als gevolg van activiteiten redelijkerwijs zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt. Sommige activiteiten kunnen negatieve effecten hebben op beschermde dieren en planten. In dat geval wordt gesproken van flora- en fauna-activiteiten. Een flora- en fauna-activiteit is een 'Activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Op het moment dat er in het kader van een planvoornemen een flora- en fauna-activiteit wordt verricht dient een natuurtoets uitgevoerd te worden. In een natuurtoets wordt nagegaan of het plan vanuit ecologisch oogpunt uitvoerbaar is.

Het gaat in dit geval om een gebruikswijziging van gronden die nu nog een agrarische bestemming hebben naar een woonfunctie overeenkomstig het nu in de feitelijke situatie al aanwezige gebruik. In afstemming met een ecooloog is geconcludeerd dat deze functiewijziging geen flora- en fauna-activiteit in houdt waarvoor een natuurtoets moet worden uitgevoerd. Het planvoornemen heeft dan ook geen effect op eventueel aanwezige beschermde soorten in of rond het plangebied.

Er geldt natuurlijk wel de specifieke zorgplicht voor flora- en fauna-activiteiten (artikel 11.27 Bal). Deze zorgplicht houdt in dat degene die een flora- en fauna-activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben, maatregelen moet nemen om die gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken of achterwege te laten. Deze plicht houdt in ieder geval in dat onderzoek moet worden verricht naar de aanwezigheid van de soorten en naar voor deze soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats in het plangebied of in de nabijheid van het plangebied, zoals genoemd in artikel 11.27, lid 2a Bal. Hieronder vallen alle soorten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en soorten genoemd in bijlage IX van het Bal of in de Nederlandse Rode lijsten (artikel 2.19, lid 5, sub a, sub 3 Ow). Op de Rode lijsten staan soorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen, ingedeeld in verschillende categorieën voor mate van bedreiging (van gevoelig tot verdwenen uit Nederland). Dus op het moment dat de eigenaren een flora- en fauna-activiteit gaan uitvoeren er op dat moment onderzoek moet worden verricht.

GEBIEDSBESCHERMING

Het plangebied ligt op een afstand van circa 2 km vanaf het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Deelen'. Het plan ziet op de functiewijziging van agrarische gronden naar wonen zonder extra bouw mogelijkheden. Door deze functiewijziging is er geen sprake van een extra verkeersaantrekkende werking (zie ook paragraaf 5.11). Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat de ontwikkeling niet zorgt voor een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/ja. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Omgevingswet beschermde Natura 2000-gebieden. Een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

5.10.3 Conclusie

Het plan is wat betreft natuur niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.11 Verkeer en parkeren

5.11.1 Toetsingskader

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

In publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (2018) van het CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. De richtlijnen van het CROW gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale parkeerkencijfers.

5.11.2 Onderzoek

Het plan ziet op de functiewijziging van agrarische gronden naar wonen zonder bouwmogelijkheden. Door deze functiewijziging is er geen sprake van een extra verkeersaantrekkende werking of een extra parkeerbehoefte. Het betreft enkel het uitbreiden van erven bij bestaande woningen.

5.11.3 Conclusie

Het plan is wat betreft verkeer en parkeren niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.12 Gezondheid

5.12.1 Toetsingskader

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow, zie ook 4.4.1). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. In het omgevingsplan werken deze randvoorwaarden door.

5.12.2 Onderzoek

Bij dit initiatief wordt met name gekeken naar een gezond leefmilieu (aanwezigheid van milieuhinder, waterkwantiteit en -kwaliteit) Ook aspecten zoals biodiversiteit, natuurinclusief bouwen en een schone bodem zijn relevante onderdelen van een gezond leefmilieu. Zaken zoals geur, geluid, bodem en water worden in de andere paragrafen van dit hoofdstuk nader behandeld. Met het planvoornemen worden bovenstaande aspecten ook geborgd. Daarmee is er sprake van een toegevoegde waarde wat betreft gezondheid. Als gevolg van dit planvoornemen zal er geen sprake zijn van een wijziging in een gezonde fysieke leefomgeving, in concreto het beschermen van de gezondheid.

5.12.3 Conclusie

Er wordt rekening gehouden met het aspect gezondheid in de planvorming. De conclusie luidt dat het plan in het kader van gezondheid niet evident onuitvoerbaar is en op aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

5.13 M.e.r.-verantwoording

5.13.1 Wettelijk kader

Onderdeel van de motivering is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Of een besluit over een (project-)m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

5.13.2 Onderzoek

In bijlage V van het Omgevingsbesluit is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is (J11). Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Als een project voorziet in een (gedeeltelijke) functiewijziging, maar de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit wijzigingsbesluit ziet op de functiewijziging van agrarische gronden naar wonen zonder een toename van de bouwmogelijkheden.

5.13.3 Conclusie

Er is met het voornemen geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, er is geen aanleiding tot het opstellen van een m.e.r.-rapportage. Daarnaast zijn relevante omgevingsaspecten in voorgaande paragrafen aan de orde geweest.

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

6.1 Wijziging omgevingsplan

6.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

6.1.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

De Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) gaat uit van twee varianten van een TAM-IMRO omgevingsplan: de Basisvariant en de Crisis- en herstelwet-variant. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan is opgezet volgens de Basisvariant. Deze blijft qua vorm en inhoud zo dicht mogelijk bij een bestemmingsplan. Daarbij wordt uiteraard wel aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's voldaan.

6.1.3 Besluitgebied

De regels in dit TAM- omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Bornego 37 te Luinjeberd, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.TAMBornego37LB-VO01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>. In Hoofdstuk 1 is een overzichtskaart van de werkingsgebieden c.q. plangebied opgenomen.

6.1.4 Overzicht wijzigingen

De planregels van het omgevingsplan van rechtswege worden met dit TAM-IMRO omgevingsplan gewijzigd. De regels zoals opgenomen in de bestemmingsplannen Buitengebied 2007, Partiële herziening diverse bestemmingsplannen, Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis, correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2007, Partiële herziening bestemmingsplannen parkeren, Partiële herziening bestemmingsplannen kamerverhuur en 1e Aanpassing partiële herziening bestemmingsplannen kamerverhuur worden vervangen door de regels in dit TAM-omgevingsplan. Deze wijziging heeft met name tot gevolg dat de omgevingsvergunning voor Bornego 37 wordt verwerkt en de bestaande en nieuwe ontsluiting en het voormalig agrarisch perceel gelegen tussen Bornego 37 en Bornego 27 t/m 35 worden voorzien van de functie Wonen zonder bouwvlak.

6.2 Artikelsgewijze toelichting

6.2.1 Preambule

De IMRO-standaarden staan niet toe om de regels in het TAM-omgevingsplan te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. Hetzelfde geldt voor de artikelen. Aangezien het omgevingsplan al een hoofdstuk 1 en artikel 1 heeft, is het noodzakelijk om duidelijk te maken hoe deze objecten dienen te worden gelezen. Hiervoor wordt een zogenoemde preambule opgenomen in het TAM-omgevingsplan.

6.2.2 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

In dit artikel wordt in het eerste lid de regels uit het TAM-omgevingsplan gekoppeld aan de bijbehorende verbeelding. In het tweede lid wordt bepaald dat bepaalde ruimtelijke plannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet van toepassing zijn op de locatie waarvoor het TAM-IMRO omgevingsplan is opgesteld. In het derde lid is bepaald dat de regels uit afdelingen 22.2 en 22.3 van de Bruidsschat niet van toepassing zijn, als deze regels in strijd zijn met de regels uit het TAM-omgevingsplan. Dit geldt niet voor paragraaf 22.2.7.3 waarin regels zijn opgenomen over activiteiten met betrekking tot bouwwerken die van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van deze wijziging gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

Artikel 4 Algemene vereisten aan tekeningen

Indien uit een artikel volgt dat er tekeningen in het kader van de indieningvereisten moeten worden verstrekt, dan volgt uit dit artikel aan welke eisen die tekeningen moeten voldoen.

6.2.3 Regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

Artikel 5 Gebruiksverbod en Artikel 6 Nadere regel over het gebruiksverbod

In het omgevingsplan geldt dat als er geen regels voor een activiteit zijn opgenomen, deze activiteit zonder meer mag worden uitgevoerd en er geen beperkingen voor die activiteit op grond van het omgevingsplan gelden. Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het TAM-omgevingsplan moet nadrukkelijk vergunningplichtig worden gemaakt of worden verboden. In dit geval is gekozen voor een algemeen gebruiksverbod. In artikel 6 staat benoemd wat er in ieder geval onder ander gebruik wordt begrepen. Dit 'ander gebruik' is verboden.

Artikel 7 Beroep- of bedrijf aan huis

In artikel 7 zijn algemene regels opgenomen voor het uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis.

Artikel 8 Bed & Breakfastactiviteiten en Artikel 9 Kamerverhuuractiviteiten

In het omgevingsplan zijn onder andere vergunningplichten opgenomen voor het uitoefenen van een bed & breakfast en het verhuren van een kamer in een woning.

6.2.4 Specifieke regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken

Artikel 10 Wonen

In deze paragraaf zijn de functies, waardevolle gebieden en activiteiten van de betreffende gronden aangegeven. Dit TAM-omgevingsplan kent de functie 'Wonen'. Deze functie laat toe om gronden te gebruiken voor wonen. Het artikel is op de volgende manier onderverdeeld:

Lid 1 bevat het toepassingsbereik van het artikel.

Lid 2 bevat een opsomming van het gebruik dat op deze locatie is toegestaan. Hierbij wordt achtereenvolgens het hoofdgebruik, het aanvullend gebruik en het ondergeschikte gebruik opgesomd.

Lid 3 bevat, indien nodig, nadere regels en voorwaarden over het gebruik dat op grond van lid 2 is toegestaan.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

In dit TAM-omgevingsplan is het (potentieel) archeologisch waardevol gebied binnen het plangebied aangegeven met 'Waarde - Archeologie'. Binnen het gebied is het toegestaan gronden, naast de toegelaten functies, te gebruiken voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

6.2.5 Algemene regels voor het bouwen van bouwwerken

Het vierde hoofdstuk behandelt de algemene bouwregels die voor het hele besluitgebied gelden. Hierin komen onderwerpen aan de orde als de excessenregeling, de maatwerkvoorschriften en beoordelingsregels die afwijken van of in aanvulling zijn op artikel 22.29. Het hoofdstuk is opgebouwd uit de volgende artikelen:

Artikel 12 Toepassingsbereik

Artikel 13 Maatwerkvoorschriften

Artikel 14 Excessen

Artikel 15 Afwijkende beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

Artikel 16 Aanvullende aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 17 Het bouwen van bouwwerken in het gebied 'Waarde - Archeologie'

Het laatste artikel stelt regels voor het bouwen van bouwwerken in (potentieel) archeologisch waardevolle gebieden. Bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 500 m² zijn van deze regels uitgezonderd.

6.2.6 Regels voor het bouwen van specifieke bouwwerken

Het vijfde hoofdstuk bevat de regels die gelden voor het bouwen van de verschillende soorten bouwwerken. Daarin worden de volgende categorieën onderscheiden: hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, dakkapellen, dakopbouwen, erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 18 Regels voor het bouwen van bouwwerken

Artikel 19 Aanvullende beoordelingsregels

6.2.7 Regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

In het (potentieel) archeologische waardevol gebied 'Waarde - Archeologie' gelden regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Dit is opgenomen in Artikel 20 Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in het gebied 'Waarde - Archeologie'. Het betreft een vergunningplicht. De vergunningplicht geldt onder meer niet als het werk, geen bouwwerk zijnde, of de werkzaamheid ziet op een kleinere oppervlakte dan 500 m² en niet dieper dan 0,50 m. Verder zijn er beoordelingsregels, aanvraagvereisten en mogelijke vergunningvoorschriften opgenomen.

6.2.8 Overgangsrecht

Artikel 21 Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht. Omwille van de continuïteit en de voorspelbaarheid kiest de gemeente ervoor om voorlopig gebruik te blijven maken van 'oude' standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening, die daarbij qua terminologie zijn aangepast aan TAM-IMRO.

Hoofdstuk 7 Financiële haalbaarheid

Het plan is een particulier initiatief dat wordt uitgevoerd en beheerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan het plan geen financiële consequenties verbonden. Het plan is uitvoerbaar.

Hoofdstuk 8 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

8.1 Wettelijk kader

Voor het wijzigingsbesluit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat het omgevingsplan alleen wordt gewijzigd als:

- Er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- Als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl.

Op grond van artikel 4.2 Ow moet het omgevingsplan er in ieder geval toe leiden dat voor het gehele grondgebied van de gemeentefuncties evenwichtig aan locaties zijn toegedeeld. Deze taak vormt een voortzetting van het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wro, maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving. Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt in het omgevingsplan bereikt door activiteiten onderling evenwichtig over locaties te reguleren. Evenwichtig reguleren van activiteiten, impliceert een locatiegerichte benadering waarbij de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet als resultante worden beschouwd van alle regels in het omgevingsplan.

8.2 Afweging

Met het planvoornemen wordt een functiewijziging van agrarische gronden naar wonen zonder een toename van de bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. In de voorgaande hoofdstukken is getoetst aan relevant beleid en aan de regels van het Bkl. Op alle onderdelen wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals opgenomen in het Bkl en is er geen aanleiding om op onderdelen hiervan af te wijken. Op basis van deze resultaten kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van deze ruimtelijke ontwikkeling voldaan kan worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan de betreffende locatie. Hierbij is voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0 e van het Bkl. Geconcludeerd wordt dat de vergunning voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling verleend kan worden.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing



schaal: 1:100

Profiel 1

Legenda



bossingel



heester



gazon



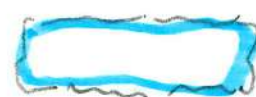
kruident



boom bestaand



boom nieuw



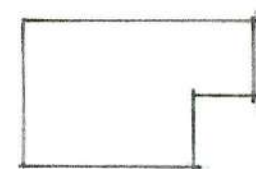
water



verharding



bebouwing nr 27



bebouwing overig



Landschappelijke inpassing woningfam. Knijpstr.

Definitieve schets schaal: 1:500

buro appelman

sept. '24

Beplantingsindicatie

Project: Terrein Bornego 37 Luinjeberd

Datum: 23 oktober 2023

Bomen

Aanwezig:	Salix alba	langs brede sloot
	Quercus robur	solitair
Nieuw:	Salix alba	langs sloot

Bosplantsoen:

Quercus robur	boomvormer
Betula pendula	idem
Tilia cordata	idem
Corylus avellana	struikvormer in randen
Crataegus monogyna	idem
Sambucus nigra	idem
Rhamnus frangula	struikvormer vulhout
Ilex aquifolium	idem
Sorbus aucuparia	idem

Bijlage 2 Watertoets

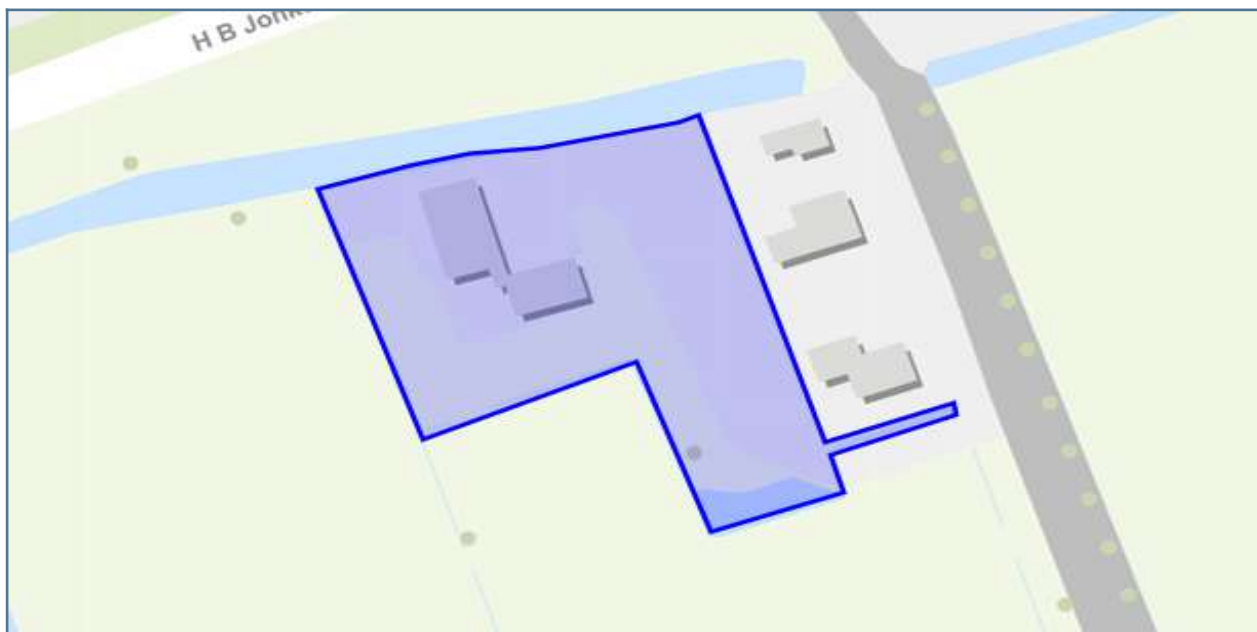
Digitale watertoets

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.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Procedure: Geen waterschapsbelang

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van ja
bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van
bebouwing en ruimte?

Details

1. Procedure: Geen waterschapsbelang

Op basis van je locatie en gegeven antwoorden is er geen waterschapsbelang bij je ruimtelijke activiteit.

Wat moet ik doen?

Je hoeft geen verdere actie te ondernemen. Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt namelijk dat je plan geen invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

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

Digitale Watertoets

###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>

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek



Verkennd bodemonderzoek Bornego 37 te Luinjeberd

Opdrachtgever

Buro Appelman
t.a.v. de heer A.G. Appelman
Aengwilderweg 342
8458 CL Tjalleberd

Projectnummer

240359

Autorisatie

Redactie:

De heer J. de Vries

Eindredactie/kwaliteitscontrole:

De heer E. Wagenaar

paraaf

Paraaf

datum

07-08-2024

Datum

07-08-2024

status

Definitief

status

Definitief



INHOUD

1	INLEIDING	2
1.1	Voorwaarden en uitgangspunten	3
1.2	Indeling rapportage	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Bekende gegevens	4
2.3	Conclusies vooronderzoek en onderzoekshypothese	4
3	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN	5
3.1	Algemeen	5
3.2	Veldwerkzaamheden	5
3.3	Chemisch-analytisch onderzoek	6
3.4	Toetsingskader	6
4	RESULTATEN VERKENNEND ONDERZOEK	8
4.1	Zintuiglijke waarnemingen	8
4.2	Analyseresultaten boven- en ondergrond	8
4.3	Analyseresultaten grondwater	9
4.5	Interpretatie onderzoeksresultaten	9
4.6	Toetsing hypothese	9
5	CONCLUSIES EN ADVIES	10

BIJLAGEN:

1. *Overzicht locatie en situering monsternamepunten*
2. *Profielbeschrijvingen*
3. *Analysecertificaten*
4. *Toetsing analyseresultaten verkennend bodemonderzoek*
5. *Berekening veiligheidsklasse (CROW400)*
6. *Verklaring omtrent veldwerk*



1 INLEIDING

In opdracht van Buro Appelman is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Bornego 37 te Luinjeberd.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek betreft de voorgenomen bestemmingswijziging van het omgevingsplan van de locatie. Het onderzoek heeft als doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de locatie, ter bepaling of deze al dan niet belemmeringen vormt voor de voorgenomen bestemmingswijziging van het omgevingsplan.

1.1 Voorwaarden en uitgangspunten

Bij een verkennend bodemonderzoek dienen de volgende normen te worden gevolgd.

- Voorafgaand aan het bodemonderzoek dient een vooronderzoek conform de richtlijnen in de Nederlandse Eind Norm (NEN) 5725: "Bodem, leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek" te worden verricht;
- Het verkennend bodemonderzoek dient te voldoen aan de richtlijnen in de Nederlandse Eind Norm (NEN) 5740: "Bodem, onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek";

Toetsingen zijn vooralsnog uitgevoerd volgens tijdelijke kaders Omgevingswet in afwachting van formele vaststelling door Rijkswaterstaat medio 2024, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Volledigheidshalve merken wij op dat Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV een onafhankelijk opererend adviesbureau is, welke op generlei wijze verbonden is met de opdrachtgever voor het onderzoek of de eigenaar van de onderzoekslocatie.

1.2 Indeling rapportage

In het onderhavige rapport wordt eerst ingegaan op de locatiegegevens en het vooronderzoek. Vervolgens komen de veldwerkgegevens, het laboratoriumonderzoek en de analyseresultaten aan bod. De rapportage wordt afgesloten met een bespreking van de analyseresultaten en de bijbehorende conclusies.



2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is gebaseerd op de NEN 5725. In het kader van het vooronderzoek is informatie ingewonnen uit de volgende bronnen:

- informatie van de opdrachtgever;
- informatie uit het bodeminformatiesysteem van de provincie (Nazca-i);
- interpreteren van (historische) topografische en geohydrologische kaarten;
- interpretatie van tekeningen van de huidige situatie;
- een locatie-inspectie.

2.2 Bekende gegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Bornego 37 te Luinjeberd en staat kadastraal bekend als: gemeente Tjalleberd, sectie H, nummers 481, 482, 483 en 890 (deels). Op het perceel bevindt zich een woning met tuin. De onderzoekslocatie heeft een totale oppervlakte van ca. 5.700 m².

Volgens historisch kaartmateriaal (www.topotijdreis.nl) is de locatie reeds vanaf begin 20^e eeuw bebouwd. Volgens www.huispedia.nl is de huidige woning gebouwd in 2008.

Om inzicht te verkrijgen in mogelijke gegevens met betrekking tot eerder uitgevoerd bodemonderzoek, potentieel (voormalige) bodembedreigende activiteiten en/of uitgevoerde bodemsaneringen, is het bodeminformatiesysteem van de provincie Fryslân (Nazca-i) geraadpleegd. Hieruit blijkt, dat nabij de onderzoekslocatie eerder bodemonderzoek is uitgevoerd.

Rapport: “*Verkennd onderzoek NVN 5740*”, auteur: IJB groep, rapportnummer: 60501970, d.d. 22-11-2005. De aanleiding voor het verkennend onderzoek is voor het verkrijgen van een bouwvergunning. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat in de bovengrond de streefwaarde wordt overschreden door lood en PAK. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan arseen, chroom en zink aangetroffen.

2.3 Conclusies vooronderzoek en onderzoekshypothese

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 ‘Bodem - Landbodem’ - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op basis voor een verdachte, heterogeen niet-lijnvormige locatie (VED-HE-NL) op basis van het vooronderzoek. Er heeft geen inpassend onderzoek plaatsgevonden.

NB: Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Eind Norm NEN 5740), welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening gehouden te worden met een zeker restrisico. Tevens wordt erop gewezen, dat onderhavig onderzoek een momentopname is.



3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Algemeen

De werkzaamheden zijn uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 protocol 2001: 'Plaatsen van handboringen en peilbuizen en nemen van grondmonsters etc' en protocol 2002: 'Het nemen van grondwatermonsters' (versie 7.0 d.d. 07-03-2022). Voor deze protocollen is Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV in het bezit een procescertificaat (*certificaatnummer NC-SIK-20350*), welke is afgegeven door Normec Certification BV.

De chemische analyses zijn uitgevoerd door het de door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium SGS Environmental Analytics te Rotterdam. Het onderzoeksprogramma is in tabel 3.1 opgesomd.

Tabel 3.1: onderzoeksprogramma

Locatie	Verricht onderzoek	Boringen	Analysepakket
Bornego 37 te Luinjeberd (ca. 5.700 m ²)	15 x boring tot 0,5 m-mv 3 x boring tot 2,0 m-mv 1 x boring met peilbuis	01 t/m 19	3 x standaardpakket grond 1 x standaardpakket grondwater

Toelichting op tabel:

m -mv:

meter minus maaiveld;

Standaardpakket grond:

metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), PAK (VROM 10), minerale olie, PCB's;

Standaardpakket grondwater:

metalen, vluchtige aromaten (BTEXN en styreen), vluchtige chloorkoolwaterstoffen (18 verbindingen), minerale olie.

3.2 Veldwerkzaamheden

Het veldwerk is uitgevoerd op 8 juli 2024 (verrichten boringen + plaatsing peilbuis) door de heer J. Gregoire en 17 juni 2024 (bemonstering peilbuis) door de heer E. Rijpstra. De locaties van de boringen en de peilbuis zijn weergegeven op de situatietekening (bijlage 1).

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op textuur, kleur en zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. De gegevens van de monsterpunten zijn verwerkt tot boorprofielen, welke zijn opgenomen als bijlage 2. De globale bodemopbouw en de relevante zintuiglijke waarnemingen zijn beschreven in paragraaf 4.1.

Voor het vaststellen van een eventueel aanwezige olieverontreiniging is gebruik gemaakt van de olie-op-water-test. De grootte en de kleurschakering van de oliefilm op het werkwater geven een indicatie van de mate van verontreiniging. Voor het laboratoriumonderzoek zijn van de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) uit iedere boring grondmonsters genomen. Uit de boringen tot 2,0 m-mv is per iedere halve meter een grondmonster genomen. Bodemlagen met afwijkende kenmerken (textuur, kleur, aanwezigheid bodemvreemd materiaal, etc.) zijn apart bemonsterd.



3.3 Chemisch-analytisch onderzoek

De samenstelling van de analysepakketten is als volgt:

Standaardpakket grond:

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink;
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK);
- PCB's (Polychloorbifenylyl);
- minerale olie (GC).

Standaardpakket grondwater:

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink;
- aromaten: BTEXN en styreen;
- chloorkoolwaterstoffen (18 verbindingen);
- minerale olie.

3.4 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit het Besluit bodemkwaliteit 2022. Het toetsingskader bestaat uit kwaliteitseisen voor de indeling van de landbodem in kwaliteitsklassen. Een beschrijving van de waarden is hieronder weergegeven:

Landbouw/natuur

Klasse 'Landbouw/natuur' geeft de milieuhygiënische kwaliteit voor bodem, waarop geen locatie-specifieke bodembelasting is opgetreden. Klasse 'Landbouw/natuur' geeft derhalve de gemiddelde gehalten van de parameters in gebieden, waarin geen antropogene beïnvloeding van de bodem heeft plaatsgevonden.

Wonen en Industrie

Klasse 'Wonen' en 'Industrie' geven de milieuhygiënische kwaliteit voor bodem, waarop locatie-specifieke bodembelasting is opgetreden. Klasse 'Wonen' en 'Industrie' geven derhalve de gemiddelde gehalten van de parameters in gebieden, waarin een antropogene beïnvloeding van de bodem heeft plaatsgevonden.

Matig verontreinigd

Klasse 'matig verontreinigd' geeft het concentratieniveau boven klasse 'Industrie' en lager dan klasse 'sterk verontreinigd'

Sterk verontreinigd

Klasse 'sterk verontreinigd' geeft het concentratieniveau voor verontreinigende stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Indien de klasse 'Sterk verontreinigd' voor grond een bodemvolume van 25 m³ overschrijdt, is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de klasse 'sterk verontreinigd' sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. De kwaliteitseisen zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem. De achtergrond- en interventiewaarden in de grond zijn gerelateerd aan het gehalte aan lutum en organische stof (humus) van de bodem.

Het toetsingskader bevat een aantal voorschriften voor toetsing in het geval het gehalte/ de concentratie van één parameter of de gehalten/ concentraties van één of meer stoffen behorend bij een somparameter beneden de detectiegrens liggen. In dit geval dient de detectiegrens met een factor 0,7 vermenigvuldigd te worden en vervolgens getoetst. In de onderhavige rapportage zijn overschrijdingen van de achtergrond-

Project : Verkennend bodemonderzoek Bornego 37 te Luinjeberd
Projectnummer : 240359



of streefwaarden, die uitsluitend het gevolg van dergelijke statistische bewerkingen, genegeerd. Dergelijke toetsingsresultaten hebben ons inziens geen toegevoegde waarde. Uitsluitend, wanneer sprake is van significante overschrijding van de toetsingswaarden door de detectiegrenzen, worden waarden beneden detectiegrenzen behandeld.



4 RESULTATEN VERKENNEND ONDERZOEK

4.1 Zintuiglijke waarnemingen

In het veld zijn de fysische bodemeigenschappen per te onderscheiden bodemlaag omschreven. In tabel 4.1 is de globale bodemopbouw weergegeven zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden is aangetroffen. Hierbij is peilbuis 01 als representatief beschouwd. Voor een beschrijving van de bodemopbouw op boorpuntniveau, wordt naar de profielbeschrijvingen in bijlage 2 verwezen.

Tabel 4.1: globaal overzicht bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Samenstelling
0,00 - 0,70	Zand, matig fijn, zwak siltig
0,70 – 1,20	Klei, sterk zandig, sterk humeus
1,20 - 2,30*	Zand, matig fijn, matig siltig

*: maximale boordiepte

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen waarnemingen gedaan, die op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging zouden kunnen duiden.

In tabel 4.2 zijn de resultaten van metingen tijdens de bemonstering van het grondwater weergegeven.

Tabel 4.2: resultaten van metingen aan het grondwater

Peilbuisnr.	Filterdiepte (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH-waarde (-/-)	Troebelheid (NTU)	EC (µS/cm)
01	1,30 - 2,30	1,05	6,58	8.6	480

De gemeten waarden in het grondwater wijken niet af van de waarden, welke onder de natuurlijke omstandigheden verwacht kunnen worden.

4.2 Analyseresultaten boven- en ondergrond

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3. In de tabellen in bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de kwaliteitseisen uit de Regeling bodemkwaliteit 2022. De resultaten van de toetsing zijn in tabel 4.3 samengevat.

Tabel 4.3: Analyseresultaten grond

(Meng)-monster	Boringen met diepte (m-mv)*	> Landbouw/ Natuur en Wonen	> Wonen en Industrie	> Industrie en matig verontreinigd	> sterk verontreinigd
MM1bg	07, 07, 10, 11 (0,0-0,5)	PAK	-	-	-
MM2bg	02, 03, 05, 14 (0,0-0,5)	Lood, PAK	-	-	-
MM3og	01, 02, 04 (0,5-1,2)	-	-	-	-

*: minimale en maximale diepte

In mengmonster MM1bg van de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan PAK gemeten. In mengmonster MM02 van de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan PAK en lood gemeten.



4.3 Analyseresultaten grondwater

Om een indicatie te krijgen van een eventuele verontreiniging in het grondwater zijn de analyseresultaten getoetst aan de voormalige streef- en interventiewaarden uit Wet Bodembescherming. De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 3. In de tabellen in bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef- en interventiewaarden. In tabel 4.4 is een overzicht opgenomen van de toetsing van de analyseresultaten van de grondwatermonsters.

Tabel 4.4: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Peilbuis	Diepte filter (m-mv)	> streefwaarde =< tussenwaarde (licht verontreinigd)	> tussenwaarde =< interventiewaarde (matigverontreinigd)	> interventiewaarde (sterk verontreinigd)
01	1,30 - 2,30	-	-	-

4.5 Interpretatie onderzoeksresultaten

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen waarnemingen gedaan, die op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging zouden kunnen duiden.

Uit de analyseresultaten blijkt, dat in de bovengrond enkele lichte gehalten aan PAK en lood zijn gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters aangetroffen. Uit de resultaten van het grondwateronderzoek blijkt, dat in de peilbuis geen verhoogde concentraties zijn aangetoond ter opzichte van de voormalige streefwaarden.

4.6 Toetsing hypothese

Op grond van de onderzoeksresultaten, die zijn voortgekomen uit het veldwerk en de chemische analyses, kan worden geconcludeerd, dat de hypothese "verdacht" voor de onderzoekslocatie kan worden aangenomen. Dit op basis van de lichte overschrijdingen van lood en PAK in de bovengrond.



5 CONCLUSIES EN ADVIES

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen waarnemingen gedaan, die op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging kunnen duiden.

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt, dat in de bovengrond enkele lichte verontreinigingen met PAK en lood zijn aangetroffen. Deze lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten aan onderzochte parameters. Uit het grondwateronderzoek blijkt, dat in de peilbuis geen verhoogde concentraties zijn aangetoond ter opzichte van de voormalige streefwaarden.

Algehele conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht worden ten aanzien van de voorgenomen bestemmingswijziging.

Voor eventueel voorwaarden met betrekking tot de hergebruik van vrijkomende grond **buiten** de locatie wordt verwezen naar het gemeentelijk Bodembeheerplan, gebaseerd op het besluit Bodemkwaliteit. Hoewel bij voorkeur hergebruik op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten kan plaatsvinden, kan, afhankelijk van de hergebruikslocatie, de uitvoering van partijkeuring(en) noodzakelijk zijn om de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond als bodem te kunnen bepalen. Ter voorkoming van een overtreding van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (illegaal samenvoegen partijen), wordt geadviseerd om grond van verschillende milieuhygiënische kwaliteit en textuur separaat te ontgraven en in depot te plaatsen. Bij eventuele afvoer kan hiermee rekening worden gehouden met de bestemming en toepassing.



BIJLAGE 1:

OVERZICHT LOCATIE EN SITUERING MONSTERNAMEPUNTEN



Legenda

- grondboring tot 0,5 m-mv
- grondboring tot 2,0 m-mv
- ⊙ grondboring met peilbuis
- ▭ onderzoekslocatie



OVERZICHTSTEKENING
Projectcode: 240359
Projectnaam: VO Bornego 37 te Luinjeberd
Formaat: A3 liggend

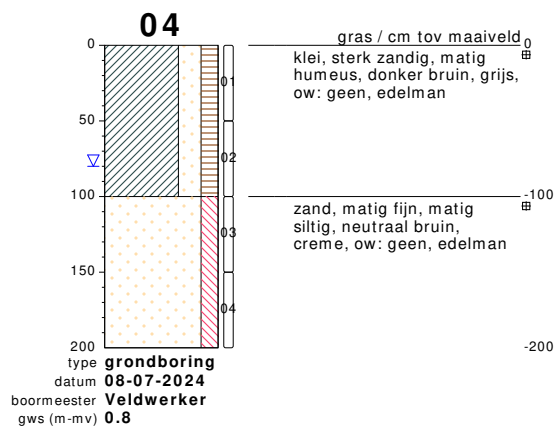
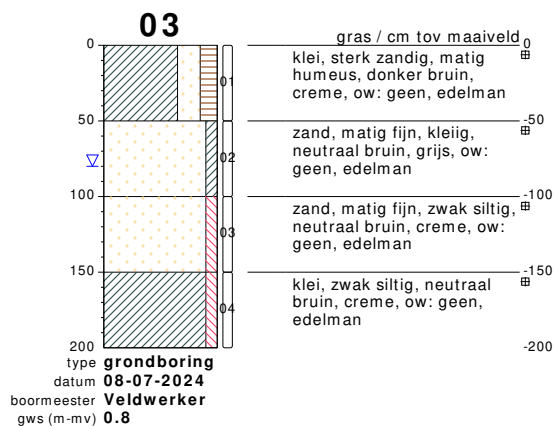
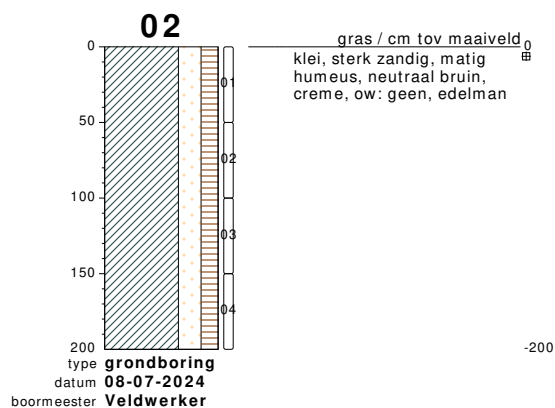
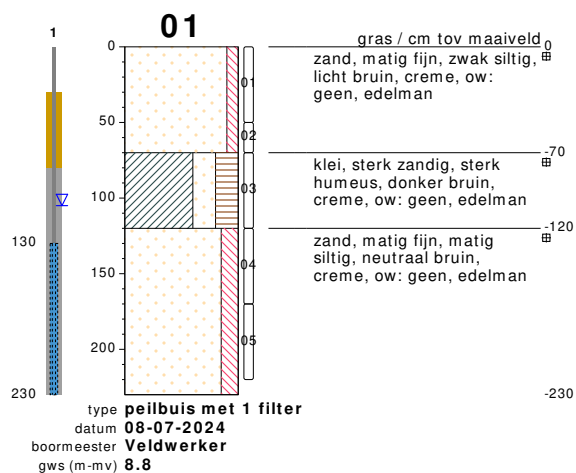
Bodemvisie Milieu & Veiligheid
Singel 60 • 9001 XP Grou
info@bodemvisie.nl
bodemvisie.nl • 0566-653130





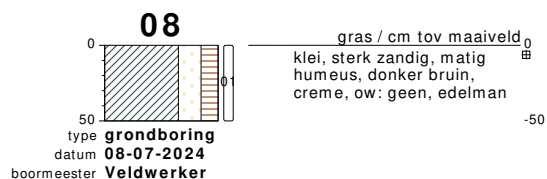
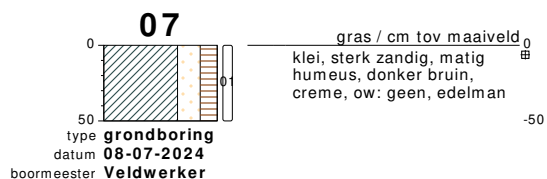
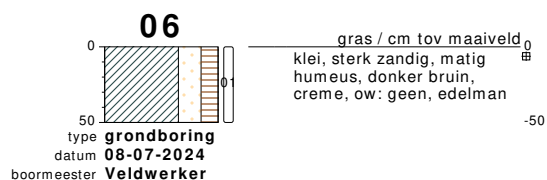
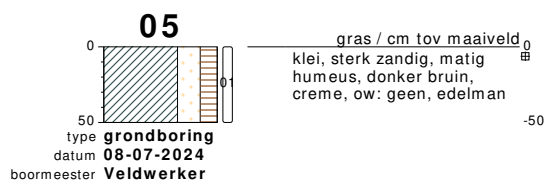
BIJLAGE 2:

PROFIELBESCHRIJVINGEN



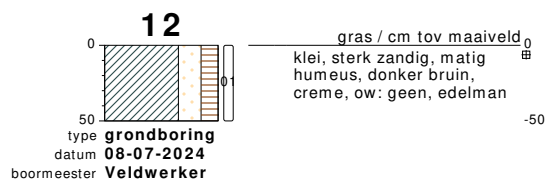
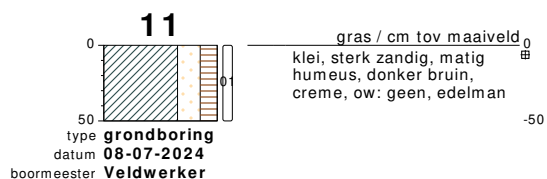
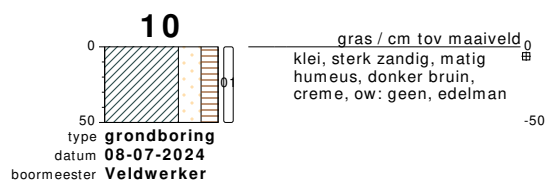
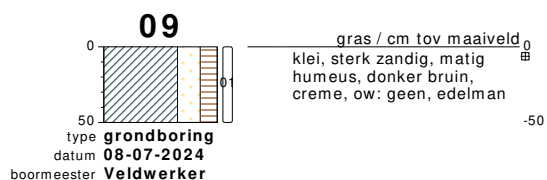
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **VO Borneo 37 te Luinjeberd**
projectcode **240359**
getekend conform **NEN 5104**



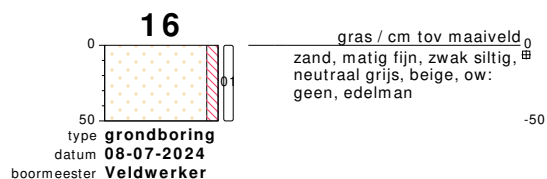
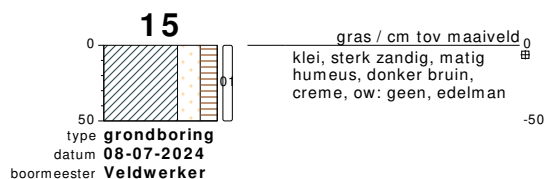
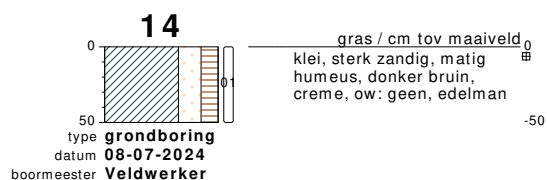
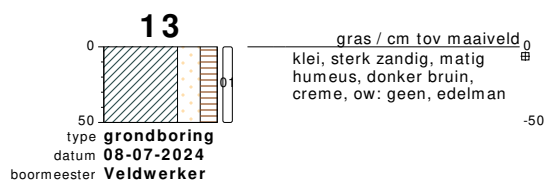
bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Borneo 37 te Luinjeberd**
projectcode **240359**
getekend conform **NEN 5104**



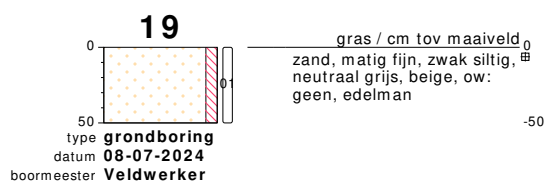
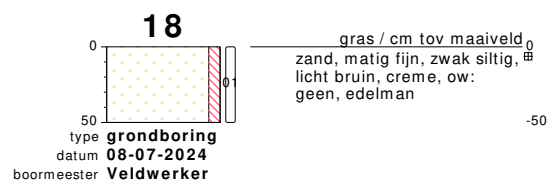
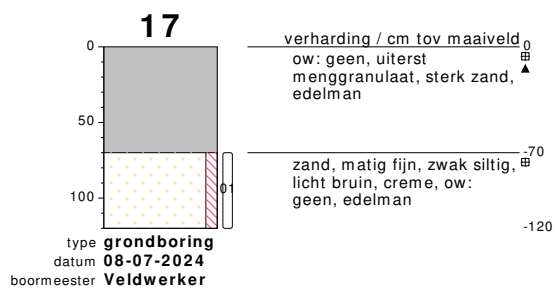
bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Borneo 37 te Luinjeberd**
projectcode **240359**
getekend conform **NEN 5104**



bodemprofielen **schaal 1:50**

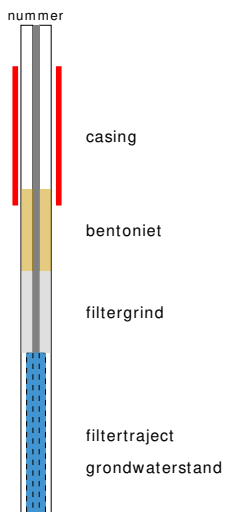
onderzoek **VO Borneo 37 te Luinjeberd**
projectcode **240359**
getekend conform **NEN 5104**



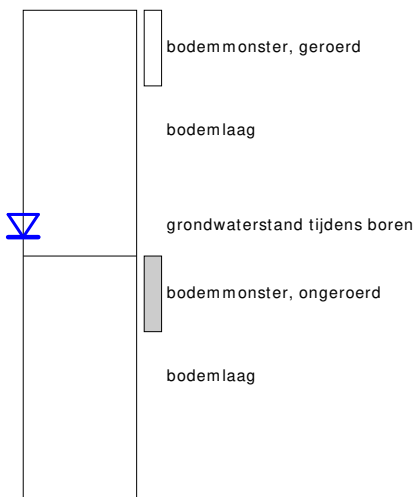
bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Borneo 37 te Luinjeberd**
projectcode **240359**
getekend conform **NEN 5104**

PEILBUIS

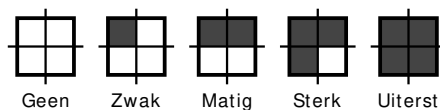


BORING

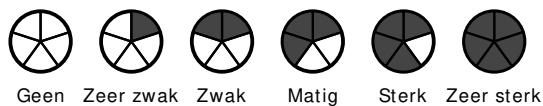


links= cm-maaiveld
rechts= cm + NAP

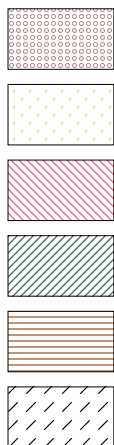
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

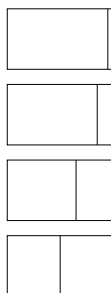
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleilig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN

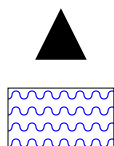


asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig

water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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



BIJLAGE 3:

ANALYSECERTIFICATEN

Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Jilles de Vries

Singel 60

9001 XP GROU

Blad 1 van 9

Uw projectnaam : VO Borneo 37 te Luinjeberd
Uw projectnummer : 240359
SGS rapportnummer : 14116480, versienummer: 1.

Rotterdam, 15-07-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 240359. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,



René Eugster
Business Unit Manager

Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Jilles de Vries

Projectnaam VO Borneo 37 te Luinjeberd

Projectnummer 240359

Rapportnummer 14116480 - 1

Orderdatum 08-07-2024

Startdatum 08-07-2024

Rapportagedatum 15-07-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	MM1bg 07: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50				
002	Grond (AS3000)	MM2bg 02: 0-50, 03: 0-50, 05: 0-50, 14: 0-50				
003	Grond (AS3000)	MM3og 01: 70-120, 02: 50-100, 04: 50-100				
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	
droge stof	gew.-%	S	81.0	79.2	77.8	
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	6.4	5.9	6.0	
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.9	4.4	3.4	
METALEN						
barium	mg/kgds	S	28	49	<20	
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.23	<0.2	
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3	<3	
koper	mg/kgds	S	7.6	9.2	<5	
kwik	mg/kgds	S	0.08	0.07	<0.05	
lood	mg/kgds	S	32	48	12	
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5	
nikkel	mg/kgds	S	4.4	6.8	<4	
zink	mg/kgds	S	66	66	<20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	0.18	0.11	0.05	
antraceen	mg/kgds	S	0.05	0.04	<0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	0.45	0.45	0.09	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.21	0.26	0.04	
chryseen	mg/kgds	S	0.22	0.28	0.04	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.12	0.16	0.02	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.24	0.30	0.04	
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.17	0.25	0.03	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.19	0.26	0.04 ²⁾	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.837 ¹⁾	2.117 ¹⁾	0.364 ¹⁾	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	1.1 ²⁾	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	5.3 ¹⁾	

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

Paraaf :

Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Jilles de Vries

Projectnaam VO Borneo 37 te Luinjeberd

Projectnummer 240359

Rapportnummer 14116480 - 1

Orderdatum 08-07-2024

Startdatum 08-07-2024

Rapportagedatum 15-07-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1bg 07: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50
002	Grond (AS3000)	MM2bg 02: 0-50, 03: 0-50, 05: 0-50, 14: 0-50
003	Grond (AS3000)	MM3og 01: 70-120, 02: 50-100, 04: 50-100

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
<i>MINERALE OLIE</i>					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		7	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		15	10	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		14	8	5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	40	<20	<20

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

Paraaf :



Analysrapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Jilles de Vries

Projectnaam VO Borneo 37 te Luinjeberd

Projectnummer 240359

Rapportnummer 14116480 - 1

Orderdatum 08-07-2024

Startdatum 08-07-2024

Rapportagedatum 15-07-2024

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|--|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |
| 2 | Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot. |

Paraaf :



Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Jilles de Vries

Projectnaam VO Borneo 37 te Luinjeberd

Projectnummer 240359

Rapportnummer 14116480 - 1

Orderdatum 08-07-2024

Startdatum 08-07-2024

Rapportagedatum 15-07-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961 en NEN-EN-ISO 54321)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1469762	08-07-2024	08-07-2024	ALC201
001	O1469770	08-07-2024	08-07-2024	ALC201
001	O1469764	08-07-2024	08-07-2024	ALC201
001	O1469768	08-07-2024	08-07-2024	ALC201
002	O1469771	08-07-2024	08-07-2024	ALC201
002	O1469760	08-07-2024	08-07-2024	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Blad 6 van 9

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Jilles de Vries

Projectnaam VO Borneo 37 te Luinjeberd

Projectnummer 240359

Rapportnummer 14116480 - 1

Orderdatum 08-07-2024

Startdatum 08-07-2024

Rapportagedatum 15-07-2024

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	O1469763	08-07-2024	08-07-2024	ALC201
002	O1469772	08-07-2024	08-07-2024	ALC201
003	O1469767	08-07-2024	08-07-2024	ALC201
003	O1469976	08-07-2024	08-07-2024	ALC201
003	O1469990	08-07-2024	08-07-2024	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Jilles de Vries

Projectnaam VO Borneo 37 te Luinjeberd

Projectnummer 240359

Rapportnummer 14116480 - 1

Orderdatum 08-07-2024

Startdatum 08-07-2024

Rapportagedatum 15-07-2024

Monsternummer: 001

Monster beschrijvingen MM1bg07: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

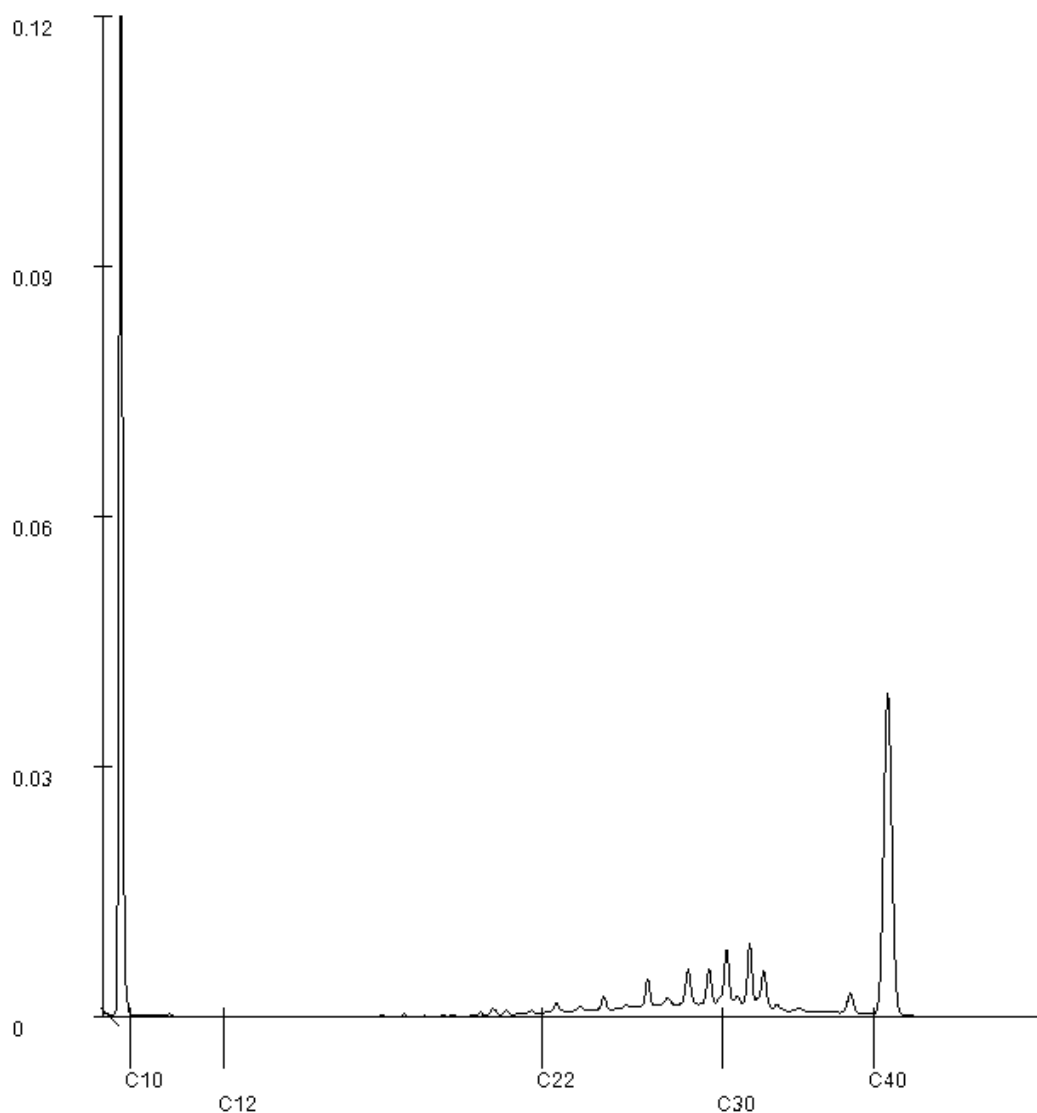
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

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



Paraaf :

[Handwritten signature]

Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Jilles de Vries

Projectnaam VO Borneo 37 te Luinjeberd

Projectnummer 240359

Rapportnummer 14116480 - 1

Orderdatum 08-07-2024

Startdatum 08-07-2024

Rapportagedatum 15-07-2024

Monsternummer: 002

Monster beschrijvingen MM2bg02: 0-50, 03: 0-50, 05: 0-50, 14: 0-50

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

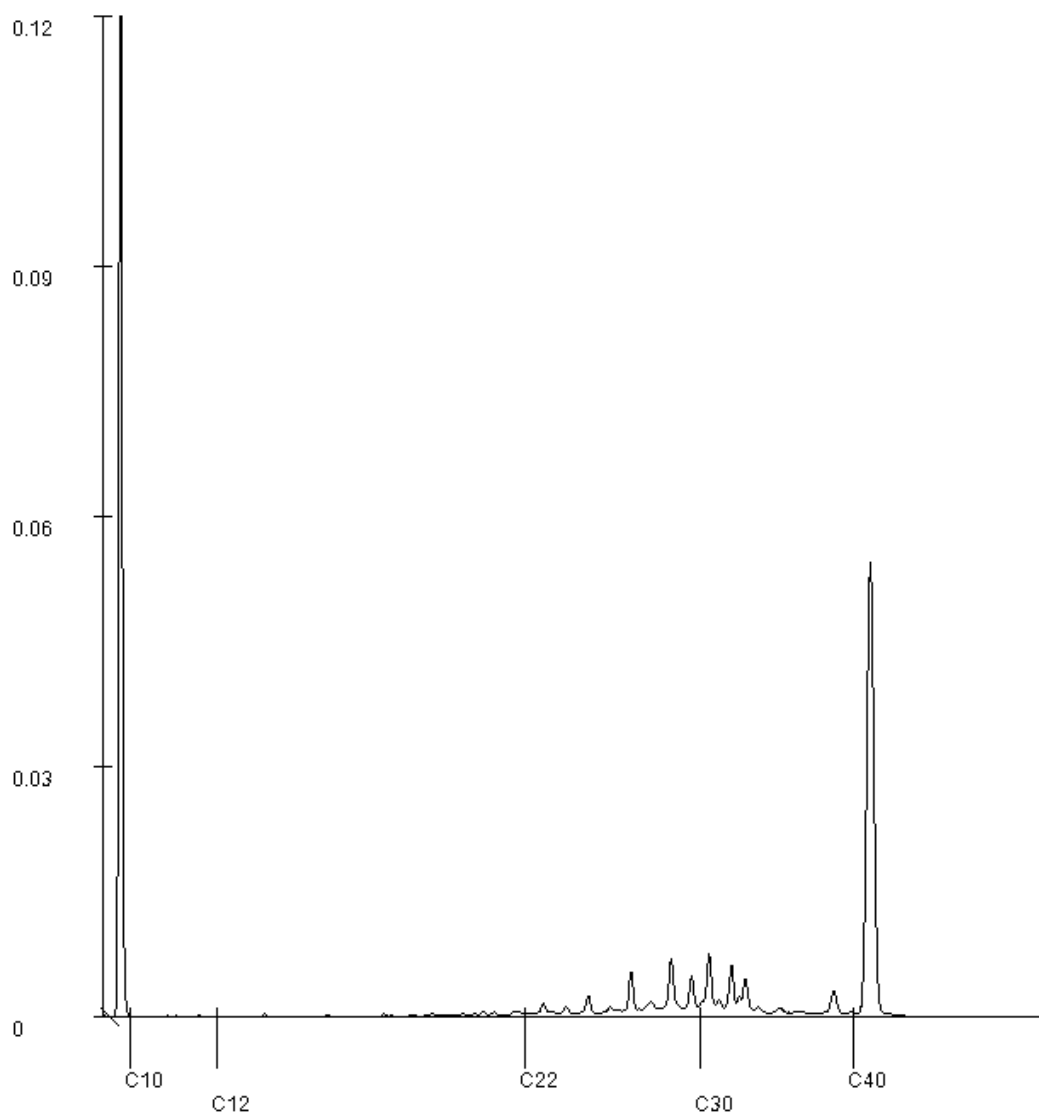
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

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



Paraaf :

[Handwritten signature]

Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Jilles de Vries

Projectnaam VO Borneo 37 te Luinjeberd

Projectnummer 240359

Rapportnummer 14116480 - 1

Orderdatum 08-07-2024

Startdatum 08-07-2024

Rapportagedatum 15-07-2024

Monsternummer: 003

Monster beschrijvingen MM3og01: 70-120, 02: 50-100, 04: 50-100

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

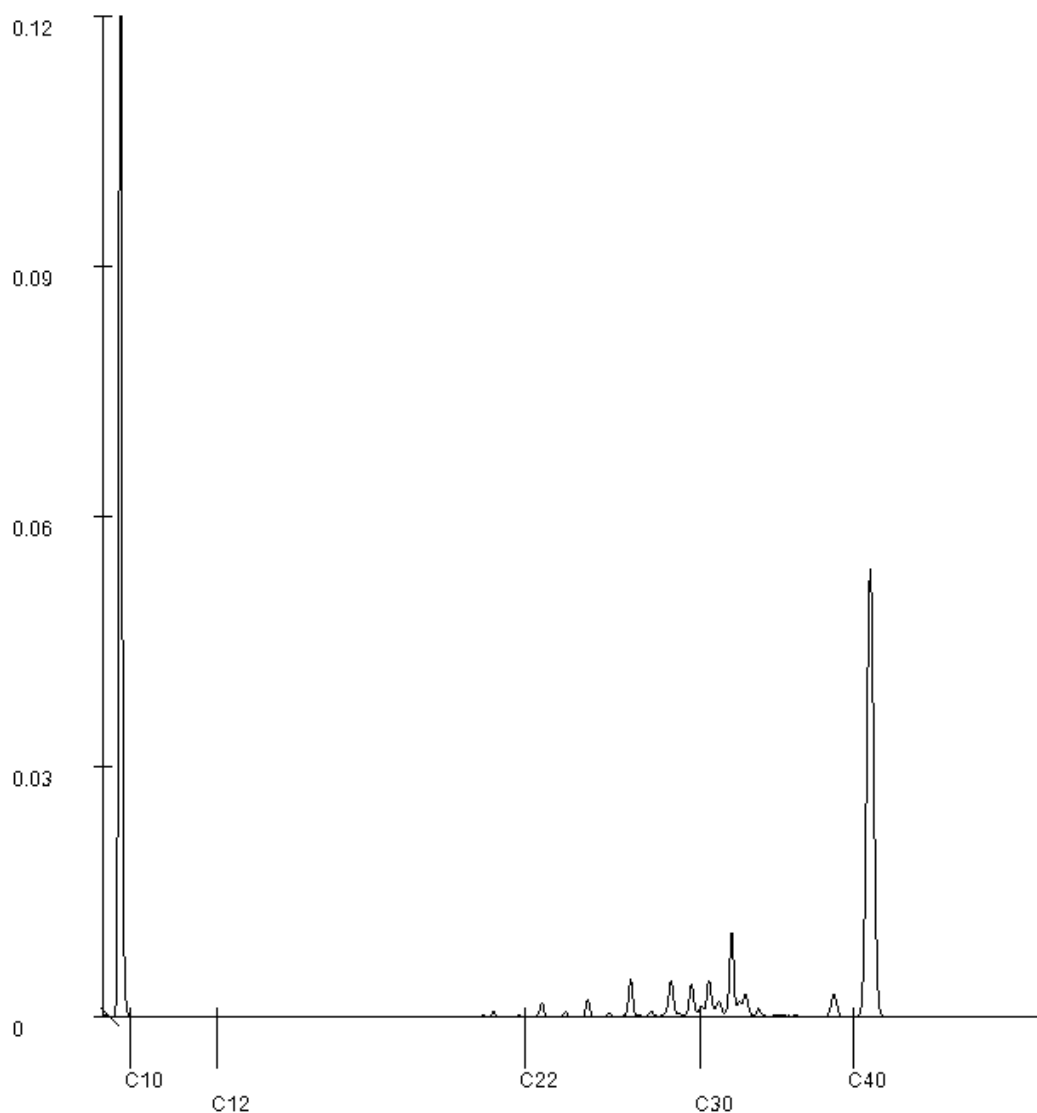
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

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



Paraaf :

[Handwritten signature]

Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Jilles de Vries

Singel 60

9001 XP GROU

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : VO Borneo 37 te Luinjeberd
Uw projectnummer : 240359
SGS rapportnummer : 14120801, versienummer: 1.

Rotterdam, 19-07-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 240359. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

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

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

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

Hoogachtend,



René Eugster
Business Unit Manager

Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Jilles de Vries

Projectnaam VO Borneo 37 te Luinjeberd

Projectnummer 240359

Rapportnummer 14120801 - 1

Orderdatum 15-07-2024

Startdatum 15-07-2024

Rapportagedatum 19-07-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	grondwater 01-1: 130-230		
Analyse	Eenheid	Q	001	
METALEN				
barium	µg/l	S	20	
cadmium	µg/l	S	<0.2	
kobalt	µg/l	S	<2	
koper	µg/l	S	<2	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	<2	
molybdeen	µg/l	S	<2	
nikkel	µg/l	S	<3	
zink	µg/l	S	<10	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	
styreen	µg/l	S	<0.2	
naftaleen	µg/l	S	<0.02	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	µg/l		<25	

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

Paraaf :



Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Jilles de Vries

Projectnaam VO Borneo 37 te Luinjeberd

Projectnummer 240359

Rapportnummer 14120801 - 1

Orderdatum 15-07-2024

Startdatum 15-07-2024

Rapportagedatum 19-07-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	grondwater 01-1: 130-230

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

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

Paraaf :



Analysrapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Jilles de Vries

Projectnaam VO Borneo 37 te Luinjeberd

Projectnummer 240359

Rapportnummer 14120801 - 1

Orderdatum 15-07-2024

Startdatum 15-07-2024

Rapportagedatum 19-07-2024

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :



Analyserapport

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Jilles de Vries

Projectnaam VO Borneo 37 te Luinjeberd

Projectnummer 240359

Rapportnummer 14120801 - 1

Orderdatum 15-07-2024

Startdatum 15-07-2024

Rapportagedatum 19-07-2024

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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7345633	15-07-2024	15-07-2024	ALC236
001	B2153604	15-07-2024	15-07-2024	ALC204

Paraaf :





BIJLAGE 4:

TOETSING ANALYSERESULTATEN VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Toetsing volgens TerrainIndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 16-07-2024 - 08:13)

Disclaimer: Dank voor het testen van TerrainIndex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.

Projectcode	240359	240359	240359
Projectnaam	VO Borneo 37 te Luinjeberd	VO Borneo 37 te Luinjeberd	VO Borneo 37 te Luinjeberd
Monsteromschrijving	MM1bg	MM2bg	MM3og
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Klasse landbouw/natuur	Klasse landbouw/natuur	Klasse landbouw/natuur

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	SR	BT	TC	SR	BT	TC
monster voorbehandeling		Ja		-	Ja		-	Ja		-
droge stof	%	81.0	81		79.2	79.2		77.8	77.8	
gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
aard van de artefacten	-	Geen			Geen			Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	6.4	6.4		5.9	5.9		6.0	6	
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS2.9		2.9		4.4	4.4		3.4	3.4	
METALEN										
barium+	mg/kg	28	97.5	--	49	146	--	<20	46.2	--
cadmium	mg/kg	<0.2	0.198	<=L/N	0.23	0.325	<=L/N	<0.2	0.2	<=L/N
kobalt	mg/kg	<3	6.72	<=L/N	<3	5.85	<=L/N	<3	6.4	<=L/N
koper	mg/kg	7.6	13.3	<=L/N	9.2	15.6	<=L/N	<5	6.1	<=L/N
kwik	mg/kg	0.08	0.109	<=L/N	0.07	0.094	<=L/N	<0.05	0.0477	<=L/N
lood	mg/kg	32	45.9	<=L/N	48	67.7	WO	12	17.2	<=L/N
molybdeen	mg/kg	<1.5	1.05	<=L/N	<1.5	1.05	<=L/N	<1.5	1.05	<=L/N
nikkel	mg/kg	4.4	11.9	<=L/N	6.8	16.5	<=L/N	<4	7.31	<=L/N
zink	mg/kg	66	135	<=L/N	66	128	<=L/N	<20	28.3	<=L/N
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007	-	<0.01	0.007	-	<0.01	0.007	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.837	1.84	WO	2.117	2.12	WO	0.364	0.364	<=L/N
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	7.66	<=L/N	4.9	8.31	<=L/N	5.3	8.83	<=L/N
MINERALE OLIE										
totaal olie C10 - C40	mg/kg	40	62.5	<=L/N	<20	23.7	<=L/N	<20	23.3	<=L/N

Monstercode	Monsteromschrijving
14116480-001	MM1bg 07: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50
14116480-002	MM2bg 02: 0-50, 03: 0-50, 05: 0-50, 14: 0-50
14116480-003	MM3og 01: 70-120, 02: 50-100, 04: 50-100

Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
TC	Toetsoordeel toetsingsmodule

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte bij invulling van de zorgplicht worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
°	Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.
<=L/N	Kleiner dan of gelijk aan de Kwaliteitseis landbouw / natuur
WO	Kwaliteitseis wonen
IN	Kwaliteitseis industrie
MV	Kwaliteitseis matig verontreinigd
SV	Kwaliteitseis sterk verontreinigd
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som

Kleur informatie

Geel	Wonen of Licht verontreinigd
Oranje	Industrie
Rood	Matig verontreinigd
Paars	Sterk verontreinigd of Interventiewaarde

Normenblad**Toetskeuze: T.101: Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**

Analyse	Eenheid	L/N	WO	IND	MV	SV
---------	---------	-----	----	-----	----	----

METALEN

cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13	>13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190	>190
koper	mg/kg	40	54	190	190	>190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36	>36
lood	mg/kg	50	210	530	530	>530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190	>190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100	>100
zink	mg/kg	140	200	720	720	>720

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40	>40
---------------------------------------	-------	-----	-----	----	----	-----

POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)

som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000	>1000
--------------------------	-------	----	----	-----	------	-------

MINERALE OLIE

totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000	>5000
-----------------------	-------	-----	-----	-----	------	-------

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

L/N	= Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse landbouw / natuur
WO	= Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse wonen
IND	= Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse industrie
MV	= Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse matig verontreinigd
SV	= Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse sterk verontreinigd

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb*(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 24-07-2024 - 08:36)*

Projectcode 240359
Projectnaam VO Borneo 37 te Luinjeberd
Monsteromschrijving grondwater
Monstersoort Grondwater (AS3000)
Monster conclusie **Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC
METALEN				
barium	ug/l	20	20	<=S
cadmium	ug/l	<0.2	0.14	<=S
kobalt	ug/l	<2	1.4	<=S
koper	ug/l	<2	1.4	<=S
kwik	ug/l	<0.05	0.035	<=S
lood	ug/l	<2	1.4	<=S
molybdeen	ug/l	<2	1.4	<=S
nikkel	ug/l	<3	2.1	<=S
zink	ug/l	<10	7	<=S
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S
tolueen	ug/l	<0.2	0.14	<=S
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	<=S
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<=S
naftaleen	ug/l	<0.02	0.014	<=S
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	0.14	<=S
dichloormethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S
1,1-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	-
1,2-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	-
1,3-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	0.42	<=S
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<=S
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<=S
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<=S
tribroommethaan	ug/l	<0.2	0.14	---
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	ug/l	<25	17.5	--
fractie C12-C22	ug/l	<25	17.5	--
fractie C22-C30	ug/l	<25	17.5	--
fractie C30-C40	ug/l	<25	17.5	--
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<=S

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS**14120801-001**

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

EenheidBT BC

ug/l **0.77** ^--
DIMSLS **0.0002**

Monstercode
14120801-001

Monsteromschrijving
grondwater 01-1: 130-230

Verklaring kolommen

SR Resultaat op het analyserapport

BT Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.

BC Toetsoordeel

Verklaring toetsingsoordelen

- Geen toetsoordeel mogelijk

-- Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing

--- Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing

Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

<=AW Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde

<=S Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde

>S Groter dan de streefwaarde

>I Groter dan interventiewaarde

>(ind)I INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden

^ Enkele parameters ontbreken in de som

Kleur informatie

Rood > Interventiewaarde

Blauw > streefwaarde

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
naftaleen	ug/l	0.01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

S = Streefwaarden

I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

BIJLAGE 5:

BEREKENING VEILIGHEIDSKLASSE (CROW400)

Toetsing analyseresultaten grond, waterbodem en grondwatermonsters

Toetsing is gebaseerd op CROW 400: "CROW-400-V4,-190620" van 19 september 2019

SGS rapport nr. 14116480 Datum toetsing: 6-8-2024

Versie: SGS20240731

Project: VO Borneo 37 te Luinjeberd
Monster: MM1bg 07: 0-50 09: 0-50 10: 0-50 11: 0-50
Matrix: AS3000 Grond

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: 6,4 % @

- lutumgehalte: 2,9 % @

				GROND			WATERBODEM			algemene stoffeigenschappen volgens CROW 400					
parameter	eenheid	gemeteng ehalte	gecorr. gehalte	normwaarden		klasse	normwaarden		klasse	Vluchtig	Carcino-geen	Mutageen	Repro-toxisch		
				T of 75% SRC	I of SRC		T of 75% SRC	I of SRC							
Metalen															
Barium [Ba]	mg/kg ds	28	28.000	SRC	3037,5	4050,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	3037,5	4050,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	0,140	SRC	75,75	101,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	75,75	101,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Nee	Ja
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3	2,100	SRC	213,8	285,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	213,8	285,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Koper [Cu]	mg/kg ds	7,6	7,600	SRC	21375	28500,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	21375,0	28500,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,08	0,080	SRC	-	-	-	SRC	-	-	-	Nee	Ja	Nee	Ja
Lood [Pb]	mg/kg ds	32	32.000	SRC	551,3	735,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	551,3	735,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Ja
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	1,050	SRC	1522,5	2030	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1522,5	2030,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	4,4	4,400	SRC	7575,0	10100,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	7575,0	10100,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Zink [Zn]	mg/kg ds	66	66.000	SRC	76123,5	101498,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	76123,5	101498,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen															
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	0,0070	T / I	21	40	Geen Veiligheidsklasse	T / I	21	40	Geen Veiligheidsklasse	Ja	Nee	Nee	Nee
Fenantheen	mg/kg ds	0,18	0,1800	SRC	6023	8030	Geen Veiligheidsklasse	SRC	6023	8030	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Anthraceen	mg/kg ds	0,05	0,0500	SRC	6023	8030	Geen Veiligheidsklasse	SRC	6023	8030	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Fluorantheen	mg/kg ds	0,45	0,4500	SRC	7500	10000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	7500	10000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Chryseën	mg/kg ds	0,22	0,2200	SRC	7500	10000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	7500	10000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Nee	Nee
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,21	0,2100	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Nee	Nee
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,24	0,2400	SRC	75	100	Geen Veiligheidsklasse	SRC	75	100	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Ja	Ja
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,1200	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,19	0,1900	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Nee	Nee
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,17	0,1700	SRC	4523	6030	Geen Veiligheidsklasse	SRC	4523	6030	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Pak-totaal (10 van VROW)	mg/kg ds	1,837	1,837	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nee	Nee	Nee
PCB															
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	-	-	-
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	-	-	-
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	-	-	-
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	-	-	-
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	-	-	-
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	-	-	-
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	-	-	-
PCB (7) (som, 0,7 factor)	mg/kg ds	0,0049	0,0049	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige stoffen															
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	40	62,500	T / I	2595,0	5000,0	Geen Veiligheidsklasse	T / I	2595,0	5000,0	Geen Veiligheidsklasse	Ja	Nee	Nee	Nee

& : Het analysesresultaat is het totaal gehalte na volledige oxidatie.

- : In de "CROW 400 stoffenlijst met toetswaardes" staat deze component niet beschreven of zijn erg geen toetsingswaardes beschikbaar

Toetsing analyseresultaten grond, waterbodem en grondwatermonsters

Toetsing is gebaseerd op CROW 400: "CROW-400-V4,-190620" van 19 september 2019

SGS rapport nr. 14116480 Datum toetsing: 6-8-2024

Versie: SGS20240731

Project: VO Borneo 37 te Luinjeberd
Monster: MM2bg 02: 0-50 03: 0-50 05: 0-50 14: 0-50
Matrix: AS3000 Grond

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: 5,9 % @

- lutumgehalte: 4,4 % @

				GROND			WATERBODEM				algemene stoffeigenschappen volgens CROW 400				
parameter	eenheid	gemeteng ehalte	gecorr. gehalte	normwaarden		klasse	normwaarden		klasse	Vluchtig	Carcino-geen	Mutageen	Repro-toxisch		
				T of 75% SRC	I of SRC		T of 75% SRC	I of SRC							
Metalen															
Barium [Ba]	mg/kg ds	49	49,000	SRC	3037,5	4050,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	3037,5	4050,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,23	0,230	SRC	75,75	101,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	75,75	101,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Nee	Ja
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3	2,100	SRC	213,8	285,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	213,8	285,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Koper [Cu]	mg/kg ds	9,2	9,200	SRC	21375	28500,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	21375,0	28500,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,07	0,070	SRC	-	-	-	SRC	-	-	-	Nee	Ja	Nee	Ja
Lood [Pb]	mg/kg ds	48	48,000	SRC	551,3	735,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	551,3	735,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Ja
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	1,050	SRC	1522,5	2030	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1522,5	2030,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	6,8	6,800	SRC	7575,0	10100,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	7575,0	10100,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Zink [Zn]	mg/kg ds	66	66,000	SRC	76123,5	101498,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	76123,5	101498,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen															
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	0,0070	T / I	21	40	Geen Veiligheidsklasse	T / I	21	40	Geen Veiligheidsklasse	Ja	Nee	Nee	Nee
Fenantheen	mg/kg ds	0,11	0,1100	SRC	6023	8030	Geen Veiligheidsklasse	SRC	6023	8030	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Anthraceen	mg/kg ds	0,04	0,0400	SRC	6023	8030	Geen Veiligheidsklasse	SRC	6023	8030	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Fluorantheen	mg/kg ds	0,45	0,4500	SRC	7500	10000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	7500	10000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Chryseen	mg/kg ds	0,28	0,2800	SRC	7500	10000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	7500	10000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Nee	Nee
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,26	0,2600	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Nee	Nee
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,3	0,3000	SRC	75	100	Geen Veiligheidsklasse	SRC	75	100	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Ja	Ja
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,16	0,1600	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,26	0,2600	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Nee	Nee
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,25	0,2500	SRC	4523	6030	Geen Veiligheidsklasse	SRC	4523	6030	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Pak-totaal (10 van VROW	mg/kg ds	2,117	2,117	-	-	-	--	-	-	-	--	--	Nee	Nee	Nee
PCB															
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	--	--	--
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	--	--	--
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	--	--	--
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	--	--	--
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	--	--	--
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	--	--	--
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	--	--	--
PCB (7) (som, 0,7 factor)	mg/kg ds	0,0049	0,0049	-	-	-	--	-	-	-	--	--	--	--	--
Overige stoffen															
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	23,729	T / I	2595,0	5000,0	Geen Veiligheidsklasse	T / I	2595,0	5000,0	Geen Veiligheidsklasse	Ja	Nee	Nee	Nee

& : Het analysesresultaat is het totaal gehalte na volledige oxidatie.

- : In de "CROW 400 stoffenlijst met toetswaardes" staat deze component niet beschreven of zijn erg geen toetsingswaardes beschikbaar

Toetsing analyseresultaten grond, waterbodem en grondwatermonsters

Toetsing is gebaseerd op CROW 400: "CROW-400-V4,-190620" van 19 september 2019

SGS rapport nr. 14116480 Datum toetsing: 6-8-2024

Versie: SGS20240731

Project: VO Borneo 37 te Luinjeberd
Monster: MM3og 01: 70-120 02: 50-100 04: 50-100
Matrix: AS3000 Grond

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: 6,0 % @
- lutumgehalte: 3,4 % @

- lutingehalte: 3,4 % @				GROND			WATERBODEM			algemene stoffeigenschappen volgens CROW 400					
parameter	eenheid	gemeteng ehalte	gecorr. gehalte	normwaarden		klasse	normwaarden		klasse	Vluchtig	Carcino-geen	Mutageen	Repro-toxisch		
				T of 75% SRC	I of SRC		T of 75% SRC	I of SRC							
Metalen															
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	14,000	SRC	3037,5	4050,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	3037,5	4050,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	0,140	SRC	75,75	101,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	75,75	101,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Nee	Ja
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3	2,100	SRC	213,8	285,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	213,8	285,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Koper [Cu]	mg/kg ds	<5	3,500	SRC	21375	28500,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	21375,0	28500,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	0,035	SRC	-	-	-	SRC	-	-	-	Nee	Ja	Nee	Ja
Lood [Pb]	mg/kg ds	12	12,000	SRC	551,3	735,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	551,3	735,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Ja
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	1,050	SRC	1522,5	2030	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1522,5	2030,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4	2,800	SRC	7575,0	10100,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	7575,0	10100,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Zink [Zn]	mg/kg ds	<20	14,000	SRC	76123,5	101498,0	Geen Veiligheidsklasse	SRC	76123,5	101498,0	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen															
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	0,0070	T / I	21	40	Geen Veiligheidsklasse	T / I	21	40	Geen Veiligheidsklasse	Ja	Nee	Nee	Nee
Fenantreen	mg/kg ds	0,05	0,0500	SRC	6023	8030	Geen Veiligheidsklasse	SRC	6023	8030	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	0,0070	SRC	6023	8030	Geen Veiligheidsklasse	SRC	6023	8030	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Fluorantheen	mg/kg ds	0,09	0,0900	SRC	7500	10000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	7500	10000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Chryseen	mg/kg ds	0,04	0,0400	SRC	7500	10000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	7500	10000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Nee	Nee
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,04	0,0400	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Nee	Nee
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,04	0,0400	SRC	75	100	Geen Veiligheidsklasse	SRC	75	100	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Ja	Ja
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,02	0,0200	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,04	0,0400	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	SRC	750	1000	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Ja	Nee	Nee
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,03	0,0300	SRC	4523	6030	Geen Veiligheidsklasse	SRC	4523	6030	Geen Veiligheidsklasse	Nee	Nee	Nee	Nee
Pak-totaal (10 van VROW)	mg/kg ds	0,364	0,364	-	-	-	--	-	-	-	--	--	Nee	Nee	Nee
PCB															
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	--	--	--
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	--	--	--
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	--	--	--
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	--	--	--
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	--	--	--
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	0,0007	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	--	--	--
PCB 180	mg/kg ds	0,0011	0,0011	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	SRC	1,73	2,30	Geen Veiligheidsklasse	Nee	--	--	--
PCB (7) (som, 0,7 factor)	mg/kg ds	0,0053	0,0053	-	-	-	--	-	-	-	--	--	--	--	--
Overige stoffen															
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	23,333	T / I	2595,0	5000,0	Geen Veiligheidsklasse	T / I	2595,0	5000,0	Geen Veiligheidsklasse	Ja	Nee	Nee	Nee

& : Het analyseresultaat is het totaal gehalte na volledige oxidatie.

- : In de "CROW 400 stoffenlijst met toetswaardes" staat deze component niet beschreven of zijn erg geen toetsingswaardes beschikbaar



BIJLAGE 6:

VERKLARING OMTRENT VELDWERK

Colofon

Verantwoording

Projectnaam: VO Bornego 37 te Luinjeberd

Projectnummer: 240359

Onafhankelijkheidsverklaring

Voornoemde veldwerker(s) verklaren middels ondertekening dat ze op generlei wijze verbonden zijn met de opdrachtgever c.q. eigenaar van de onderzoekslocatie/saneringslocatie of de te keuren partij. Voor zover uitvoering is toegestaan binnen een overkoepelende organisatiestructuur wordt voldaan aan de in het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer gestelde eisen voor interne functiescheiding. Een en ander conform de voornoemde BRL's en de hierin genoemde voorwaarden ten aanzien van de onafhankelijkheid, waarvoor Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV is gecertificeerd.

Certificaatnummer Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV: NC-SIK-20350 (Normec Certification B.V.)

Protocol	Datum/periode	Naam veldwerker*	Handtekening
2001	08-07-2024	Jelle Gregoire	
2002	15-07-2024	Jelle Gregoire	

* Naam invullen van de eerstverantwoordelijke veldwerker die op de betreffende datum/periode de werkzaamheden heeft uitgevoerd.

Verklaring protocollen

Protocol 2001	Plaatsen van handboringen en peilbuizen
Protocol 2002	Nemen van grondwatermonsters
Protocol 2003	Milieuhygiënisch onderzoek waterbodem
Protocol 2018	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

Regels

Preamble

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het wijzigen van de functie naar erf ten behoeve van de aangrenzende woningen op de locatie Bornego 37 te Luinjeberd en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22x) van het omgevingsplan van de gemeente Heerenveen. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22x van het omgevingsplan van de gemeente Heerenveen. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22x.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22x.' gelezen worden. De maatvoeringsaanduidingen moeten als omgevingsnormen gelezen worden.

Het hoofdstuknummer wordt toegekend nadat het plan in het college is behandeld en de gemeente weet wanneer het ter inzage kan worden gelegd.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Bijlage 22x.1 bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22x.
2. Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn ook van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij bijlage 22x.1 bij dit omgevingsplan een begripsomschrijving bevat.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Bornego 37 te Luinjeberd, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vevat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.TAMBornego37LB-VO01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.
2. De volgende besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het eerste lid:
 - a. het bestemmingsplan 1e Aanpassing partiële herziening bestemmingsplannen kamerverhuur, van de gemeente Heerenveen, vastgesteld op 28-03-2024, met identificatienummer NL.IMRO.0074.BHBPNkamers-VG01;
 - b. het bestemmingsplan de Partiële herziening bestemmingsplannen kamerverhuur, van de gemeente Heerenveen, vastgesteld op 1612-2021, met identificatienummer NL.IMRO.0074.BPNkamerverhuur-VG01;
 - c. het bestemmingsplan de Partiële herziening bestemmingsplannen parkeren, van de gemeente Heerenveen, vastgesteld op 07-10-2021, met identificatienummer NL.IMRO.0074.BPNparkeren-VG01;
 - d. het bestemmingsplan correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2007, van de gemeente Heerenveen, onherroepelijk op 08-12-2009, met identificatienummer NL.IMRO.00740000CHBG2007kaart1-;

- e. het bestemmingsplan Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis, van de gemeente Heerenveen, onherroepelijk op 07-12-2009, met identificatienummer NL.IMRO.00740000BPNgebouwberoep-;
 - f. het bestemmingsplan Partiële herziening diverse bestemmingsplannen (opheffing oneffenheden ca), van de gemeente Heerenveen, onherroepelijk op 13-05-2009, met identificatienummer NL.IMRO.00740000PHdiversebpn-;
 - g. het bestemmingsplan Buitengebied 2007, van de gemeente Heerenveen, onherroepelijk op 13-05-2009, met identificatienummer NL.IMRO.00740000BG2007kaart1-.
3. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 van het omgevingsplan, worden de waarden die in dit hoofdstuk in °, m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 - a. de dakhelling in °: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
 - b. de goothoogte van een bouwwerk in m²: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 - c. de bouwhoogte van een bouwwerk in m: 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;
 - d. de oppervlakte van een bouwwerk in m²: 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;
 - e. de breedte van een gebouw in m: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren).
2. Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffen de wijze van meten, is de uitleg van NEN 2580 bepalend.

Artikel 4 Algemene vereisten aan tekeningen

1. Als bij een aanvraag om een omgevingsvergunning één of meer tekeningen moeten worden verstrekt, zijn deze tekeningen voorzien van een duidelijke maatvoering en schaal aanduiding.
2. Voor de volgende tekeningen geldt de daarbij genoemde maximaal toe te passen schaal:
 - a. situatietekeningen: 1:1000;
 - b. geveltekeningen, plattegronden en doorsneden:
 - bouwwerken kleiner dan 10.000 m² bruto vloeroppervlakte: 1:100;
 - bouwwerken 10.000 m² of groter bruto vloeroppervlakte: 1:200;
3. Uit de situatietekening blijkt de oriëntatie van het bouwwerk op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen (noordpijl).

Hoofdstuk 2 Regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

Artikel 5 Gebruiksverbod

Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken voor ander gebruik dan het in hoofdstuk 2 en in hoofdstuk 3 per locatie toegelaten gebruik.

Artikel 6 Nadere regel over het gebruiksverbod

1. Onder ander gebruik zoals bedoeld in Artikel 5 wordt in ieder geval begrepen:
 - a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksactiviteiten;
 - c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van toegelaten en/of vergunde bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - d. het gebruik van gronden voor het storten van puin en/of afvalstoffen
 - e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - f. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - g. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden;
 - h. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet als het genoemde gebruik op grond van het omgevingsplan uitdrukkelijk is toegestaan.

Artikel 7 Beroep- of bedrijf aan huis

1. Onder een beroep of bedrijf wordt verstaan: een in Bijlage 4 genoemd beroep of bedrijf dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf door de bewoner en de aan de beroepsuitoefening aan huis gebonden medewerker.
2. Het gebruik van een woning ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan als de bruto-vloeroppervlakte van het beroep- of bedrijf van huis niet meer bedraagt:
 - a. dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw met de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel; en
 - b. niet meer dan 50 m².

Artikel 8 Bed & Breakfastactiviteiten

1. Onder een Bed & Breakfastactiviteit wordt verstaan het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben.
2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een woning te gebruiken voor een Bed & Breakfastactiviteit.
3. De in het tweede lid genoemde omgevingsvergunning wordt verleend als:
 - a. de bruto-vloeroppervlakte van de van de ruimten die hiervoor worden gebruikt niet meer bedraagt:
 - dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken; en
 - niet meer dan 50 m²;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - c. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel.
4. De vraag of er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het derde lid, wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de "Nota parkeernormen gemeente Heerenveen 2020", welke is opgenomen als Bijlage 2 van de regels. Als dit parkeerbeleid wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.
5. In afwijking van het bepaalde in het derde lid wordt de in het tweede lid genoemde omgevingsvergunning ook verleend als:
 - a. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de bestaande parkeergelegenheid in het openbaar gebied;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
6. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. het adres waar deze activiteit wordt uitgeoefend;
- b. een indelingstekening waarop de beoogde functies staan aangegeven;
- c. de indeling van het terrein waarop is aangegeven op welke wijze wordt voorzien in de behoefte aan parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen.

Artikel 9 Kamerverhuuractiviteiten

1. Onder een kamerverhuuractiviteit wordt verstaan het tegen een vergoeding laten gebruiken van een afzonderlijke kamer binnen een woning als onzelfstandige woonruimte.
2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een woning te gebruiken voor een kamerverhuuractiviteit.
3. De in het tweede lid genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. het aantal bewoners, per kamergewijs bewoond pand ten hoogste vier bedraagt;
 - b. kamerverhuur niet plaatsvindt in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving van het kamergewijs bewoonde pand, van een onevenredige afbreuk zoals hierboven bedoeld is in ieder geval sprake als:
 - meer dan 10% van de woningen met dezelfde postcode (bestaande uit vier cijfers en twee letters) in overeenstemming met het bestemmingsplan of een verleende omgevingsvergunning als kamergewijs bewoond pand worden gebruikt; en/of
 - de afstand tussen twee kamergewijs bewoonde panden minder bedraagt dan 25 m;
 - d. geen onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
 - e. op eigen erf in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien;
4. De vraag of er geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefmilieu wordt gedaan, zoals bedoeld in het derde lid, onder c wordt bepaald aan de hand van de nadere regels die zijn opgenomen in de 'Notitie Uitvoeringsbeleid Kamerverhuur'. Als deze 'Notitie Uitvoeringsbeleid Kamerverhuur' wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.
5. De vraag of er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het derde lid, onder e wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de "Nota parkeernormen gemeente Heerenveen 2020", welke is opgenomen als Bijlage 2 van de regels. Indien dit parkeerbeleid wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.
6. In afwijking van het bepaalde in het derde lid wordt in het tweede lid genoemde vergunning ook verleend als:
 - a. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de bestaande parkeergelegenheid in het openbaar gebied;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
7. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. het adres waar deze activiteit wordt uitgeoefend;
 - b. een indelingstekening waarop de beoogde functies staan aangegeven;
 - c. de indeling van het terrein waarop is aangegeven op welke wijze wordt voorzien in de behoefte aan parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen;
 - d. een beschrijving van maatregelen die worden getroffen om een aantasting van het woon- en leefklimaat te voorkomen.

Hoofdstuk 3 Specifieke regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken

Artikel 10 Wonen

10.1 Toepassingsbereik

Artikel 10 is van toepassing op het toegelaten gebruik ter plaatse van de functie 'Wonen'.

10.2 Toegelaten gebruik

Gebouwen en gronden ter plaatse van de functie 'Wonen' mogen worden gebruikt voor:

- a. wonen,
met de daarbij behorende:
- b. tuinen, erven en terreinen,
en in ondergeschikte mate voor:
- c. wegen en paden;
- d. water;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen, en
- g. openbare nutsvoorzieningen.

10.3 Aanvullende regels toegelaten gebruik

10.3.1 Aantal woningen

Het gebruik voor wonen zoals genoemd in lid 10.2, onder a, is uitsluitend toegestaan als het aantal woningen niet meer bedraagt dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven waarde.

10.3.2 Landschappelijke inpassing

Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in lid 10.2 is uitsluitend toegestaan na de aanleg en instandhouding van de bomen en beplanting zoals aangegeven op de landschappelijke inpassing met beplantingsindicatie in Bijlage 3.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het toegelaten gebruik ter plaatse van het gebied 'Waarde - Archeologie'.

11.2 Toegelaten gebruik

De gronden ter plaatse van het gebied 'Waarde - Archeologie' mogen naast de toegelaten functies, worden gebruikt voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Hoofdstuk 4 Algemene regels voor het bouwen van bouwwerken

Artikel 12 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk is van toepassing op het verrichten van een omgevingsplanactiviteit bouwen.

Artikel 13 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de plaats en afmeting van de bouwwerken.
2. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift wordt rekening gehouden met:
 - a. een goede woonsituatie;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Excessen

Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met de omgevingskwaliteit beoordeeld volgens de beleidsregels in de zin van artikel 4.19 van de Omgevingswet:

- a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
- b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

Artikel 15 Afwijkende beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

1. Het bepaalde in artikel 22.29, eerste lid, onder b is niet van toepassing.
2. In aanvulling op het bepaalde in 22.29, eerste lid, wordt de omgevingsvergunning bovendien alleen verleend als:
 - a. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van omgevingskwaliteit beoordeeld volgens de beleidsregels zoals bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet; en
 - b. het bouwwerk behoefte aan parkeergelegenheid oproept, en op het bouwperceel voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of in die parkeergelegenheid zal worden voorzien.
3. Het bepaalde in het tweede lid is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het tweede lid toch moet worden verleend.
4. De vraag of er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het tweede lid onder b wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de "Nota parkeernormen gemeente Heerenveen 2020" en is opgenomen als Bijlage 2 van de regels. Indien dit parkeerbeleid wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.
5. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid, onder b, wordt de in artikel 22.26 genoemde omgevingsvergunning ook verleend als:
 - a. op een andere manier in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de bestaande parkeergelegenheid in het openbaar gebied;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.

Artikel 16 Aanvullende aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. Het bepaalde in artikel 22.35 onder i. is niet van toepassing.
2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.35, worden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk voor toetsing aan het omgevingsplan ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de redelijke eisen van omgevingskwaliteit beoordeeld volgens de beleidsregels zoals bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
 - tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
 - b. als de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk met een parkeerbehoefte worden ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - een berekening van de parkeerbehoefte in de oude situatie en in de nieuwe situatie;
 - een beschrijving van hoe aan de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie zal worden voldaan;
 - een situatietekening van de nieuwe situatie met een schaal 1:1000 met daarop aangegeven de situering en het aantal parkeerplaatsen; en
 - de afmeting van de aan te leggen parkeerplaatsen.

Artikel 17 Het bouwen van bouwwerken in het gebied 'Waarde - Archeologie'

17.1 Toepassingsbereik

Dit artikel gaat over het bouwen van bouwwerken in het gebied 'Waarde - Archeologie'.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² moet voordat een omgevingsvergunning in de zin van artikel 22.26 wordt verleend, uit een door de aanvrager te overleggen rapport blijken dat:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

17.3 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken in het gebied 'Waarde - Archeologie'

Indien uit het in lid 17.2 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

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

vergunning te stellen kwalificaties.

17.4 Advies omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken in het gebied 'Waarde - Archeologie'

Indien aan de omgevingsvergunning de voorschriften worden verbonden als bedoeld in lid 17.3 wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Dit advies wordt betrokken bij het stellen van de voorschriften.

Hoofdstuk 5 Regels voor het bouwen van specifieke bouwwerken

Artikel 18 Regels voor het bouwen van bouwwerken

18.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het bouwen van bouwwerken.

18.2 Bouwen van hoofdgebouwen

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a. een hoofdgebouw wordt uitsluitend gebouwd ter plaatse van de locatie 'bouwvlak'.
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' worden ten hoogste het aantal woningen gebouwd dat ter plaatse van de daar bepaalde waarde is aangegeven;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is de maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw de daar bepaalde waarde;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is de maximale goothoogte van een hoofdgebouw de daar bepaalde waarde;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden)' bedraagt de minimale dakhelling de daar bepaalde waarde;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' is de maximale oppervlakte van een hoofdgebouw de daar bepaalde waarde.
2. Het bepaalde in het eerste lid, onder a, is niet van toepassing op tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en de daarmee naar de aard gelijk te stellen onderdelen, mits:
 - a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - b. de hoogte van erkers, serres, entreeportalen e.d. niet meer bedraagt dan 4 m;
 - c. de breedte van erkers, serres, entreeportalen e.d. niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de gevel waar de erkers, serre of entreeportaal tegenaan wordt gebouwd;
 - d. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

18.3 Het bouwen van bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk wordt uitsluitend gebouwd achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw;
- b. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60°;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m;
- d. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 4 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning bedraagt ten hoogste 100 m².

18.4 Dakkapellen niet in het achterdakvlak of een naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak

Voor het bouwen van dakkapellen niet in het achterdakvlak of een naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak gelden de volgende regels:

- a. een dakkapel wordt voorzien van een plat dak;
- b. de hoogte bedraagt, gemeten vanaf de dakvoet, ten hoogste 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte en niet meer dan 1,5 m;
- c. de afstand van de onderzijde ten opzichte van de dakvoet bedraagt minmaal 0,5 m en maximaal 1,5 m;
- d. de afstand van bovenzijde ten opzichte van de daknok bedraagt minimaal 1 m;
- e. de afstand aan de zijkant ten opzichte van de zijkant van het dakvlak bedraagt niet minder dan 1 m;
- f. de breedte bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van het dakvlak, gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels.

18.5 Dakkapellen in het achterdakvlak of een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak

Voor het bouwen van dakkapellen in het achterdakvlak of een niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak gelden de volgende regels:

- a. een dakkapel wordt voorzien van een plat dak;
- b. de hoogte bedraagt, gemeten vanaf de dakvoet niet meer dan 1,75 m;
- c. de afstand van de onderzijde ten opzichte van de dakvoet bedraagt minmaal 0,5 m en maximaal 1,0 m;
- d. de afstand van bovenzijde ten opzichte van de daknok bedraagt minimaal 0,5 m;
- e. de afstand aan de zijkant ten opzichte van de zijkant van het dakvlak bedraagt niet minder dan 0,5 m.

18.6 Dakopbouwen

1. Voor het bouwen van een dakopbouw op een zadeldak gelden de volgende regels:
 - a. de dakhelling van de dakopbouw is gelijk aan de dakhelling van het dakvlak waarin de dakopbouw wordt geplaatst;
 - b. de hoogte bedraagt ten hoogste 1 m;
 - c. de breedte van de dakopbouw is ten hoogste gelijk aan de breedte van het dakvlak;
2. Voor het bouwen van een dakopbouw op een plat dak gelden de volgende regels:
 - a. de hoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
 - b. de afstand ten opzichte van de dakrand bedraagt ten minste 1 m.

18.7 Erf- en terreinafscheidingen

Voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen bij woningen ter plaatse van de functie 'Wonen' gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen welke gebouwd worden achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 m.

18.8 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde dan erf- en terreinafscheidingen geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 19 Aanvullende beoordelingsregels

19.1 Afwijkingsmogelijkheden

In aanvulling op bepaalde in artikel 22.29, eerste lid, onder a, wordt de in artikel 22.26 genoemde omgevingsvergunning ook verleend als:

1. een hoofdgebouw of een gebouw niet voldoet aan enige maat genoemd in Artikel 18, lid 18.2, en:

- a. een afwijking van enige maat, niet zijnde de maat voor een dakhelling, niet meer bedraagt dan 10%;
 - b. een afwijking van een dakhelling niet meer bedraagt dan 5°; en
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het straat- en bebouwingsbeeld; en
 - de woonsituatie;
2. een hoofdgebouw in afwijking van het bepaalde in Artikel 18, lid 18.2, buiten het bouwvlak wordt gebouwd en:
- a. niet meer dan 10% van de oppervlakte van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
 - b. naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het straat- en bebouwingsbeeld; en
 - de woonsituatie;
3. in afwijking van het bepaalde in Artikel 18, lid 18.2, onder b, het aantal woningen meer bedraagt dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' genoemde waarde, en:
- a. een toename van het aantal woningen in overeenstemming is met de:
 - "Omgevingsvisie Heerenveen 2040", vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 2021. Als de "Omgevingsvisie Heerenveen 2040" wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging;
 - "Woonvisie Heerenveen 2023-2028", vastgesteld door de gemeenteraad op 19 oktober 2023. Als de "Woonvisie Heerenveen 2023-2028" wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de parkeersituatie waarbij het bepaalde in Artikel 15 ten aanzien van parkeergelegenheid van overeenkomstige toepassing is;
4. de goothoogte van een hoofdgebouw in afwijking van het bepaalde in Artikel 18, lid 18.2, onder d, meer bedraagt dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven waarde en:
- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 m;
 - b. naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het straat- en bebouwingsbeeld; en
 - de woonsituatie.

19.2 Specifieke aanvraagvereisten

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.35 worden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel ook de volgende bescheiden en gegevens verstrekt:

- a. een toelichting waarom het nodig is om af te wijken van de regels genoemd in Artikel 18.

Hoofdstuk 6 Regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Artikel 20 Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in het gebied 'Waarde - Archeologie'

20.1 Toepassingsbereik

Dit artikel gaat over het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in het gebied 'Waarde - Archeologie'.

20.2 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het gebied 'Waarde - Archeologie' uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

20.3 Uitzonderingen op vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in lid 20.2 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze wijziging van het omgevingsplan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,50 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 500 m² beslaan.

20.4 Beoordelingsregels aanvraag vergunning

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de zin van Artikel 20, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

20.5 Aanvraagvereisten vergunning

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid in de zin van Artikel 20 worden gegevens en bescheiden verstrekt over:

- a. de te gebruiken materialen;
- b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie;
- c. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit; en
- d. een rapport als bedoeld in lid 20.4 waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld en in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

20.6 Voorschrift vergunning

Aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid in de zin van Artikel 20 kunnen één of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:

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

20.7 Advies vergunning

Indien aan de omgevingsvergunning de voorschriften worden verbonden als bedoeld in lid 20.6 wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Dit advies wordt betrokken bij het stellen van de voorschriften.

Hoofdstuk 7 Overgangsrecht

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

21.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

21.1.2 Afwijking

In afwijking van artikel 21.1.1 wordt eenmalig een omgevingsvergunning verleend voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 21.1.1 met maximaal 10%, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie; en
- c. de milieusituatie.

21.1.3 Uitzondering

Artikel 21.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.2 Overgangsrecht gebruik

21.2.1 Algemeen

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

21.2.2 Verbod

Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 21.2.1, 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.

21.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 21.2.1, 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.

21.2.4 Uitzondering

Lid 21.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlagen

Bijlage 1 Begrippen

BIJLAGE 22A.I BEGRIPPEN

aan- of uitbouw:

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

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;

archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied (mogelijk) voorkomende archeologische relikten;

bed and breakfast:

het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

besluit activiteiten leefomgeving:

besluit van 3 juli 2018, houdende regels over activiteiten in de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht;

besluit bouwwerken leefomgeving:

besluit van 3 juli 2018, houdende regels over bouwwerken in de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht;

besluit kwaliteit leefomgeving:

besluit van 3 juli 2018, houdende regels over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de uitoefening van taken en bevoegdheden, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht;

bestaand:

- a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wijziging van het omgevingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
- b. het onder a bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

bevoegd gezag:

het college van burgemeester en wethouders, tenzij op grond van of krachtens de Omgevingswet een ander bestuursorgaan als bevoegd gezag is aangewezen;

bijgebouw:

een gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

bodemgevoelig gebouw:

bodemgevoelig gebouw als bedoeld in [artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving](#);

bodemgevoelige locatie:

bodemgevoelige locatie als bedoeld in [artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving](#);

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergoten van een bouwwerk;

bouwperceel:

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

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de functie, als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden aangemerkt;

huishouden:

persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

kamergewijs bewoond pand:

een (deel van een) gebouw waarin meerdere onzelfstandige wooneenheden (kamers) als hoofdverblijf (kunnen) worden bewoond, doorgaans op basis van een huurovereenkomst, door meerdere personen, die geen gezamenlijke huishouding voeren. In bouwkundige zin is er nog steeds sprake van één woonfunctie. Er is geen sprake van een bouwkundige (en/of juridische) splitsing in meerdere zelfstandige wooneenheden (en dus in een woongebouw), met eigen (door het college toegekende) huisnummers;

kamerverhuur:

het tegen een vergoeding laten gebruiken van een afzonderlijke kamer binnen een woning als onzelfstandige woonruimte;

kampeermiddel:

tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens of voertuigen, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

kap:

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

omgevingsregeling:

regeling van 21 november 2019, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht;

openbaar toegankelijk gebied:

wegen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, en pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen alleen bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

openbare nutsvoorzieningen:

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;

overkapping:

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

peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - i. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - i. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien op of in het water wordt gebouwd:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

prostitutie:

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

seksinrichting:

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

uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee hij in functioneel opzicht verbonden is, en dat door de vorm als een afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw onderscheiden kan worden en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

voorgevel:

de gevel van een woning die parallel ligt of het meest parallel ligt met de straat waaraan de woning is genummerd en/of waaraan de hoofdontsluiting van de woning is gelegen;

wonen:

activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte;

woning:

een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

woongebouw:

gebouw of gedeelte daarvan met alleen woonfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan, waarin meer dan een woonfunctie ligt die is aangewezen op een gemeenschappelijke verkeersroute;

woonruimte:

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, met inbegrip van een standplaats voor een woonwagen en de ligplaats voor een woonschip;

woonsituatie:

het geheel van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

Bijlage 2 Nota parkeernormen gemeente Heerenveen 2020

Beleidskader Nota Parkeernormen Gemeente Heerenveen

Geldend van 12-02-2021 t/m heden

Intitulé

Beleidskader Nota Parkeernormen Gemeente Heerenveen

Bij het realiseren van nieuwe ruimtelijke plannen of bij wijzigingen van functies is het van belang dat er voldoende parkeerruimte voor auto's is. Dit is van belang om de bereikbaarheid, de leefbaarheid en economische vitaliteit van onze gemeente te waarborgen.

Om te voorkomen dat bij nieuwe initiatieven of gebruikswijziging discussie ontstaat over parkeren is het essentieel om de normen eenvoudig en eenduidig te houden ten behoeve van de toetsing. Burgemeester en wethouders hebben hiervoor op 14 juli 2020 (nummer 20.2000446) een beleidskader vastgesteld: de Nota Parkeernormen gemeente Heerenveen 2020.

Na vaststelling heeft deze Nota Parkeernormen voor een periode van zes weken ter inzage gelegen voor inspraak (van 29 juli 2020 t/m 9 september 2020). Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Hiermee is de Nota Parkeernormen definitief vastgesteld conform besluitpunt 2 van het collegeadvies nummer 20.2000446 van 7 juli 2020 en vaststelling door het College van B&W van de gemeente Heerenveen op 14 juli 2020.

Nota Parkeernormen Gemeente Heerenveen 2020

Vindt er een gebruikswijziging of bouwactiviteit plaats? Deze Nota Parkeer- normen geeft in een aantal stappen aan hoe de parkeereis wordt bepaald.

Overwegingen

De parkeernormennota is gebaseerd op:

- Ervaringscijfers (onderzoeken naar parkeren in de gemeente);
- CROW publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- Interne toetsing verschillende vakgebieden.

Begrippenlijst

m² bvo = brutovloeroppervlak. Oppervlak van het gebied dat wordt begrensd door de buitenomtrek van de omringende opgaande scheidingsconstructies, gemeten op vloerniveau(s).

PP = parkeerplaats.

CROW = Nationaal kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur dat landelijke richtlijnen opstelt. Onder andere op het gebied van parkeernormering.

Parkeerkencijfers = De in de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' beschreven getallen op basis waarvan het benodigde aantal parkeerplaatsen bepaald kan worden.

Aanwezigheidspercentage = De voor een functie op de verschillende periodes van de dag/week geldende benutting van de berekende parkeerbehoefte.

Parkeereis = Het totaal aan parkeerplaatsen waarvoor de aanvrager van verbouw-, nieuwbouw- of transformatieprojecten verantwoordelijk is om te realiseren.

Parkeerbehoefte = Het benodigd aantal parkeerplaatsen om de parkeervraag van een bepaalde functie te kunnen faciliteren.

1 Parkeernorm bepalen

In welk gebied?

Wat is de functie?

Welke norm hoort hierbij?

Gebieden:

- 1: Centrum Heerenveen (groen)
- 2: Schil Heerenveen (oranje)
- 3: Overig bebouwde kom
- 4: Buitengebied



Parkeernormen

Overige functies

De genoemde functies zijn de meest voorkomende.
De volledige lijst is te vinden op de website van de gemeente Heerenveen.

Gehandicaptenparkeerplaatsen

Bij publieke functies moet minimaal 5% van de parkeer-plaatsen ingericht zijn als gehandicaptenparkeerplaats, maatvoering conform CROW richtlijnen.

Dubbelgebruik

Als in een ontwikkeling verschillende functies worden ondergebracht, kan eventueel sprake zijn van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Het drukste moment kan per functie namelijk verschillen. De aanwezigheidspercentages zoals opgenomen in de betreffende tabel zijn van toepassing.
De parkeereis wordt in dergelijke gevallen gebaseerd op de berekende parkeerbehoefte van verschillende functies op het geldende maatgevende (drukste) moment zoals deze gedurende een dagdeel in de week optreedt.

Aanwezigheidspercentages

functie	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Werkdagnacht	Zaterdagmid
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%
sportfunctie buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%
sociaal medisch	100%	75%	10%	10%	0%	10%
verpleeghuis/serviceflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%
ziekenhuis patiënten/bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%

dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%

* bij koopzondag gelden gelijke aanwezigheidspercentages als koopavond

Bron: CROW Publicatie 381

Parkeernormen

Functies	Centrum Heerenveen	Schil	Rest bebouwde kom	Buitgebied
Wonen*1	1 pp	2 pp	3 pp	4 pp
Koop, hoog segment > €350.000,-	1,6	1,7	2,0	2,2
Koop, midden segment €225.000,- – €350.000,-	1,3	1,5	1,7	1,9
Koop, laag segment < €225.000,-	1,1	1,2	1,4	1,4
Huur, hoog segment > €1000,-	1,3	1,5	1,7	1,8
Huur, midden segment < €1000,-	0,9	1,0	1,2	1,2
Huur, laag segment < liberalisatiegrens (2020: €737,14)	0,7	0,8	1,0	1,0
Kamerverhuur, zelfstandig niet-studenten (per kamer)	0,5	0,6	0,7	0,7
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig (per kamer)	0,2	0,2	0,2	0,2
Kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden)	0,5	0,6	0,7	0,7
Werken (inclusief bezoekersparkeren; per 100 m² bvo)				
Kantoor zonder baliefunctie	1,4	1,8	1,9	2,4
Commerciële dienstverlening kantoor met baliefunctie	1,9	2,2	2,7	3,4
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,4	1,8	2,2	2,2
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,5	0,7	0,9	0,9
Bedrijfsverzamelgebouw	1,1	1,4	1,7	1,8
Winkelen en boodschappen (per 100 m² bvo)				
Fullservice-supermarkt	2,7	3,8	4,6	n.v.t.
Grote supermarkt XL	5,5	6,4	7,2	n.v.t.
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	3,1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Buurt- en dorpscentrum	n.v.t.	2,6	3,2	n.v.t.
Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	0,2	0,2	0,2	n.v.t.
Bouwmarkt	n.v.t.	1,7	2,2	2,3
Tuincentrum	n.v.t.	2,1	2,4	2,7
Sport, cultuur en ontspanning (per 100 m² bvo)				

Bibliotheek	0,3	0,6	1,0	1,2
Museum	0,6	0,8	1,1	n.v.t.
Fitnessstudio/sportschool	1,2	3,2	4,6	6,3
Sporthal	1,4	2,0	2,7	3,3
Sportveld (per hectare)	16,5	16,5	16,5	16,5
Horeca en (verblijfs)recreatie				
4* Hotel (per 10 kamers)	3,2	4,9	7,0	8,8
Café/bar/cafetaria	4,5	4,5	5,5	n.v.t.
Restaurant	8,5	8,5	12,5	n.v.t.
Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen				
Huisartsenpraktijk (per behandelkamer)	1,9	2,3	2,8	3,1
Apotheek	2,1	2,6	3,0	n.v.t.
Fysiotherapiepraktijk (per behandelkamer)	1,1	1,3	1,6	1,8
Consultatiebureau (per behandelkamer)	1,2	1,4	1,7	2,0
Tandartsenpraktijk (per behandelkamer)	1,4	1,8	2,2	2,5
Gezondheidscentrum (per behandelkamer)	1,4	1,7	2,0	2,3
Verpleeg- en verzorgingstehuis (per wooneenheid)	0,6	0,6	0,6	n.v.t.
Onderwijs				
Kinderdagverblijf (crèche) (per 100 m² bvo)*2	1,0	1,2	1,4	1,5
Basisonderwijs (per leslokaal)*2	0,6	0,6	0,6	0,6
Middelbare school (per 100 leerlingen)	3,2	4,0	4,4	4,4
ROC (per 100 leerlingen)	4,2	4,9	5,3	5,4

*1 Norm is inclusief 0,3 pp bezoekersparkeren welke openbaar toegankelijk moeten worden aangelegd.

*2 De grootste parkeerdruk bij kinderdagverblijven en scholen ontstaat door het halen en brengen van kinderen. Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen inclusief 'Kiss&Ride' parkeerplaatsen, wordt verwezen naar de rekentool op de website van het CROW.

2 Historisch verrekenen

Als er in de oude/huidige situatie al (gedeeltelijk) gebruik wordt gemaakt van parkeren in het openbaar gebied, kan deze historische situatie verrekend worden. Bestaande parkeertekorten (uit het verleden) kunnen buiten beschouwing worden gelaten. De parkeerbehoefte van de oude/ huidige situatie mag in mindering gebracht worden op de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie. Bij een leegstandperiode van meer dan 5 jaar is de oude/huidige parkeerbehoefte gelijk aan 0.

Deze historische verrekening wordt berekend aan de hand van aanwezigheidspercentages (zie onder stap 1 bij dubbelgebruik).

3 Parkeren op eigen terrein of op een andere manier opgelost

Uitgangspunt is dat de parkeereis op eigen terrein wordt gerealiseerd. De parkeerplaatsen moeten voldoen aan de gestelde richtlijnen van het CROW. Alle parkeerplaatsen tellen als één mee.

Voor parkeren bij woningen geldt een enkele oprit als 1 parkeerplaats en een dubbele (naast elkaar) oprit als 2 parkeerplaatsen. Garages bij woningen tellen niet mee als parkeerplaats. Bij woningen geldt overigens dat minimaal 0,3 parkeerplaatsen per woning openbaar toegankelijk moet zijn (voor bezoekers).

Moet het parkeren op een andere manier opgelost worden? Het college van burgemeester en wet- houders neemt hierover een besluit. Aanvrager moet hiervoor een verzoek indienen waarin gemotiveerd staat (zo nodig met onafhankelijk onderzoek) waarom een andere parkeernorm en/of oplossing toe te passen.

4 Mobiliteitsfonds Centrum-Schil Heerenveen

Als de parkeereis niet op eigen terrein op te lossen is, dan kan het Mobiliteitsfonds een uitkomst bieden.

Het Mobiliteitsfonds is alleen van toepassing op gebieden waar het parkeren moeilijk te realiseren is, in het centrum en de schil van Heerenveen.

De aanvrager koopt de parkeereis af en legt dit bij de gemeente neer. De gemeente neemt de verplichting op zich om de parkeerplaatsen binnen 10 jaar te realiseren. Hiervoor wordt een overeenkomst door de aanvrager ondertekend.

Kosten (prijspeil 2020)	
functie wonen per parkeerplaats	
Laag segment:	€ 5.000,-
Midden segment:	€ 10.000,-
Hoog segment:	€ 15.000,-
Overige functies:	€ 10.000,-
per parkeerplaats.	

Slotbepalingen

Inwerkingtreding - De 'Parkeernormennota Heerenveen 2020' treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking. **Hardheidsclausule** - Wanneer blijkt dat een initiatiefnemer niet aan de gestelde parkeereis kan voldoen, kan het college van burgemeester en wethouders o.g.v. artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een besluit nemen om (gedeeltelijke) afwijking van de parkeereis toe te staan.

Totaal lijst parkeernormen

	CENTRUM Heerenveen	SCHIL	REST BEBOUWDE KOM	BUITGEBIED
Parkeernormen	1	2	3	4
Functies	pp	pp	pp	pp
Wonen*1				
Koop, hoog segment > €350.000,-	1,6	1,7	2,0	2,2
Koop, midden segment €225.000,- – €350.000,-	1,3	1,5	1,7	1,9
Koop, laag segment < €225.000,-	1,1	1,2	1,4	1,4
Huur, hoog segment > €1000,-	1,3	1,5	1,7	1,8
Huur, midden segment < €1000,-	0,9	1,0	1,2	1,2
Huur, laag segment < liberalisatiegrens (2020: €737,14)	0,7	0,8	1,0	1,0
Kamerverhuur, zelfstandig niet-studenten (per kamer)	0,5	0,6	0,7	0,7
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig (per kamer)	0,2	0,2	0,2	0,2
Kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden)	0,5	0,6	0,7	0,7
Werken (inclusief bezoekersparkeren; per 100 m² bvo)				

Kantoor zonder baliefunctie	1,4	1,8	1,9	2,4
Commerciële dienstverlening kantoor met baliefunctie	1,9	2,2	2,7	3,4
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,4	1,8	2,2	2,2
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,5	0,7	0,9	0,9
Bedrijfsverzamelgebouw	1,1	1,4	1,7	1,8
Winkelen en boodschappen (per 100 m² bvo)				
Buurtsupermarkt	1,4	2,2	3,0	n.v.t.
Fullservice-supermarkt	2,7	3,8	4,6	n.v.t.
Grote supermarkt XL	5,5	6,4	7,2	n.v.t.
Groothandel specialist (levensmiddelen, kantoorartikelen)	n.v.t.	5,3	5,4	n.v.t.
Groothandel algemeen	n.v.t.	5,9	5,9	n.v.t.
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	3,1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 30.000-50.000 inwoners	3,3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Buurt- en dorpscentrum	n.v.t.	2,6	3,2	n.v.t.
Wijkcentrum (klein)	n.v.t.	3,2	4,0	n.v.t.
Wijkcentrum (gemiddeld)	n.v.t.	3,9	4,6	n.v.t.
Wijkcentrum (groot)	n.v.t.	4,3	5,2	n.v.t.
Stadsdeelcentrum	n.v.t.	4,7	5,8	n.v.t.
Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	0,2	0,2	0,2	n.v.t.
Kringloopwinkel	n.v.t.	1,1	1,7	2,1
Bruin- en witgoedzaken	3,6	5,5	7,5	8,9
Woonwarenhuis (woonwinkel)	1,1	1,5	1,7	1,8
Woonwarenhuis (zeer groot)	n.v.t.	n.v.t.	4,7	4,8
Meubelboulevard/woonboulevard	n.v.t.	1,9	2,2	n.v.t.
Winkelboulevard	n.v.t.	3,6	4,0	n.v.t.
Outletcentrum	n.v.t.	8,7	9,6	9,9
Bouwmarkt	n.v.t.	1,7	2,2	2,3
Tuincentrum	n.v.t.	2,1	2,4	2,7
Groencentrum	n.v.t.	2,1	2,4	2,7
Sport, cultuur en ontspanning (per 100 m² bvo)				
Bibliotheek	0,3	0,6	1,0	1,2

Museum	0,6	0,8	1,1	n.v.t.
Bioscoop	2,7	7,5	10,7	13,2
Filmtheater/filmhuis	2,1	4,8	7,4	9,4
Theater/schouwburg	6,7	7,3	9,1	11,3
Musicaltheater	2,7	3,2	3,8	4,9
Casino	5,5	5,9	6,3	7,8
Bowlingcentrum	1,4	2,1	2,6	2,6
Biljart- en snookercentrum	0,7	1,0	1,2	1,6
Dansstudio	1,4	3,7	5,3	7,2
Fitnessstudio/sportschool	1,2	3,2	4,6	6,3
Fitnesscentrum	1,5	4,3	6,1	7,2
Welnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	n.v.t.	n.v.t.	9,1	10,1
Sauna, hammam	2,3	4,4	6,5	7,1
Sporthal	1,4	2,0	2,7	3,3
Sportzaal	1,0	1,8	2,6	3,4
Tennishal	0,3	0,4	0,5	0,5
Squashhal	1,6	2,4	2,7	3,2
Zwembad overdekt	n.v.t.	10,2	11,0	12,8
Zwembad openlucht	n.v.t.	9,6	12,4	15,3
Zwemparadijs	n.v.t.	n.v.t.	3,5	3,5
Sportveld (per hectare)	16,5	16,5	16,5	16,5
Stadion (per zitplaats)	0,1	0,1	0,1	n.v.t.
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 m)	1,1	1,4	1,7	1,9
Kunstijsbaan (400 m)	n.v.t.	2,1	2,4	2,6
Ski- snowboardhal (per 100 m² sneeuw)	n.v.t.	n.v.t.	2,4	n.v.t.
Jachthaven (per ligplaats)	0,6	0,6	0,6	0,6
Golfbaan (18 holes)	n.v.t.	n.v.t.	91,0	113,3
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	1,9	2,7	3,5	3,9
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	2,5	3,4	4,4	4,9
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal) zeer groot	3,2	4,2	5,1	5,7
Kinderboerderij (stadsboerderij)	3,0	3,9	4,9	5,4
Manege, paardenhouderij (per box)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,4

Volkstuin	n.v.t.	1,2	1,3	1,4
Horeca en (verblijfs)recreatie				
Camping kampeerterrein (per standplaats)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,2
Bungalowpark huisjescomplex (per bungalow)	n.v.t.	n.v.t.	1,7	2,1
3* Hotel (per 10 kamers)	1,9	3,1	4,8	6,6
4* Hotel (per 10 kamers)	3,2	4,9	7,0	8,8
Café/bar/cafetaria	4,5	4,5	5,5	n.v.t.
Restaurant	8,5	8,5	12,5	n.v.t.
Fastfoodrestaurant	Alleen Verkeergeneratie			
Discotheek	5,9	12,9	19,8	19,8
Evenementenhal/beursgebouw/congresbouw	4,8	5,8	7,3	n.v.t.
Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen				
Huisartsenpraktijk (per behandelkamer)	1,9	2,3	2,8	3,1
Apotheek	2,1	2,6	3,0	n.v.t.
Fysiotherapiepraktijk (per behandelkamer)	1,1	1,3	1,6	1,8
Consultatiebureau (per behandelkamer)	1,2	1,4	1,7	2,0
Tandartsenpraktijk (per behandelkamer)	1,4	1,8	2,2	2,5
Gezondheidscentrum (per behandelkamer)	1,4	1,7	2,0	2,3
Ziekenhuis (per 100 m² bvo)	1,4	1,6	1,7	2,0
Crematorium (per dienst/plechtigheid)	n.v.t.	n.v.t.	27,6	27,6
Begraafplaats (per dienst/plechtigheid)	n.v.t.	n.v.t.	29,1	29,1
Religiegebouw (per zitplaats)	0,1	0,1	0,1	n.v.t.
Verpleeg- en verzorgingstehuis (per wooneenheid)	0,6	0,6	0,6	n.v.t.
Onderwijs				
Kinderdagverblijf (crèche) (per 100 m² bvo)*2	1,0	1,2	1,4	1,5
Basisonderwijs (per leslokaal)*2	0,6	0,6	0,6	0,6
Middelbare school (per 100 leerlingen)	3,2	4,0	4,4	4,4
ROC (per 100 leerlingen)	4,2	4,9	5,3	5,4

*1 Norm is inclusief 0,3 pp bezoekersparkeren welke openbaar toegankelijk moeten worden aangelegd.

*2 De grootste parkeerdruk bij kinderdagverblijven en scholen ontstaat door het halen en brengen van kinderen. Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen inclusief 'Kiss&Ride' parkeerplaatsen, wordt verwezen naar de rekentool op de website van het CROW.

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: organisaties.overheid.nl.

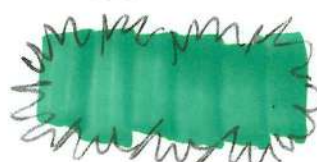
Bijlage 3 Landschappelijke inpassing



schaal: 1:100

Profiel 1

Legenda



bossingel



heester



gazon



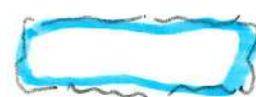
kruiden



boom bestaand



boom nieuw



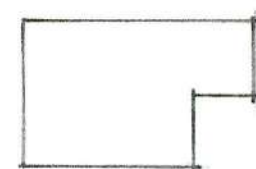
water



verharding



bebouwing nr 27



bebouwing overig



Landschappelijke inpassing woningfam. Knijpstr

Definitieve schets schaal: 1:500

buro appelman

sept. '24

Beplantingsindicatie

Project: Terrein Bornego 37 Luinjeberd

Datum: 23 oktober 2023

Bomen

Aanwezig:	Salix alba	langs brede sloot
	Quercus robur	solitair
Nieuw:	Salix alba	langs sloot

Bosplantsoen:

Quercus robur	boomvormer
Betula pendula	idem
Tilia cordata	idem
Corylus avellana	struikvormer in randen
Crataegus monogyna	idem
Sambucus nigra	idem
Rhamnus frangula	struikvormer vulhout
Ilex aquifolium	idem
Sorbus aucuparia	idem

Bijlage 4 Lijst van beroepen en bedrijven aan huis

Bijlage 4: Lijst van beroepen of bedrijven aan huis

Uitoefening van (para)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz. individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij:

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf of een klein transportbedrijf

Reparatiebedrijfjes:

schoen/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud- en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische), gebruiksgoederen reparatie van muziekinstrumenten.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las-en montagebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus:

reclame ontwerp, grafisch ontwerp architect

(Zakelijke) dienstverlening:

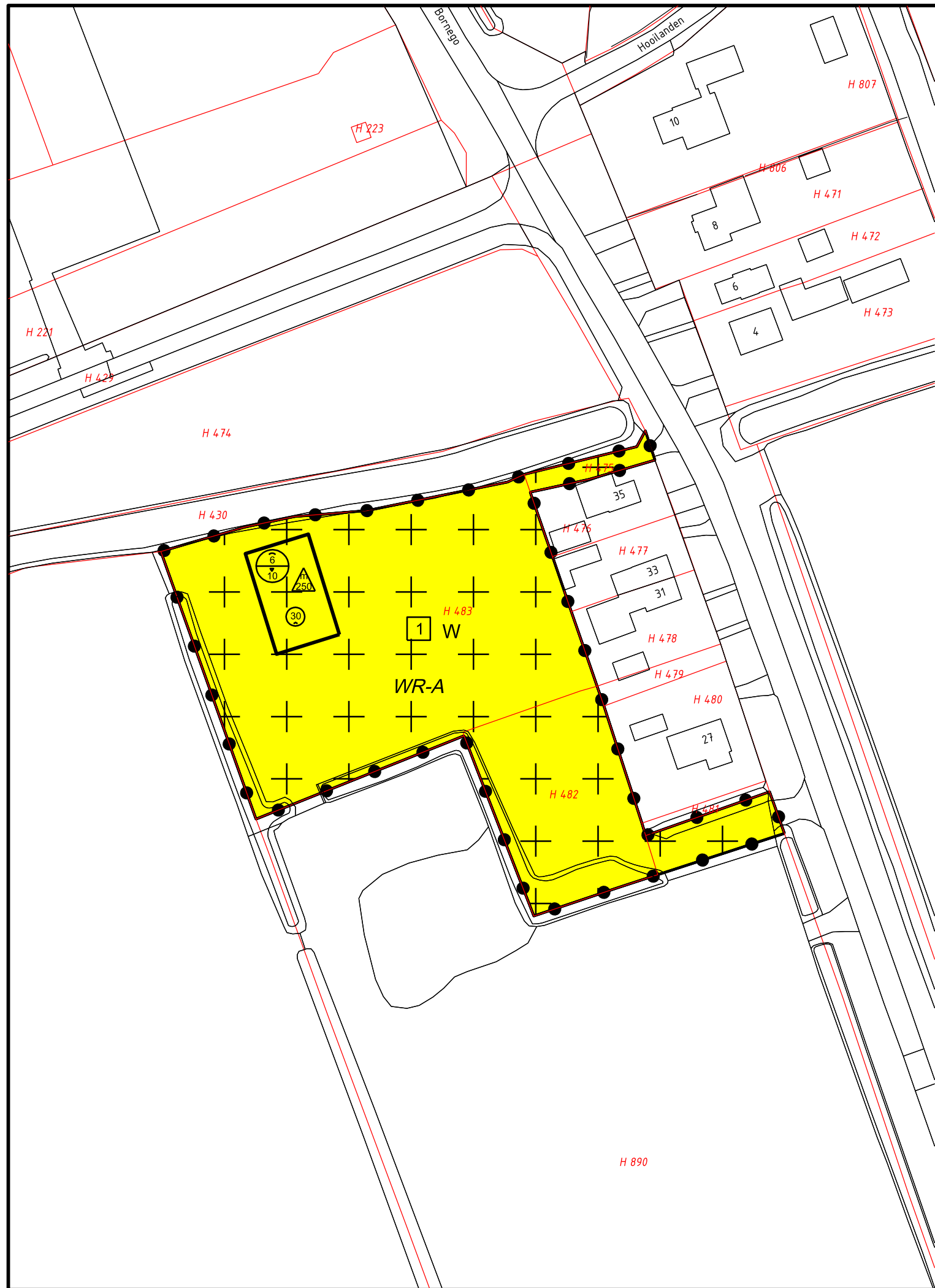
notaris, advocaat, accountant, juridisch adviseur, assurantie- /verzekeringsbemiddeling, exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening:

kappersbedrijf, schoonheidssalon tattooshop gastouderopvang fotostudio

Onderwijs:

Theorieonderwijs voor autorijschool



Legenda

Plangebied

Bestemming

Wonen

Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

minimum dakhelling (graden)

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

maximum aantal wooneenheden

maximum oppervlakte (m2)

Verklaring

BGT en DKK 10-06-2024



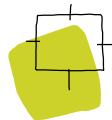
Gemeente Heerenveen

TAM-omgevingsplan Bornego 37 te Lulnjeberd

Verbeelding

datum: 13-06-2024
schaal: 1 : 1000 (A3)
status: voorontwerp
projectnr.: P002536
gezien: MK

NL.IMRO.0074.TAMBornego37LB-VO01



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

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