Bundel van de Besluitvorming (raad) van 17 februari 2021

1 Opening en vaststelling agenda

2 Vaststellen verslag 27 januari 2021

Besluitenlijst_Besluitvorming_(raad)_27_januari_2021.docx

3 Installatie fractieassistent Esther de Jong (Partij voor de Dieren)

4 Hamerstukken

4.1 Vaststellen verordening en beleidsregel beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021

Het college stelt de gemeenteraad voor om de Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021 vast te stellen. In verband met de wijziging van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) ten behoeve van de uitwisseling van persoonsgegevens is de gemeente verplicht om een bij verordening te bepalen termijn op te nemen waarbinnen de gemeente na het eerste gesprek over de hulpvraag moet besluiten of de inwoner voor schuldhulpverlening in aanmerking komt. Door hantering van een dergelijk beslistermijn hebben inwoners rechtszekerheid over de doorlooptijd van de afhandeling van de aanvraag voor schuldhulpverlening. Verder zijn in de gewijzigde Wgs nadere bepalingen omtrent de uitvoering van de schuldhulpverlening opgenomen. Om deze reden is de Beleidsregel Schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2019 geactualiseerd.

Dossier 1147 voorblad

Raadsvoorstel verordening beslistermijn schuldhulpverlening.docx

Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021.docx

Beleidsregel Schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021.docx

ASD advies beleidsregel SHV en Vroegsignalering.pdf

4.2 Opheffing Obs De Krunenstrobbe te Jorwert

Het bestuur van de openbare basisschool De Krunenstrobbe wil de school met ingang van het schooljaar 2021/2022 opheffen met als doel deze school te fuseren met de basisschool in Baard. De school in Jorwert zal de eerstvolgende teldatum 1 oktober 2021 vrijwel zeker onder de wettelijk opheffingsnorm van 23 leerlingen zakken waardoor opheffing onafwendbaar is.
Voor opheffing van een school voordat het leerlingenaantal onder de wettelijke opheffingnorm zakt heeft het schoolbestuur toestemming van de gemeenteraad nodig. De gemeenteraad heeft dan nog de mogelijkheid de school over te nemen. Gelet op het perspectief van de school is dit geen wenselijke ontwikkeling. De ontwikkeling van een grotere school in de regio is dat wel.
De raad wordt voorgesteld medewerking te verlenen aan de opheffing van de school in Jorwert ook wordt voorgesteld deze school niet over te nemen.

Dossier 1091 voorblad

Raadsvoorstel opheffen openbare basisschool De Krunenstrobbe te Jorwert

Verzoek 2K5VGH2C (2).pdf

4.3 Verordening tot wijziging van de Verordening watertoeristenbelasting Leeuwarden 2019

Het college heeft besloten de gemeente voor te stellen een wijziging van de Verordening watertoeristenbelasting door te voeren. Deze wijziging maakt het mogelijk om een vrijstelling op te nemen van de watertoeristenbelasting voor vaste ligplaatsen en boothuizen.

Dossier 1108 voorblad

Raadsvoorstel verordening tot wijziging van de verordening watertoeristenbelasting.docx

Raadsbesluit Eerste wijziging verordening watertoeristenbelasting Leeuwarden 2019

4.4 Ontwerp VVGB bouw woning Op 'e Terp Jelsum

Stichting Dekema State heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning op het perceel tussen Op 'e Terp 16 en Skierhústerwei 8 te Jelsum. Medewerking kan worden verleend met een uitgebreide procedure. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad maakt hier deel van uit. Na vaststelling van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad, zullen de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter visie worden gelegd.

Dossier 1141 voorblad

Raadsvoorstel ontwerp vvgb voor de bouw van een woning Op 'e Terp Jelsum

Bouwtekening.pdf

ROB Jelsum - Bouw woning Op 'e Terp naast nr. 16.pdf

4.5 Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vergroten en verbouwen voormalig politiebureau van Grou naar wonen

Bij de Gemeente Leeuwarden is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vergroten en verbouwen van het voormalige politiebureau van Grou naar 14 woonappartementen op het adres Stationsweg 35 te Grou. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Grou'. Aan dit verzoek kan medewerking worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Op 11 november 2020 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen vast te stellen voor ter visielegging, waarna de ontwerp omgevingsvergunning met ontwerp verklaring van geen bedenkingen en overige stukken ter visie hebben gelegen. Binnen de tervisietermijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Het college stelt nu aan de raad voor een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Indien de raad besluit een verklaring van geen bedenkingen af te geven dan zal de omgevingsvergunning daarna worden verleend door het college.

Dossier 1144 voorblad

Raadsvoorstel vvgb voor vergroten en verbouwen voormalig politiebureau van Grou

tekening nieuwe toestand_doorsneden.PDF

CONCEPT Omgevingsvergunning.docx

Ruimtelijke Onderbouwing.pdf

Impressie_binnenzijde.pdf

Impressie_buitenzijde.pdf

Bemonstering.pdf

tekening bestaande toestand.PDF

tekening nieuwe toestand_gevels.PDF

tekening nieuwe toestand_plattegrond.pdf

tekening nieuwe toestand_situatie.pdf

berekening oppervlakte woningen.pdf

4.6 Bekrachtiging opgelegde geheimhouding en raadsvoorstel

4.6.1 Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit woningsplitsing en woonzorgvoorzieningen

n.v.t.

Dossier 1025 voorblad

Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit woningsplitsing en woonzorgvoorzieningen

plankaart bij Voorbereidingsbesluit woningsplitsing en woonzorgvoorzieningen gemeente Leeuwarden

Voorbereidingsbesluit Leeuwarden – Woningsplitsing en woonzorgfuncties.docx

5 Bespreekstukken

5.1 Leeuwarder Energie Agenda 2021 - 2024

Er zijn veel inspirerende duurzaamheidsinitiatieven in Leeuwarden op het gebied van energie. Burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties hebben talloze klein stappen en vaak grote sprongen genomen om hun eigen energie op te wekken of te besparen. Iedereen wil een toekomst met schone, betaalbare energie, en veel mensen maken zich zorg over de toekomst van ons land voor onze kleinkinderen. Er zijn ook nog belangrijke keuzes te maken en uitdagingen onderweg.

'Daadkracht en Dialoog; Waar maken wij het verschil?'. Dit is de titel van de nieuwe 'Leeuwarder Energieagenda 2021-2024'. Met deze agenda stelt de gemeente Leeuwarder haar nieuwe aanpak vast. Leeuwarden wil dat in 2024 38% van haar energie duurzaam wordt opgewekt. De nieuwe doelstellingen vormen ook de basis voor de Leeuwarder bijdrage aan de Regionale Energiestrategie Fryslân (RES). Met de nieuwe agenda geeft de gemeente aan hoe ze haar rol gaat invullen en met welke activiteiten. De focus gaat uit naar de warmtetransitie en energiebesparing in de gebouwde omgeving en de opwek van duurzame energie.
Het college stelt de gemeenteraad voor om de Leeuwarder Energieagenda 2021-2024 vast te stellen.

Dossier 1028 voorblad

Raadsvoorstel Leeuwarder Energie Agenda 2021-2024

Leeuwarder Energieagenda 2021-2024

Bijlagen 1 tm 4. d.d. 5-1-21.pdf

5.1.1 Motie GL: CO2-reductie Overige Sectoren

2021-02-17 Motie CO2-uitstoot Overige Sectoren

2021-02-17 Motie CO2-uitstoot Overige Sectoren definitief

5.1.2 Motie CU: Zonnepanelen op parkeerterreinen en -plaatsen

motie Zonnepanelen (2021-02-17)

2021-02-17 motie zonnepanelen aangepast definitief

5.2 Verklaring van geen bedenkingen voor een bedrijfsgebouw Bootsmaweg 6 Leeuwarden

Bij de gemeente is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto's) met inpandige bedrijfswoning op het adres Bootsmaweg 6 te Leeuwarden. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan. Op 17 juni 2020 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen vast te stellen voor ter visielegging, waarna de ontwerp omgevingsvergunning met ontwerp verklaring van geen bedenkingen en overige stukken ter visie hebben gelegen. Binnen de tervisietermijn zijn er 3 zienswijzen ingediend. In een aantal gevallen hebben de zienswijzen geleid tot aanpassingen. De zienswijzen hebben het college geen aanleiding gegeven om af te wijken van het voornemen om medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning.
Het college stelt om die reden aan de raad voor een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Indien de raad besluit een verklaring van geen bedenkingen af te geven dan zal de omgevingsvergunning daarna worden verleend door het college.

Dossier 1089 voorblad

Raadsvoorstel.docx

Reactie en antwoordnota zienswijzen.doc

Concept omgevingsvergunning.docx

Ruimtelijke Onderbouwing.pdf

01_Overzichttekening.pdf

02_Impressie.pdf

03_Details.pdf

04 Terreininrichting.pdf

05 Milieutekening.pdf

Ecologie Quickscan Flora en Fauna.pdf

Rapport Externe Veiligheid_FUMO.pdf

Gegevens helofytenfilter.pdf

Aanvullende gegevens Helofytenfilter.pdf

5.3 Volkshuisvestingsvisie 2021

Met de volkshuisvestingsvisie 2021. Leeuwarden: ongedeeld en vitaal! legt Leeuwarden haar ambities op het gebied van de volkshuisvesting voor langer tijd vast. We kiezen voor een ongedeelde stad, waarin we vanuit de volkshuisvesting bijdragen aan gemengde wijken waarin het goed en betaalbaar wonen is. Hiertoe zullen de corporaties in meer delen van de stad woningen moeten toevoegen. We vinden het belangrijk dat de corporaties weer een brede doelgroep weten te huisvesten. Ook voor hen die betaald werk hebben moet er plek in de sociale huur zijn. Corporaties zullen hun woningvoorraad moeten uitbreiden.
Betaalbaar en goed wonen is een recht dat ook geldt voor lagere inkomens en huishoudens die kwetsbaar zijn. Hier zetten we met corporaties en huurdersorganisaties de komende jaren sterk op in. We stellen de corporaties in staat hun woningvoorraad betaalbaar te houden en duurzaam te maken. Via onze inzet op sociaal domein zorgen we dat huishoudens passende zorg en ondersteuning ontvangen zodat zelfstandig wonen voor hen mogelijk wordt.
Volgend op de volkshuisvestingsvisie gaan we meerjarenafspraken met corporaties en huurdersorganisaties maken. Via stedelijke vernieuwing gaan we aan de slag in de wijken.

Dossier 1050 voorblad

Volkshuisvestingsvisie 2021

Raadsvoorstel volkshuisvestingsvisie met toelichting

Reactie- en antwoordnota ontwerp volkshuisvestingsvisie 2020

5.4 Motie buiten de orde VVD: Literatuurbankjes

Motie literatuurbankjes (2021-02-17)

2021-02-17 Motie literatuurbankjes

5.5 Motie FNP vreemd aan de orde: Korting gemeentefonds

FNP Moasje ferdieling fan Gemeentefûns (10-02-2021)

FNP Moasje ferdieling fan Gemeentefûns definitief

6 Sluiting

7 Besluitenlijst

Besluitenlijst_Besluitvorming_(raad)_17_februari_2021 - Openbaar

Besluitenlijst_Vertrouwelijk_Besluitvorming_(raad)_17_februari_2021

Gemeente Leeuwarden

Besluitenlijst Besluitvorming (raad)

Datum	27-01-2021
Tijd	19:00 - 23:00
Locatie	Digitaal
Voorzitter	Sybrand Buma
Aanwezigen	Bauke Aalbers, Anneke Adema, Mirka Antolovic, Pim Astro, Jannie Atsma, Mohammed Benmhammed, Andries Bergsma, Harry Bevers, Sietze Bouma, Irene van Breemen van-Schneider, Sytse Brouwer, Eline de de Koning, Sander Douma, Otto van der Galiën van der, Caroline de Groot de, David Hoekstra, Lutz Jacobi, Gijs Jacobse, Tonko Jansen, Cem Kaya, Sikko Klaver, Johan Magré, Aaltsje Meinderts, Fokelien van der Meulen van der-Diever, Femke Molenaar, Carlijn Niesink, Anne Nugteren, Abel Reitsma, Frederik Roelof Rijpma, Lydia van Santen van, Petra van der Sloot van der, Evert Stellingwerf, Jan-Willem Tuininga, Lyda Veldstra, Marcel Visser, Dirk Visser, Petra Vlutters en Ursula de Voogd de
Afwezigen	Julie Bruijnincx
Toelichting	In verband met de Corona-maatregelen vergadert de gemeenteraad digitaal. U kunt de vergadering volgen via de livestream.

1 **Opening en vaststelling agenda**

Agenda wordt conform vastgesteld.

2 **Vaststellen verslag 16 december 2020**

Besluit: wordt conform vastgesteld

3.1 **Installatie raadslid Sietze Bouma (VVD)**

De voorzitter van de commissie geloofsbrieven raadslid Reitsma, die mede namens de leden Rijpma en Veldstra de uitslag van het onderzoek naar de geloofsbrieven meldt. Uit het onderzoek van de geloofsbrieven blijkt dat Sietze Bouma aan alle vereisten voldoet en toegelaten kan worden als raadslid.
Hierna wordt Sietze Bouma geïnstalleerd door het afleggen van de belofte in het Fries.

3.2 **Installatie fractie assistent Joy Kisoenpersad (Lijst058)**

De voorzitter van de commissie geloofsbrieven raadslid Reitsma, die mede namens de leden Rijpma en Veldstra de uitslag van het onderzoek naar de geloofsbrieven meldt. Uit het onderzoek van de geloofsbrieven blijkt dat Joy Kisoenpersad aan alle vereisten voldoet en toegelaten kan worden als fractie assistent.
Hierna wordt Joy Kisoenpersad geïnstalleerd door het afleggen van de belofte in het Nederlands.

4 **Hamerstukken**

4.1 **Visie Bezoek Leeuwarden 2025 en Toeristenbelasting**

De visie Bezoek Leeuwarden gaat over het vrijetijdsbezoek van de toerist en de bewoner in de hele gemeente Leeuwarden. Dit is een groeiende markt in de komende jaren en de visie is mede opgesteld om de kaders voor verdere ontwikkeling te bieden. De visie beschrijft de samenhangende acties die de gemeente wil doen voor de gastvrije ontvangst en beleving van de bezoeker. Onder andere de opbrengst van Toeristenbelasting wordt hiervoor ingezet.

Besluit

De gemeenteraad besluit de visie Bezoek Leeuwarden 2025 vast te stellen;

De raad besluit met 34 stemmen voor, 4 stemmen tegen

Stemverklaringen.
Fractie GBL wil geacht worden tegen gestemd te hebben. De financiering van de plannen is beperkt en de toeristenbelasting wordt verhoogd en krijgt het karakter van een algemene belasting hetgeen in strijd is met de afspraak die bij de invoering van de toeristenbelasting is gemaakt en dat is reden om de plannen niet te steunen.
Fractie van Lijst058 wil geacht worden tegen gestemd te hebben, de begroting is niet kloppend.

4.2 5e Wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening Leeuwarden

Vorig jaar is er een motie aangenomen in de raad om te onderzoeken wat er tegen gebruik en verkoop van lachgas in de openbare ruimte en de horeca kon worden gedaan. Dit thema is in Noordelijk verband opgepakt en de uitkomsten zijn nu bekend. Op grond van die uitkomsten wordt nu besloten tot een wijziging van de APV, namelijk het toevoegen van een artikel op grond waarvan eenvoudiger opgetreden kan worden tegen overlast gevend gebruik van lachgas in de openbare ruimte. Ook onderzocht is of tegen verkoop van lachgas in horeca kan worden opgetreden, maar hier zijn geen aanknopingspunten voor gevonden.

Besluit

1. De gemeenteraad besluit de volgende verordening tot wijziging van de Algemene Plaatselijke
Verordening Leeuwarden vast te stellen:
a. Na artikel 2:47b wordt ingevoegd de volgende tekst:
Artikel 2:47c Hinderlijk gebruik lachgas op openbare plaatsen
Het is verboden op een openbare plaats, die deel uitmaakt van een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen gebied, lachgas te gebruiken als daardoor hinder kan ontstaan of gevaar bestaat voor personen, de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu.
b. Deze wijziging treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Toelichting

De raad besluit met 30 stemmen voor, 8 stemmen tegen.

Fractie D66 wil geacht worden tegen gestemd te hebben, de fractie staat voor voorlichting en preventie. De APV wijziging is vooral op handhaving ingericht.
Fractie GBL stemt in met het voorstel, maar had wel meer juridisch risico willen lopen en de redactie van de APV daarvoor anders te formuleren.
Fractie GroenLinks wil geacht worden tegengestemd te hebben. De APV-wijziging bevat teveel willekeur om effectief te kunnen zijn.

4.3 Zienswijze Kaderbrief 2022-2025 Veiligheidsregio Fryslân

De Veiligheidsregio Fryslân heeft de Kaderbrief 2022-2025 voor een zienswijze naar de gemeenteraad gestuurd. De gemeenteraad besluit geen zienswijze naar de Veiligheidsregio Fryslân te versturen. De ontwikkelingen die in de Kaderbrief aan de orde komen zeker relevant en van belang zijn voor de komende beleidsplanperiode. Maar het is voor de gemeenteraad niet mogelijk is om een zienswijze te geven omdat het niet duidelijk is wat de financiële gevolgen van de ontwikkelingen zullen zijn.

Besluit

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen het geven van een zienswijze op de Kaderbrief 2022-2025 van de Veiligheidsregio Fryslân op te schorten en dit middels een brief aan de Veiligheidsregio te laten weten.

Toelichting

Stemverklaringen
Fractie van CU stemt in met de zienswijze, de fractie maakt zich zorgen over de democratische controle mogelijkheden van de Gemeenschappelijke Regeling VRF. Een agenderingsverzoek is ingediend om dit met raad en overige betrokkenen te bespreken.
Fractie van GroenLinks stemt in met de zienswijze met de wens dat zij in gesprek willen over de langjarige trend van de VRF naar een zelfstandige organisatie waar geen band meer is met de deelnemende gemeenten. De controlerende en kaderstellende rol van de raad moet goed geborgd blijven.

4.4 Veiligheidsregio Fryslan - Wensen en bedenkingen toetreden werkgeversvereniging

Besluit

De raad besluit met algemene stemmen om de brief aan de VRF vast te stellen met de wensen en bedenkingen met betrekking tot het toetreden van de VRF tot de werkgeversvereniging van de samenwerkende veiligheidsregio's.

5 Bespreekstukken

5.1 Motie: Nota Dierenwelzijn

Besluit

De raad besluit het college op te roepen.
- de bestaande regelingen en ambities met betrekking tot dierenwelzijn te inventariseren, en eventuele beleidslacunes te identificeren (al dan niet in overleg met deskundigen binnen en buiten de raadsfracties),
- in de loop van 2021 een Nota Dierenwelzijnsbeleid op te stellen, aan de hand waarvan de raad en het college in een volgend stadium kunnen bepalen hoe de gemeente Leeuwarden haar ambitieniveau op het gebied van dierenwelzijn kan vasthouden en zo mogelijk verhogen, en
- de raad in ieder geval halverwege 2021 te informeren over de voortgang van bedoelde nota.

Toelichting

De raad besluit met 30 stemmen voor en 8 stemmen tegen, de fractie van CDA stemt tegen en de fractie FNP stemt tegen.

5.2 Motie buiten de orde: Evenementenbeleid en duurzaamheid

Besluit

De raad besluit het college op te dragen een paragraaf duurzaamheid aan het evenementenbeleid toe te voegen en de raad hierover te informeren.

Toelichting

De raad besluit met 34 stemmen voor, 4 stemmen tegen.
Stemverklaring: Fractie van VVD stemt tegen de motie. De fractie is inhoudelijk wel voor de motie, blijkens eerdere door de fractie ingediende moties. De gevolgde procedure en werkwijze zijn reden om tegen te stemmen.

5.3 Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het planologisch mogelijk maken van 26 appartementen en 14 grondgebonden woningen aan de Bonkevaart.

Vorig jaar heeft Slokker Vastgoed een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het planologisch mogelijk maken van 14 grondgebonden woningen en 26 appartementen aan de Bonkevaart in Leeuwarden. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan ‘Tolhuis’, aangezien op dit perceel geen appartementen zijn

toegestaan. De gemeente kan medewerking verlenen aan dit verzoek door af te wijken van het bestemmingsplan en een VvGB hiervoor af te geven.De aanvraag voldoet aan het gemeentelijke woonbeleid; vanuit volkshuisvesting bestaan er geen bezwaren tegen dit initiatief. Ook stedenbouwkundig is deze aanvraag aanvaardbaar. Het parkeren wordt opgelost conform de gemeentelijke parkeernorm en er zijn ook milieutechnisch geen beletselen.

Besluit

De gemeenteraad besluit om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor het planologisch mogelijk maken van 26 appartementen en 14 grondgebonden woningen aan de Bonkevaart in Leeuwarden;

Toelichting

De raad besluit met 32 stemmen voor, 6 stemmen tegen. De rractie van VVD stemt tegen en de fractie van Lijst 058 stemt tegen.

5.4 Reconstructie Prof. mr. P.S. Gerbrandyweg

In 'Rondje Stad' is een verkeerskundige ambitie gesteld aan de stadsring en de Prof. mr. P.S. Gerbrandyweg als onderdeel van deze stadsring. Een van de laatste projecten hiervan is de reconstructie van de Gerbrandyweg zodat de Gerbrandyweg gereed is voor toenemende mobiliteitsdruk en daarmee de stadsring goed functioneert als vliegwiel voor Leeuwarden. Onderzoek heeft uitgewezen dat de Gerbrandyweg op dit moment onvoldoende capaciteit heeft om de huidige verkeersintensiteit goed af te wikkelen. Ter oplossing zijn diverse varianten ontwikkeld en beoordeeld op verkeerskundige, technische en stedenbouwkundige aspecten en draagvlak.

Het door GLL geïnitieerde en ingediende amendement wordt ter vergadering ingetrokken.

Besluit

De gemeenteraad besluit om de reconstructie van de Prof. mr. P.S. Gerbrandyweg uit te voeren conform variant 2x1;

Toelichting:

De gemeenteraad besluit met 28 stemmen voor, 10 stemmen tegen.

Tegen stemden de fracties van Groen Links Leeuwarden; PvdD; GBL; Lijst058.

5.5 Interpellatie GroenLinks Leeuwarden en Gemeentebelangen: Bijstandsboodschappen

De ter vergadering gestelde vragen worden beantwoord naar tevredenheid. Het onderwerp wordt nader besproken in het Politiek podium van 10 februari.

6 Sluiting

Voorzitter sluit de vergadering rond 22:15 uur

Gemeente Leeuwarden

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	1147
Extern Zaak ID	Z231011-2020
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 februari 2021
Agendapunt	4.1
Omschrijving	Vaststellen verordening en beleidsregel beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021
Eigenaar	Folkertsma, Johannes
Portefeuillehouder	Hein Kuiken

Bijlagen
Raadsvoorstel verordening beslistermijn schuldhulpverlening.docx
Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021.docx
Beleidsregel Schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021.docx
ASD advies beleidsregel SHV en Vroegsignalering.pdf

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	26 januari 2021
Besluitvorming (raad)	**17 februari 2021**

Toelichting

Het college stelt de gemeenteraad voor om de Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021 vast te stellen. In verband met de wijziging van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) ten behoeve van de uitwisseling van persoonsgegevens is de gemeente verplicht om een bij verordening te bepalen termijn op te nemen waarbinnen de gemeente na het eerste gesprek over de hulpvraag moet besluiten of de inwoner voor schuldhulpverlening in aanmerking komt. Door hantering van een dergelijk beslistermijn hebben inwoners rechtszekerheid over de doorlooptijd van de afhandeling van de aanvraag voor schuldhulpverlening. Verder zijn in de gewijzigde Wgs nadere bepalingen omtrent de uitvoering van de schuldhulpverlening opgenomen. Om deze reden is de Beleidsregel Schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2019 geactualiseerd.

Voorgesteld besluit

1. De gemeenteraad voor te stellen de Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021 vast te stellen;

Besluit

1. De gemeenteraad besluit de Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021 vast te stellen;

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021
Zaaknummer: Z231011-2020

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Per 1 januari 2021 treedt de wijziging van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening ten behoeve van de uitwisseling van persoonsgegevens in werking (Stb. 239). De Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (hierna: Wgs) verplicht gemeenten om een bij verordening te bepalen termijn op te nemen waarbinnen de gemeente na het eerste gesprek over de hulpvraag moet besluiten of de inwoner voor schuldhulpverlening in aanmerking komt. De artikelen over de beslistermijn schulphulpverlening kunnen middels een nieuwe verordening beslistermijn schuldhulpverlening of een wijziging in een bestaande verordening worden geregeld. De gemeente Leeuwarden heeft nog geen verordening schuldhulpverlening. Daarom dient er een nieuwe verordening beslistermijn schudhulpverlening te worden vastgesteld.

Beoogd effect
Door vaststelling van een verordening beslistermijn schuldhulpverlening wordt aan de vereisten van de Wgs voldaan. Door hantering van een dergelijk beslistermijn hebben inwoners rechtszekerheid betreffende de doorlooptijd van de afhandeling van de aanvraag voor schuldhulpverlening.

Advies Adviesraad Sociaal Domein
De verordening beslistermijn schuldhulpverlening en het voorstel rondom de beleidsregel Schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021 zijn aan de Adviesraad Sociaal Domein voorgelegd.

De ASD adviseert om bij de feitelijke uitvoering van de beleidsregel schuldhulpverlening coulance te tonen bij die bewoners die in het kader van de hulpvraag niet direct alle benodigde documenten kunnen aanleveren of de juiste juridische ambtelijke weg bewandelen.

De inzet van de gemeente is erop gericht dat inwoners met schulden de benodigde begeleiding en ondersteuning ontvangen en niet gedurende het schuldhulpverleningstraject uitvallen. Bij de gestelde verplichtingen in de beleidsregel vormt redelijkheid daarom ook een belangrijk begrip. Daarmee wordt invulling gegeven aan de wens van de ASD.

Argumenten
Voorgesteld wordt om de beslistermijn net als in de huidige situatie op basis van de Algemene wet bestuursrecht op acht weken vast te stellen. Een kortere periode dan acht weken is in de praktijk niet haalbaar. Er is voldoende tijd nodig om een goede afweging te maken welke hulp aan de inwoner wordt geboden. Het helder krijgen van de gehele financiële situatie vergt van zowel de hulpverlener als de inwoner veel inzet en het bijeen brengen van de benodigde financiële documenten kost tijd.

Conform artikel 4 lid 2 van de Wgs wordt een bedreigende situatie zo snel mogelijk opgepakt. Dan gaat het om een gedwongen woningontruiming, beëindiging van de levering van gas, elektriciteit, stadsverwarming of water of opzegging dan wel ontbinding van de zorgverzekering. In zo'n situatie vindt er binnen drie werkdagen een eerste gesprek plaats waarin de hulpvraag wordt vastgesteld en wordt de benodigde hulp zo snel mogelijk ingezet.

Voorgesteld wordt om de verordening een dag na publicatie in werking te laten treden. Aangezien de huidige beslistermijn van acht weken in de voorgestelde verordening wordt gehandhaafd, zijn er geen overgangsbepalingen nodig.

Voorgesteld wordt om de Verordening beslistermijn schudhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021 vast te stellen.

Leeuwarden, 26 januari 2021

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021

De raad van de gemeente Leeuwarden;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 januari 2021;
gelet op artikel 4a, derde lid, van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening;
besluit vast te stellen de volgende verordening:

Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021

Artikel 1. Beslistermijn schuldhulpverlening

De beschikking tot schuldhulpverlening of de afwijzing ervan, bedoeld in artikel 4a, eerste lid, van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening, wordt genomen binnen een termijn van 8 weken na de dag waarop het eerste gesprek, bedoeld in artikel 4, eerste lid, van die wet, heeft plaatsgevonden.

Artikel 2. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2021.

2. Deze verordening wordt aangehaald als: 'Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van [**datum**].

De voorzitter,

De griffier,

Toelichting

Algemeen

De Verordening beslistermijn schuldhulpverlening geeft uitvoering aan artikel 4a, derde lid, van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (hierna: wet), zoals deze met ingang van 1 januari 2021 zal gelden. Artikel 4a van de wet is ingevoerd bij Wet van 24 juni 2020 tot wijziging van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening ten behoeve van de uitwisseling van persoonsgegevens (Stb. 239).

Artikelsgewijs

Artikel 1. Beslistermijn schuldhulpverlening

De wet regelt dat inwoners met problematische schulden bij gemeenten terecht kunnen voor onder meer advies, schuldbemiddeling of een saneringskrediet. Het uitgangspunt is dat schuldhulpverlening breed toegankelijk is. Daarbij is van belang dat het voor de inwoner duidelijk is binnen welke termijn na het eerste gesprek over de hulpvraag wordt besloten of diegene voor een schuldenregeling in aanmerking komt.

Om deze reden is bij de genoemde wetswijziging in navolging van het advies van de Nationale Ombudsman besloten een wettelijke termijn op te nemen waarbinnen de gemeente na het eerste gesprek over de hulpvraag moet besluiten of iemand voor een schuldenregeling in aanmerking komt. Niet alleen burgers dienen zich aan wettelijke termijnen te houden. Ook van een dienende overheid mag verwacht worden dat zij op een verzoek van een burger binnen een redelijke, door de raad in een gemeentelijke verordening vastgestelde, termijn reageert.

Deze termijn mag volgens artikel 4a, derde lid, van de wet niet langer zijn dan acht weken. Dit is gelijk aan de maximale redelijke termijn die in artikel 4:13, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt gesteld. Een kortere beslistermijn vaststellen is wel toegestaan.

De beslistermijn is net als in de huidige situatie bepaald op acht weken. Een kortere periode dan acht weken is in de praktijk niet haalbaar. Er is voldoende tijd nodig om een goede afweging te maken welke hulp aan de inwoner wordt geboden. Het helder krijgen van de gehele financiële situatie vergt van zowel de hulpverlener als de inwoner veel inzet en het bijeen brengen van de benodigde financiële documenten kost tijd.

Artikel 2. Inwerkingtreding en citeertitel

Deze Verordening treedt een dag na publicatie in werking.

Beleidsregel Schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarden,

gelet op de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening, artikel 3 in samenhang met artikel 2 en de Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:81, eerste lid,

gezien het advies aan het college van burgemeester en wethouders van de Adviesraad Sociaal Domein Leeuwarden van xxxx,

besluit vast te stellen de volgende beleidsregel:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

a. aanvraag: de aanvraag om te worden toegelaten tot schuldhulpverlening;
b. college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden;
c. inwoner: ingezetene die op grond van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens bij de gemeente Leeuwarden is ingeschreven;
d. schuldhulpverlening: het ondersteunen bij het vinden van een adequate oplossing gericht op de aflossing van schulden indien redelijkerwijs is te voorzien dat een natuurlijke persoon niet zal kunnen voortgaan met het betalen van zijn schulden of indien hij in de toestand verkeert dat hij heeft opgehouden te betalen, alsmede de nazorg.

Artikel 2. Doelgroep gemeentelijke schuldhulpverlening

Tot de doelgroep van gemeentelijke schuldhulpverlening behoren alle inwoners van de gemeente Leeuwarden van 18 jaar en ouder voor wie schuldhulpverlening noodzakelijk is.

Artikel 3. Toelating tot schuldhulpverlening

Indien de noodzaak van schuldhulpverlening aanwezig is en het college een aanvrager toelaat tot schuldhulpverlening wordt de nadere invulling daarvan door Kredietbank Nederland en Zuidweg & Partners vastgesteld.

Artikel 4. Verplichtingen

4.1. De aanvrager doet aan het college op verzoek of uit eigen beweging mededeling van alle feiten en omstandigheden waarvan hem redelijkerwijs duidelijk moet zijn dat zij van invloed kunnen zijn op schuldhulpverlening, zowel in het kader van de beoordeling van de aanvraag als gedurende de looptijd van het schuldhulpverleningstraject.
4.2. De aanvrager doet aan de Kredietbank Nederland dan wel Zuidweg & Partners op verzoek of uit eigen beweging mededeling van alle feiten en omstandigheden waarvan hem redelijkerwijs duidelijk moet zijn dat zij van invloed kunnen zijn op de schuldhulpverlening, zowel in het kader van de beoordeling van de aanvraag als gedurende de looptijd van het schuldhulpverleningstraject.
4.3. De aanvrager is verplicht om alle medewerking te verlenen die redelijkerwijs nodig is gedurende de aanvraagfase en tijdens het schuldhulpverleningstraject.

Artikel 5. Afwijzingsgronden

5.1. Het college wijst de aanvraag af indien:
   a. de aanvrager niet tot de doelgroep behoort;
   b. belanghebbende eerder gebruik heeft gemaakt van een gestarte minnelijke schuldregeling en deze verwijtbaar voortijdig is beëindigd, tenzij er vijf jaren zijn verstreken na de beëindiging;
   c. belanghebbende eerder gebruik heeft gemaakt van een gestarte minnelijke schuldregeling en deze succesvol is afgerond, mits men vervolgens verwijtbaar opnieuw in de schulden is geraakt en er nog geen vijf jaar zijn verstreken na de beëindiging;

5.2. Het college kan de aanvraag afwijzen indien:
   a. de aanvrager in artikel 4 bedoelde verplichtingen niet of in onvoldoende mate nakomt;
   b. de aanvrager zich misdraagt jegens medewerkers die belast zijn met de uitvoering van de schuldhulpverlening.

Artikel 6. Beëindigingsgronden

6.1. Het college kan de schuldhulpverlening beëindigen indien:
   a. belanghebbende zich verwijtbaar niet of in onvoldoende mate heeft gehouden aan één of meer van de verplichtingen als bedoeld in artikel 4;
   b. belanghebbende niet langer tot de doelgroep behoort;
   c. belanghebbende verhuist naar een andere gemeente, mits er geen sprake is van lopende schuldbemiddeling;
   d. belanghebbende daartoe een schriftelijk verzoek indient;
   e. het schuldhulpverleningstraject succesvol is afgerond;
   f. belanghebbende zich misdraagt jegens medewerkers die belast zijn met de uitvoering van de schuldhulpverlening.

Artikel 7. Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen gemotiveerd afwijken van de bepalingen in deze regeling, indien onverkorte toepassing daarvan aanleiding geeft, dan wel zou kunnen leiden tot disproportionele onredelijkheid of onbillijkheid.

Artikel 8. Inwerkingtreding en citeertitel

8.1. Deze beleidsregel treedt een dag na publicatie in werking onder gelijktijdige intrekking van de Beleidsregel schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2019.

8.2. Deze beleidsregel wordt aangehaald als “Beleidsregel Schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021”.

TOELICHTING Beleidsregel Schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021

Algemene toelichting

Op 1 juli 2012 treedt de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) in werking. Deze kaderwet biedt een stramien voor de vormgeving en de invulling door gemeenten van hun beleid met betrekking tot schuldhulpverlening.

De gemeenteraad heeft op 15 december 2011 het beleidskader "In eigen hand": Schuldhulpverlening Nieuwe Stijl vastgesteld waarin de visie en de doelstellingen van de gemeente Leeuwarden op het terrein van de schuldhulpverlening zijn vastgelegd. Met het door de gemeenteraad vaststellen van de Armoedeaanpak Gemeente Leeuwarden: de Kunst van het Rondkomen op 27 oktober 2014 zijn de eerder vastgestelde visie en doelstellingen opnieuw bekrachtigd.

De Beleidsregel schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021 is gebaseerd op artikel 3 in samenhang met artikel 2 Wgs en het bovenbedoelde beleidskader.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Begripsbepalingen

Ad a: een eventuele aanvraag om te worden toegelaten tot schuldhulpverlening kan pas worden ingediend na het vaststellen van de hulpvraag.

De omschrijving van de begrippen college (onderdeel b), inwoner (onderdeel c) en schuldhulpverlening (onderdeel d) zijn ontleend aan de Wgs.

Artikel 2. Doelgroep gemeentelijke schuldhulpverlening

De schuldhulpverlening staat in beginsel open voor alle inwoners van de gemeente Leeuwarden die ouder zijn dan 18 jaar, inclusief (gewezen) zelfstandigen. Er wordt geen specifiek doelgroepenbeleid gevoerd.

Artikel 3. Toelating tot schuldhulpverlening

Alleen indien schuldhulpverlening noodzakelijk is zal verzoeker door het college tot deze vorm van hulpverlening worden toegelaten. Het uitgangspunt is de eigen verantwoordelijkheid van de schuldenaar. Indien de aanvrager zelf of middels zijn netwerk in staat moet worden geacht om de (dreigende) schuldenproblematiek aan te pakken en te regelen, bestaat er geen noodzaak om te worden toegelaten tot schuldhulpverlening.

Artikel 4. Verplichtingen

In de aanvraagfase en gedurende de looptijd van het schuldhulpverleningstraject is de aanvrager gehouden tijdig de benodigde informatie aan het college, Kredietbank Nederland dan wel Zuidweg & Partners te verstrekken en medewerking te verlenen.

Bedoelde medewerking kan bestaan uit:
1. het nakomen van afspraken;
2. het geen nieuwe schulden aangaan.

De hiervoor genoemde punten zijn niet limitatief.

Artikel 5. Afwijzingsgronden

Eerste lid
Dit artikel bevat in het eerste lid een drietal gronden waarop de aanvraag door het college dient te worden afgewezen. Zie voor een nadere uitleg van het begrip noodzaak de toelichting op artikel 3.

Tweede lid
In het tweede lid zijn twee gronden vastgelegd die het college de bevoegdheid geven om de aanvraag af te wijzen.

Onder de in onderdeel b genoemde term misdragen valt zowel fysieke als verbale agressie.

Artikel 6. Beëindigingsgronden

Dit artikel bevat een zestal gronden die voor het college aanleiding kunnen zijn om de schuldhulpverlening te beëindigen.

Ook bij onderdeel c speelt maatwerk een centrale rol. In dit kader is de fase waarin het schuldregelingstraject zich bevindt een belangrijke factor. Indien er nog geen schuldregeling tot stand is gekomen wordt het schuldhulpverleningstraject beëindigd.

Voor de nadere invulling van het begrip misdragen zoals bedoeld in onderdeel f zie de toelichting op het tweede lid van artikel 5.

Artikel 7. Hardheidsclausule

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 8. Inwerkingtreding en citeertitel

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders

van de gemeente Leeuwarden

Betreft : Collegevoorstellen Beleidsregel Schuldhulpverlening en Vroegsignalering.

Datum : 11 januari 2021

Bijlage: Gevraagd advies m.b.t. "Collegevoorstel beleidsregel Schuldhulpverlening en verordening beslistermijn Schuldhulpverlening" en "Collegevoorstel Vroegsignalering"

Geacht College,

Hierbij sturen wij u het gevraagde advies betreffende de bovenstaande Collegevoorstellen.

De Adviesraad Sociaal Domein onderschrijft het belang van het aanpassen van gemeentelijke beleidsregels en verordeningen Schuldhulpverlening op de landelijke wetgeving en het belang van Vroegsignalering bij schuldenproblematiek.

Over de wijziging van de beleidsregel Schuldhulpverlening heeft de Adviesraad een aanvullende opmerking die betrekking heeft op de uitvoering van deze beleidsregel. Over het Collegevoorstel Vroegsignalering willen wij het volgende onder uw aandacht brengen

Zoals vaker geconstateerd en door de Adviesraad Sociaal Domein bij uw college aangegeven ontbreekt het ook bij dit voorstel aan een financiële paragraaf waarbij onder meer het aantal beoogde fte's dan wel het benodigde- of begrote aantal uitvoeringsuren ten behoeve van de Vroegsignalering aangegeven zou moeten zijn. Daarom heeft de Adviesraad serieuze zorgen over de uitvoering van de Vroegsignalering en raden wij sterk aan nog aan aantal aanpassingen door te voeren aan de hand van ons bijgevoegde advies.

In de bijlage vindt u onze uiteenzetting, inclusief aanbevelingen voor de uitvoering van de Vroegsignalering.

Graag vernemen wij uw reactie.

Hoogachtend,
Namens de Adviesraad Sociaal Domein Leeuwarden

R. de Boer,

voorzitter

GEVRAAGD ADVIES M.B.T. "COLLEGEVOORSTELLEN BELEIDSREGEL SCHULDHULPVERLENING EN VROEGSIGNALERING"

De ASD accepteert dat de gemeentelijke beleidsregels en verordeningen aangepast zullen worden na wijzigingen van landelijk wetgeving. Wij gaan er van uit dat de gemeente alles in het werk zal stellen om in dit kader problemen op het gebied van de AVG te voorkomen. De ASD kan er mee instemmen dat er op basis van het convenant "Iedereen financieel fit" samenwerking gezocht wordt met signaalpartners en er tot aansluiting besloten is bij het Landelijk Convenant Vroegsignalering. Verder zouden wij er op willen aandringen om, de huidige Toeslagenaffaire in gedachten houdende, bij de feitelijke uitvoering van de gewijzigde beleidsregels coulance te tonen bij die bewoners die in het kader van een hulpvraag niet direct alle benodigde documenten kunnen aanleveren of de juiste juridisch-ambtelijke weg bewandelen.

De Adviesraad heeft echter grote zorgen over de uitvoering van de Vroegsignalering door Incluzio-Amaryllis. Op basis van de Wgs moet Incluzio-Amaryllis in 2021 een aanbod doen na elk ontvangen signaal. Men verwacht voor 2021 een forse toename van het aantal signalen. Hoeveel precies blijft voor de ASD vooralsnog niet geheel duidelijk. Men spreekt van een verwachte toename van 60 tot 1000 - 2000 signalen per maand; het grote verschil tussen 1000 of 2000 signalen lijkt de Adviesraad hierbij nogal relevant. Echter extra (financiële) middelen worden door de gemeente vooralsnog niet toegewezen. Dit laat de uitvoeringspartner Incluzio-Amaryllis de keus om wellicht andere relevante WMO-taken te verminderen dan wel niet of onvolledig uit te voeren. Dit vindt de ASD ongewenst.

Alles overziende hebben wij de volgende zorgen en aandachtspunten:

- In het Collegevoorstel Vroegsignalering spreekt men van het vanaf 2021 benaderen van de "Particuliere Verhuurders". Het is de Adviesraad onduidelijk wie dit ter hand gaat nemen, de gemeente Leeuwarden zelf of partner Incluzio-Amaryllis. Gezien het grote aantal particuliere verhuurders zal het benaderen van deze groep veel tijd (FTE) en energie gaan kosten. Een begroting hiervan ontbreekt echter in het Collegevoorstel, alsmede een toezegging van eventueel door Incluzio-Amaryllis benodigde extra financiële middelen.
- Er wordt in het Collegevoorstel aangegeven in 2021 "de omvang van het meerwerk te monitoren en zonodig te verkennen". Omdat een financiële paragraaf in dit voorstel ontbreekt en er voor ons onvoldoende financiële gegevens aangeleverd zijn lijkt de ASD dit een lastige kwestie te gaan worden. Het is ons nu al voldoende duidelijk dat er extra middelen voor de uitvoering nodig zullen zijn en dat tot het moment dat dit geld daadwerkelijk ter beschikking komt er door de uitvoeringspartner keuzes en afwegingen in de uitvoering van andere zaken gemaakt zullen moeten gaan worden. Dit is zeker zonder sturing hierin vanuit de gemeente voor de ASD onwenselijk.
- De ASD wil verder benadrukken dat het voor bewoners met financiële problemen (ook met relatief kleine schulden of betalingsachterstanden) in basis zeer laagdrempelig moet blijven ook zelf meldingen hiervan te kunnen blijven doen. Een goed doordacht en vastgelegd communicatieplan zou in dit kader de voorkeur van de ASD hebben.

.

Conclusies en aanbevelingen

De Adviesraad Sociaal Domein Leeuwarden, adviseert het college om met betrekking tot de Vroegsignalering een gedegen financiële paragraaf toe te voegen om op basis hiervan gericht extra financiële middelen voor de uitvoering ter beschikking te kunnen stellen. Graag ziet de ASD de eventuele consequenties bij gebrek aan voldoende middelen van de uitvoeringskeuzes in het voorstel benoemd.

Gemeente Leeuwarden

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	1091
Extern Zaak ID	Z229909-2020
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 februari 2021
Agendapunt	4.2
Omschrijving	Opheffing Obs De Krunenstrobbe te Jorwert
Eigenaar	Dijkstra, Johannes
Portefeuillehouder	Hilde Tjeerdema

Bijlagen
Raadsvoorstel opheffen openbare basisschool De Krunenstrobbe te Jorwert
Verzoek 2K5VGH2C (2).pdf

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	19 januari 2021
Besluitvorming (raad)	**17 februari 2021**

Toelichting

Het bestuur van de openbare basisschool De Krunenstrobbe wil de school met ingang van het schooljaar 2021/2022 opheffen met als doel deze school te fuseren met de basisschool in Baard. De school in Jorwert zal de eerstvolgende teldatum 1 oktober 2021 vrijwel zeker onder de wettelijk opheffingsnorm van 23 leerlingen zakken waardoor opheffing onafwendbaar is.
Voor opheffing van een school voordat het leerlingenaantal onder de wettelijke opheffingnorm zakt heeft het schoolbestuur toestemming van de gemeenteraad nodig. De gemeenteraad heeft dan nog de mogelijkheid de school over te nemen. Gelet op het perspectief van de school is dit geen wenselijke ontwikkeling. De ontwikkeling van een grotere school in de regio is dat wel.
De raad wordt voorgesteld medewerking te verlenen aan de opheffing van de school in Jorwert ook wordt voorgesteld deze school niet over te nemen.

Voorgesteld besluit

1. De gemeenteraad voor te stellen om de openbare basisschool de Krunenstrobbe in Jorwert niet in stand te houden en niet van het schoolbestuur over te nemen;

Besluit

Gemeente Leeuwarden

1. De gemeenteraad besluit om de openbare basisschool de Krunenstrobbe in Jorwert niet in stand te houden en niet van het schoolbestuur over te nemen;

Toelichting

Stemverklaring FNP: De fractie betreurt het dat er weer een kleine school moet sluiten, de FNP had dit graag eerder in de raad besproken. Nu is dit aanleiding om het thema op zich in de raad te spreken, de Lytse skoallen en de mogelijkheden voor deze scholen om open te blijven.

Stemverklaring D66: de fractie ziet in dit onderwerp aanleiding om in de raad te spreken over het thema Waarborgen van goed onderwijs in de dorpen.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Medewerking te verlenen aan het sluiten van de openbare school de Krunenstrobbe in Jorwert.
Zaaknummer: Z229909-2020

Aan de gemeenteraad.

In eerder adviezen hebben wij u al geïnformeerd over het basisonderwijs dat in de krimpgebieden volop in beweging is. Een aantal scholen zijn inmiddels opgeheven en er zijn samenwerkingsscholen ontstaan. Dit alles om het toekomstbestendig onderwijs met voldoende omvang en kwaliteit te kunnen garanderen in de regio. De schoolbesturen werken hier stevig aan. Daarnaast zijn er in de stad Leeuwarden enkele basisscholen samengevoegd om scholen op langere termijn in stand te kunnen houden.

Van het bestuur van de onderwijskoepel de Stichting Gearhing heeft u gelet op bovenstaande problematiek op 17 juni 2020 een vooraankondiging ontvangen om de openbare school in Jorwert per 1 augustus 2021 te sluiten. De huidige situatie en toekomst van deze school zijn niet gunstig. Dit is eveneens van toepassing op de onder het bestuur staande school van de Stichting Gearhing in Baard. De stichting geeft aan dat deze beide scholen het risico gesloten te moeten worden als Jorwert in stand blijft. De school in Jorwert had de afgelopen teldatum nog 26 leerlingen en dus 3 leerlingen boven de wettelijk opheffingsnorm van 23 leerlingen. De verwachting is dat de school de eerstvolgende teldatum ruim onder de wettelijke opheffingsnorm zakt,

Het schoolbestuur kijkt naar de mogelijkheid om de locatie in Baard in stand te houden. Men onderzoekt of hier een regioschool kan worden gemaakt. Zij zijn hierover met directie, teams, MR-en en dorpsbewoners met in gesprek. Een voorwaarde hierbij is dat de ouders uit Jorwert kiezen voor deze locatie. In de voorzieningenplanning onderwijshuisvesting hebben wij in overleg met het schoolbestuur aangegeven dat mogelijk ook de locatie in Mantgum hierbij moet worden betrokken. Deze openbare vestiging heeft al voldoende omvang en kan gemakkelijk worden uitgebouwd tot een volwaardig IKC in de regio.

Naar aanleiding van het bovenstaande heeft het schoolbestuur besloten, na de ouders, team en directie te hebben gehoord om, ingaande 1 augustus 2021 de openbare basisschool De Krunenstrobbe te Jorwert op te heffen en de onderwijslocatie te sluiten en een fusie met openbare basisschool De Stjelp te Baard te onderzoeken.

Op grond van de Wet op het Primair Onderwijs, artikel 159 is vastgelegd dat het schoolbestuur de gemeenteraad uiterlijk op 1 augustus van het schooljaar voorafgaand aan de beoogde datum van opheffing moet informeren. De gemeenteraad moet vervolgens vóór 1 februari besluiten of de gemeente de betreffende school in stand wil houden. Als dat zo is, wordt de school niet opgeheven, maar wordt de instandhouding overgedragen aan de gemeente.

Gelet op het vorenstaande adviseren wij u medewerking verlenen aan het sluiten van de openbare basisschool De Krunenstrobbe in Jorwert en deze niet in stand te houden c.q. over te nemen.

Leeuwarden, 19 januari 2021

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Gearhing
primair onderwijs

Ons kenmerk:
RB20200615
Behandeld door:
Rein Brandsma
Onderwerp:
Vooraankondiging formele opheffing basisschool

Aan het college van burgemeester en wethouders
en de raad van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Bolsward, 17 juni 2020

Geachte leden van het college en de raad,

In Friesland hebben basisscholen te maken met een teruglopend leerlingenaantal. Er zijn steeds minder kinderen en er worden steeds minder kinderen geboren. Deze krimpproblematiek zorgt ervoor dat het voortbestaan van scholen onder druk komt te staan. Stichting Gearhing houdt in Baard en Jorwert scholen in stand die relatief klein zijn. Deze scholen lopen op korte termijn het risico gesloten te moeten worden.
In relatie tot de huisvesting zien we ook de nodige aandachtspunten. We zien dat er op beide scholen sprake is van leegstand of te ruime huisvesting. Deze extra vierkante meters worden niet bekostigd vanuit de overheid en doen daarmee verhoudingsgewijs een groot beroep op onze financiën.

Om deze reden zijn directie, teams, MR-en en dorpsbewoners met elkaar in gesprek om na te denken over kwalitatief duurzaam onderwijs in de regio. Gezamenlijk is een aantal scenario's besproken en afgewogen. Veel belangen spelen hierbij een rol; het gaat om onderwijs maar ook over leefbaarheid, duurzaamheid, bereikbaarheid etc. De gesprekken verlopen plezierig en in alle openheid.
Na alle overwegingen hebben de MR-en en ouders van de scholen besloten om het volgende scenario verder uit te werken: Het vormgeven van een Regioschool op de locatie Baard door middel van een fusie tussen basisschool de Krunenstrobbe te Jorwert en basisschool de Stjelp te Baard. De regioschool moet een plek worden waar alle kinderen uit de regio opgroeien en onderwijs krijgen onder één dak. De school verbindt de dorpen Easterlittens, Baard en Jorwert. De regioschool biedt kinderen een veilige omgeving om écht zichzelf te kunnen zijn. Er is ruimte om anders te leren, passend bij de ervaring en het moment.

Hierop heb ik besloten, gehoord de ouders, team en directie om, ingaande 1 augustus 2021, openbare basisschool De Krunenstrobbe te Jorwert op te heffen en de onderwijslocatie te sluiten. Een fusie met openbare basisschool De Stjelp te Baard wordt onderzocht.
Op 1 januari 2014 is een wetsvoorstel in werking getreden over het stichten en opheffen van openbare scholen door verzelfstandigde schoolbesturen in het primair onderwijs. In art. 159 van de Wet op het primair onderwijs (WPO) is vastgelegd dat het schoolbestuur de gemeenteraad uiterlijk op 1 augustus van het schooljaar voorafgaand aan de beoogde datum van opheffing moet informeren. De wetswijziging is ook verwerkt in de Wet op de expertisecentra (WEC) en de Wet primair onderwijs BES. De gemeenteraad moet vervolgens vóór 1 februari besluiten of de gemeente de betreffende school in stand wil houden. Als dat zo is, wordt de school niet opgeheven, maar wordt de instandhouding overgedragen aan de gemeente.

Snekerweg 3 8701 PZ BOLSWARD T 0515 - 745 090 E info@gearhing.net I www.gearhing.nl

Op 6 juni 2017 is de wet "Maatregelen toekomstbestendig onderwijsaanbod PO" aangenomen, waarin de termijn voor het melden van de vrijwillige opheffing van een openbare school wordt versoepeld. Schoolbesturen kunnen volgens deze wet de gemeente tot 1 januari informeren over het voorgenomen besluit om een openbare school op te heffen per augustus van het betreffende kalenderjaar. De wetgever komt hiermee tegemoet aan de praktijk waarin de onvoorspelbaarheid van dit soort processen soms vraagt om een versnelling. Voornoemde wet is op 1 augustus 2018 in werking getreden.

Wij vragen u het mogelijk te maken de openbare basisschool De Krunenstrobbe te Jorwert per 1 augustus 2021 te sluiten door een uitspraak te doen over eventuele instandhouding door de gemeente vóór 1 februari 2021.

Mochten er vragen zijn, dan zijn wij van harte bereid tot toelichting en overleg. Voor het maken van een afspraak tot nader overleg kunt u contact opnemen met het secretariaat van Gearhing.

Met vriendelijke groet,

Alex Peltekian
Voorzitter college van bestuur Gearhing

Gemeente Leeuwarden

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	1108
Extern Zaak ID	Z230288-2020
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 februari 2021
Agendapunt	4.3
Omschrijving	Verordening tot wijziging van de Verordening watertoeristenbelasting Leeuwarden 2019
Eigenaar	Vries de, Esther
Portefeuillehouder	Bert Wassink;Hein Kuiken

Bijlagen
Raadsvoorstel verordening tot wijziging van de verordening watertoeristenbelasting.docx
Raadsbesluit Eerste wijziging verordening watertoeristenbelasting Leeuwarden 2019

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	19 januari 2021
Besluitvorming (raad)	**17 februari 2021**

Toelichting

Het college heeft besloten de gemeente voor te stellen een wijziging van de Verordening watertoeristenbelasting door te voeren. Deze wijziging maakt het mogelijk om een vrijstelling op te nemen van de watertoeristenbelasting voor vaste ligplaatsen en boothuizen.

Voorgesteld besluit

1. De gemeenteraad voor te stellen de Verordening tot eerste wijziging van de Verordening watertoeristenbelasting Leeuwarden 2019 vast te stellen;

Besluit

1. De gemeenteraad besluit de eerste wijziging van de Verordening watertoeristenbelasting Leeuwarden 2019 vast te stellen;

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Verordening tot wijziging van de verordening watertoeristenbelasting Leeuwarden 2019
Zaaknummer: Z230288-2020

Aan de gemeenteraad.

Aanleiding
Per 2018 is watertoeristenbelasting ingevoerd binnen gemeente Leeuwarden. Watertoeristenbelasting is verschuldigd voor het verblijf op vaartuigen in het gemeentelijk watergebied. In tegenstelling tot de 'normale' toeristenbelasting is hierbij een overnachting geen vereiste.

Watertoeristenbelasting is een verblijfsbelasting: het verblijf van personen aan boord van het vaartuig staat centraal. Er is discussie over hoe het begrip 'verblijf' op een vaartuig moet worden uitgelegd; er zou geen sprake zijn van een verblijf in de zin van de Verordening watertoeristenbelasting wanneer een vaartuig is gestald bij een vaste ligplaats of in een boothuis. Pas als er gevaren wordt met het vaartuig en men binnen de gemeentegrenzen verblijft, is er sprake van verblijf in de zin van de watertoeristenbelasting. Momenteel wordt echter wel watertoeristenbelasting geheven indien een vaartuig is gestald bij een vaste ligplaats of in een boothuis.

<u>Risico op rechtszaken</u>
Op dit moment loopt er een aantal procedures bij de rechtbank over de vraag of er wel watertoeristenbelasting geheven mag worden indien een vaartuig is gestald bij een vaste ligplaats of in een boothuis. Wij sluiten zeker niet uit dat de belastingplichtige in het gelijk wordt gesteld door de rechter, omdat er geen sprake is van verblijf met voldoende zelfstandige betekenis. Dan moeten we de opgelegde aanslag vernietigen. De proceskosten komen dan voor rekening van de gemeente. Het lijkt ons goed om deze rechtszaken niet af te wachten.

<u>Hoge uitvoeringskosten</u>
Er komen relatief veel reacties op de aanslagen van onderhavige categorie. Ook zouden er een intensieve controles plaats moeten vinden om het verblijf binnen de gemeente hard te kunnen maken. Hierdoor zijn de uitvoeringskosten van deze categorie hoger dan die van de overige categorieën.

Om duidelijkheid te geven wordt voorgesteld om de Verordening watertoeristenbelasting te wijzigen en wel door een Verordening tot wijziging van de Verordening watertoeristenbelasting Leeuwarden 2019 vast te stellen.

Financiën
Aan het invoeren van de voorgestelde vrijstelling zijn financiële consequenties verbonden. Voor belastingjaar 2019 is voor watertoeristenbelasting een bedrag opgelegd van plusminus € 50.000,-. Een deel van de opbrengst zal alsnog binnenkomen, want watertoeristenbelasting blijft wel geheven worden voor watertoeristen die hun vaartuig aanleggen in de jachthaven of aan een steiger of tijdelijke ligplaats binnen gemeentelijke wateren. Dat zal niet wijzigen met

de voorgestelde wijziging van de verordening. De geraamde opbrengst van de watertoeristenbelasting komt, na doorvoering van de voorgesteld wijziging, naar schatting uit op een bedrag van € 30.000,-. De opbrengst zal dus € 20.000,- lager zijn dan geraamd. Hier staat tegenover dat de uitvoeringskosten voor het heffen van de watertoeristenbelasting en de kosten c.q. risico's verbonden aan juridische procedures lager zullen zijn. Ook is van belang dat de uitgaven voor toeristische voorzieningen gekoppeld zijn aan ontvangen belastinginkomsten van het voorafgaande jaar zodat lagere ontvangsten in beginsel leiden tot lagere uitgaven. Gelet hierop achten wij de consequenties van de van de voorgestelde vrijstelling op de begroting minimaal.

Voorgesteld wordt om de Verordening tot wijziging van de verordening watertoeristenbelasting 2019 vast te stellen, conform bijgevoegd concept-raadsbesluit.

Leeuwarden,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Eerste wijziging van de
Verordening **watertoeristenbelasting** Leeuwarden 2019

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 januari 2021 (zaaknummer Z230288-2020);

BESLUIT:

1. Vast te stellen de volgende verordening tot wijziging van de Verordening watertoeristenbelasting Leeuwarden 2019:

   A. Aan artikel 4 lid 1 wordt sub e als vrijstelling toegevoegd:
   De belasting wordt niet geheven voor het verblijf:
      1. door degenen die verblijf houden aan boord van:
         e. een vaartuig dat zich bevindt op een vaste ligplaats of in een boothuis hoofdzakelijk ten behoeve van stalling, waar geen verblijf mogelijk is.

2. Deze wijziging treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.

3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 februari 2021,

voorzitter.

griffier.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Gemeente Leeuwarden

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	1141
Extern Zaak ID	Z230540-2020
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 februari 2021
Agendapunt	4.4
Omschrijving	Ontwerp VVGB bouw woning Op 'e Terp Jelsum
Eigenaar	Herder den, Anne
Portefeuillehouder	Hein de Haan

Bijlagen
Raadsvoorstel ontwerp vvgb voor de bouw van een woning Op 'e Terp Jelsum
Bouwtekening.pdf
ROB Jelsum - Bouw woning Op 'e Terp naast nr. 16.pdf
1 aanvraag.pdf

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	26 januari 2021
Besluitvorming (raad)	**17 februari 2021**

Toelichting

Stichting Dekema State heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning op het perceel tussen Op ’e Terp 16 en Skierhústerwei 8 te Jelsum. Medewerking kan worden verleend met een uitgebreide procedure. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad maakt hier deel van uit. Na vaststelling van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad, zullen de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter visie worden gelegd.

Voorgesteld besluit

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht vast te stellen, voor de bouw van een woning op het perceel tussen Op ’e Terp 16 en Skierhústerwei 8 te Jelsum, voor ter visie legging.

Besluit

1. De gemeenteraad besluit om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht vast te stellen, voor de bouw van een woning op het perceel tussen Op ’e Terp 16 en Skierhústerwei 8 te Jelsum, voor ter visie legging.

Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14 058

Gemeente Leeuwarden

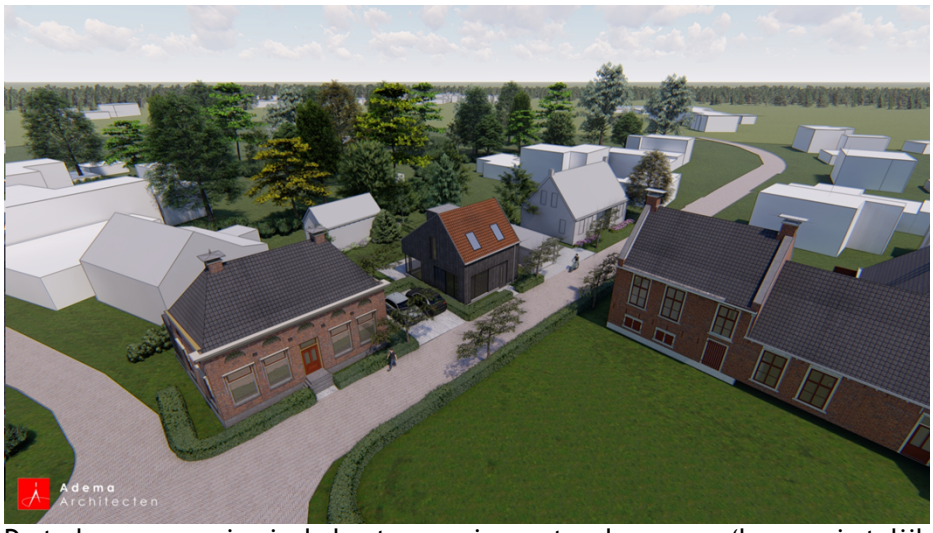
Raadsvoorstel

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woning op het perceel tussen Op 'e Terp 16 en Skierhústerwei 8 te Jelsum
Zaaknummer: Z230540-2020

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
De aanvraag omgevingsvergunning betreft de bouw van een woning op het perceel tussen Op 'e Terp 16 en Skierhústerwei 8 te Jelsum. De woning op nummer 16 wordt gerenoveerd, dat valt buiten onderhavige procedure. Bij de planvorming zijn de afdelingen Cultuurhistorie en Stedenbouw nauw betrokken geweest vanwege de situering in het beschermd dorpsgezicht.

De nieuw te bouwen woning zal worden verhuurd. Er is nog geen huurprijs vastgesteld. Het zelfde geldt voor de te renoveren woning op de hoek. De Stichting Dekemastate verhuurt al jaren de woning in de kop van de boerderij tegenover onderhavige locatie. Stichting Dekemastate heeft het hoekpand en onderhavige locatie gekocht om grip te krijgen op de omgeving van de State en van de andere eigendommen van de Stichting. Met de huuropbrengsten genereert de Stichting opbrengsten om o.a. hun monumentale bezittingen te kunnen onderhouden.



De te bouwen woning is de houten woning met rode pannen (bron: ruimtelijke onderbouwing Rho)

Planologische situatie
Bestemmingsplan Bûtengebiet en doarpen
De woning voldoet aan de regels van de bestemming Woongebied voor de oppervlakte, goot- en bouwhoogte. De strijdigheid met het bestemmingsplan betreft dat de woning buiten het bouwvlak wordt gebouwd, de bouwvlakken liggen namelijk strak om de bestaande hoofdgebouwen heen. De woning is beoogd op een open plek tussen twee bestaande bouwvlakken in.

Afwijkingsmogelijkheid
Medewerking kan worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Projectenlijst
Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan voor het afgeven van de omgevingsvergunning maar er is ook een vvgb van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een vvgb niet is vereist. Het plan past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst, omdat de bouwmassa in het bestemmingsvlak toeneemt.

Hogere waarde
Het perceel is gesitueerd in de 'geluidszone - industrielawaai' van de luchtmachtbasis. Een geluidgevoelig gebouw is binnen deze contour toegestaan, mits de geluidsbelasting vanwege de militaire luchthaven op de gevels van dit geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan een voorkeursgrenswaarde of vastgestelde hogere grenswaarde. Een woning is een geluidgevoelig gebouw. De geluidsbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Met een hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag (college) een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan dan de voorkeursgrenswaarde. Het is mogelijk een hogere waarde vast te stellen, omdat in de aanvraag omgevingsvergunning is aangetoond dat de gevelisolatie voldoende waarborg biedt dat de binnenwaarde van 35 dB (voor nieuwbouw) niet wordt overschreden.

Voorlichtingsavonden dorp
Het dorp is in een drietal voorlichtingsavonden geïnformeerd over de stappen, de vormgeving en de planning. De bewoners en Dorpsbelang waren positief over de plannen.

Ter inzage
In het kader van de planologische procedure dient het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te worden gelegd. Om het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen is een ontwerp vvgb van uw raad vereist. Na de vaststelling van de ontwerp vvgb zal de ontwerp omgevingsvergunning met de ontwerp vvgb en overige stukken ter visie worden gelegd.

Overwegingen
- De woning past in het bebouwinsgbeeld en sluit qua uitstraling en omvang goed aan bij de omgeving;
- De oppervlakte, goot- en bouwhoogte van de te realiseren woning voldoen aan de bouwregels van de bestemming Woongebied;
- Er zijn geen belemmeringen wat betreft provinciaal beleid en omgevingsaspecten.

Risico's
Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de vaststelling van de ontwerp vvgb en het ter visie leggen van de ontwerp omgevingsvergunning. De ambtelijke kosten worden vergoed en het risico van planschade ligt bij de initiatiefnemer. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer.

Vervolgacties
Wij stellen u voor om een ontwerp vvgb conform artikel 6.5, lid 1 Bor vast te stellen. Na de vaststelling van de ontwerp vvgb zal de ontwerp omgevingsvergunning met de ontwerp vvgb en overige stukken ter visie worden gelegd voor zienswijzen. Vervolgens zal de gemeenteraad worden gevraagd een definitieve vvgb af te geven. Het college is bevoegd een besluit te nemen over de eventueel ingediende zienswijzen en om de omgevingsvergunning te verlenen.

Leeuwarden, 26 januari 2021,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

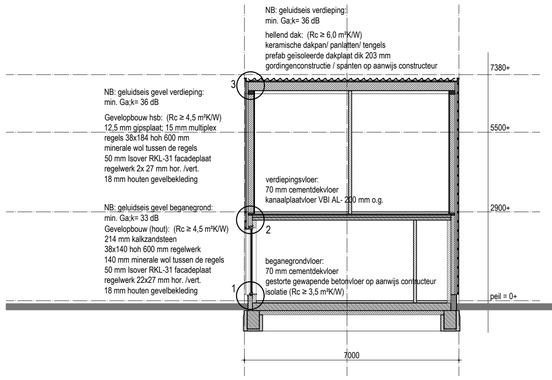


Voorgevel -oostzijde-

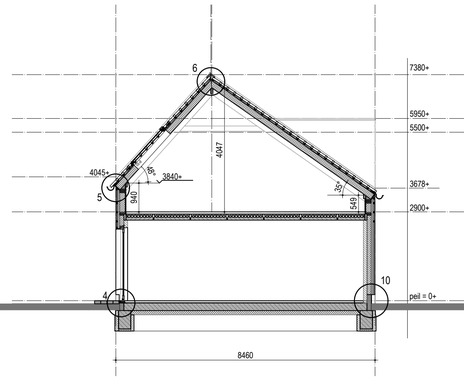
Rechter zijgevel -noordzijde-

Achtergevel -westzijde-

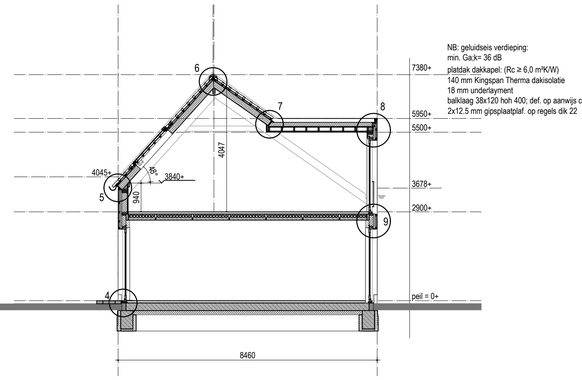
Linker zijgevel -zuidzijde-



Doorsnede A



Doorsnede B



Doorsnede C

Rookmelder woning: zoals voorgeschreven volgens art. 6.21-1 bouwbesluit 2012. Te voldoen aan NEN 2555

Art. 6.8: De elektrische voorzieningen voldoen aan NEN 1010 (bij lage spanning) met inachtneming van de regeling bouwbesluit

Art. 2.67: Ontwikkeling van brand en rook van constructie-onderdelen grenzend aan de binnenlucht, bepaald volgens NEN-EN 1350111: Rookklasse s2; brandklasse D.

Art. 2.68: Ontwikkeling van brand van constructieonderdelen grenzend aan de buitenlucht, bepaald volgens NEN-EN 13501-1: Klasse D.

Art. 2.69: Ontwikkeling van brand en rook aan de bovenzijde van een vloer, hellingbaan of trap, bepaald volgens NEN-EN 13501-1: Rookklasse(m.u.v. delen grenzend aan buitenlucht) s1fl; brandklasse Dfl.

Art. 2.71:
Daken zijn niet brandgevaarlijk, bepaald volgens NEN 6063.

Art. 3.9-2: mechanische voorzieningen tbv ventilatie, warmteopwekking of -terugwinning veroorzaakt in een niet gemeenschappelijke verblijfsruimte van de gebruiksfunctie een maximaal karakteristiek installatie-geluidniveau van 30 dB, bepaald volgens NEN 5077.

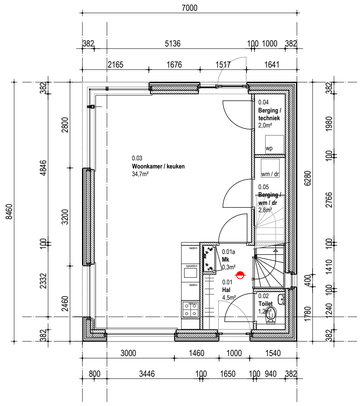
Art. 3.23: De scheidingsconstructie van de sanitaire ruimtes is aan de zijde die hieraan grenst voorzien van tegelwerk tot een min. hoogte van 1,2 m resp. 2,1 m in bad- en douceruimtes (eea te voldoen aan NEN 2778)

Art. 6.12 en 6.13: De voorzieningen voor drink- en warmwater voldoen aan NEN 1006 en de hieraan via ministeriele regelingen verbonden voorschriften.

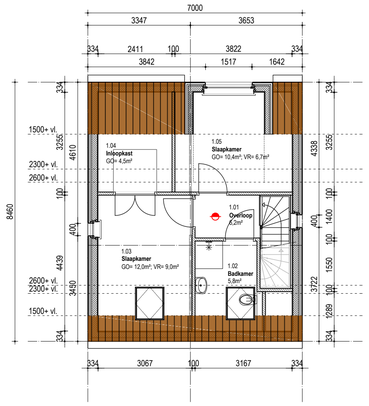
art. 2.17 t/m 2.20 afscheiding naast de trap:
hoogte > 850 mm boven vk trede
hor. afstand tot de trap < 50 mm
breedte openingen < 200
tot 700 + tredevlak openingen < 100 mm
geen opstapmogelijkheden tussen 200 en 700 mm + tredevlak

vloerafscheiding:
hoogte = 1000 mm; tpv raam 850 mm
hor. afstand tot de vloer < 50 mm
breedte openingen < 200;
tot 700 + vloer openingen < 100 mm
geen opstapmogelijkheden tussen 200 en 700 mm + vloer

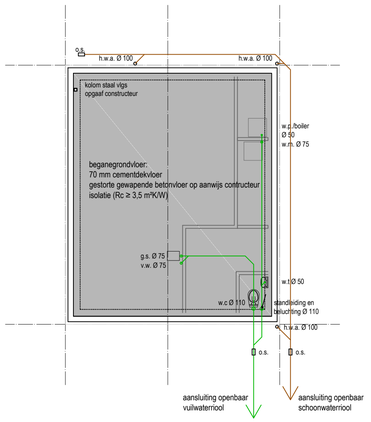
Afd. 2.4 trap (nieuwbouw woonfunctie):
breedte ≥ 800 mm
vrije hoogte ≥ 2300 mm
aantrede tpv klimlijn ≥ 220 mm
optrede ≤ 188 mm (maximaal hoogteverschil ≤ 4 meter)
min. breedte tredevlak 50 mm; en tpv klimlijn 230 mm
klimlijn tot zijkant trap ≥ 300 mm



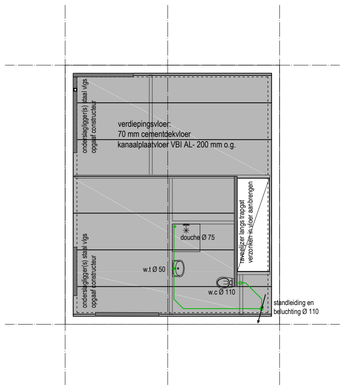
Beganegrond



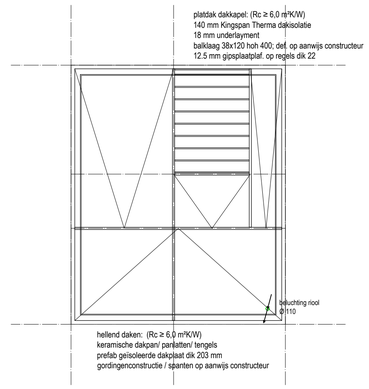
Verdieping



Beganegrondvloer



Verdiepingsvloer



Kapplan

Nieuwbouw woning Jelsum 17082A
Stichting Dekema State — Opdrachtgever

Overzichtstekening — Onderwerp
Vergunningsfase

C1-01 — Blad / formaat A1
1:100 — Schaal
02-06-2020 — Datum
21-10-2020 — Gewijzigd
BM /SvS — Getekend / Gezien

INFO@ADEMA-ARCHITECTEN.NL
VLEESMARKT 7 | 9101MH DOKKUM | 0519-295665
OOSTERKADE 1 | 9711RS GRONINGEN | 050-2023141
IJSSELKADE 60 | 8261AH KAMPEN | 0519-295665
ADEMA ARCHITECTEN

KADER A3 1:100 landscape

RUIMTE
REGIE
RESULTAAT



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Leeuwarden

Omgevingsvergunning Jelsum - Bouw Woning Op 'E Terp Naast Nr. 16

omgevingsvergunning

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0080.30001OGV01-0001

projectnummer:

20190515

projectleider:

planstatus

datum:

11-05-2020

status:

concept
voorontwerp
ontwerp

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2008

aangesloten bij NL Ingenieurs BNSP

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Omgevingsvergunning Jelsum - Bouw woning Op 'e Terp naast nr. 16

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Projectgebied 7
1.3 Planologisch regeling 8
1.4 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 13
2.1 Omgeving plangebied 13
2.2 Huidige situatie 13
2.3 Gewenste situatie 14
2.4 Verkeer en parkeren 17

Hoofdstuk 3 Beleidskader 19
3.1 Rijksbeleid 19
3.2 Provinciaal beleid 19
3.3 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten 23
4.1 Mer-beoordeling 23
4.2 Bedrijven en milieuzonering 24
4.3 Luchtvaartlawaai 24
4.4 Industrielawaai 24
4.5 Wegverkeerslawaai 25
4.6 Luchtkwaliteit 25
4.7 Water 26
4.8 Ecologie 27
4.9 Bodem 28
4.10 Archeologie 28
4.11 Cultuurhistorie 29
4.12 Externe veiligheid 30
4.13 Kabels, leidingen en zoneringen 30

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 33
5.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid 33
5.2 Economische uitvoerbaarheid 33

Hoofdstuk 6 Juridische regeling 35

Bijlagen ruimtelijke onderbouwing 37

Bijlage 1 Watertoets 39

Bijlage 2 Stikstofonderzoek 43

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek 53

Bijlage 4 Welstandsadvies 101

Bijlage 5 Onderzoek dorpsbelangen 105

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1. Schrijfwijze adres met kleine “e”. Op 'e Terp. (op voorblad)

1.1 Aanleiding

Op het perceel Op 'e Terp 16 te Jelsum bevindt zich een karakteristieke woning. Het voornemen is om de woning te renoveren. Daarnaast is het initiatief opgevat om op de gronden ten noorden hiervan een nieuwe woning te bouwen. Hiervoor wordt een bestaand bijgebouw bij de woning op Op 'e Terp 16 gesloopt. Op deze locatie wordt een vrijstaande woning gebouwd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Bûtengebiet en doarpen' is de bouw van de woning in strijd met het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Leeuwarden wil medewerking verlenen aan het project. Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan dit door het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing hiervan is een ruimtelijke motivering noodzakelijk. Deze notitie voorziet hierin en zal deel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied betreft een gedeelte van de gronden van het perceel Op 'e Terp 16 te Jelsum. De ligging is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied

1.3 Planologisch regeling

Het projectgebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Bûtengebiet en doarpen, dat is vastgesteld in 2015 door de voormalige gemeente Leeuwarderadeel. Huidig gemeente Leeuwarden.

In dit bestemmingplan is het plangebied bestemd als 'Woongebied'. De woonfunctie is op basis van het geldende bestemmingsplan al toegestaan. De bouw van de woning is in strijd omdat er op de geprojecteerde locatie geen bouwvlak ligt. Bebouwing dient namelijk binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden.

Daarnaast kent het projectgebied onderstaande dubbelbestemmingen:

- **Waarde - Archeologie.** Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend zijn aangetoond dat het project archeologisch uitvoerbaar is. Paragraaf 4.10 gaat hier nader op in.
- **Waarde - Beschermd dorpsgezicht.** De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van Jelsum, zoals beschreven in Bijlage 3 van de toelichting van het geldende bestemmingsplan. Paragraaf 4.11 Cultuurhistorie gaat hier nader op in.
- **Waarde - Oudheidkundige waarden.** De voor 'Waarde - Oudheidkundige waarden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de oudheidkundige betekenis en visuele herkenbaarheid van verhoogde woonplaatsen. Paragraaf 4.11 Cultuurhistorie gaat hier nader op in.

Tot slot zijn onderstaande gebiedsaanduidingen van toepassing:

- **geluidszone - industrie.** De voor 'geluidszone - industrie' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege de

geluidszoneringsplichtige inrichtingen op de vliegbasis Leeuwarden. Paragraaf 4.4 Industrielawaai gaat hier nader op in.

- **geluidszone - luchtvaart 50 - 55 Ke.** De voor 'geluidszone - luchtvaart 50 - 55 Ke' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege het luchtvaartverkeer. Paragraaf 4.3 Luchtvaartlawaai gaat hier nader op in.
- **luchtvaartverkeerzone - ILS Verstoringsgebied.** De voor 'luchtvaartverkeerzone - ILS Verstoringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het voorkomen van verstoring van het ILS systeem van de vliegbasis Leeuwarden. Paragraaf 4.13 Kabels, leidingen en zoneringen gaat hier nader op in.
- **luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel.** De voor 'luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een invliegstrook voor de luchtvaart. Paragraaf 4.13 Kabels, leidingen en zoneringen gaat hier nader op in.
- **vrijwaringszone - radarverstoringsgebied.** De voor 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim. Paragraaf 4.13 Kabels, leidingen en zoneringen gaat hier nader op in.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede geldende verbeelding

Bestemmingsplan Leeuwarden - Partiële herziening Parkeren

Tot juli 2018 was het op grond van de gemeentelijke bouwverordening mogelijk om regels te stellen ten aanzien van parkeernormen. Vanaf die datum zijn alle stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening vervallen en is het bestemmingsplan het enige instrument waarmee parkeernormen kunnen worden afgedwongen. Derhalve heeft de gemeente een partiële herziening vastgesteld.

Deze partiële herziening stelt normen voor het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar moet zijn bij verschillende functies. De regeling geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Leeuwarden, inclusief het grondgebied van de voormalige gemeenten Leeuwarderadeel en het deel van Littenseradeel dat nu bij Leeuwarden hoort. Dit bestemmingsplan is primair gericht op het borgen van de bestaande parkeernormen zoals ze zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen Leeuwarden 2014.

Partiële herziening Archeologie ontwerp 13-11-2017
De gemeente is bezig met de voorbereiding van een bestemmingsplan ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden in de gemeente. Dit parapluplan is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Leeuwarden, exclusief de gronden van de voormalige gemeenten Leeuwarderadeel en Littenseradiel, voor zover er sprake is van archeologische (verwachtings-)waarden. Gronden waar geen onderzoek noodzakelijk is, of gronden die na onderzoek zijn vrijgegeven, zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Onderhavig plangebied is opgenomen in dit bestemmingsplan en is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Voor bouwwerken waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 50 m^2 en die de bodem dieper dan 0,30 m beneden maaiveld verstoren moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:

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

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in Hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In hoofdstuk 3 Beleidskader worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. Hoofdstuk 5 geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Omgeving plangebied

Het (terp)dorp Jelsum ligt ten noorden van de stad Leeuwarden. Vermoedelijk is de terp waarop Jelsum ligt ontstaan door het aaneengroeien van verschillende éénhuizige terpen op de kwelderwal. De geschiedenis van de terp is in de verkaveling en het wegenpatroon goed terug te zien. Deze is sinds de eerste kaart waar het dorp op voorkomt nauwelijks veranderd. Het projectgebied ligt in het zuidelijk deel van het dorp en betreft het eigenlijke dorpscentrum. De dorpskern heeft door zowel de bebouwing als de beplanting een besloten karakter.

De bebouwing in het dorp bestaat uit vrij forse boerderijen enerzijds en eenvoudige huizen anderzijds. Vanwege de historische waarde van de terp van Jelsum, is deze in 1991 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De structuur van de wegen en in het bijzonder de wegen rondom de terp vormen hierin een belangrijk element. Op 'e Terp betreft één van die wegen.

2.2 Huidige situatie

Het projectgebied betreft een gedeelte van de gronden van het woonperceel van Op 'e Terp 16. In de huidige situatie is het gebied in gebruik als tuin bij de bestaande woning. Tevens staat hier een klein schuurtje.

In figuur 2.1 is een luchtfoto van het projectgebied weergeven. In figuur 2.2 is een vooraanzicht weergegeven.



Figuur 2.1 Huidige situatie in het plangebied



Figuur 2.2 Aanzicht plangebied

2.3 Gewenste situatie

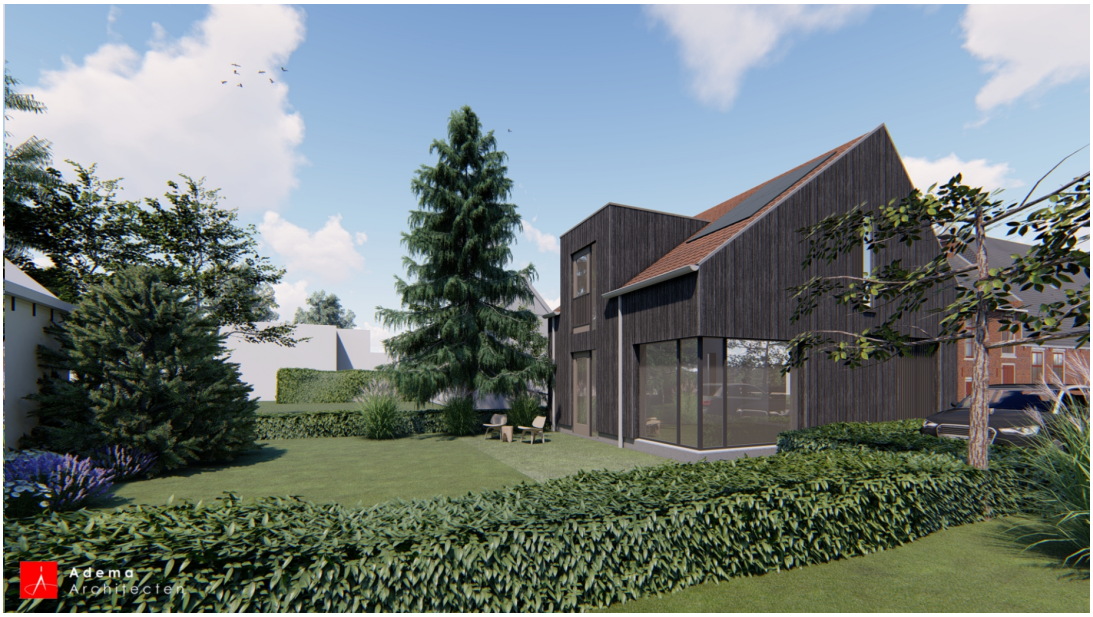
Het project bestaat uit de realisatie van een vrijstaande woning. De woning komt direct ten noorden van de bestaande woning te staan. Met het beoogde bouwproject wordt het kadastrale perceel opgesplitst in twee kadastrale percelen.

De woning wordt in dezelfde rooilijn gebouwd als de bestaande woning. Een situatietekening is weergeven in figuur 2.3. Een impressie in figuur 2.4.

De woning krijgt een oppervlakte van circa 60 m^2 en een bouwhoogte van 7,4 meter. De goothoogte aan de voorzijde bedraagt 4,5 meter en de goothoogte aan de achterzijde bedraagt 2,9 meter. Het bouwplan is reeds ter welstandbeoordeling voorgelegd aan welstandsavisiering Hus & Hiem. Hus & Hiem heeft een positief welstandsadvies afgegeven.



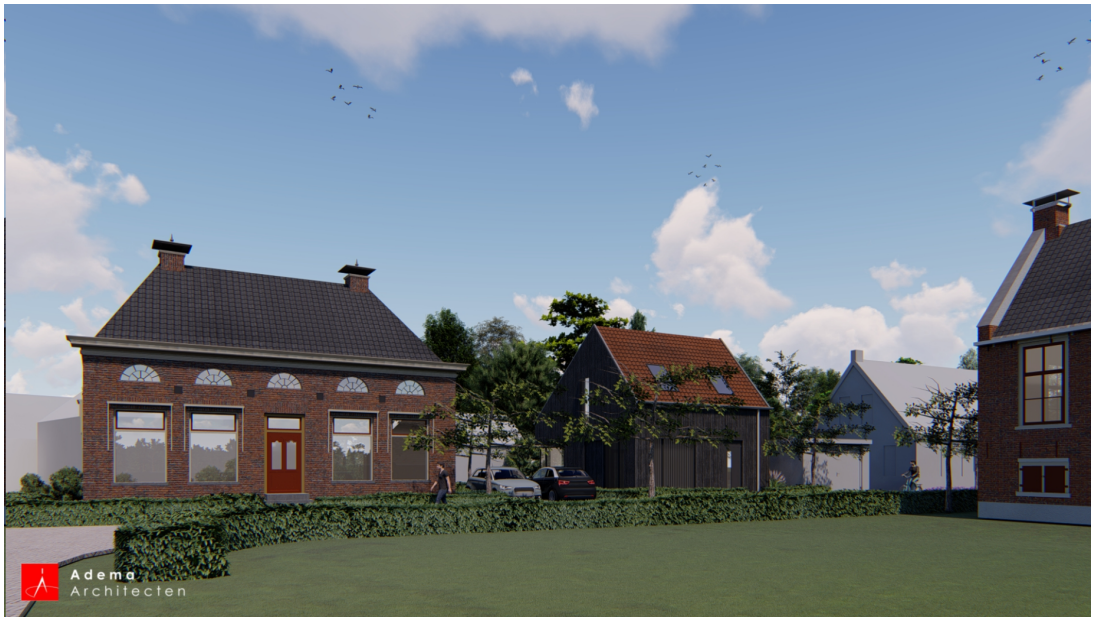
Figuur 2.3 Tekening toekomstige situatie




Adema
Architecten


Adema
Architecten


Adema
Architecten



Figuur 2.4 Impressie toekomstige situatie

2.4 Verkeer en parkeren

Verkeersafwikkeling

De woning wordt ontsloten op de weg Op 'e Terp. Deze weg heeft voldoende capaciteit voor de verkeersafwikkeling van de toekomstige woning. Daardoor ontstaat er hier geen onveilige verkeerssituatie of verkeersoverlast.

Parkeren

Voor het parkeren geldt als uitgangspunt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor de nieuwe functies wordt aangelegd. De parkeerbehoefte is bepaald op basis van de CROW kentallen (publicatie 317). Dit overeenkomstig de gemeentelijke parkeernorm. Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning.

In het projectgebied is ruimte voor één parkeerplaats. Een tweede parkeerplaats kan niet op eigen erf worden gerealiseerd. Op het terrein van de theeschenkerij, aan de (op 25 meter van het plangebied op het adres Op 'e Terp 9) is een parkeerplaats beschikbaar ten behoeve van deze woning. Er wordt een overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer om het parkeren op die locatie te borgen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het ruimtelijk beleid dat het kader vormt voor dit project. Hierbij komt het provinciaal en het gemeentelijk beleid aan bod. Dit beleid is afgestemd op het Rijksbeleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijk beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen draagt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Voor dit project zijn de regels ten aanzien van de defensie van belang. Ten aanzien van defensie zijn de zones rond radarstations van belang. Op de vliegbasis Leeuwarden is een radarstation aanwezig en in Wier is een radarpost. Rond deze radars is een radarverstoringsgebied van toepassing. Binnen de radarverstoringsgebieden gelden bouwbeperkingen ten aanzien van de bouwhoogten. Met dit project wordt geen (nieuwe) bebouwing mogelijk gemaakt die van invloed is of kan zijn voor het radarverstoringsgebied. Het project is in overeenstemming met het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Bij ruimtelijke plannen dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevatten. Indien het project die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er ook gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Uit jurisprudentie blijkt dat de ontwikkelingen die dit project voorstelt géén stedelijke ontwikkeling is. Er is pas sprake van een stedelijke ontwikkeling bij een toevoeging van minimaal 11 woningen. In dit geval gaat het om een toevoeging van 1 woning. Een verdere toetsing aan de ladder is daarom niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Verordening Romte Fryslân
Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In deze

verordening is het beleid, zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Indien dit niet mogelijk is, kan aansluitend op bestaand stedelijk gebied een uitbreidingslocatie worden toegestaan. Volgens de verordening valt de locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Hier kunnen stedelijke functies, zoals wonen, toegevoegd worden.

In artikel 3 is bepaald dat een ruimtelijk plan voor woningbouw in overeenstemming moet zijn met een woonplan, dat de schriftelijk instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Hiervan mag afgeweken worden indien het woningbouwproject niet meer dan 11 woningen bevat en gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied. In onderhavige situatie is sprake van het toevoegen van 1 woning. Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

Afwegingskader Woningbouw Gemeente Leeuwarden
De gemeente Leeuwarden heeft in juni 2016 een afwegingskader opgesteld met betrekking tot woningbouw. Met dit beleidskader legt de gemeente voor de komende vijf en tien jaar haar keuzes op het gebied van woningbouw vast.

De gemeente verwacht dat het aantal inwoners nog lange tijd blijft stijgen en het aantal huishoudens stijgt zelfs nog sneller. Voor de dorpen ziet de gemeente een behoefte van 250 woningen in 10 jaar. Wanneer zich kansen in de dorpen voordoen, wil de gemeente deze benutten.

Dit project past binnen de behoefte om in 10 jaar 250 woningen in de dorpen te bouwen. Er wordt hiermee voldaan aan de behoefte om dorps te wonen. Het project is daarmee in overeenstemming met het gestelde in het Afwegingskader Woningbouw Gemeente Leeuwarden.

In de woningbouwafspraken met de provincie zijn voor de periode 2018 – 2025 120 woningen opgenomen voor herontwikkeling in de dorpen. Het huidige plan past binnen de geldende afspraken.

Stichting Dekema State en dorpsbelangen hebben aangegeven dat er een behoefte is aan nieuwe woningen in het dorp. Dit wordt tevens door de bestaande bewoners en jongeren aangegeven (zie bijlage 5). De stichting vindt het daarnaast belangrijk dat de eertijds fraai woonstraat weer ingevuld wordt met een passende woning in plaats van een garage.

Welstandsnota gemeente Leeuwarden (2016)
Per 1 januari 2020 moest alle regelgeving, waaronder de welstandsnota vanwege de gemeentelijke herindeling geharmoniseerd zijn. De Welstandsnota voor Leeuwarden moest gewijzigd vast worden gesteld voor het gehele (nieuwe) grondgebied van de gemeente Leeuwarden. Hiervoor worden de welstandsnota's van de voormalige gemeenten Leeuwarderadeel en Littenseradiel toegevoegd aan het Leeuwarder Welstandsbeleid. De gemeenteraad heeft op 13 november 2019 besloten de welstandsnota's van de voormalige gemeenten Leeuwarderadeel en Littenseradiel vervallen te verklaren en de Welstandsnota voor Leeuwarden gewijzigd vast te stellen (namelijk hier zijn de welstandsnota's van Leeuwarderadeel en Littenseradiel aan toegevoegd).

Voor Jelsum geldt het gemeentelijke welstandsbeleid dat is vastgelegd in de Welstandsnota (2011). Het plangebied ligt in het welstandsgebied 1 'Beschermd dorpsgezicht'. Het beleid is gericht op behoud en versterking van de historische kwaliteiten. Nieuwe initiatieven dienen binnen de marges van de cultuurhistorische waarden tot ontwikkeling te komen.

Het ambitieniveau is gericht op het handhaven en versterken van de bestaande kwaliteiten. Door het toetsen aan de criteria die voor dit gebied (beschermd dorpsgezicht) wordt een goede stedenbouwkundige inpassing gewaarborgd.

Met het ontwerp is aangesloten op de bestaande structuren in de omgeving. In dit kader is de welstandscommissie Hûs en Hiem gevraagd om advies uit te brengen. Hus & Hiem heeft een positief welstandsadvies gegeven. Het welstandsadvies is als bijlage opgenomen.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Naast het feit dat ontwikkelingen in het projectgebied binnen het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente tot stand moeten komen, moet rekening worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het projectgebied. Uitgangspunt is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat.

4.1 Mer-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een ruimtelijk plan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of m.e.r. - beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Wanneer niet voldaan wordt aan de drempelwaarden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Daarbij lettend op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (onderdeel C en D), projectmer-plichtig (onderdeel C) of mer-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. De totale ontwikkeling maakt slechts 1 woning mogelijk en is daarmee niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig.

De woning wordt ontsloten op de bestaande weg Op 'e Terp. Er hoeven dan ook geen andere ontwikkelingen plaats te vinden, zoals de aanleg van nieuwe infrastructuur. Daarnaast is slechts sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die geen relatie heeft met andere percelen of andere functies in de omgeving waarbij geen sprake is van een complex project, waar meerdere woningen, winkels of bedrijven worden gevestigd dan wel op stedelijke voorzieningen die een betekenis hebben voor de hele stad of een stadswijk. Daarnaast is op basis van het geldende bestemmingsplan de woonfunctie reeds toegestaan. Dit project voorziet dan ook niet in een stedelijke ontwikkeling.

Daarnaast blijkt uit de beoordeling in de hierna beschreven paragrafen dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een mer-procedure.

Conclusie
De ontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-mer. Het doorlopen van een mer-procedure is niet nodig.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

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

Rondom het projectgebied bevinden zich voornamelijk woningen. De dichtsbijzijnde bedrijfsfunctie bevindt zich op het perceel Aldlânsdyk 6. Hier is een bedrijf uit miliuecategorie 2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Het perceel bevindt zich op ruim 50 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg staat.

4.3 Luchtvaartlawaai

Het projectgebied ligt binnen de akoestische invloedsfeer van de militaire vliegbasis Leeuwarden. Van toepassing is het "Besluit militaire luchthavens". Het projectgebied ligt binnen de 50-55 Ke geluidzone van deze vliegbasis.

Artikel 7 van het Bml geeft aan dat de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van onder meer woningen 65 Ke mag bedragen voor woningen die een open plek inde bestaande, te handhaven bebouwing binnen de bebouwde kom opvullen. Dit project betreft een inbreidingslocatie binnen de bestaande kern.

De locatie heeft een geluidsbelasting van ten hoogste maximaal 55Ke en voldoet daarmee aan artikel 7 van het Bml. Het aspect luchtvaartlawaai is daarmee geen belemmering.

Bij de toetsing aan het Bouwbesluit 2012 wordt rekening gehouden met de geluidbelasting vanwege luchtvaartlawaai. Op grond van artikel 3.4 van het Bouwbesluit 2012 dient de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie (gevel) bij een geluidbelasting van meer dan 50 Ke ten minste $G_{A;k}$ = 40 dB(A) te bedragen.

4.4 Industrielawaai

De Vliegbasis Leeuwarden is een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. De geluidzone valt over het plangebied. In het geldende bestemmingsplan is de aanduiding 'geluidszone - industrie' van toepassing. Binnen het gebied met de aanduiding geluidszone - industrie mogen alleen geluidsgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) worden toegestaan, wanneer aangetoond is dat de geluidbelasting op de gevels niet hoger is dan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A).

Het ministerie (Inspectie Leefomgeving en Transport) is bevoegd gezag. Er worden geen berekeningen of gegevens afgegeven door het ministerie met betrekking tot industrielawaai. Door de gemeente Leeuwarden is aangegeven dat er standaard een hogere waarde procedure wordt gevolgd, waarbij de hogere waarde wordt vastgesteld op 55 dB(A).

4.5 Wegverkeerslawaai

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

Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). Bestemmingen met een binnenstedelijke ligging, maar binnen de geluidzone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de geluidzone voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Toetsing
De weg Op 'e Terp is een 30 km-weg. De Wet geluidhinder is daarmee niet van toepassing. Gezien de geringe intensiteit wordt een akoestisch onderzoek i.v.m. het waarborgen van een goed woon-/leefklimaat niet nodig geacht aangezien er vanuit het aspect luchtvaartlawaai al een hoog niveau van geluidwering noodzakelijk is.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een plan voldoet hieraan als het een toename van minder dan 3% van de grenswaarden tot gevolg heeft. Bij woningbouwplannen van minder dan 1.500 is dit het geval.

Toetsing
In dit plan is slechts sprake van het toevoegen van 1 extra woningen. Dit project valt daarom onder de regeling 'Niet In Betekenende Mate' en draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.7 Water

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

Toetsing
Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het project is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij Wetterskip Fryslân (kenmerk: 20190626-2-20868). In bijlage 1 is de watertoets toegevoegd. Hieruit blijkt dat de normale procedure van toepassing is. Bij de watertoets is ook een uitgangspuntennotitie toegevoegd waar bij de uitwerking van de plannen rekening mee gehouden moet worden. Deze worden hierna nader beschreven.

Hoofdwateren
Het water ten oosten van het projectgebied betreft water dat in beheer is, en wordt onderhouden bij het waterschap. Binnen de beschermingszone van 5 meter van dit water vinden geen ingrepen plaats.

Toename verharding
In een situatie waarin een terrein niet is verhard kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Wanneer een gebied (deels) wordt verhard dan stroomt hemelwater versneld af naar het oppervlaktewater. Om overlast te voorkomen, moet deze versnelde afstroom gecompenseerd worden om overlast te voorkomen. Wetterskip Fryslân hanteert een compensatienorm van 5 % bij plannen die vrij voor de boezem liggen. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m².

Met dit project is sprake van een toename aan verharding van minder dan 200 m². Het is daarom niet noodzakelijk om compenserende maatregelen te treffen.

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

Bij de inrichting van het plangebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Met voorgenoemd advies wordt bij de uitvoering van de plannen rekening gehouden.

Afvalwater en regenwatersysteem
Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater via een nieuw rioleringsstelsel aangesloten op het gemeentelijk riool. Uitgangspunt is dat dit voldoende capaciteit heeft voor de extra woning. Hemelwater wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd op het eigen perceel of aangesloten op een nabij gelegen oppervlaktewater.

Gebruik materialen
Tot slot wordt met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk voorkomen.

4.8 Ecologie

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

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

Toetsing
Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden als de Natura 2000 en het Natuur Netwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoeelige Natura 2000-gebied is de Waddenzee op circa 12,3 kilometer afstand. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen het plangebied wordt een vrijstaande woning toegevoegd. Naar verwachting zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toenemen, maar zal deze toename relatief beperkt zijn. Gezien de beperkte toename van verkeersbewegingen en de ruime afstand ten opzichte van Natura 2000-gebieden, kan redelijkerwijs gesteld worden dat de ontwikkeling in het plangebied geen significante gevolgen heeft voor deze beschermde natuurgebieden. Om hier zeker van te zijn is een stikstofonderzoek (bijlage 2) uitgevoerd om de stikstofdeposities van dit plan op omliggende Natura 2000-gebieden vast te stellen. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie van dit plan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door dit project.

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

Toetsing
Wat betreft de gebiedsbescherming, maakt het plangebied geen deel uit van een Natura 2000-gebied of een gebied dat onder het regime van het NatuurNetwerk Nederland (NNN) valt. Het project maakt geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk die negatieve gevolgen hebben voor Natura 2000- of NNN-gebieden in de omgeving.

Er worden geen grote ingrepen aan beplantingen en watergangen voorgesteld. Wel wordt de bestaande schuur gesloopt. Echter is dit een eenvoudige bouwwerk, zonder spouwen, dakoverstekken of andere holten die voor bijvoorbeeld vleermuizen interessant zijn. Voorafgaand aan de sloop wordt zo nodig een inventarisatie gedaan van eventuele gebouw bewonende soorten. Om eventuele verstoringen te voorkomen worden sloopwerkzaamheden uitgevoerd buiten het broedseizoen (april-oktober). Het project veroorzaakt geen conflicten met de Wet natuurbescherming.

4.9 Bodem

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

Toetsing
Binnen het projectgebied wordt een bodemgevoelige object in de vorm van een woning voorgesteld. Daarom is ten behoeve van dit project een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage aan de onderbouwing toegevoegd.

In de grond zijn enige verontreinigingen aangetroffen. Deze worden met de herontwikkeling van het terrein gesaneerd. Hiervoor wordt een een saneringsplan (BUS melding) opgesteld en gemeld bij het bevoegd gezag Wet Bodembescherming (in dit geval gemeente Leeuwarden). Na deze sanering is de bodem geschikt voor de toekomstige woonfunctie.

4.10 Archeologie

Toetsingskader
Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Bestemmingsplan Bûtengebiet en doarpen
Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt voor het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel

- dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

Partiële herziening Archeologie ontwerp 13-11-2017
De gemeente is bezig met de voorbereiding van een bestemmingsplan ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden in de gemeente. Dit parapluplan is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Leeuwarden, exclusief de gronden van de voormalige gemeenten Leeuwarderadeel en Littenseradiel, voor zover er sprake is van archeologische (verwachtings-)waarden. Gronden waar geen onderzoek noodzakelijk is, of gronden die na onderzoek zijn vrijgegeven, zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Toetsing
Onderhavig plangebied maakt deel uit van de p*artiële herziening Archeologie en is hierin aanwezen als 'Waarde - Archeologie 2'.* Uit deze bestemming blijkt dat bij ingrepen groter dan 50 m^2 en dieper dan 0,3 meter onderzoek nodig zal zijn.

Voor de werkzaamheden met betrekking tot de woning is geen sprake van grondwerkzaamheden die dieper rijken dan 30 centimeter. Voor de werkzaamheden zoals leidingwerk, sleuven of andere werkzaamheden die dieper zijn dan 30 centimeter worden onder archeologische begeleiding worden uitgevoerd. Hiervoor wordt voorafgaand een Programma van Eisen opgesteld. Deze dient door het bevoegd gezag goedgekeurd worden. Dit dient te geschieden door een archeologisch gecertificeerd bureau.

4.11 Cultuurhistorie

Toetsingskader
Met de wijziging van het Bro per 1 januari 2012 dienen gemeenten nadrukkelijk aandacht te besteden aan het aspect cultuurhistorie. Het bestemmingsplan dient een beschrijving te geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Toetsing
Binnen het projectgebied zijn beschermde cultuurhistorische waarden aanwezig. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn deze beschermd middels onderstaande dubbelbestemmingen.

A. **Waarde - Beschermd dorpsgezicht.** De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van Jelsum. Voor de dorpskern, waar het projectgebied deel van uit maakt, zijn onderstaande eigenschappen van belang en dienen daarom gehandhaafd te blijven. Met dit project blijven alle genoemde karakteristieke eigenschappen gehandhaafd. Er worden geen gronden verhoogd of verlaagd en daarnaast is met het ontwerp van de woning rekening gehouden met het kleinschalige karakter van de woningen in de omgeving. Het historisch ruimtelijk karakteristiek van het gebied blijft in de gewenste situatie dan ook behouden. Ten aanzien van het bouwplan heeft Hus en Hiem reeds een positief welstandsadvies afgegeven.

1. het reliëf in de vorm van de nog bestaande terp;
2. het ontsluitingspatroon en de profilering van de ringweg, de brink, de kleinschalige ontsluiting richting kerk en de Adlânsdyk;
3. de hierop georiënteerde bebouwingsstructuur met kleinschalige hoofdzakelijk individuele en dicht opeen gebouwde panden op korte afstand van de verharding;
4. de opgaande beplanting op de brink, rond de kerk en op een aantal particuliere erven, zoals aangegeven als "Opgaande beplanting" op de kaart "Ruimtelijke structuur" onder "belangrijke elementen" in van de toelichting ;

5. de klinkerbestrating van de wegen Op 'e Terp, de Skierhústerwei en de weg naar de kerk.

B. Waarde - Oudheidkundige waarden. De voor 'Waarde - Oudheidkundige waarden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de oudheidkundige betekenis en visuele herkenbaarheid van verhoogde woonplaatsen.

De verhoogde woonplaats is een belangrijk landschappelijk en cultuurhistorisch element in het landschap. Daarom is een bescherming opgenomen, die deze uitstraling handhaaft. Voor het ophogen en/of afgraven van is een vergunningplicht opgenomen. Met dit project is geen sprake van het ophogen en/of afgraven van gronden. Er wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan de oudheidkundige waarden van het dorp.

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoering van het project niet in de weg.

4.12 Externe veiligheid

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

Toetsing
Voor dit project is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit is naar voren gekomen dat het projectgebied niet gelegen is binnen een invloedzone van een risicovolle inrichting, transportroute of buisleiding. Ook ligt het projectgebied niet binnen de veiligheidszone van de vliegbasis van Leeuwarden.

Conclusie
Voor wat betreft het aspect externe veiligheid gelden geen beperkingen voor dit project.

4.13 Kabels, leidingen en zoneringen

Toetsingskader
Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Toetsing
In en rondom het projectgebied is geen sprake van kabels en leidingen waarmee rekening gehouden dient te worden bij de uitvoering van dit project. Wel lopen over het projectgebied een aantal zoneringen in verband met:

- het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim van de vliegbasis van Leeuwarden;
- het vrijhouden van een invliegstrook voor de luchtvaart.
- het voorkomen van verstoring van het ILS systeem van de vliegbasis Leeuwarden.

Bovengenoemde aspecten zijn in het geldende bestemmingsplan beschermd middels onderstaande gebiedsaanduidingen.

- **luchtvaartverkeerzone - ILS Verstoringsgebied.** De voor 'luchtvaartverkeerzone - ILS Verstoringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het voorkomen van verstoring van het ILS systeem van de vliegbasis Leeuwarden.
- **luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel.** De voor 'luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een invliegstrook voor de luchtvaart.
- **vrijwaringszone - radarverstoringsgebied.** De voor 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim.

Voor de gebiedsaanduidingen geldt een maximale bouwhoogte van 25 meter. De beoogde woningen in het projectgebied overschrijdt deze hoogte niet en zorgt dan ook niet voor een belemmering van de vliegbasis van Leeuwarden.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De resultaten hieruit worden te zijner tijd in deze paragraaf verwoord. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

Eventuele zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voorgenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Financiële haalbaarheid
De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De initiatiefnemer draagt de kosten voor de bouw van de woning.

Grondexploitatie
Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan middels een anterieure overeenkomst.

Voor dit project is sprake van een bouwplan. De gemeente sluit hiervoor met de aanvrager een anterieure overeenkomst, waarin onder andere ook het aspect planschade is geregeld. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Juridische regeling

Inleiding
Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de bouw van een grondgebonden woning in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Afweging
Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Conclusie
Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Watertoets

datum 26-6-2019
dossiercode 20190626-2-20868

Wateradvies normale procedure
Project: Ruimtelijke onderbouwing Jelsum - Op 'e Terp (bouw woning naast nummer 16)
Gemeente: Leeuwarden
Aanvrager: Jan - Jacob Posthumus
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan - Jacob Posthumus,

Voor het plan Ruimtelijke onderbouwing Jelsum - Op 'e Terp (bouw woning naast nummer 16) heeft u een watertoets aangevraagd waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Werkwijze watertoetsprocedure
Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de normale procedure standaard een wateradvies verstrekt. Wanneer noodzakelijk geacht ontvangt u op dit standaard wateradvies nog een aanvulling per email.

Waterparagraaf
Dit wateradvies geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Leidraad Watertoets
De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten
Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Hoofdwateren
Hoofdwateren hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Aan weerszijden van een hoofdwatergang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatergang. Het is niet toegestaan om in de beschermingszone bebouwingen en dergelijke te realiseren of opgaande beplanting aan te brengen tenzij e.e.a. is geregeld in een Watervergunning, zie bij onderdeel Waterwet voor meer informatie over dit onderwerp. De locaties van de hoofdwateren kunt u vinden op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart

Toename verharding
Wij willen u 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 verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m^2 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 is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande 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.

Gebied	**Stedelijk (>200 m^2)**	**Landelijk (>1.500 m_2)**
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel
5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Demping van oppervlaktewater
Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied. Voor de demping heeft u een watervergunning nodig. Voor meer informatie verwijzen we u graag door naar het onderdeel Waterwet in deze uitgangsnotitie.

Relatie tussen Water en Ruimte
Het veiligheidsbeleid van het waterschap en de ruimtelijke ordening ontmoeten elkaar op verschillende momenten. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij het bestemmen van reserveringszones achter primaire waterkeringen en bij het bestemmen van regionale voormalige zeedijken tot waterkering in de bestemmingsplannen. Als in bestemmingsplannen nieuwbouw plaatsvindt op locaties boven 'maatgevend boezempeil, gemiddelde waterstand tijdens maatgevende omstandigheden' die eenmaal per 100 of 300 jaar kunnen optreden, wordt een toename van de gevolgschade bij een overstroming vanuit de Friese boezem voorkomen. Voor het bepalen van de hoogteligging van het plangebied verwijzen wij u graag door naar http://www.ahn.nl/index.html

Ruimtelijke adaptatie
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. 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. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Convenant Erfafspoeling, agrarische bedrijven
Vanaf het erf mogen geen verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Door mest en perssappen uit de voeropslagen kan verontreiniging worden veroorzaakt als deze naar de bodem of het oppervlaktewater (af)stromen. Per 1 januari 2018 is de Maatlat Schoon Erf van kracht, www.maatlatschoonerf.nl De maatlat is opgenomen in de MIA/Vamil regeling. Ook door afstromend regenwater dat in contact is geweest met een niet bezemschoon erf en een niet bezemschone voeropslag kan het oppervlaktewater verontreinigd worden. De initiatiefnemer dient deze erfafspoeling te allen tijde te voorkomen door bepaalde maatregelen te nemen. Voor informatie en advies over erfinrichting kunt u contact opnemen met cluster Handhaving van Wetterskip Fryslân.

Informatie waterobjecten
Voor meer informatie over bijvoorbeeld de ligging en de beheer- en onderhoudsstatus van waterobjecten in het plangebied verwijzen wij u door naar leggerkaart op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart

Beleid Wetterskip Fryslân
En wat doen we morgen met water? In het Waterbeheerplan 2016 2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, voor meer informatie zie onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterbeheerplan-2016-2021

Waterwet
Voor bepaalde werkzaamheden bij water of dijken heeft u een watervergunning nodig. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. U kunt eerst checken wat u nodig heeft. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

Afronding watertoetsprocedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterbelangen in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Wetterskip Fryslân denkt graag met u mee! U kunt contact met ons opnemen via de onderstaande contactgegevens.

Privacyverklaring

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden 10 jaar na afronding van uw aanvraag gewist. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E info@wetterskipfryslan.nl

www.dewatertoets.nl

Bijlage 2 Stikstofonderzoek

MEMO

Van	:	M.A. Bulthuis
Project	:	Jelsum – Op ‘e Terp 14-16
Opdrachtgever	:	Adema Architecten
Datum	:	12-11-2020
Aan	:	--
CC	:	--
Betreft	:	berekening stikstofdepositie

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

1. Inleiding

In opdracht van Adema Architecten is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de sloop, aanleg- en exploitatiefase van een vrijstaande woning aan de Op ‘e Terp 14 in Jelsum, waarbij rekening is gehouden met verkeersbewegingen en de inzet van diesel aangedreven materieel.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden. In het kader van het bestemmingsplan Jelsum – Op de Terp 14-16 is er nog geen expliciete aandacht besteed aan het aspect stikstofdepositie. Het voorliggende onderzoek voorziet hierin.

Binnen het bestemmingsplan Bûtengebiet en doarpen wordt op het perceel Op ‘e Terp 14 een vrijstaande woning toegevoegd. Deze nieuwe vrijstaande woning komt ten noorden van de bestaande woning op dit perceel te liggen. Om dit mogelijk te maken dient de schuur die behoort bij de bestaande woning te worden gesloopt. De nieuwe vrijstaande woningen wordt in dezelfde rooilijn gebouwd als de bestaande woning.

2. AERIUS-Calculator en uitgangspunten

2.1 AERIUS, release 15 oktober 2020

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 15 oktober 2020) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven.

2.2 Exploitatiefase

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

Op basis van één vrijstaande woningen bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 9 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (tabel 1). Voor wat betreft de lengte van de rijroute is uitgegaan van een route vanaf het plangebied naar de aansluiting met de Brédyk (N357).

Tabel 1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Woningtype	Aantal wooneenheden	Kencijfer CROW per woning	Verkeersgeneratie per etmaal
Koop, vrijstaand	1	8,2	8,2

2.3 Aanlegfase

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

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 20 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en machines. Dit zijn 20 verkeersbewegingen per jaar per woning. Voor het vervoer van personeel zijn er 2 verkeersbewegingen per etmaal.
2. Voor de sloopfase van de huidige schuur wordt uitgegaan van twee uren. Gedurende deze 2 uur worden machines (Stage IV 130-300 kW, 30L) ingezet ten behoeve van de sloop van de schuur. Dit komt neer op 60 liter diesel voor de sloopfase.
3. Het aantal uren dat machines stationair draaien bedraagt 30% van de gehele inzetduur van het dieselmaterieel. Gedurende de voorbereiding-/grondwerk zijn machines 3 uur stationair en gedurende de bouwfase zijn machines 8 uur stationair. Tot slot zijn machines tijdens de sloopfase 0 uur stationair.

Tabel 2: uitgangspunten berekening dieselverbruik aanlegfase

activiteit	**klasse**	**dieselverbruik [liter/uur]**	**uren/dag**	**aantal dagen/ woning**	**totaal diesel-verbruik [liter]**
woningen (1 stuks)					
voorbereiding/grondwerk	stage IV, 130-300 kW	30	8	1	240
bouwfase	stage IV, 75-130 kW	15	8	3	360
Totaal					600

Omdat de machines verspreid over het bouwterrein worden ingezet is de emissie ingevoerd als vlakbron in het plangebied.

3. Resultaat en conclusie

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. De sloop, aanleg- en exploitatiefase zijn in dezelfde berekening meegenomen. De sloop, aanleg- en exploitatiefase zullen elk nog in hetzelfde jaar plaatsvinden. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).



Figuur 1: Broninvoer AERIUS-calculator met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho Adviseurs	Op 'e Terp 14, 9057 RG Jeslum

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Jelsum - Op 'e Terp 14-16	RScbeqfLT2cf

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
12 november 2020, 15:37	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	3,81 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

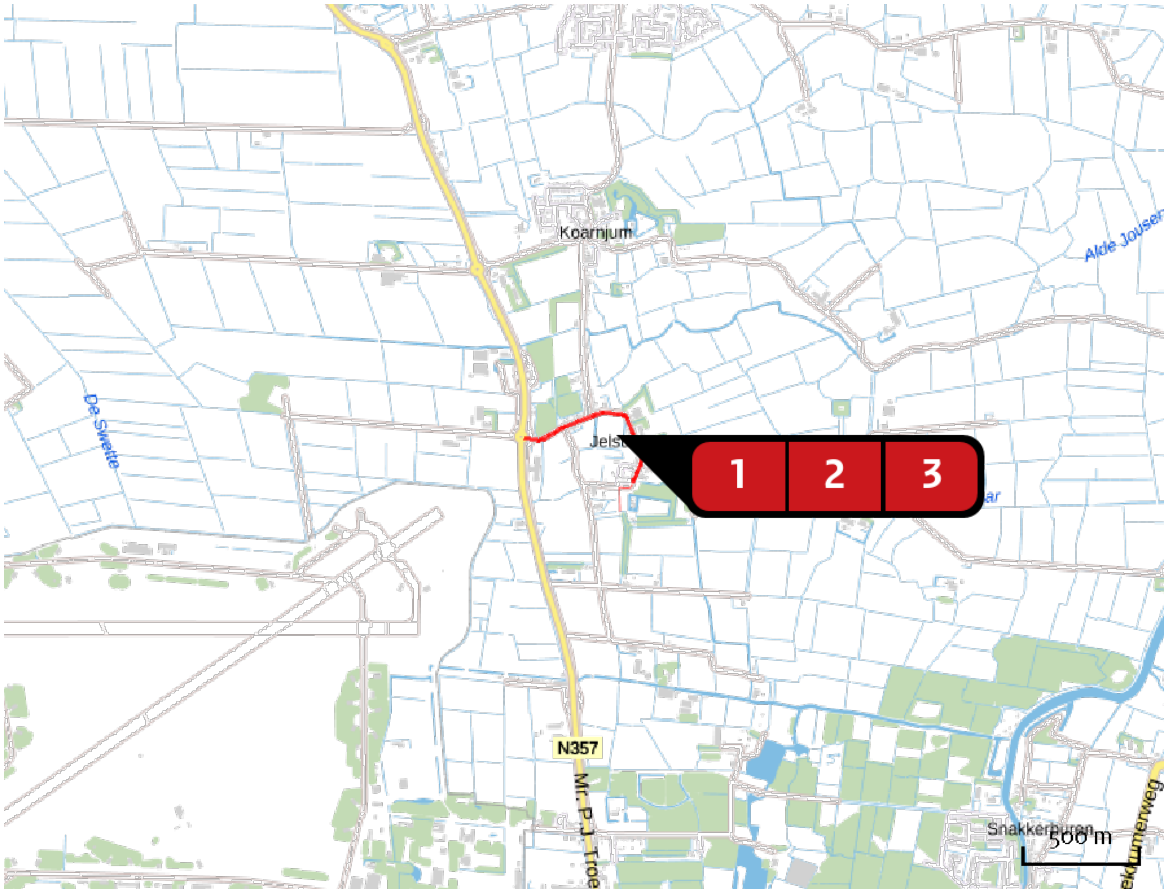
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Woningbouw

Locatie
Situatie 1

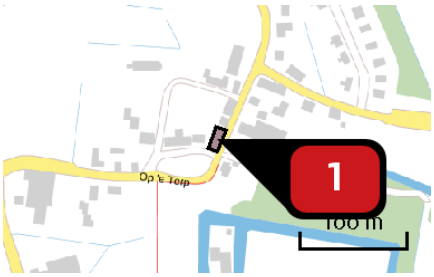


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Bron 1 Aanlegfase machines Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	2,72 kg/j
2		Bron 2 Aanlegfase Verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3		Bron 3 Verkeer exploitatiefase Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

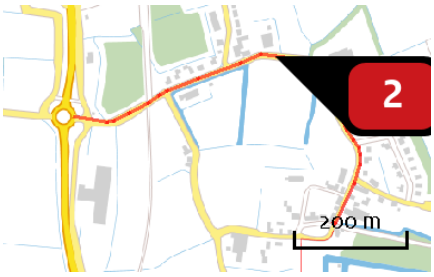
Emissie (per bron)

Situatie 1



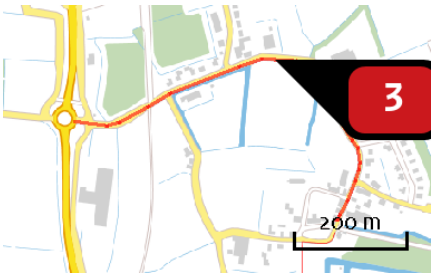
Naam	Bron 1 Aanlegfase machines
Locatie (X,Y)	181463, 583146
NOx	2,72 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Voorbereiding-/grondwerk	240	3	10,8	NOx NH3	1,05 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2015 (Diesel)	Bouwfase	360	8	5,1	NOx NH3	1,47 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Sloop	60	0	10,8	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	Bron 2 Aanlegfase Verkeer
Locatie (X,Y)	181360, 583434
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	20,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	Bron 3 Verkeer exploitatiefase
Locatie (X,Y)	181358, 583430
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	9,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20201103_bed432f8ee
Database	versie 2020_20201013_1649cba239

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Verkennend en aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van het perceel Op ‘e Terp 16 in Jelsum

(nieuwbouw woning)

Rapportnummer: 190572/JvA
Status: Definitief, versie 1
Datum: 19 september 2019

Opdrachtgever: Rho Adviseurs B.V.
Druifstreek 72-c
8911 LH LEEUWARDEN

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

☐ Grond- Weg- en Waterbouw
☐ Milieutechniek
☐ Sooptechniek

COLOFON

Project:	Op ‘e Terp 16 Jelsum
Opdrachtgever:	Rho Adviseurs B.V.
Rapportnummer:	190572/JvA
Projectleider:	ing. J. van Akker
Kwaliteitscontrole:	D.T. van der Mei
Handtekening:	
Datum:	19 september 2019

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

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

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

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
BRL SIKB 2000

en lidmaatschap van:

WWW.VVMA.NL
Dé brancheorganisatie voor bodemadviesbureaus

Vereniging Van Milieu Adviesbureaus
Bouwend Nederland

INHOUDSOPGAVE

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

2 VOORONDERZOEK 2
- 2.1 Algemeen 2
- 2.2 Algemene locatiegegevens 2
- 2.3 Geraadpleegde bronnen 2
- 2.4 Actuele situatie en historische situatie 2
- 2.5 Bodemopbouw en geologie 3
- 2.6 Resultaten voorgaande bodemonderzoeken 3
- 2.7 Bodemkwaliteitskaart 3
- 2.8 Conclusie vooronderzoek 3
- 2.9 Opstelling onderzoekshypothese 3

3 VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN 4
- 3.1 Veldwerkzaamheden 4
- 3.2 Laboratoriumonderzoek 5

4 TOETSINGSKADER 6
- 4.1 Generiek toetsingskader 6

5 ANALYSE- EN TOETSINGSRESULTATEN 7
- 5.1 Grond 7
- 5.2 Grondwater 7
- 5.3 Aanvullend onderzoek 7

6 EVALUATIE ONDERZOEKSRESULTATEN 8
- 6.1 Grond 8
- 6.2 Grondwater 8
- 6.3 Omvang verontreiniging 8
- 6.4 Ernst van de verontreiniging 9
- 6.5 Spoedeisendheid 9

7 SAMENVATTING EN CONCLUSIE 10
- 7.1 Samenvatting 10
- 7.2 Conclusie 10
- 7.3 Aanbevelingen 11

Bijlagen:
1. Omgevingskaart en kadastrale kaart
2. Situatietekening met monsternamepunten
3. Boorprofielen
4. Analysecertificaten
5. Toetsingsresultaten
6. Situatietekening met interventiewaardecontour grond

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Rho Adviseurs bv is door WMR Rinsumageest bv een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Op ‘e Terp 16 in Jelsum.

1.2 Aanleiding en doelstelling van het onderzoek

Aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een woning op het perceel. Het doel van de onderzoeken is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Op basis van de onderzoeksresultaten kan bepaald worden of de onderzoekslocatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen nieuwbouwplannen.

1.3 Onderzoeksstrategie

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

1.4 Kwaliteitswaarborg

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

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

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

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

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725 (type: standaard vooronderzoek). Het onderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de directe omgeving (straal 25 meter).

2.2 Algemene locatiegegevens

In bijlage 1 is de regionale ligging van de onderzoekslocatie weergegeven. Tevens is in bijlage 1 een kadastrale kaart opgenomen, waarop het perceel en de directe omgeving zijn weergegeven. In onderstaande tabel zijn de locatiegegevens samengevat.

Tabel 2.1: Overzicht locatiegegevens

Adres locatie	Op 'e Terp 16, Jelsum
Kadastrale gegevens	Gemeente Jelsum, sectie E, nummer 149
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 285 m^2
Huidige bestemming/gebruik	Wonen

2.3 Geraadpleegde bronnen

Voor het vooronderzoek zijn onder andere de volgende bronnen geraadpleegd:
- Opdrachtgever
- Locatie-inspectie (gecombineerd met veldwerk)
- Bodeminformatiesysteem Nazca-i
- Dinoloket
- Google Earth/Maps/Streetview
- Kadaster (www.kadaster.nl)

2.4 Actuele situatie en historische situatie

De onderzoekslocatie aan Op 'e Terp 16 bevindt zich in het terpgebied van de dorpskern van Jelsum. Op het perceel bevinden zich een woning en schuur. Het overige deel van het terrein is aangelegd als tuin. De huidige woning op het perceel is rond 1800 gebouwd (bron: BAG-viewer).

Het onderzoek richt zich op het deel van het perceel waar de nieuwbouw gerealiseerd gaat worden. De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie is circa 285 m^2. Dit deel is in gebruik als tuin. Op een klein deel van de onderzoekslocatie staat momenteel een berging/garage.

Voor zover bekend is de locatie altijd voor woondoeleinden gebruikt en hebben op de locatie geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden.

Van het perceel zijn verder geen gegevens bekend omtrent milieuverdachte activiteiten en/of calamiteiten.

Omliggende percelen

De omliggende percelen zijn in gebruik als woningen met tuin en openbare weg.

2.5 Bodemopbouw en geologie

De bodemopbouw en geologie in de omgeving van de onderzoekslocatie is afgeleid uit Dinoloket (boring B06C0046) en tot 20,0 m -mv in tabel 2.2 weergegeven.

Tabel 2.2: Bodemopbouw omgeving onderzoekslocatie

Diepte (m -mv)			Samenstelling	Geohydrologische eenheid
0	-	5,5	Klei, (sterk) zandig	Holocene afzettingen
5,5	-	6,25	Veen	Holocene afzettingen
6,25	-	7,0	Zand, zeer fijn, sterk siltig	Formatie van Boxtel
7,0	-	7,5	Leem, zandig	Formatie van Drente, Laagpakket van Gieten
7,5	-	8,0	Zand, zeer fijn, sterk siltig	Formatie van Drente, Laagpakket van Gieten
8,0	-	12,0	Leem, zandig	Formatie van Drente, Laagpakket van Gieten
12,0	-	14,0	Leem, zandig	Formatie van Drente, Laagpakket van Gieten
14,0	-	17,25	Zand, zeer fijn, sterk siltig	Formatie van Drachten
17,25	-	20,0	Zand, zeer fijn, zwak grindig, zwak siltig	Formatie van Urk

De gemiddelde hoogte van het maaiveld bevindt zich op circa 0,6 m +NAP. Uit het grondwaterbeschermingsplan van de provincie Fryslân blijkt dat de locatie niet in een grondwaterbeschermingsgebied ligt. De grondwaterstroming van het freatisch grondwater is niet bekend. Deze wordt in de regel met name bepaald door lokale watergangen en voorkeursstromingen (als gevolg van o.a. vijvers en sloten).

2.6 Resultaten voorgaande bodemonderzoeken

Van de locatie en de directe omgeving zijn geen voorgaande onderzoeken bekend (bron: bodeminformatiesysteem Nazca-i).

2.7 Bodemkwaliteitskaart

Van de locatie is geen geldige bodemkwaliteitskaart bekend.

2.8 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn er geen aanwijzingen voor bodemverontreiniging op de locatie. Vanwege de ligging van de locatie in een historische kern, kunnen echter verhoogde gehalten aan met name zware metalen worden verwacht. Er zijn geen aanwijzingen dat de locatie verdacht is voor asbest in grond.

2.9 Opstelling onderzoekshypothese

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

Tabel 2.3: Onderzoekslocatie met onderzoeksstrategie

(Deel-)locatie	Oppervlakte (in m^2)	Verdacht/onverdacht	Aard verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
Onderzoekslocatie	285	Verdacht	Zware metalen	VED-HE-NL

VED-HE-NL verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting en een heterogeen verdeelde verontreiniging

Het doel van het onderzoek met de onderzoeksstrategie VED-HE-NL is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de concentraties van de vermoede verontreinigende stof in de grond en het freatisch grondwater boven respectievelijk de achtergrondwaarde en de streefwaarde worden aangetroffen.

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

3 VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn door de erkende monsternemers S. Sonnema en J. Billekens uitgevoerd volgens de protocollen 2001 en 2002, zoals opgesteld door het SIKB (Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer). De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 17 juli 2019. De boringen zijn uitgevoerd met een edelmanboor. De grond van de boringen is per bodemlaag bemonsterd met een maximaal bemonsteringstraject van 0,5 meter. De peilbuis is, na voldoende doorpompen, bemonsterd op 26 juli 2019 met behulp van een slangenpomp.

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

Tabel 3.1: Uitgevoerde veldwerkzaamheden

(Deel-)locatie (oppervlakte)	Veldwerkzaamheden		
	Uitvoering	Aantal	Codering boring
Onderzoekslocatie (285 m^2)	boring met peilbuis	1	nr. 1
	boring tot 2,0 m -mv	1	nr. 2
	boring tot 0,5 m -mv	3	nrs. 3, 4 en 5

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

Zintuiglijke waarnemingen

De opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en asbestverdachte materialen. Hierbij zijn ter plaatse van de boringen 1 (0-100 cm -mv), 4 en 5 (0-50 cm -mv) puinrestanten aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Bodemopbouw

De algemene bodemopbouw tot 2,0 m -mv ter plaatse van de onderzoekslocatie, is als volgt:

0,0 - 0,5 m -mv klei, sterk zandig, matig humeus;
0,5 - 1,5 m -mv klei, zwak tot matig zandig;
1,5 - 2,0 m -mv klei, matig siltig.

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

Veldmetingen grondwater

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

Tabel 3.2: Resultaten veldmetingen grondwater

Peilbuis	Filterstelling (cm -mv)	Grondwaterstand (cm -mv)	pH (-)	Ec (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	140-240	98	6,65	544	6,17

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

3.2 Laboratoriumonderzoek

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

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

Tabel 3.3: Samenstelling (meng)monsters en analyses

Uitvoeringsfase	Mengmonster	Boringen met monstertraject (cm -mv)	Analyses
Verkennend onderzoek	MMbg1	1, 4, 5 (0-50)	NEN 5740 basispakket grond*
	MMbg2	2, 3 (0-50)	NEN 5740 basispakket grond
	Peilbuis 1	Peilbuis 1 (filter: 140-240)	NEN 5740 basispakket grondwater**
Aanvullend onderzoek		1 (0-50)	Lood
		2 (0-50)	Lood
		3 (0-50)	Lood
		4 (0-50)	Lood
		5 (0-50)	Lood

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

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

4 TOETSINGSKADER

4.1 Generiek toetsingskader

De gemeten gehalten en/of concentraties aan verontreinigende stoffen in de grond en het grondwater worden beoordeeld op basis van de “Regeling Bodemkwaliteit” (Staatscourant, nummer 33763; 26 november 2014) en de “Circulaire Bodemsanering 2013” (Staatscourant, nummer 16675, 27 juni 2013). In deze stukken zijn regels aangegeven voor het vaststellen van bodemvervuiling aan de hand van achtergrond-, tussen- en interventiewaarden. Voor het grondwater wordt in plaats van de achtergrondwaarde, de streefwaarde gebruikt als toetsingscriterium.

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

Tabel 5.1: Interpretatie van de achtergrond-, tussen- en interventiewaarden (Wbb)

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

Bodemtypecorrectie

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de gemeten gehalten middels een bodemtypecorrectie omgerekend naar standaardbodem (lutum 25% en organische stof 10%). De wijze van omrekening is beschreven in bijlage G, onderdeel III van de Regeling Bodemkwaliteit. De gecorrigeerde gehalten worden weergegeven op de toetsingsresultaten in bijlage 5.

Besluit Bodemkwaliteit

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

5 ANALYSE- EN TOETSINGSRESULTATEN

5.1 Grond

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

Tabel 5.1: Interpretatie analyseresultaten grond

Monster	Boringnrs. met monstertraject (cm -mv)	Mate van verontreiniging Wbb			Bodemkwaliteitsklasse Bbk*
		> AW	> T	> I	
MMbg1	1, 4, 5 (0-50)	Koper, kwik, zink, PAK-10	Lood	-	Industrie
MMbg2	2, 3 (0-50)	Koper, kwik, zink	Lood	-	Industrie

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

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

5.2 Grondwater

De analyseresultaten en interpretatie van het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 is weergegeven in tabel 5.2.

Tabel 5.2: Interpretatie analyseresultaten grondwater

Peilbuis	Filtertraject (cm -mv)	Mate van verontreiniging Wbb		
		> S	> T	> I
1	140-240	Barium	-	-

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

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

5.3 Aanvullend onderzoek

In verband met de matig verhoogde gehalten aan lood in beide mengmonsters van de bovengrond zijn de deelmonsters van beide mengmonsters separaat geanalyseerd op het voorkomen van lood. Op basis van de resultaten kan beoordeeld worden of nader onderzoek voor deze verontreinigingen noodzakelijk is. Voor de omrekening van de toetsingswaarden naar een standaardbodem zijn de lutum- en organisch stofgehalten van de mengmonsters gebruikt. In tabel 5.3 zijn de gecorrigeerde analyseresultaten en de interpretatie van de analyseresultaten weergegeven.

Tabel 5.3: Interpretatie analyseresultaten aanvullend onderzoek

Boring	Monstertraject (cm -mv)	Mate van verontreiniging (mg/kg ds)		
		> AW (50)	> T (290)	> I (530)
1	(0-50)	-	502	-
2	(0-50)	94	-	-
3	(0-50)	-	-	784
4	(0-50)	-	-	773
5	(0-50)	-	488	-

- : geen overschrijding
> AW : overschrijding van de achtergrondwaarde
> T : overschrijding van de tussenwaarde
> I : overschrijding van de interventiewaarde

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

6 EVALUATIE ONDERZOEKSRESULTATEN

6.1 Grond

De analyseresultaten van het onderzoek zijn als volgt:

Verkennend onderzoek

- in één mengmonster van de bovengrond (MMbg1) zijn voor koper, kwik, zink en PAK-10 licht verhoogde gehalten gemeten. Voor lood is een matig verhoogd gehalte gemeten;
- in een tweede mengmonster van de bovengrond (MMbg2) worden voor koper, kwik en zink licht verhoogde gehalten gemeten. Voor lood is een matig verhoogd gehalte gemeten.

Aanvullend onderzoek

Vanwege de matig verhoogde gehalten aan lood is een aanvullend onderzoek uitgevoerd. De analyseresultaten van het aanvullend onderzoek zijn als volgt:

- in twee grondmonsters (boringnrs. 1 en 5; 0-50 cm -mv) zijn voor lood matig verhoogde gehalten gemeten;
- in één grondmonster (boringnr. 2; 0-50 cm -mv) is een licht verhoogd gehalte aan lood gemeten;
- in twee grondmonsters (boringnrs. 3 en 4; 0-50 cm -mv) zijn sterk verhoogde gehalten aan lood gemeten.

Het voorkomen van zware metalen en PAK-10 kan waarschijnlijk deels worden toegeschreven aan de bijmenging met puin in de bodem. Bekend is dat door eeuwenlang menselijk handelen in de kern van een stad of dorp, verontreiniging met zware metalen en PAK-10 is ontstaan.

Zintuiglijke waarnemingen

In de grond van drie boringen zijn puinrestanten aangetroffen. Het puin is in het veld beoordeeld als rode baksteen en metselpuin en wordt daarom als niet verdacht voor asbest beschouwd. Zintuiglijk is in de puinhoudende grond geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen.

6.2 Grondwater

Uit de analyseresultaten blijkt dat voor barium een licht verhoogde concentratie is gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde concentraties (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten.

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

6.3 Omvang verontreiniging

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de analyseresultaten van het verkennend en aanvullend onderzoek is een inschatting gemaakt van de omvang van de sterke verontreiniging met lood binnen de grenzen van de onderzoekslocatie. De verontreiniging is vermoedelijk perceelsoverschrijdend.

Op basis van de resultaten is er sprake van twee verontreinigingskernen. De omvang van de sterke verontreiniging ter plaatse van boring 3 wordt geschat op 24 m^3. Hierbij is rekening gehouden met een verontreinigd oppervlak van 48 m^2 en een verontreinigd traject van 0,5 m. De omvang van de sterke verontreiniging ter plaatse van boring 4 wordt geschat op 16 m^3 waarbij rekening is gehouden met een verontreinigd oppervlak van 32 m^2 en een verontreinigd traject van 0,5 m. Het totaal bodemvolume sterk verontreinigde grond met lood ter plaatse van de boringen 3 en 4 (0-50 cm -mv) binnen de onderzoeksgrenzen wordt geschat op 40 m^3. Aangenomen wordt dat de ondergrond niet sterk verontreinigd is.

Daarnaast is de bovengrond van het gehele onderzoeksgebied licht tot matig verontreinigd met lood.

Een situatietekening met de interventiewaardecontour is opgenomen in bijlage 6.

6.4 Ernst van de verontreiniging

De verontreiniging kan worden beschouwd als een historische verontreiniging die valt binnen het kader van de Wet bodembescherming (verontreiniging ontstaan voor 1987). Tijdens onderhavig onderzoek is de exacte omvang van de sterke verontreiniging niet vastgesteld. Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de analyseresultaten van het verkennend en aanvullend onderzoek is een globale inschatting gemaakt van de omvang van de sterke verontreiniging binnen de onderzoeksgrenzen. Geschat is dat er een bodemvolume van 40 m^3 grond sterk verontreinigd is met lood. Dit betekent dat ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (bodemvolume sterk verontreinigde grond is groter dan 25 m^3).

6.5 Spoedeisendheid

Als sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging moet op basis van een beoordeling van de actuele humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's worden bepaald of een bodemsanering met spoed dient te worden uitgevoerd. Deze beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van het "saneringscriterium" zoals vastgelegd in de Circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013). Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de webapplicatie Sanscrit (www.sanscrit.nl). In eerste instantie dient een standaard risicobeoordeling te worden uitgevoerd. Indien daaruit geen onaanvaardbare risico's blijken, is een spoedige sanering niet noodzakelijk. Indien wel onaanvaardbare risico's blijken kan ervoor worden gekozen een locatiespecifieke risicobeoordeling uit te voeren. Indien ook hieruit onaanvaardbare risico's blijken, dient een sanering met spoed te worden uitgevoerd.

Vanwege het voornemen om de locatie op korte termijn opnieuw te ontwikkelen is geen risicobeoordeling uitgevoerd. De verontreiniging met lood kan in combinatie met de herontwikkeling gesaneerd worden (door middel van verwijderen en/of isoleren van de verontreiniging) .

Gelet op de aard van de verontreiniging (immobiel) zijn geen actuele risico's te verwachten.

7 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

7.1 Samenvatting

In opdracht van Rho Adviseurs bv is door WMR Rinsumageest bv een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een deel van het perceel Op 'e Terp 16 in Jelsum.

Aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een woning op het perceel.

Veld- en laboratoriumwerkzaamheden
Op de onderzoekslocatie (oppervlakte circa 285 m^2) zijn twee boringen (nrs. 1 en 2) tot minimaal 2,0 m -mv en drie boringen (nrs. 3, 4 en 5) tot 0,5 m -mv uitgevoerd. Boring 1 is afgewerkt met een peilbuis. Van de grond zijn twee mengmonsters samengesteld. Van het grondwater is separaat een monster genomen. Alle monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740.

Zintuiglijke waarnemingen
De opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en asbestverdachte materialen. Hierbij zijn ter plaatse van drie boringen puinresten waargenomen. Verder zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Hieronder volgt een beknopte samenvatting van de onderzoeksresultaten.

Verkennend en aanvullend bodemonderzoek
Uit de analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de bovengrond voor koper, kwik, zink en/of PAK-10 licht verhoogde gehalten zijn gemeten. Voor lood zijn matig verhoogde gehalten gemeten. Vanwege de matig loodverontreiniging is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat in twee boringen sterk verhoogde loodgehalten zijn gemeten, in twee boringen zijn matig verhoogde loodgehalten gemeten en in één boring is een licht verhoogd gehalte aan lood gemeten. Middels het aanvullend onderzoek is de omvang van de verontreiniging meer inzichtelijk gemaakt.

De gemeten gehalten en concentraties voor de overige geanalyseerde parameters zijn dusdanig dat aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is.

Omvang, ernst en spoed
De sterke grondverontreiniging met lood is binnen het onderzoeksgebied in horizontale richting voldoende afgeperkt. In verticale richting is de sterke loodverontreiniging niet afgeperkt. De verontreiniging strekt zich uit tot minimaal 50 cm -mv. Het bodemvolume sterk verontreinigde grond in de bovengrond tot 50 cm -mv wordt geschat op **40 m^3**, verdeeld over twee verontreinigingskernen. Ter plaatse is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Vanwege het voornemen om de locatie op korte termijn opnieuw te ontwikkelen is geen risicobeoordeling uitgevoerd. De verontreinigingen kunnen in combinatie met de herontwikkeling gesaneerd worden (verwijderen of isoleren).

7.2 Conclusie

Vanwege de verhoogde gehalten in de grond en het grondwater, blijkt dat de gestelde onderzoekshypothese, een verdachte locatie, juist is.

In de bovengrond (vanaf maaiveld tot minimaal 50 cm -mv) bevindt zich een sterke verontreiniging met lood. De sterke verontreiniging is binnen de grenzen van de onderzoekslocatie voldoende afgeperkt. Het totaal bodemvolume sterk verontreinigde grond met lood binnen het onderzoeksgebied wordt geschat op 40 m^3.

7.3 Aanbevelingen

Geadviseerd wordt om de aangetroffen sterke verontreiniging met lood in combinatie met de herontwikkeling van het terrein te saneren. Eventueel vrijkomende grond moet onder bodemsaneringscondities ontgraven en afgevoerd worden naar een erkende verwerker.

Geadviseerd wordt om op basis van onderhavige onderzoeksresultaten en het nieuwbouwplan een saneringsplan (BUS melding) op te stellen voor het uitvoeren van een bodemsanering. De BUS melding moet bij het bevoegd gezag Wet Bodembescherming (in dit geval gemeente Leeuwarden) ingediend worden.

Slotopmerkingen

Het onderzoek is op de meest zorgvuldige wijze uitgevoerd. Voor de bepaling van de omvang van de verontreiniging zijn enkele aannames gedaan. De mogelijkheid bestaat dat lokale afwijkingen in bodem-samenstelling en/of bodemkwaliteit op het perceel aanwezig kunnen zijn. Het is mogelijk dat de vastgestelde verontreinigingscontour afwijkt van de daadwerkelijke situatie. WMR Rinsumageest bv acht zich niet aansprakelijk voor de schade of extra kosten die hieruit kunnen voortvloeien.

BIJLAGE 1 (VAN 6)

- Regionale ligging locatie + kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 190572 VO Jelsum



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

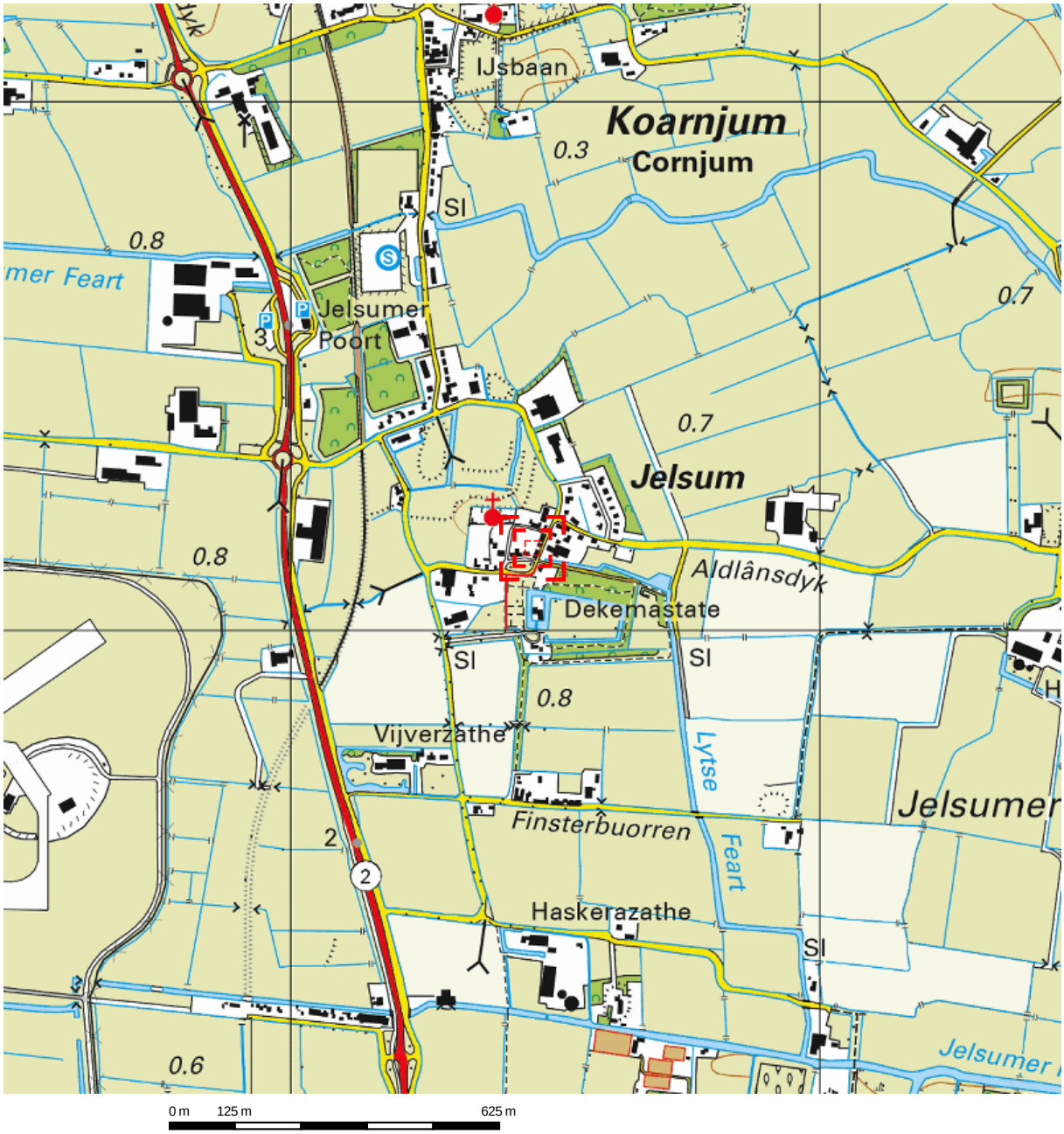
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

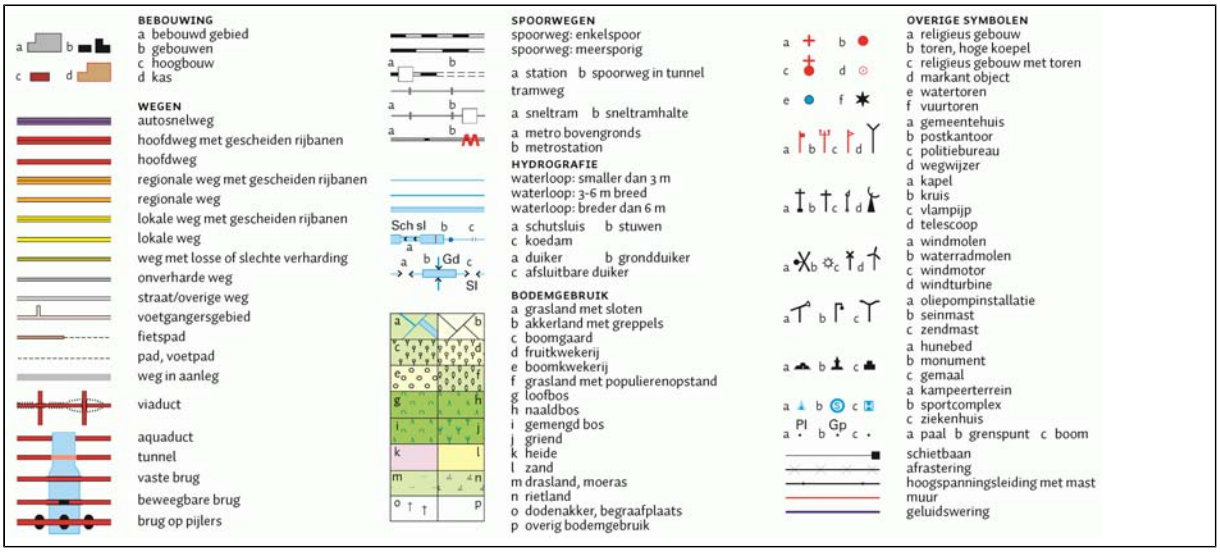
Kadastrale gemeente	Jelsum
Sectie	E
Perceel	149

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



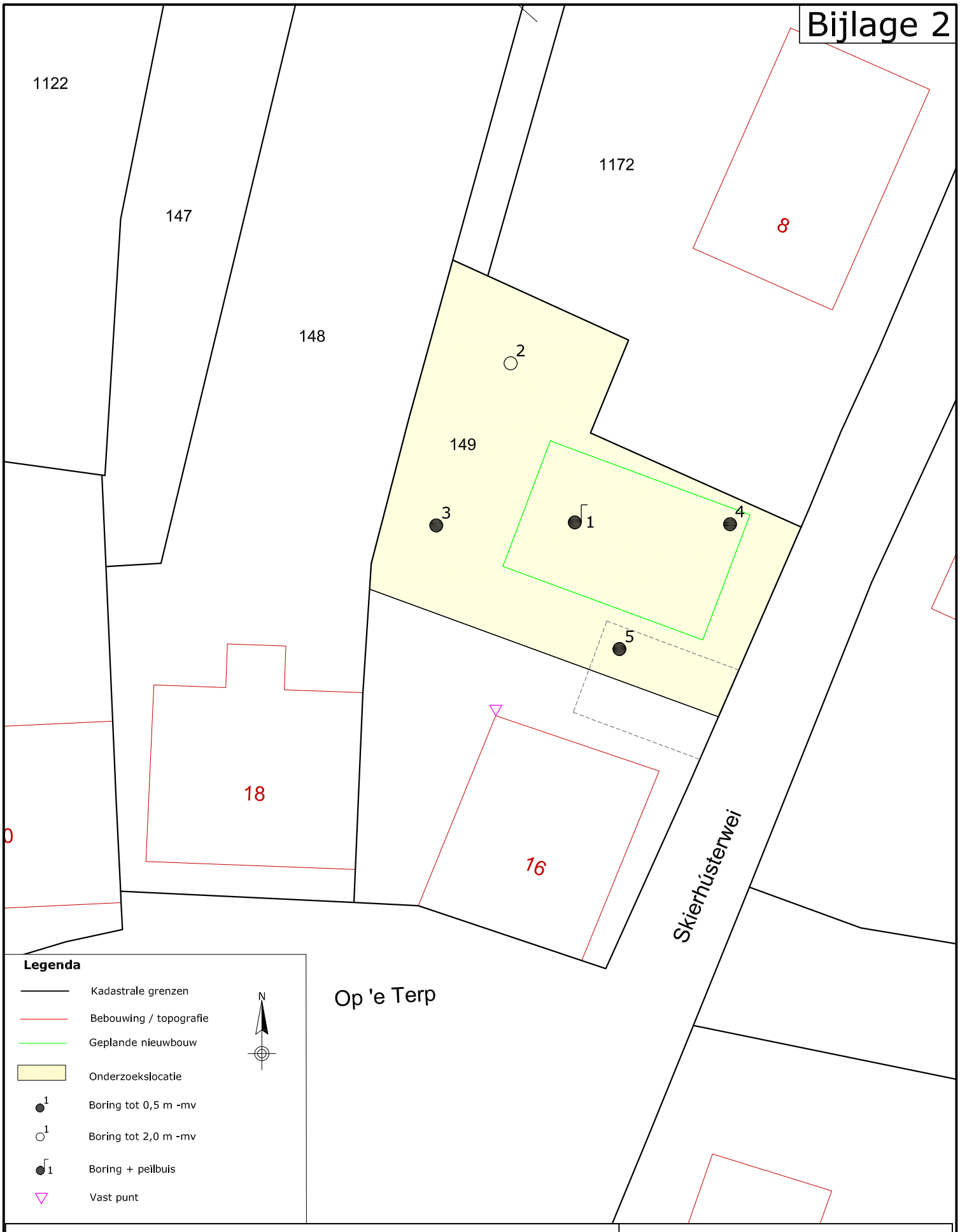
Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Jelsum E 149
Op 'e Terp 16, 9057RG Jelsum
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 2 (VAN 6)

- Situatietekening met boorlocaties



Project:
VO Op 'e Terp 16, Jelsum

Omschrijving:
Onderzoekslocatie en monsternamepunten

Formaat:	Schaal:	Fase:	Project nummer:	Tekening nummer:
A4	1:250	Definitief	190572	01
Getek:	Gecontr:	Uitgave:	Datum:	
RV	DvdM	01	11-07-2019	

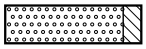
WMR
Van Aylvawei 40, 9105 KT Rinsumageast
Tel.: 0511-425050 Fax: 0511-424184
www.wmr.nl info@wmr.nl

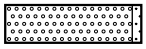
BIJLAGE 3 (VAN 6)

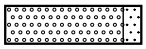
- Boorprofielen

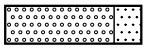
Classificaties volgens de (Lutum+Silt)-Zand-Grind-driehoek

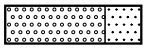
Grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig

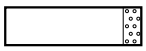

Grind, matig zandig

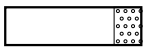

Grind, sterk zandig


Grind, uiterst zandig

Grind als toevoeging


zwak grindig


matig grindig

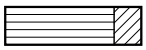

sterk grindig

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

Veen


Mineraalarm veen

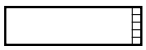

Veen, zwak kleiig

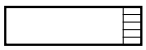

Veen, sterk kleiig

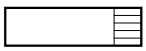

Veen, zwak zandig


Veen, sterk zandig

Veen als toevoeging


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus

Laagaanduidingen

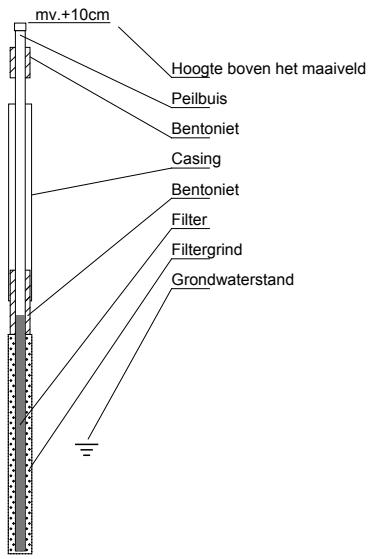
Laag zonder dikte (folie, geodoek)

Proefsleuf (PS)


Boorgat afgesloten

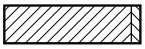
ww: 15 l
Hoeveelheid werkwater

Peilbuizen



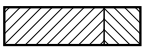
Classificaties volgens de Lutum-Silt-Zand-driehoek

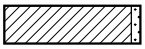
Klei

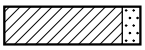

Klei, zwak siltig


Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig

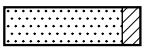

Klei, uiterst siltig

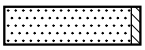

Klei, zwak zandig

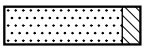

Klei, matig zandig

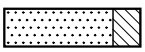

Klei, sterk zandig

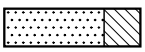
Zand


Zand, kleiig

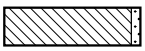

Zand, zwak siltig

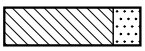

Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig

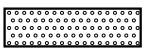

Zand, uiterst siltig

Leem

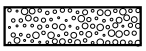

Leem, zwak zandig


Leem, sterk zandig

Bijzondere lagen


Grind


Asfalt


Granulaat


Slakken


Tegel


Bestrating

Water

Slib

Anders

Monsters

Geroerd grondmonster

Steekbus

Detectie

Olie/water-reactie

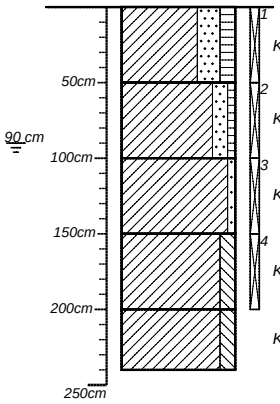
1 = zwak
2 = matig
3 = sterk
4 = uiterst

PID waarden

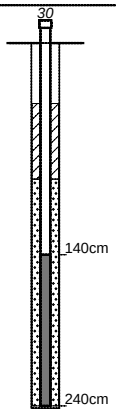
< 0,2 ppm
0,2 - 1,0 ppm
1,0 - 2,0 ppm
2,0 - 10 ppm
> 10 ppm

Boring B1 (240cm)

datum: 17-07-2019



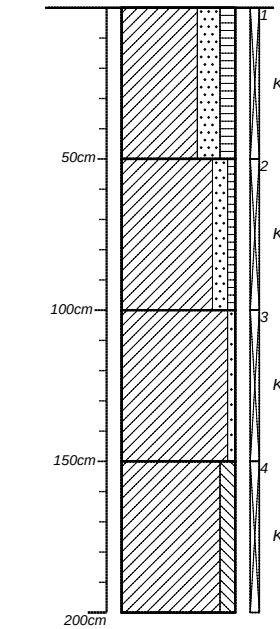
	Kz3h2	Klei, sterk zandig, matig humeus. Bruin-donkergrijs.	Puin matig.
50			
	Kz2h1	Klei, matig zandig, zwak humeus. Bruin-donkergrijs.	Puin zwak.
100			
	Kz1	Klei, zwak zandig. Grijs-donkerblauw.	--
150			
	Ks2	Klei, matig siltig. Grijs-donkerblauw.	--
200			
	Ks2	Klei, matig siltig. Grijs-donkerblauw.	--
240			



Boormeester: joel billekens

Boring B2 (200cm)

datum: 17-07-2019



	Kz3h2	Klei, sterk zandig, matig humeus. Bruin-donkergrijs.	--
50			
	Kz2h1	Klei, matig zandig, zwak humeus. Bruin-donkergrijs.	--
100			
	Kz1	Klei, zwak zandig. Grijs-donkerblauw.	--
150			
	Ks2	Klei, matig siltig. Grijs-donkerblauw.	--
200			

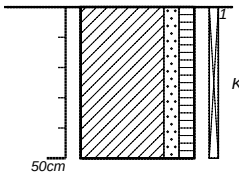
Boormeester: joel billekens

projectnummer *190572*	blad *1/2*	locatieadres *Op 'e Terp 16*	
locatie *VO Jelsum*			
opdrachtgever *Rho Adviseurs B.V.*		postcode / plaats *Jelsum*	
bureau *WMR Rinsumageest B.V.*		land *Nederland*	

getekend volgens NEN 5104

Boring B3 (50cm)

datum: 17-07-2019

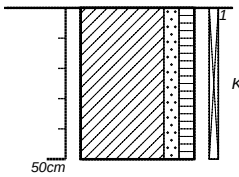


50	Klei, matig zandig, matig humeus. Bruin-donkergrijs.	--

Boormeester: joel billekens

Boring B4 (50cm)

datum: 17-07-2019

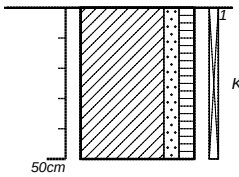


50	Klei, matig zandig, matig humeus. Bruin-donkergrijs.	Puin zwak.

Boormeester: joel billekens

Boring B5 (50cm)

datum: 17-07-2019



50	Klei, matig zandig, matig humeus. Bruin-donkergrijs.	Puin matig.

Boormeester: joel billekens

BIJLAGE 4 (VAN 6)

- Analysecertificaten

WMR Rinsumageest B.V.
T.a.v. Jacob van Akker
Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEEST

Analysecertificaat

Datum: 22-Jul-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019105570/1
Uw project/verslagnummer	190572
Uw projectnaam	V0 Jelsum
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	17-Jul-2019

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	190572	Certificaatnummer/Versie	2019105570/1
Uw projectnaam	V0 Jelsum	Startdatum	18-Jul-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-Jul-2019/12:46
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Joel Billekens	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	78.1	77.4
S	Organische stof	% (m/m) ds	5.0	5.6
	Gloeirest	% (m/m) ds	94.4	93.5
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	7.7	11.6
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	78	66
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.30	0.36
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.1	4.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	48	51
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.64	0.33
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8.2	11
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	360	270
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	120	120
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	15	14
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9.8	11
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MMbg1	17-Jul-2019	10835938
2	MMbg2	17-Jul-2019	10835939

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	190572	Certificaatnummer/Versie	2019105570/1
Uw projectnaam	V0 Jelsum	Startdatum	18-Jul-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-Jul-2019/12:46
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Joel Billekens	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.13	0.061
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.062	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.39	0.15
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.22	0.091
S	Chryseen	mg/kg ds	0.25	0.091
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.13	0.051
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.24	0.098
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.17	0.070
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.19	0.078
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.8	0.76

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MMbg1	17-Jul-2019	10835938
2	MMbg2	17-Jul-2019	10835939

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019105570/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10835938	B1.1(0-50)		0	50	0537689975	MMbg1
10835938	B4.1(0-50)		0	50	0537689967	MMbg1
10835938	B5.1(0-50)		0	50	0537689962	MMbg1
10835939	B2.1(0-50)		0	50	0537689988	MMbg2
10835939	B3.1(0-50)		0	50	0537689960	MMbg2

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019105570/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019105570/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

WMR Rinsumageest B.V.
T.a.v. Jacob van Akker
Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEEST

Analysecertificaat

Datum: 26-Jul-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019107989/1
Uw project/verslagnummer	190572
Uw projectnaam	V0 Jelsum
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	17-Jul-2019

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	190572	Certificaatnummer/Versie	2019107989/1
Uw projectnaam	V0 Jelsum	Startdatum	23-Jul-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	26-Jul-2019/09:02
		Bijlage	A,C
Monsternemer	Joel Billekens	Pagina	1/1
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	0	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	78.9	78.5	76.6	74.3	80.6
	Metalen						
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	370	74	620	570	360

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1 (0-50)	17-Jul-2019	10843884
2	2 (0-50)	17-Jul-2019	10843885
3	3 (0-50)	17-Jul-2019	10843886
4	4 (0-50)	17-Jul-2019	10843887
5	5 (0-50)	17-Jul-2019	10843888
			Akkoord
			Pr.coörd.

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

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

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019107989/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10843884	B1.1(0-50)		0	50	0537689975	1 (0-50)
10843885	B2.1(0-50)		0	50	0537689988	2 (0-50)
10843886	B3.1(0-50)		0	50	0537689960	3 (0-50)
10843887	B4.1(0-50)		0	50	0537689967	4 (0-50)
10843888	B5.1(0-50)		0	50	0537689962	5 (0-50)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019107989/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

WMR Rinsumageest B.V.
T.a.v. Jacob van Akker
Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEEST

Analysecertificaat

Datum: 31-Jul-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019109847/1
Uw project/verslagnummer	190572
Uw projectnaam	V0 Jelsum
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	26-Jul-2019

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	190572	Certificaatnummer/Versie	2019109847/1
Uw projectnaam	V0 Jelsum	Startdatum	26-Jul-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	31-Jul-2019/13:52
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	S. Sonnema	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	58
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	2.4
S	Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	2.5
S	Nikkel (Ni)	µg/L	5.6
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	<10
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Peilbuis 1	26-Jul-2019	10849808

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	190572	Certificaatnummer/Versie	2019109847/1
Uw projectnaam	V0 Jelsum	Startdatum	26-Jul-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	31-Jul-2019/13:52
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	S. Sonnema	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

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

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Peilbuis 1	26-Jul-2019	10849808

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019109847/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10849808					0680329239	Peilbuis 1
10849808					0680329232	Peilbuis 1
10849808					0800833745	Peilbuis 1

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019109847/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019109847/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

BIJLAGE 5 (VAN 6)

- Toetsingsresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer	190572
Projectnaam	VO Jelsum
Ordernummer	
Datum monstername	17-07-2019
Monsternemer	Joel Billekens
Certificaatnummer	2019105570
Startdatum	18-07-2019
Rapportagedatum	22-07-2019

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie											
Organische stof		5			5,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		7,7			11,6						
Voorbehandeling											
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses											
Droge stof	% (m/m)	78,1	78,1		77,4	77,4					
Organische stof	% (m/m) ds	5	5		5,6	5,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	94,4			93,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	7,7	7,7		11,6	11,6					
Metalen											
Barium (Ba)	mg/kg ds	78	176,5		66	116,3		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,3	0,4214	-	0,36	0,4719	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,1	6,713	-	4	6,86	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	48	76,39	*	51	72,51	*	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,64	0,8236	*	0,33	0,4003	*	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8,2	16,21	-	11	17,82	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	360	488	**	270	341,5	**	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	120	208,4	*	120	180,3	*	20	140	430	720
Minerale olie											
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,2		<3,0	3,75					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7		<5,0	6,25					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7		<5,0	6,25					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	15	30		14	25					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,8	19,6		11	19,64					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	8,4		<6,0	7,5					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	49	-	<35	43,75	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB											
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0014		<0,0010	0,0012					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0014		<0,0010	0,0012					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0014		<0,0010	0,0012					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0014		<0,0010	0,0012					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0014		<0,0010	0,0012					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0014		<0,0010	0,0012					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0014		<0,0010	0,0012					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0098	-	0,0049	0,0087	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK											
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,13	0,13		0,061	0,061					
Anthraceen	mg/kg ds	0,062	0,062		<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,39	0,39		0,15	0,15					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,22	0,22		0,091	0,091					
Chryseen	mg/kg ds	0,25	0,25		0,091	0,091					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,13	0,13		0,051	0,051					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,24	0,24		0,098	0,098					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,17	0,17		0,07	0,07					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,19	0,19		0,078	0,078					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,8	1,817	*	0,76	0,76	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	10835938	MMbg1	Overschrijding Achtergrondwaarde
2	10835939	MMbg2	Overschrijding Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

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

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

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

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

Uw projectnummer	190572
Projectnaam	VO Jelsum
Ordernummer	
Datum monstername	17-07-2019
Monsternemer	Joel Billekens
Certificaatnummer	2019105570
Startdatum	18-07-2019
Rapportagedatum	22-07-2019

Analyse	Eenheid	1	Oordeel	2	Oordeel
Bodemtype correctie					
Organische stof		5		5,6	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		7,7		11,6	
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd		Uitgevoerd	
Bodemkundige analyses					
Droge stof	% (m/m)	78,1		77,4	
Organische stof	% (m/m) ds	5		5,6	
Gloeirest	% (m/m) ds	94,4		93,5	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	7,7		11,6	
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	78		66	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,3	<= AW	0,36	<= AW
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,1	<= AW	4	<= AW
Koper (Cu)	mg/kg ds	48	Ind.	51	Ind.
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,64	Wonen	0,33	Wonen
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	<= AW	<1,5	<= AW
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8,2	<= AW	11	<= AW
Lood (Pb)	mg/kg ds	360	Ind.	270	Ind.
Zink (Zn)	mg/kg ds	120	Ind.	120	Wonen
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0		<3,0	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0		<5,0	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0		<5,0	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	15		14	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,8		11	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0		<6,0	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<= AW	<35	<= AW
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	<= AW	0,0049	<= AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050		<0,050	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,13		0,061	
Anthraceen	mg/kg ds	0,062		<0,050	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,39		0,15	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,22		0,091	
Chryseen	mg/kg ds	0,25		0,091	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,13		0,051	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,24		0,098	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,17		0,07	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,19		0,078	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,8	Wonen	0,76	<= AW

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	Oordeel
1	10835938	MMbg1	Klasse industrie
2	10835939	MMbg2	Klasse industrie

Verklaring van de gebruikte tekens:

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

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

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer	190572
Projectnaam	VO Jelsum
Ordernummer	
Datum monstername	17-07-2019
Monsternemer	Joel Billekens
Certificaatnummer	2019107989
Startdatum	23-07-2019
Rapportagedatum	26-07-2019

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel	3	GSSD	Oordeel	4	GSSD	Oordeel	5	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie																				
Organische stof		5		#	5,6		#	5,6		#	5		#	5		#				
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		7,7		#	11,6		#	11,6		#	7,7		#	7,7		#				
Voorbehandeling																				
Cryogeen malen AS3000		Jitgevoerd			Jitgevoerd			0			Jitgevoerd			Jitgevoerd						
Bodemkundige analyses																				
Droge stof	% (m/m)	78,9	78,9		78,5	78,5		76,6	76,6		74,3	74,3		80,6	80,6					
Metalen																				
Lood (Pb)	mg/kg ds	370	501,6	**	74	93,6	*	620	784,2	***	570	772,7	***	360	488	**	10	50	290	530

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	10843884	1 (0-50)	Overschrijding Achtergrondwaarde
2	10843885	2 (0-50)	Overschrijding Achtergrondwaarde
3	10843886	3 (0-50)	Overschrijding Interventiewaarde
4	10843887	4 (0-50)	Overschrijding Interventiewaarde
5	10843888	5 (0-50)	Overschrijding Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

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

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

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	190572
Projectnaam	VO Jelsum
Ordernummer	
Datum monstername	26-07-2019
Monsternemer	S. Sonnema
Certificaatnummer	2019109847
Startdatum	26-07-2019
Rapportagedatum	31-07-2019

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	58	58	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2,4	2,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	2,5	2,5	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	5,6	5,6	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77		Geen oordeel mogelijk			

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	10849808	Peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

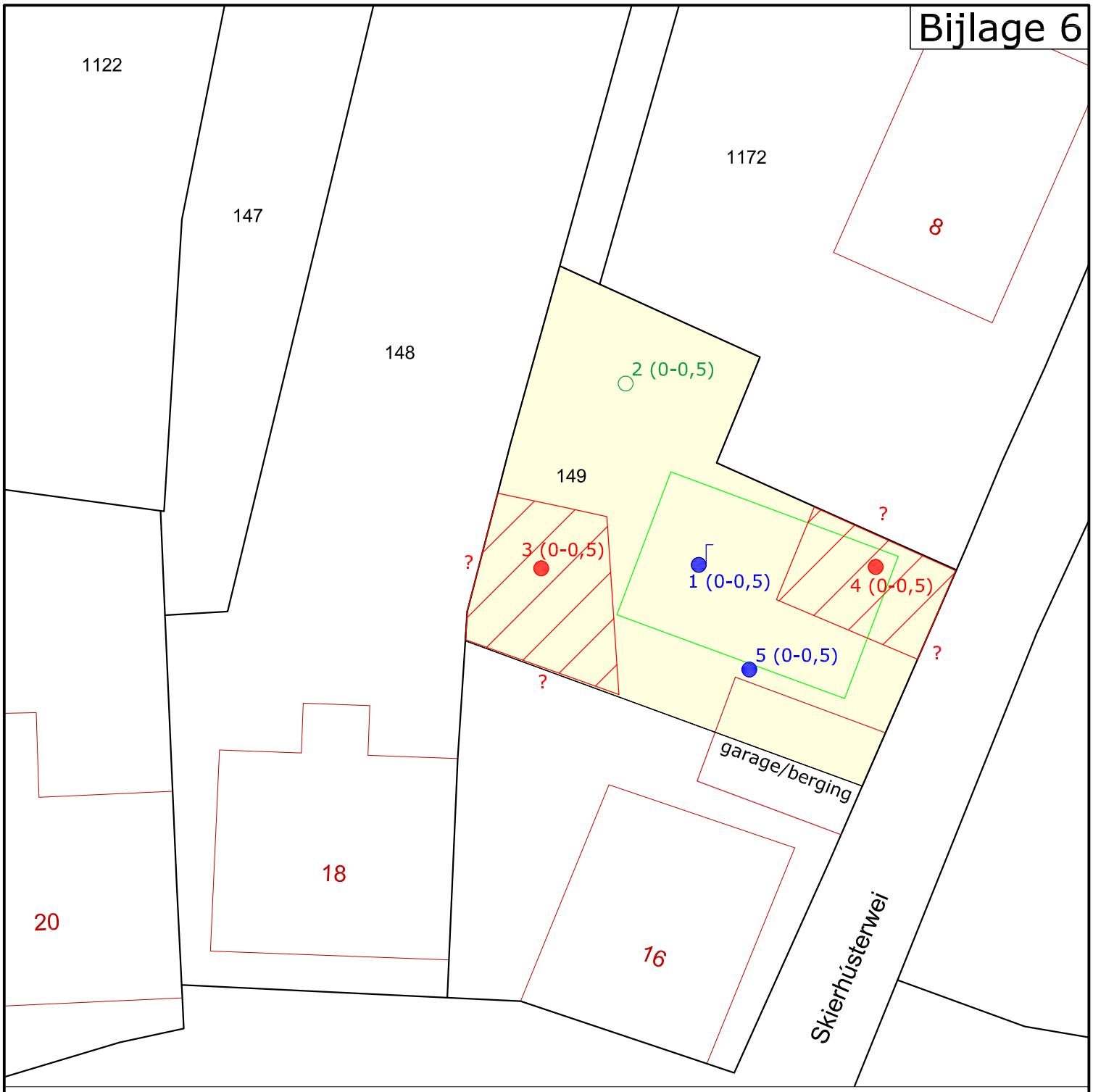
Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

BIJLAGE 6 (VAN 6)

- Situatietekening met interventiewaardecontour (grond)



Legenda

- Kadastrale grenzen
- Bebouwing / topografie
- Geplande nieuwbouw
- Onderzoekslocatie
- Verontreinigde grond > Interventiewaarde (lood; 0-0,5 m -mv)
- Boring tot 0,5 m -mv
- Boring tot 2,0 m -mv
- Boring + peilbuis
- Max. licht verontreinigd (< T-waarde)
- Matig verontreinigd (> T-waarde)
- Sterk verontreinigd (> I-waarde)

Project:
VO Op 'e Terp 16, Jelsum

Omschrijving:
Verontreinigingssituatie grond

Formaat:	Schaal:	Fase:	Project nummer:	Tekening nummer:
A4	1:250	Definitief	190572	01
Getek:	Gecontr:	Uitgave:	Datum:	
JvA	DvdM	01	18-9-2019	

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

Bijlage 4 Welstandsadvies

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

www.leeuwarden.nl
E-mail gemeente@leeuwarden.nl

Gemeente Leeuwarden

ONTVANGEN OP
24 MAART 2020

Adema Architecten
T.a.v. dhr. G. van der Heide
Vleesmarkt 7
9101 MH Dokkum

Onderwerp Omgevingsvergunning: verzoek reactie aanvrager
Uw kenmerk
Ons kenmerk 11034780
Dienst Fysiek Domein
Sector Bouwen, Wonen en Milieu
Contact 14 058, dhr. R. Steen
Bijlagen Kopie welstandsadvies
Datum 23 maart 2020, verzonden: 23 MAART 2020

Geachte heer van der Heide,

Op 23 juli 2019 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en nieuw bouwen van een woning op op het adres Op 'e Terp 16 te Jelsum.

Welstandsadvies
Aanvragen bespreken we met de welstandscommissie Hûs & Hiem. Zij adviseren ons of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Als aan deze eisen niet wordt voldaan, kan dit leiden tot een weigering van de aanvraag.

Niet akkoord, reactie nodig
De commissie is nog niet akkoord met uw bouwplan. In de bijlage is het advies toegevoegd. Graag ontvangen wij binnen twee weken na verzenddatum een aangepast bouwplan.

Aanvraag via het OLO ingediend?
Extra informatie voegt u toe via het omgevingsloket onder hetzelfde OLO-nummer.

Vragen?
Heeft u vragen? Informatie over de behandeling van uw aanvraag kunt u krijgen bij dhr. R. Steen, telefoonnummer 14-058. Wanneer u ons belt of mailt, wilt u dan het kenmerk vermelden? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,

BA

M.M. Stam
teamleider Vergunningen en Leefomgeving

husenhiem

welstandsadvisering en monumentenzorg

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie
t (058) 233 79 30

e-mail
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank
NL48 BNGH 0285 0223 50

B en W van de gemeente :
Leeuwarden
Uw nummer : 11034780 d.d.: 17-3-2020
Adr.bouwpl. : Op E Terp 16
te JELSUM
Betreft bouwaanvraag van :
ADEMA ARCHITECTEN

dossiernummer	:	W20LWD136-1
datum	:	17-03-2020
kosten	:	€ 96,00
behandeld door	:	J.C. van Zellingen
conclusie	:	VOOROVERLEG

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op grond van de ingediende gegevens is de commissie van oordeel dat het in het kader van een vooroverleg behandelde plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria, aanleiding geeft om de volgende kanttekeningen te plaatsen.

Het plan omvat de bouw van een nieuwe woning binnen het beschermde dorpsgezicht van Jelsum en is getoetst aan de gebiedsgerichte welstandscriteria voor deelgebied '1 beschermde gezichten.' De kanttekeningen betreffen het plan op zichzelf en in relatie tot de omgeving en zijn gericht op het volgende:

In vooroverleg heeft de ontwerper de aanvraag toegelicht en besproken in de lokale commissie van 17-03-2020. Ons inziens hinkt het ontwerp nog teveel op twee gedachten. Beide bieden goede vooruitzichten, doch samen toont het te hybride en voegt het plan zich daarmee onvoldoende in het bestaande bebouwings- en omgevingsbeeld.
Of het ontwerp vereist een sterkere expressie als schuur of de gevels worden (deels?) uitgevoerd in metselwerk waardoor het duidelijk een woning wordt (conform de welstandsrichtlijnen).

Voor een formeel advies wordt een volledige en uitgewerkte aanvraag tegemoet gezien inclusief de bemonstering van materialen en kleuren. Bij de toezending ervan verzoeken wij u ons dossiernummer te vermelden.

Namens de commissie,

ir. J.C. van Zellingen,
adviseur ruimtelijke kwaliteit

Bijlage 5 Onderzoek dorpsbelangen

17082

(Woning)bouwlokaties Jelsum/Cornjum

Jelsum

Museum landgoed Dekemastate: heeft nu enkel een museale functie; was daarvoor een woning.

Het pand Op'e Terp 9 is aan de woonbestemming onttrokken. Is thans in gebruik als portiers/ontvangstruimte van museum landgoed Dekemastate.

Tussen de huisnummers Op 'e Terp 30 en 34 ontbreekt nr. 32. Dit is op zich een open gat.

De woningen Op 'e Terp 34 en 36 zijn samengevoegd tot nr. 36.

Het agrarisch bedrijf in de boerderij Op'e Terp 7 wordt momenteel verplaatst. Hett pand verliest z'n woonfunctie. De nieuwe functies zijn partycentrum en onderhoudsruimte bij museum landgoed Dekemastate.

Aan de Hoatse de Jongstrjitte ligt nog een niet gebruikte bouwkavel tussen de huisnummers 11 en 15. Praktisch past daar een 2/1 kapwoning.

De voormalige boerderij Skierhústerwei 6 is een situatie van zorg. Deze herbergt één woning. Om het totale, zeer grote en karakteristieke pand in goede staat en toonbaar te houden, lijkt het haast onontkoombaar om het pand uit te ponden en daarin meerdere woningruimtes te realiseren.

De woning Skierhústerwei 28 is ontstaan toen van deze oorspronkelijke dubbele woning één is gemaakt.

Tussen de woningen Skierhústerwei 26 en 28 ligt een potentieel bouwperceel dat deel uitmaakt van de het grotere voormalige bedrijfsterrein met dienstwoning Skierhústerwei 32.

Van de oorspronkelijke vier, later drie woningen Boarnsylsterwei 18, 20 en 22 zijn weer later twee woningen nrs.18 en 20 gemaakt.

Ook de drie woningen Boarnsylsterwei 30, 32 en 34 zijn verbouwd tot twee woningen nrs. 32 en 34.

Mogelijke bouwkavel tussen Boarnsylsterwei 16 en 18?

Aan de Finsterbuorren staat is een voormalige woning in gebruik als veestalling. Het pand heeft het fictieve huisnummer Finsterbuorren 0 gekregen.

Cornjum

De oorspronkelijke drie woningen Martenawei 43, 45 en 47 zijn verbouwd tot één woning Martenawei 47.

Het gebied met de woningen Giele Anemoanstrjitte 13 t/m 23, de voormalige school Skeltedyk 4 en het daarbij behorende terrein, zijn een aandachtsgebied. Gedacht wordt aan herstructurering en reconstructie. Amovering van de school en het terugplaatsen van een aantal woningen vormen de noodzakelijke financiële economische basis voor deze ook stedenbouwkundig noodzakelijke operatie.

De stringentere milieuregels nopen tot verplaatsing van het agrarisch bedrijf Martenawei 4. Bedrijfseconomisch gezien loopt de meest logische locatie vast op het huidige Bggl. Wat rest is een onmogelijke stedenbouwkundige locatie.
Wat na verplaatsing aldaar alsdan resteert dient te worden gesaneerd. Zo niet, dan zal de situatie daar snel verpauperen. Het uitponden van te behouden opstallen en resterend terrein ten behoeve van huisvesting, vormt de belangrijkste financieel economische drager om hier een acceptabele stedenbouwkundige situatie te creëren.

De oorspronkelijke tuinmanswoning Martenawei 2 op landgoed Martenastate wordt getransformeerd tot een opleidings/instructieruimte en (museum)winkeltje in het kader van een integraal herstelplan van dit landgoed. Hiermee gaat de woonfunctie van dit pand verloren.

Vanwege de beëindiging van de agrarische bedrijfsfunctie in het pand Holwoartelstrjitte 18, biedt het grote perceel gelegen in het verlengde van de Holwoartelstrjitte en begrensd door de oude spoorlijn, mogelijkheden en ruimte voor woningbouw.

3. Stiens en de dorpen

3.1 Schets van de gemeente en de dorpen

In de gemeente Leeuwarderadeel woonden op 1 januari 2014 10.265 inwoners (bron CBS). De gemeente bestaat uit de hoofdkern Stiens en zes kleinere dorpen, waarvan Britsum de grootste is. De overige dorpen hebben elk minder dan 500 inwoners. In onderstaande tabel staan de inwonersaantallen per dorp over de jaren 2010 tot 2014.

	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2014
Alde Leie	283	273	271	270	268
Britsum	1.037	1.019	1.011	1.009	989
Feinsum	180	166	169	171	170
Hijum	411	406	415	408	407
Jelsum	354	345	346	348	338
Koarnjum	453	455	452	451	449
Stiens	7.659	7.667	7.630	7.608	7.598
Totaal	10.377	10.331	10.294	10.265	10.219

Figuur 3 Tabel met ontwikkeling inwonersaantallen in de dorpen en totaal van de gemeente Leeuwarderadeel.

Stiens

Stiens heeft een sterke centrumfunctie binnen de gemeente, deels ook voor gemeenten ten noorden van Leeuwarderadeel en soms zelfs voor de noordelijke wijken van Leeuwarden. In Stiens zijn alle belangrijke basisvoorzieningen aanwezig, zoals een compleet winkelaanbod met een keur aan supermarkten, lager onderwijs, bibliotheek, sportvoorzieningen, een welzijnsstichting, intramuraal wonen met zorg en openbaar vervoer. In Stiens staan relatief veel naoorlogse eengezinswoningen (rijwoningen, tweekappers, vrijstaand). De gemiddelde woningwaarde ligt hoger dan in de dorpen rondom Stiens en er wonen relatief veel gezinnen, hoewel het aandeel senioren de laatste jaren zichtbaar is toegenomen.

Stiens is sinds de jaren '60 flink gegroeid en heeft veel mensen van buiten de gemeente aangetrokken. De werkgelegenheid op de vliegbasis speelde daarin een rol. In de jaren 2000 - 2005 zijn regionale beleidsafspraken gemaakt over woningbouw, waarbij de ruimte voor uitbreiding voornamelijk in de gemeente Leeuwarden kwam te liggen, om de uitstroom naar regiogemeenten te keren. Sindsdien nam de groei van de woningvoorraad af met als resultaat dat Stiens netto inwoners verloor aan met name de stadsregio.

Op het vlak van wonen, welzijn en zorg heeft Stiens met haar goede voorzieningenniveau een centrumfunctie in de gemeente en daarbuiten. Marktwerking in de zorg en het langer thuis wonen van mensen met een zorgvraag leiden overigens tot andere eisen aan het aanbod wonen, welzijn en zorg in dorpen en buurten.

De dorpen

Ten noorden van Stiens liggen de dorpen Feinsum, Alde Leie en Hijum. Ten zuiden van Stiens liggen de dorpen Britsum, Koarnjum en Jelsum. Deze dorpen zijn bepalend voor het karakter van de gemeente

5.2 Demografische ontwikkeling

Leeuwarderadeel	Aantal inwoners	Aantal huishoudens
2000	10.650	3.908
2005	10.543	4.030
2010	10.435	4.143
2011	10.377	4.153
2012	10.332	4.181
2013	10.314	4.204
2014	10.278	4.216
2020	9.763	4.324
2030	8.861	4.130

Figuur 8 Demografische ontwikkeling (Bron: CBS / Provincie Fryslân)

In bovenstaande tabel en onderstaande grafiek staat het aantal inwoners aangegeven. Volgens de verschillende trendprognoses zal het inwonersaantal in de komende jaren geleidelijk afnemen. De bevolkingsafname is toe te schrijven aan twee ontwikkelingen: de vergrijzing en een negatief migratiesaldo. Volgens de verschillende trendprognoses zal het aantal huishoudens tot 2025 toenemen, daarna zal het aantal huishoudens afnemen. De exacte aantallen verschillen in de prognoses van de Provincie Fryslân, de Primos en het CBS, maar de trend dat de aantallen huishoudens eerst nog toenemen en daarna afnemen komt in de diverse prognoses overeen.

In het Woningbehoefteonderzoek (bijlage 2) is in paragraaf 3.2 aandacht besteed aan de prognose van het aantal inwoners en huishoudens.

Conclusie 5.2:

De conclusie is dat er in eerste instantie behoefte is aan het realiseren van extra woningen door de toename van het aantal huishoudens. In het Woningbehoefteonderzoek wordt geconcludeerd dat er de komende tien jaar behoefte is aan 100 tot 300 extra woningen. Aangenomen wordt dat deze behoefte na 2025 afneemt waarbij aangetekend dient te worden dat hierbij gerekend is met de aanname dat gemeente Leeuwarderadeel ook in de toekomst blijvend te maken krijgt met een negatief migratiesaldo van gemiddeld 50 personen per jaar.

246 woningen als basis programma

- Waarvan maximaal 60% als buitenstedelijke uitbreiding mag worden gebouwd, dit komt overeen met 148 woningen.
- En minimaal 40% plafondloos binnenstedelijk te bouwen (98 woningen)

Tot nu toe zijn er 16 woningen buitenstedelijk gerealiseerd, dit betekend dat er nog ruimte is voor 132 woningen buitenstedelijk tot 2020.

De uitbreidingslocatie Stiens Oost met 50-80 woningen past binnen deze afspraken, dit gebied valt nu nog onder de noemer "buitenstedelijk". Daarnaast blijft er buitenstedelijk voldoende ruimte (52 woningen) over voor bijvoorbeeld voormalige boerderijen, bedrijfsverplaatsing of andere onvoorziene situaties.

Binnenstedelijk zijn er tot nu toe (2008 t/m 2014) 103 woningen toegevoegd hierbij is aan het minimum van 40% voldaan.

In onderstaand schema staat het aantal gerealiseerde woningen tot en met 2014 en de mogelijk te bouwen nieuwe woningen op inbreidingslocaties. Inbreidingslocaties waarvoor al een planologische procedure is doorlopen zijn voorzien van een *, de overige locaties zijn voorzien van een wijzigingsbevoegdheid die woningbouw mogelijk maakt na het doorlopen van een planologische procedure.

Programmering regionale woningbouwafspraken tot 2020	**totaal**	**Buiten bestaand stedelijk gebied**	**Binnenstedelijk**
Basisprogramma t/m 2020	246	60% max 148 woningen	Min 40% 98 woningen
Gerealiseerd 2008 t/m 2014	119	16	103
Stiens Oost		50-80	
Inbreidingslocatie Felixwei naast 17 a Stiens			4 *
Inbreidingslocatie Felixwei 69-71 Stiens			1 *
Inbreidingslocatie Stiens Hazzelnútstrjitte			6 *
Inbreidingslocatie Stiens Brêgeleane			2 *
Inbreidingslocatie Terrein achter Remiseloods Lutskedyk Stiens			60 (zorggerelateerd)

Inbreidingslocatie Gemeentewerf Stiens			n.t.b.
Inbreidingslocatie Jelsum, Hoatse de Jongstrjitte			2 *
Inbreidingslocatie Alde Leije, Arjen Roelswei			2 *
Finkum			1 * bij recht Of 3 na wijziging
Hijum			2
Koarnjum, Martenawei			Max 5
Koarnjum, Giele Anemoanstrjitte			1
Britsum, Menno van Coehoornwei			3
Britsum, de Finne			2
Britsum, de Kamp			2 *
TOTAAL			
* planologische procedure reeds doorlopen			

De Regionale woningbouwafspraken lopen tot 2020. Het maximale totale aantal van 246 tot 2020 wordt overschreden, echter de planhorizon (voor bovengenoemde aantallen) loopt tot na 2020.

Voor de inbreidingslocaties geldt dat nog niet zeker is of deze ontwikkeld worden en of het genoemde aantal woningen gebouwd wordt.

Het maximum aantal woningen buiten bestaand stedelijk gebied (148) wordt niet overschreden. Ook voor dit genoemde aantal geldt dat niet zeker is of alle genoemde woningen gerealiseerd worden, én dat deze woningen deels na 2020 gerealiseerd worden. Bovendien blijkt uit bovenstaande dat meer binnenstedelijk (inbreiding) dan buitenstedelijk wordt gebouwd, hetgeen getuigt van zorgvuldig ruimtegebruik.

In 2016 zal de provincie de huidige woningbouwafspraken met de regio's weer evalueren. Daarbij zal de provincie ook kijken naar de woningbehoefte per regio.

Uit: „Basiskennis Geluidzonering Luchtvaart.
Ir. G.W.J. van Deventer

Bijlage 4: Maatregelen binnen de zones

	Ke-zone	LAeq-nachtzone	BKL-zone
Waar geregeld	Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaart (BGGL)	Luchtvaartwet	Besluit Geluidbelasting Kleine Luchtvaart (BGKL)
Ruimtelijke ordening	Binnen de 35 Ke-zone mag geen nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen - zoals ziekenhuizen, scholen, enz - plaatsvinden. Op deze regel zijn in het BGGL gespecificeerde uitzonderingen mogelijk, bijvoorbeeld wanneer de nieuwbouw dient om gaten tussen bestaande woningen op te vullen. Wordt daarvan gebruik gemaakt, dan moet de nieuwbouwwoning geïsoleerd worden tegen vliegtuiglawaai.	Binnen de 26 dB(A) LAeq-nachtzones - voorzover die liggen buiten de Ke-zones - mag wel nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen plaatsvinden. De reden hiervan is, dat het specifieke effect waarop de LAeq-nacht betrekking heeft - slaapverstoring - beter dan de hinder die door de Ke wordt beschreven, door isolatiemaatregelen te verminderen is. Daardoor is een nieuwbouwverbod niet nodig. Wel moeten nieuwbouwwoningen geïsoleerd worden, op dezelfde wijze als bestaande woningen.	Binnen de 47 BKL zones mag geen nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen - zoals ziekenhuizen, scholen, enz - plaatsvinden. Op deze regel zijn in het BGKL gespecificeerde uitzonderingen mogelijk (te vergelijken met hardheidsclausule). Voor zover een BKL-zone samenvalt met een Ke-zone - bijvoorbeeld rond velden waar zowel grote als kleine luchtvaart plaatsvindt - geldt het regime behorend bij de Ke-zone.
Geluids-isolatie	Bestaande woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de 40 Ke-contour behorend bij de zone, worden geïsoleerd. Tussen de zonegrens (35 Ke) en 40 Ke, dan geldt geen isolatie-eis. Geluidsisolatie betreft alle "geluidgevoelige vertrekken": woon- en slaapkamers en grotere (woon)-keukens. Toiletten en badkamers, worden niet geïsoleerd. Naarmate de woning verder binnen de zone ligt, wordt zwaarder geïsoleerd. Bij 40 Ke is de te bereiken geluidwering (het verschil tussen het geluid buiten en binnen de woning) 30 dB(A), bij 50 Ke is dit 35 dB(A), bij 55 Ke en hoger 40 dB(A). Zonder extra geluidsisolatie bedraagt de geluidwering van een woning ca. 20-25 dB(A) bij gesloten ramen. Bij een geluidbelasting hoger dan 65 Ke wordt de woning (op termijn) aan de woonbestemming onttrokken en afgebroken (amovering).	Bestaande woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. binnen de (hele) nachtzone worden geïsoleerd. Andere geluidgevoelige bestemmingen zijn in dit geval alleen bestemmingen waarin men 's nachts verblijft, bijvoorbeeld ziekenhuizen maar geen scholen. Deze geluidsisolatie betreft alleen de slaapkamers. De zwaarte van de isolatie is zodanig, dat na isolatie overal wordt voldaan aan de gestelde norm van LAeq 26 dB(A) binnen de slaapkamer. Geen amovering binnen een nachtzone. Veelal valt een (groot) deel van de nachtzone samen met de Ke-zone. Dan zou een slaapkamer zowel op basis van de Ke-regels als op basis van de regels voor de nachtzone geïsoleerd moeten worden. In dat geval prevaleert de Ke-isolatie, die zwaarder is dan de isolatie-eisen die voortvloeien uit de nachtnorm.	Binnen BKL-zones vindt geen isolatie plaats. De reden hiervoor is, dat blijkens het ten behoeve van de normstelling uitgevoerde onderzoek, de hinder door de kleine luchtvaart vooral tijdens recreatie rond de woning - tuin of balkon - en bij geopende ramen wordt ondervonden. Hiertegen kan niet worden geïsoleerd. In dit geval is het de bedoeling dat de hinder voor de mensen die al binnen (en ook buiten) de zone wonen, wordt gereduceerd door operationele maatregelen, zoals het beperken van circuitvluchten ("het steeds maar weer rondjes vliegen om het vliegveld") op bepaalde uren en dagen.
	Details over de wijze waarop wordt geïsoleerd zijn vastgelegd in de Regeling Geluidwerende Voorzieningen (RGV)		

Gemeente Leeuwarden

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	1144
Extern Zaak ID	Z231484-2021
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 februari 2021
Agendapunt	4.5
Omschrijving	Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vergroten en verbouwen voormalig politiebureau van Grou naar wonen
Eigenaar	Thoma, Korian
Portefeuillehouder	Hein de Haan

Bijlagen
Raadsvoorstel vvgb voor vergroten en verbouwen voormalig politiebureau van Grou
tekening nieuwe toestand_doorsneden.PDF
CONCEPT Omgevingsvergunning.docx
Ruimtelijke Onderbouwing.pdf
Impressie_binnenzijde.pdf
Impressie_buitenzijde.pdf
Bemonstering.pdf
tekening bestaande toestand.PDF
tekening nieuwe toestand_gevels.PDF
tekening nieuwe toestand_plattegrond.pdf
tekening nieuwe toestand_situatie.pdf
berekening oppervlakte woningen.pdf

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	2 februari 2021
Besluitvorming (raad)	**17 februari 2021**

Toelichting

Bij de Gemeente Leeuwarden is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vergroten en verbouwen van het voormalige politiebureau van Grou naar 14 woonappartementen op het adres Stationsweg 35 te Grou. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan ‘Grou’. Aan dit verzoek kan medewerking worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Gemeente Leeuwarden

Op 11 november 2020 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen vast te stellen voor ter visielegging, waarna de ontwerp omgevingsvergunning met ontwerp verklaring van geen bedenkingen en overige stukken ter visie hebben gelegen. Binnen de tervisietermijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Het college stelt nu aan de raad voor een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Indien de raad besluit een verklaring van geen bedenkingen af te geven dan zal de omgevingsvergunning daarna worden verleend door het college.

Voorgesteld besluit

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen om de verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor het vergroten en verbouwen van het voormalige politiebureau Grou naar 14 woonappartementen op het adres Stations 35 te Grou vast te stellen;

Besluit

1. De gemeenteraad besluit om de verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor het vergroten en verbouwen van het voormalige politiebureau Grou naar 14 woonappartementen op het adres Stations 35 te Grou vast te stellen;

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Het vergroten en verbouwen van het voormalige politiebureau Grou naar 14 woonappartementen op het adres Stationsweg 35 te Grou.
Zaaknummer: **Z231484-2021**

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vergroten en verbouwen van het voormalige politiebureau Grou naar 14 woonappartementen op het adres Stationsweg 35 te Grou.

Het gebouw van het voormalig politiebureau is 8 meter hoog en bestaat uit twee bouwlagen met een dakopbouw. De dakopbouw wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats worden twee nieuwe verdiepingsvloeren gerealiseerd. In de nieuwe situatie ontstaat een gebouw van vier bouwlagen met een bouwhoogte van 13,9 meter. Het bebouwd oppervlak (*footprint)* van het gebouw wordt met 120 m2 vergroot. Op de eerste drie bouwlagen worden 12 appartementen gerealiseerd met een oppervlak van 100 m2. Op de vierde bouwlaag komen 2 penthouses met een oppervlak van 130 m2. Op het terrein worden 14 bergingen en 23 parkeerplaatsen gerealiseerd. Een aanzienlijk deel van het versteende buitenterrein wordt opengebroken en vergroend met plantenborders, heesters, gazon en leibomen.

Op 11 november 2020 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp vvgb vast te stellen, waarna de ontwerp omgevingsvergunning met ontwerp vvgb en overige stukken ter visie hebben gelegen.

Planologische situatie
Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan ‘Grou’, aangezien de bestemming ‘Maatschappelijk’ niet voorziet in het gebruik van een gebouw ten behoeve van een woonfunctie. Het plan is tevens in strijd met het bestemmingsplan omdat het bouwvlak en de maximaal voorgeschreven bouwhoogte van 8 meter wordt overschreden.

Afwijkingsmogelijkheid
Wij kunnen medewerking verlenen aan dit verzoek door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3°van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het kader van deze afwijkingsprocedure (buitenplanse grote afwijking) is op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ook een vvgb van uw gemeenteraad vereist.

Projectenlijst
Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan voor het afgeven van de omgevingsvergunning maar er is ook een vvgb van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een vvgb niet is vereist. De aanvraag past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst, omdat het plan niet in overeenstemming is met de bouwregels van het bestemmingsplan.

Ter inzage / overwegingen

De aanvraag met de ontwerp vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen de tervisietermijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Het plan voorziet in een kwalitatief hoogwaardige transformatie van een leegstaand gebouw op een belangrijke zichtlocatie in het dorp Grou. Het nieuwe gevelontwerp en de vergroening van het terrein komen het straat- en bebouwingsbeeld van de Stationsweg ten goede. In het bouw- en terreininrichtingsplan is rekening gehouden met het woongenot van de aangrenzende woonpercelen. Het verhogen van de bouwhoogte heeft geen negatieve gevolgen voor de bezonning in de achtertuinen van de zuidelijk- en westelijk gelegen woonpercelen. Mede ten behoeve van de privacy op de aangrenzende woonpercelen worden op de kavelgrenzen leibomen geplant. De ontwikkelaar heeft omwonenden in een vroegtijdig stadium geïnformeerd over het plan.

Herstructurering van bestaande bebouwing, binnen bestaand stedelijk gebied, is in het kader van duurzaam en efficiënt ruimtegebruik een ruimtelijk wenselijke ontwikkeling. De ruime appartementen (100 m2 tot 130 m2) zijn een goede aanvulling op het woonaanbod in het dorp Grou. Het plan is hiermee in overeenstemming met het gemeentelijk woonbeleid en met de provinciale verordening.

Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Met een gevelweringsonderzoek (akoestisch onderzoek) is aangetoond dat wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat in de woningen. In het kader van klimaatadaptatie wordt het regenwater op het terrein gescheiden opgevangen en afgevoerd. In het bouwplan worden natuur-inclusieve maatregelen (zoals nestgelegenheden) getroffen waardoor het bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit.

Risico's
Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen en het verlenen van de omgevingsvergunning. De ambtelijke kosten worden vergoed en het risico van planschade ligt bij de initiatiefnemer. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer.

Vervolgacties
Wij stellen u voor om een vvgb conform artikel 6.5, lid 1 Bor af te geven voor het vergroten en verbouwen van het voormalige politiebureau Grou naar 14 woonappartementen op het adres Stationsweg 35 te Grou.

Na de afgifte van de vvgb zal de omgevingsvergunning worden verleend door het college. De verlening van de omgevingsvergunning zal formeel worden bekendgemaakt.

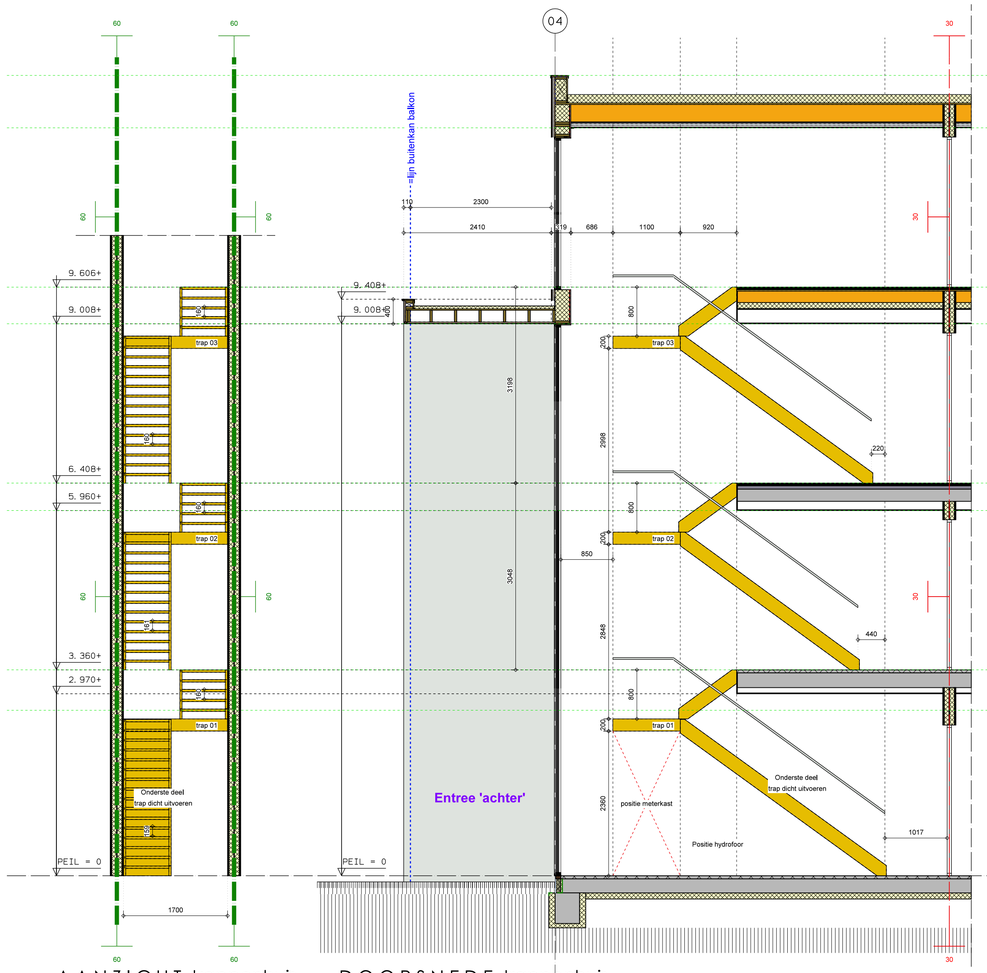
Leeuwarden, 2 februari 2021,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

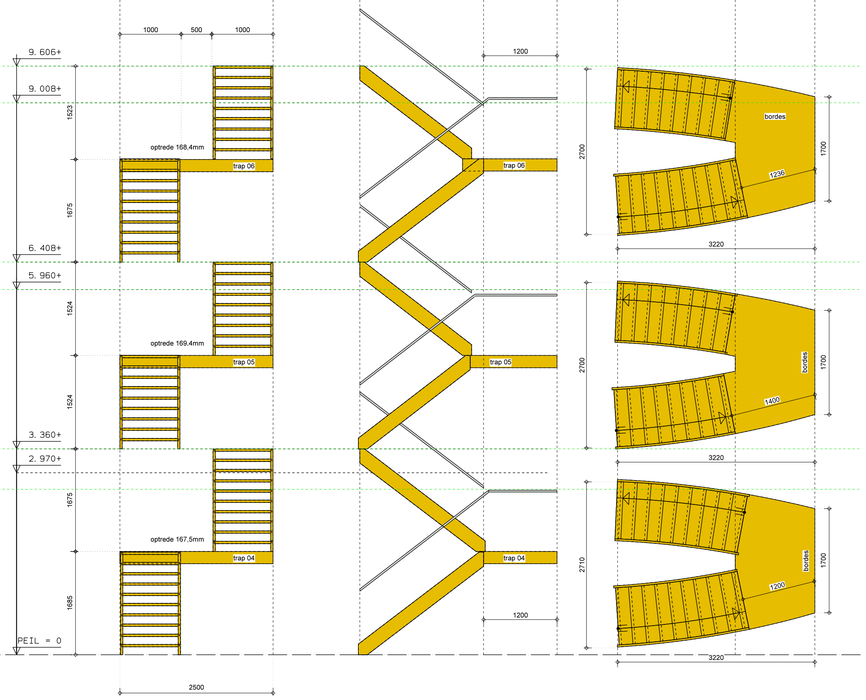
secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*



A A N Z I C H T trappenhuis

D O O R S N E D E trappenhuis



A A N Z I C H T trap centrale hal

D O O R S N E D E
trap centrale hal

Alle bestaande maatvoeringen, constructies en detailleringen door aannemer vooraf te controleren.
Alle fundering, beton, staal en houtconstructies volgens nadere berekening/tekening constructeur.
Bouwwerk geheel conform voorschriften bouwbesluit 2012, uit te voeren door en voor verantwoording aannemer.
Kwaliteitsverklaringen conform Bouwbesluit: artikel 1.8.1toepassing CE-markering en kwaliteitsverklaringen volgens nadere opgaaf aannemer.
Alle gas, elektra-leidingwerk water, drink- en warmwater volgens nadere opgaaf installateur.
Alle nieuwe buitenbeglazing voorzien van HR++ beglazing. Alle hang en sluitwerk conform NEN 5087 en NEN 5096.
De aannemer is verantwoordelijk voor de maatvoering en controle van alle prefab aangeleverde onderdelen en constructieonderdelen, omschrijvingen, aanbiedingen en maatvoeringen welke strijdig zijn met de tekeningen prevaleren de omschrijving, aanbieding en maatvoering van de aannemer.

Maatvoering in het werk te controleren!

PROJECTNR: 10065
PROJECT: POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA/ DE JONG
TEKENING: NIEUWE SITUATIE - TRAPPEN
BLADNR: B-05A

B :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A2 :FORMAAT
1/50 :SCHAAL
06/12/2019 :DATUM
A :WIJZIGING
15/06/2020 :WIJZINGING DD

VNL-ARCHITECTEN | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566-62 08 62

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

www.leeuwarden.nl
E-mail gemeente@leeuwarden.nl

Gemeente Leeuwarden

Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : team Toezicht en Handhaving
gemachtigde: Vnl Architecten
t.a.v. D.G. Akkerman
Stationsweg 1
9001 ED Grou

11032907

O M G E V I N G S V E R G U N N I N G

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 7 december 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

DJM Vastgoed B.V.
Stationsweg 38f
9001 EH Grou

voor het vergroten en verbouwen van het voormalig politiebureau Grou naar 14 woonappartementen. De aanvraag gaat over de locatie Stationsweg 35, 35a t/m p te Grou en is geregistreerd onder nummer 11032907.

OVERWEGINGEN BOUWEN;
Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Grou”. Onder de overwegingen handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening gaan wij hier op in.

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem, voor welstandsadvisering en monumentenzorg van 21 juli 2020, kenmerk W20LWD395-3 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;
Het plan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Grou”. Het perceel heeft daarin de bestemming ‘Maatschappelijk’. Er mag ter plaatse uitsluitend worden gebouwd ter verwezenlijking van die bestemming. Het realiseren van appartementen is hiermee in strijd. Tevens is sprake van een overschrijding van het bouwvlak en een overschrijding van de maximale bouwhoogte.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De activiteit is naar ons oordeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing van dit standpunt verwijzen wij naar de opgestelde "Ruimtelijke onderbouwing voor verbouw politiebureau te Grou d.d. 22 september 2020". Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 26 november 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend.

Voor het plan is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. De Raad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het plan past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst.

Op 11 november 2020 heeft de raad van de gemeente Leeuwarden besloten een "ontwerp" verklaring van geen bedenkingen af te geven conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van het realiseren van 14 appartementen op het perceel Stationsweg 35 te Grou.

BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Strijdig Gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken.

VOORWAARDEN:

1. minimaal 3 weken voor aanvang van een onderdeel dienen sterkteberekeningen en –tekeningen van beton-, staal-, en houtconstructies ter goedkeuring bij de gemeente te worden ingediend;
   er mag pas met deze onderdelen worden begonnen nadat de goedkeuring is gegeven;

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1a en artikel 2.10 Wabo en voor de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c) van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen en adviezen
De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 1 oktober 2020 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Bouwsom: € 1.950.000,-

Leeuwarden, .., verzonden:

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,

P.N. Stein
Manager Publieke Dienstverlening

Opgave bijgevoegde stukken
De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op **[datum verleend]** aan Djm Vastgoed B.V. voor het project de transformatie van het voormalig politiebureau naar wonen (14 appartementen) en het vergroten van het volume (vier bouwlagen van 13 m hoog) op de locatie Stationsweg 35 in Stationsweg 35, 35a t/m p te Grou.

Niet gewaarmerkt:

- Bezwaarschriftbijsluiter nummer 1
- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving van de aanvang van de werkzaamheden
- kennisgeving van de voltooiing van de werkzaamheden
- folder nummering gebouwen

Gewaarmerkt:

- aanvraagformulier
- ruimtelijke onderbouwing ingekomen 22 september 2020
- tekening groenplan datum 09-09-2020
- tekening nr. SO-7, SO-8 datum 16-04-2020
- tekening B-01 ingekomen 7 december 2019
- tekening B-02 ingekomen 17 september 2020
- tekening B-03 ingekomen 17 september 2020
- tekening B-03A ingekomen 15 juli 2020
- tekening B-04 ingekomen 17 april 2020
- tekening B-04A ingekomen 15 juli 2020
- tekening B-05 ingekomen 17 april 2020
- tekening B-05A ingekomen 15 juli 2020
- tekening B-12 ingekomen 17 september 2020
- staat van materialen
- ventilatieberekening
- GO/VO berekening
- Daglichtberekening
- Milieuhygiënisch vooronderzoek
- Stucwerk
- riolering

Huisnummering:
- Nummerbesluit met bijbehorende stukken

Einde opgave bijgevoegde stukken.

Stadsontwikkeling en -beheer
team Toezicht en Handhaving
Antwoordnummer 5105
8900 VC Leeuwarden

Deze kennisgeving moet ten minste 24 uur voor de aanvang van de werkzaamheden in ons bezit zijn.

Indien u deze per post verstuurt is dit gratis; geen postzegel nodig (antwoordnummer)

Betreft : **kennisgeving AANVANG der werkzaamheden**
Dossier : 11032907
Adres : Stationsweg 35 in Stationsweg 35, 35a t/m p te Grou

Bouwinspecteur : G. van der Velde,
Telefoon : 058 233 8752
E-mail : geert.vandervelde@leeuwarden.nl

Ondergetekende, houder/gemachtigde van bovengenoemde omgevingsvergunning, deelt hierbij mede dat de bouwwerkzaamheden zullen starten op: .....

Handtekening :

Datum :
Plaats :

Stadsontwikkeling en -beheer
team Toezicht en Handhaving
Antwoordnummer 5105
8900 VC Leeuwarden

Deze kennisgeving moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden in ons bezit zijn.

Indien u deze per post verstuurt is dit gratis; geen postzegel nodig (antwoordnummer)

Betreft : **kennisgeving BEËINDIGING der werkzaamheden**
Dossier : 11032907
Adres : Stationsweg 35 in Stationsweg 35, 35a t/m p te Grou

Bouwinspecteur : G. van der Velde,
Telefoon: : 058 233 8752
E-mail : geert.vandervelde@leeuwarden.nl

Ondergetekende, houder/gemachtigde van bovengenoemde omgevingsvergunning, deelt hierbij mede dat de bouwwerkzaamheden zullen worden beëindigd op: .....

Handtekening :

Datum :
Plaats :

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

OMGEVINGSVERGUNNING

VERBOUW POLITIEBUREAU TE GROU



UITVOERENDE: INTERRA
AUTEUR: JUR VAN DER VELDE
PROJECTNUMMER: VPG2019/10065
VERSIE: 06
BETREFT: VERBOUW POLITIEBUREAU
LOCATIE: STATIONSWEG 35
PLAATSNAAM: GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA / DE JONG
DATUM: 22SEPTEMBER20

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VERBOUW POLITIEBURO GROU

Inhoud

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging projectgebied 3
1.3 Projectomschrijving 3
1.4 Welstand 4
1.5 Vigerend bestemmingsplan 4
2. Beleidstoets 5
2.1 Rijksbeleid 5
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 5
2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 5
2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 5
2.2 Provinciaal beleid 6
2.2.1 Streekplan Fryslân 2007 6
2.2.2 Verordening Romte Fryslân 6
2.3 Gemeentelijk beleid 6
2.3.2 Afwegingskader Woningbouw Gemeente Leeuwarden 6
2.3.3 Parkeernota 7
2.3.4 Conclusie 7
3. Omgevingsaspecten 8
3.1 Algemeen 8
3.2 Externe veiligheid 8
3.3 Brandveiligheid 8
3.4 Bodem 9
3.5 Geluid 9
3.6 Stikstof 10

3.7 Water 10
3.8 Ecologie 10
3.9 Cultuurhistorie 11
3.10 Archeologie 11
3.10 Luchtkwaliteit 12
3.11 Kabels en leidingen 12
3.12 MER (Milieu effect rapportage) verantwoording 12
3.13 Riolering Wijkzaken 13
4. Uitvoerbaarheid 14
4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 14
4.2 Economische uitvoerbaarheid 14
5. Afweging en conclusie 15
5.1 Afweging 15
5.2 Conclusie 15
6. BIJLAGEN 16

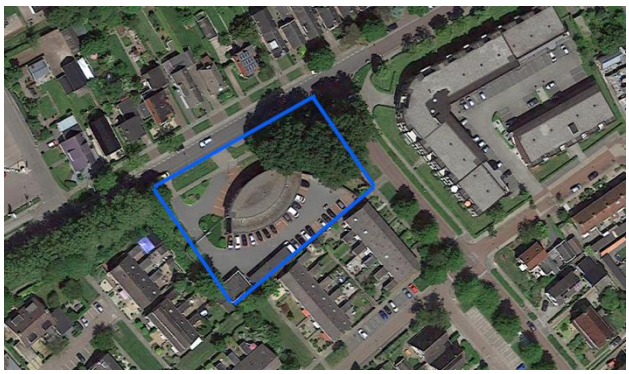
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen is om het niet meer in gebruik zijnde politiebureau aan de Stationsweg 35 te Grou te verbouwen naar een woongebouw. Het nieuwe gebruik is in strijd met het geldende bestemmingsplan Grou. De gemeente Leeuwarden heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Dit kan door af te wijken van het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om het besluit hiertoe op een goede wijze te kunnen onderbouwen. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging projectgebied

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Stationsweg 35 te Grou. De ligging van dit perceel is hieronder weergegeven.



1.3 Projectomschrijving

Het project betreft de verbouw c.q. de transformatie van het voormalige politiebureau te Grou naar veertien woonappartementen. Om deze appartementen te realiseren, wordt het noordelijk hoger gelegen bestaande dakdeel van het bestaande gebouw gesloopt en wordt door het toevoegen van twee nieuwe verdiepingsvloeren en een dakvloer een gebouw van vier bouwlagen (inclusief begane grond) gerealiseerd. De onderste drie bouwlagen krijgen vier appartementen per verdieping. De bovenste bouwlaag bevat twee penthouses.
De verbouwactiviteiten resulteren in een toename van de bouwhoogte van 5,2 meter en een vergroting van het bebouwde oppervlak van 120 m2. Op het terrein worden veertien bergingen gerealiseerd. De bergingen voor de twaalf appartementen bevinden zich in de zuidwestelijke hoek van het terrein. Deze bergingen worden gerealiseerd in het gebouw dat daar reeds aanwezig is. De twee bergingen voor de penthouses zijn meer oostelijk op het terrein gesitueerd. Voor meer informatie over het projectplan wordt verwezen naar het ingediende bouwplan.
Bij deze plannen is ook een herinrichtingsplan voor het terrein van het gebouw gevoegd. Het perceel wordt in zijn geheel opnieuw ingericht. De inrichting van het perceel is conform de gemeentelijke wensen voor wat betreft de zichtlijnen van en naar het gebouw en het afschermende groen. Op het eigen terrein worden vierentwintig parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze zijn ingepast in het ontwerp. De parkeerplaatsen worden afgeschermd door leibomen. Deze

vervangen de drie bolsdoorns die voor de aanleg van het parkeerterrein moeten worden gekapt. De ontsluiting op de Stationsweg vindt aan de westzijde van het perceel plaats. De parkeerplaatsen zijn gesitueerd aan deze ontsluiting. De zuidelijk op het terrein gelegen carport/fietsenoverkapping wordt gesloopt. Hiervoor komen 28 plaatsen terug in 14 berging.

1.4 Welstand

Het bouwplan is in het kader van het vooroverleg aan de Welstandscommissie voorgelegd. Deze commissie heeft aangegeven dat het bouwplan in grote lijnen uitzicht biedt op een positieve welstandsadvisering. Wel werd nog aandacht gevraagd voor de kleuren en de materialen. Voorkomen dient te worden dat een sterk licht-donkercontrast ontstaat. Verder werd aandacht gevraagd voor een uitwerking van de terreininrichting.
Aan beide verzoeken van de Welstandscommissie is voldaan. Het bouwplan en het terreininrichtingsplan zijn overeenkomstig de wensen aangepast. De verwachting is dat op basis van het huidige plan de Welstandscommissie een positief advies geeft.

1.5 Vigerend bestemmingsplan

Het politiegebouw ligt in het bestemmingsplan Grou van de voormalige gemeente Boarnsterhim en heeft daarin de bestemming Maatschappelijk. Tevens geldt de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1. Met deze laatste bestemming is een beschermingsregeling getroffen voor ingrepen groter dan 500 m2 en dieper dan 0,3 meter.
De gewenste woonfunctie is in strijd met de bestemming Maatschappelijk. Ook worden de bouwregels overschreden. De bouwhoogte is 5,2 meter hoger dan de toegestane 8 meter en de bouwgrens wordt met 2,5 meter aan de voorzijde en 4,6 meter aan de achterzijde overschreden. Het bebouwd oppervlak zal toenemen van de oorspronkelijke 427 m², naar een bebouwd oppervlakte van 547 m².
Er vinden geen bodemingrepen plaats die een zodanige omvang hebben dat in aanraking wordt gekomen met de dubbelbestemming. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig.

2. Beleidstoets

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid van het rijk, de provincie en de gemeente beschreven.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het rijk is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening steeds meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit project raakt geen van de 14 belangen.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een algemeen belang in de SVIR is het proces van duurzame verstedelijking. In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat bij ruimtelijke projecten voorzien moet worden in duurzame verstedelijking. In geval van nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan die ontwikkeling en wanneer deze plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
De ontwikkeling binnen het projectgebied kan aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling. Om deze reden wordt onderstaand toepassing gegeven aan het proces van duurzame verstedelijking. Omdat er sprake is van de herinrichting van een bestaand gebouw, wordt hierbij alleen ingegaan op de behoeftevraag. Het project vindt plaats binnen stedelijk gebied.
De behoefte aan nieuwe woningen is in de gemeente Leeuwarden duidelijk aanwezig. De gemeente staat voor een forse woningbouwopgave. Er is ook een grote vraag naar woningen. Uit het woonbeleid van de gemeente, zoals verwoord in paragraaf 3.3, blijkt dat er voldoende vraag is naar nieuw aanbod van goede appartementen groter dan 65 m2. Dit wordt onderschreven door de ontwikkelaar. De verwachting is dat de appartementen snel zullen worden verkocht. De markt is goed. De appartementen zijn geschikt voor meerdere doelgroepen. De appartementen zijn levensloopbestendig. Veel mensen zijn op zoek naar veilig wonen in een appartementencomplex. Ook is er een tendens om van woningen met een grotere tuin te verhuizen naar woningen zonder tuin. De ligging van het gebouw op de onderhavige locatie in Grou maakt het aanbod onderscheidend. In Grou is het aanbod van appartementen gering.
De realisatie van het woongebouw binnen het dorp Grou voldoet aan het proces van duurzame verstedelijking. Het realiseren van het woongebouw op deze locatie past in het kader voor een duurzame verstedelijking.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit plan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Streekplan Fryslân 2007

Het geldende ruimtelijk beleid van de provincie is opgenomen in het op 13 december 2006 vastgestelde Streekplan Fryslân 2007. Het bevat de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Grou wordt in het streekplan aangemerkt als een van de regionale centra. De provincie zet voor deze centra in op het behoud en de verdere ontwikkeling van aantrekkelijke woonmilieus voor opvang van de woningbehoefte in de regio. Voor de invulling van wonen en overige functies wordt in eerste instantie gezocht naar mogelijkheden binnen bestaand bebouwd gebied. Binnen bestaand bebouwd gebied dient ruimtelijke kwaliteit toegevoegd te worden en nieuwe functies mogen met elkaar worden gecombineerd, zodat efficiënt ruimtegebruik wordt bevorderd. Het project sluit aan op de ambities uit het streekplan.

2.2.2 Verordening Romte Fryslân

In de Verordening Romte Fryslân 2014 (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten naar ruimtelijke plannen worden vertaald. In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Het plangebied ligt in het Bestaand Stedelijk Gebied. Hier wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van stedelijke functies. In artikel 3 is bepaald dat een woningbouwproject met meer dan 11 woningen binnen bestaand bebouwd gebied in overeenstemming moet zijn met een goedgekeurd gemeentelijk woonplan. Dit plan past binnen de woningbouwafspraken met de provincie. In deze afspraken is voor de periode 2019 t/m 2025 o.a. ruimte voor het toevoegen van 120 woningen op inbreidingslocaties in de dorpen, ‘vooral herontwikkelingen’. Voor de periode 2018-2021 zijn hiervan inmiddels 24 van de 40 woningen vergeven. Hieraan worden nu deze 14 woningen toegevoegd. Het totaal komt daarmee op 38 woningen qua inbreidingslocaties in de dorpen, ‘vooral herontwikkelingen’. Naar verwachting kan de omgevingsvergunning voor dit plan in december van dit 2020 of januari 2021 worden verleend.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Boarnsterhim 2018

De Structuurvisie Boarnsterhim biedt ruimte voor woningbouw in alle kernen. De kwaliteit gaat daarbij voor de kwantiteit en er wordt ingezet op specifieke woningbouwprojecten. De structuurvisie bevat geen nieuwe uitbreidingslocaties. De woningbouw dient paats te vinden binnen het bestaande stedelijk gebied. Het behouden van de basisvoorzieningen in de kernen is daarbij een belangrijk doel van de visie. Voor Grou als één van de grootste dorpen wordt ingezet op een hoger voorzieningenniveau dan de andere dorpen.

2.3.2 Afwegingskader Woningbouw Gemeente Leeuwarden

Het Afwegingskader Woningbouw Gemeente Leeuwarden (Juni, 2016) dient als beleidskader op de korte termijn (tot 2020) en de middellange termijn (2025) op het gebied van wonen. In dit Kader is onder andere gesteld dat door een overaanbod aan kleine, reguliere woningen, de gemeente alleen meewerkt aan de realisatie van woningbouwplannen van woningen met een oppervlakte van meer dan 65 m2 . Ook wordt in dit afwegingskader aangegeven dat in beginsel geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woonbestemmingen op onbebouwde grond en op gronden buiten bestaand stedelijk gebied.
De huidige dorpen maken nu in Leeuwarden 15% van de bevolking en 14% van de woningvoorraad uit. De groei van de bevolking en woningvoorraad heeft zich de afgelopen jaren vooral in de stad Leeuwarden geconcentreerd. Er zijn geen aanwijzingen dat dit in de komende

jaren wezenlijk gaat veranderen. Desalniettemin biedt de gemeente ruimte om een bij de schaal en aard passende uitbreiding van de woningvoorraad van de dorpen te bieden. Hierbij wordt vooral ingezet op het consolideren en het behouden van de kwaliteit. De gemeente tornt niet aan de bestaande uitbreidingslocaties in de dorpen. Wanneer zich kansen in de dorpen voordoen, wil de gemeente deze benutten. Grou heeft met zijn voorzieningenaanbod en goede sociale woningvoorraad een belangrijke centrumfunctie. Dit wordt gezien als tweede kerngebied.

2.3.3 Parkeernota

Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de normen van de Parkeernota. Er worden vierentwintig parkeerplaatsen gerealiseerd voor veertien appartementen. Dat betekent 1,7 parkeerplaats per appartement. Het voormalige politiebureau is gelegen in het gebied 'rest bebouwde kom'. Hier geldt voor woningen tussen de 60 en 80 m2 een norm van 1.3, voor woningen tussen de 80 en 120 m2 een norm van 1.6 en voor woningen groter dan 120 m2 een norm van 2.

Er worden 12 woningen gerealiseerd van ca 100m² met een parkeernorm van 1.6.

Er worden 2 appartementen gerealiseerd met een oppervlakte van ca 130 m², met een parkeernorm van 2. Dit betekend in totaal benodigde parkeerplaatsen 23 stuks. Het plan weergegeven in bijlage B-12B dd 01.09.2020, kent 23 parkeerplaatsen.

2.3.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande, past het initiatief past binnen het gemeentelijke beleid Afwegingskader Woningbouw. Wonen is een gewenste herbestemming voor het voormalige politiebureau. De appartementen zijn groter dan 65 m2 en passen daarmee binnen de gemeentelijke kaders. Een bestaand gebouw krijgt een goede en passende invulling.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Algemeen

De maatschappelijke functie van het voormalige politiekantoor wijzigt in een woonfunctie. Daarbij vindt er een aantal bouwwerkzaamheden plaats om het gebouw daadwerkelijk voor wonen te kunnen gebruiken. Het gebouw wordt daarbij uitgebreid en verhoogd en het omliggende terrein opnieuw ingericht.
In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de effecten van het nieuwe gebruik en van de bouwwerkzaamheden zijn op de omgeving.

3.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het Groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit ex- terne veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (cRNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
In het kader van het aspect externe veiligheid is de FUMO om advies gevraagd. Het advies van de FUMO is bijgevoegd. In de directe omgeving van het projectgebied zijn verschillende risicobronnen gesitueerd. Hierbij kan worden gedacht aan het LPG-station op het perceel Stationsweg 86, de hoge druk aardgastransportleidingen langs de A32 en het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg. Uit het advies van de FUMO blijkt dat de projectlocatie buiten de invloedsgebieden van deze risicobronnen ligt. Er zijn derhalve vanuit het ascpect externe veiligheid geen belemmeringen of aandachtspunten voor het bouwplan gebleken.

3.3 Brandveiligheid

De gemeente heeft ook reeds Brandweer Fryslân geconsulteerd over het bouwplan. Ook dit advies is bijgevoegd. Hieruit blijkt dat het advies van de Brandweer blijkt dat de opkomsttijd ter plaatse circa 7 minuten betreft waarmee aan de gestelde normtijd van 12 minuten wordt voldaan. Omdat er voorts op een afstand van circa 30 meter van de hoofdingang van het bouwwerk een brandkraan met aanzienlijke capaciteit aanwezig is, worden geen knelpunten ten aanzien van de bluswatervoorzieningen geconstateerd. Wel is opgemerkt dat uit gegevens van Vitens volgt dat een aanwijzing van de brandkraan ontbreekt. Om hiervan snel gebruik te kunnen maken, is een goede aanwijzing wel van belang. Hieraan zal worden voldaan. De bereikbaarheid van de planlocatie is geen probleem omdat twee onafhankelijke routes aanwezig zijn. De noodzakelijk opstelplaats voor de brandweerwagen kan samenvallen met de openbare weg.
Het ontwerp gaat uit van een zogeheten portieksituatie. De Brandweer constateert in haar advies dat niet volledig aan het Bouwbesluit wordt voldaan om het gedachte tweede trappenhuis als aparte vluchtroute aan te kunnen wijzen. Dit betekent dat alle bewoners op één vluchtroute

zijn aangewezen. Om te voorkomen dat bij brand een voordeur open blijft staan nadat de bewoner is gevlucht, is geadviseerd om de voordeuren van de woningen te laten voorzien van zogenaamde vrijloopdeurdrangers die zijn aangesloten op de rookmelders in de verkeersruimte in de woning. Het bouwplan is hierop aangepast.
De maximale WBDBO (Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag) voor brandscheidingen bedraagt 30 minuten. Om de vluchtroute te beschermen omdat de bewoners zijn aangewezen op één vluchtroute en om de brandweer langer de tijd te geven om eventuele achterblijvers te redden en brand van binnen te bestrijden, wordt een WBDBO-eis en sterkte-eis tegen bezwijken bij brand van 60 minuten geadviseerd. Ook aan deze eis is in het bouwplan tegemoet gekomen.

3.4 Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de onderhavige procedure is het van belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd. Met de beoogde ontwikkeling vindt een functiewijziging plaats en wordt het bestaande gebouw uitgebreid. Daarom heeft er onlangs een verkennend bodemonderzoek plaatst gevonden. Dit is bijgevoegd (Milieu hygiënisch onderzoek revisie 1, d.d. 14022020 AnteaGroup). Ter plaatse van de locatie zijn geen verdachte activiteiten naar voren gekomen. Op basis van een in 2004 uitgevoerd verkennend bodemonderzoek zijn er ter plaatse ook geen verontreinigingen van betekenis aangetoond. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen aanwezig. In de ondergrond en het grondwater zijn maximaal licht verhoogde waarden aangetoond. Er is sprake van een onverdachte locatie.

3.5 Geluid

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoor- wegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen. De appartement zijn geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wgh. Rondom het projectgebied liggen verschillende wegen. Direct aan het projectgebied ligt de Stationsstraat.
Vanwege het verkeer is er onderzoek gedaan naar de geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai en naar de geluidwering van de gevels. De locatie ligt binnen de geluidszone van de Stationsweg en de Oostergostraat. Het gebouw is gelegen op circa 20 meter uit het hart van deze wegen. De berekende geluidsbelasting bedraagt 61 dB (zonder aftrek). Inclusief aftrek bedraagt deze dus 56 dB. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij transformatie van een bestaande gebouw naar woningen geldt in het kader van een te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen de bestaande geluidwering als minimale eis. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarbij gestreefd te worden naar een binnenniveau van maximaal 33 dB. Met het oog hierop is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidniveaucorrectie (CL) te bepalen. Dit onderzoek is bijgevoegd. Hieruit is naar voren gekomen dat de geluidwering van een aantal appartementen (05, 06, 09 en 10) niet voldoet aan de minimale geluidwering. Er zijn voor de betreffende appartementen maatregelen gedimensioneerd. Deze hebben betrekking op het toepassen van een beglazing met een hogere geluidwerende werking in de logeer- en slaapkamer. Voor appartementen 09 en 10 dient (en voor 05 en 06 wordt geadviseerd) de houtskeletbouwconstructie in de woonkamer en de keuken

te verzwaren door extra beplating op te nemen. Indien ten minste de beschreven maatregelen worden toegepast wordt voldaan aan de gestelde GA;k-eis volgens het Bouwbesluit. Deze maatregelen zijn inmiddels toegepaste en verwerkt in het bouwplan.

3.6 Stikstof

Om te kijken of de verbouw en uitbreiding invloed heeft op het nabij gelegen Natura2000 gebied Alde Feanen is aan de hand van de nieuwe aerius-rekenmethode bepaald wat de uitstoot is. Deze uitstoot bedraagt voor zowel de bouw- als de gebruiksfase 0,00 mol. De berekening is bijgevoegd.
Bij de verbouw is uitgegaan van 5 kg stikstofdepositie door materieel, 25 transportbewegingen zwaar verkeer en 150 transportbewegingen lichtverkeer. Voor de gebruiksfase is gerekend met 14 appartementen, 4 mvt/etmaal en een verdeling van verkeer van 50% naar de rijksweg A32 en 50% naar het centrum van Grou.
Het bouwplan levert derhalve geen problemen op ten aanzien van het natuurgebied Alde Feanen.

3.7 Water

Het projectgebied is gelegen in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater. De ontwikkeling is op 31 maart 2020 aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets (kenmerk: 20200331-2-22906). De korte procedure volstaat. Het bestaande verharde oppervlakte op het terrein wordt verkleind en er vinden geen wijzigingen plaats in het oppervlaktewater. Watercompensatie is niet nodig. Het wateradvies is opgenomen in de bijlagen. Opgemerkt kan nog worden dat er bij de bouw en de herinrichting van het terrein gebruik wordt gemaakt van schone bouwmaterialen en dat hemel- en afvalwater wordt gescheiden van vuilwater.

3.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuur- waarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bescherming van gebieden en de bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb).

<u>Gebiedsbescherming</u>
Het projectgebied ligt in een binnenstedelijk gebied op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen

<u>Soortenbescherming</u>
Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- plaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

In het kader van de voorbereidingen van het project is een quick-scan ecologie uitgevoerd. Deze quick scan is opgenomen in de bijlage. Naar aanleiding van deze quick-scan is aanvullend onderzoek verricht. De eindrapportage van dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

In overleg met de Provincie Fryslân is de opdrachtgever overeengekomen dat de volgens het vleermuisprotocol verplichte paarbezoeken om paarverblijven van vleermuizen op te sporen niet te hoeven worden uitgevoerd mits de nieuwe situatie die door de opdrachtgever zal worden gecreëerd natuurinclusief zal zijn. De resultaten van de het aanvullend onderzoek zijn bijgevoegd. Als ook de te treffen maatregelen met betrekking tot het realiseren van een natuurinclusief gebouw

Om de aanwezigheid van beschermde verblijfplaatsen te bevestigen dan wel of al dan niet uit te sluiten is door JM ecologie nader onderzoek uitgevoerd waaruit de volgende conclusies kunnen worden getrokken:

Gierzwaluw: Er zijn geen nestlocaties van gierzwaluwen geconstateerd binnen het plangebied. Verblijfplaatsen van gierzwaluwen kunnen worden uitgesloten.
Kraamperiode vleermuizen: Er zijn geen verblijven van vleermuizen geconstateerd binnen het plangebied. Verblijfplaatsen in de kraamperiode kunnen worden uitgesloten.
Najaarszwermen: Er zijn geen zwermende vleermuizen geconstateerd binnen het plangebied. Massawinterverblijven in het gebouw kunnen worden uitgesloten.
Paarverblijven: Er zijn tijdens de najaarszwerm controles kort enkele paarroepende dwergvleermuizen waargenomen (gewone en ruige), binding met het plangebied kon echter niet worden vastgesteld.

In overleg met de Provincie Fryslân is de opdrachtgever overeengekomen dat de volgens het vleermuisprotocol verplichte paarbezoeken om paarverblijven van vleermuizen op te sporen niet te hoeven worden uitgevoerd mits de nieuwe situatie die door de opdrachtgever zal worden gecreëerd natuurinclusief zal zijn. De resultaten van de het aanvullend onderzoek zijn bijgevoegd. Als ook de te treffen maatregelen met betrekking tot het realiseren van een natuurinclusief gebouw.

3.9 Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen en afwijkingen daarvan. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.
De nieuwe functie, de uitbreiding en de terreininrichting brengen geen schade toe aan het aspect cultuurhistorie.

3.10 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Dit

geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld. Op basis van de FAMKE-kaarten is in het vigerende bestemmingsplan Grou de dubbelbestemming Waarde- Archeologisch verwachtingswaarde 1 gekregen. Dat betekent dat zonder onderzoek bouwwerken met een oppervlakte van niet meer dan 500 m2, waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,3 meter zal kunnen worden verstoord niet zijn toegestaan. Het onderhavige project blijft met de vergroting van het 120 m2 aan bebouwd oppervlak beneden deze normen, zodat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

3.10 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) gehanteerd. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen lucht-kwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.
Er worden slechts 14 appartementen mogelijk gemaakt. Van kleine woningbouwlocaties is bepaald dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanuit de luchtkwaliteit bestaan dus geen belemmeringen voor het plan.

3.11 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht. In of nabij het projectgebied liggen geen kabels of leidingen die een planologische zone hebben.

3.12 MER (Milieu effect rapportage) verantwoording

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Wanneer niet voldaan wordt aan de drempelwaarden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Daarbij lettend op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen: de kenmerken van de projecten; de plaats van de projecten; de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. De vraag is of in het onderhavige geval sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Hierbij dient gekeken te worden naar de aard en omvang van het project. Het betreft hier een ander gebruik van een bestaand gebouw dat ten behoeve van deze functie in relatief beperkte mate wordt verhoogd en uitgebreid. Het ruimtebeslag van het project is in zijn totaliteit beperkt. Parkeren wordt op eigen terrein uitgevoerd en er vinden geen veranderingen in verkeersstromen plaats. De omgeving verandert niet en de appartementen hebben ook geen negatieve invloed op de omgeving.
Gelet hierop is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er behoeft dan ook geen (vormvrije) m.e.r. beoordeling te worden opgesteld en een milieueffectrapportage (MER) is niet aan de orde.

3.13 Riolering Wijkzaken

In overleg me de gemeente in relatie tot Wijkzaken en de ophanden zijnde aanpassingen van het rioolstelsel in de omgeving van het politiebureau is een principe positie aangegeven van het aanbod van de HWA. Dit vind plaats aan de achterzijde van het perceel. Waar het aangesloten kan worden op het voorgenomen tracé van de gemeente. Verwezen wordt naar bijlage 9, terreininrichtingsplan bestaand/nieuw dd 07 september 2020 [B-12C].

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er bestaan op voorhand geen maatschappelijke belemmeringen voor het verlenen van planologische medewerking aan het bouwplan. De medewerking kan worden verleend door toepassing te geven aan de procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het kader van deze procedure kan een ieder zienswijzen indienen tegen het bouwplan.
Op 6 december 2019 is er een informatiebijeenkomst gehouden waarin omwonenden zijn geïnformeerd over het bouwplan. Een verslag van deze bijeenkomst is opgenomen in de bijlagen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het bouwplan maatschappelijk draagvlak heeft.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan is economisch en financieel uitvoerbaar. Het bouwplan wordt gerealiseerd door een particulier bedrijf. Eventuele gemeentelijke kosten worden verrekend op basis van een door de initiatiefnemer met de gemeente te sluiten overeenkomst. De eventuele planschade wordt betaald door de initiatiefnemer, e.a. volgens de (op te stellen) planschade-overeenkomst.

5. Afweging en conclusie

5.1 Afweging

Uit deze ruimtelijke onderbouwing mag blijken dat het bouwplan ruimtelijk en functioneel aanvaardbaar is. Beleidsmatig staat er niets in de weg om het voorgenomen initiatief mogelijk te maken. Er is behoefte aan een dergelijk woningbouwplan. Het bouwplan kan worden gezien als een zinvolle herbestemming van leegstaande bebouwing binnen het stedelijk gebied van Grou. Het bouwplan levert geen belemmeringen op voor bestaande situatie of voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving. Het bouwplan is niet in strijd met de relevante omgevingsaspecten. De uitkomsten van de onderzoeken naar gierzwaluwen en vleermuizen zullen worden nageleefd.

5.2 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor dit bouwplan door af te wijken van het geldende bestemmingsplan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

6. BIJLAGEN

1. Advies FUMO externe veiligheid
2. Advies Brandweer
3. Onderzoek bodem
   [v3: revisie 01, dd 14.02.2020]
4. Onderzoek geluid gevelreductie
5. Onderzoek stikstof
6. Watertoets
7. Onderzoek ecologie
   [Quick-scan Flora en Fauna, dd 20.03.2020]
   [Eindrapportage Flora en Fauna, dd 24.08.2020]
8. Verslag informatiebijeenkomst
9. Plan Terreininrichting herzien
   [v5: aanvullingen: terreininrichtingstekening bestaand/nieuw, B-12C, dd 07.09.2020]
   [v3: correctie: herstel weggevallen teksten, dd 27.03.2020]

BIJLAGE 01

Advies FUMO

FUMO
Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing

Gemeente Leeuwarden
t.a.v. Mevr. Drs. T.C. Buma
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

VERZONDEN

17 JUN 2019

Grou, 17 juni 2019

Ons kenmerk	: 2019-FUMO-0033931
Afdeling	: Specialistisch Advies
Behandeld door	: G. Rutten
Uw kenmerk	: Aanvraag ontwikkeling Stationsweg 35, Grou
Betreft	: Advies externe veiligheid inzake planontwikkeling Stationsweg 35 te Grou

Geachte mevrouw Buma,

U heeft de FUMO verzocht om een advies externe veiligheid op te stellen ten behoeve van de planontwikkeling van het perceel Stationsweg 35 te Grou.

Wij hebben uw verzoek beoordeeld aan de hand van de relevante wet- en regelgeving en vastgesteld dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.
Voor een nadere onderbouwing verwijzen wij naar het bijgevoegde advies.

Het advies externe veiligheid als ook een begrippen- en afkortingslijst externe veiligheid zijn bijgevoegd.
Het advies en de begrippen- en afkortingslijst zijn u separaat per mail toegezonden.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer G. Rutten, telefoonnummer 0566-750300. onder bovenstaand telefoonnummer.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M. van Alphen-Hellinga
Hoofd Specialistisch Advies

Bijlage(n) EV-advies ontwikkeling Stationsweg 35, Grou
Begrippen- en afkortingslijst externe veiligheid

Algemeen toetsingskader
Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)
Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

3. Basisnet
Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Het basisnet is vastgelegd in onder andere de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.

5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)
Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht
In het Bevi, Bevb en het Bevt is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

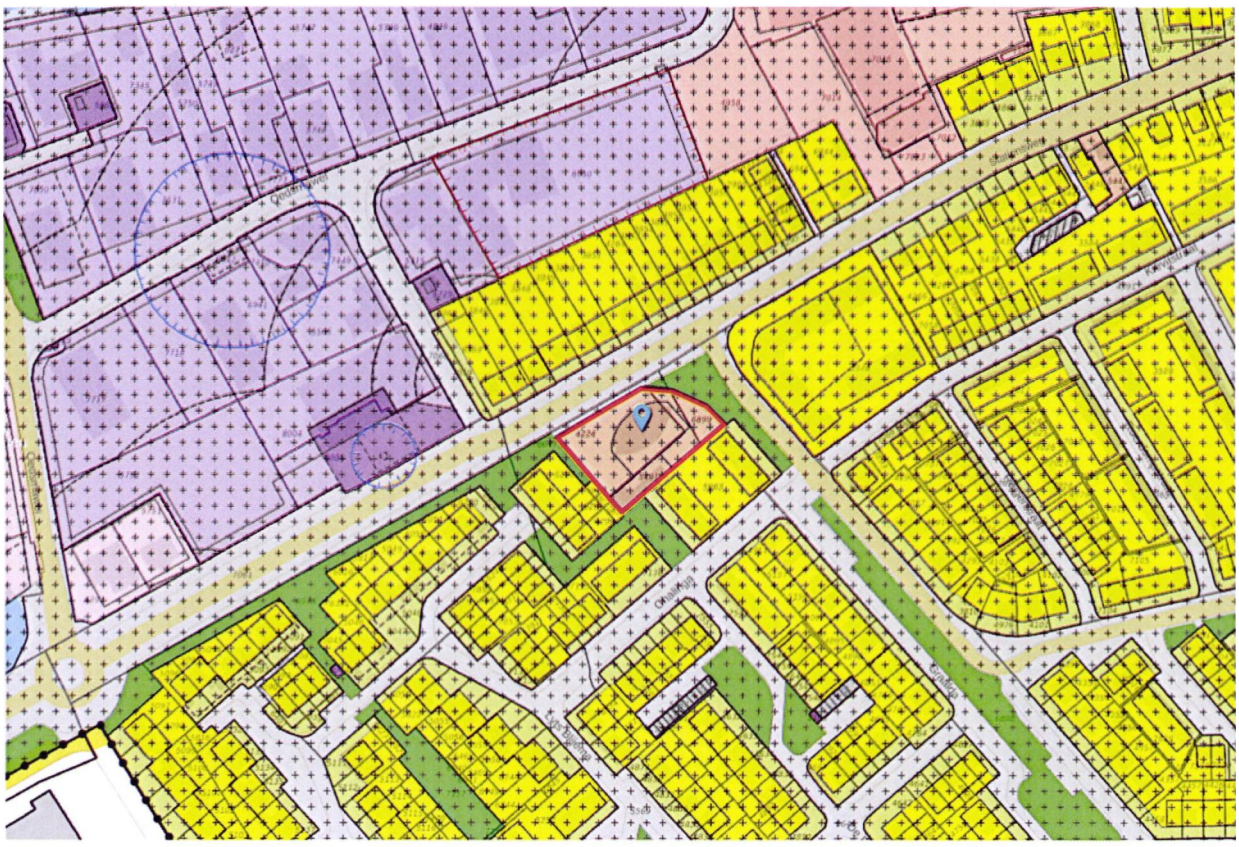
Opsteller:	George Rutten
Telefoon:	0566 750300
Datum:	13 juni 2019
Zaaknummer:	2019-FUMO-0033931
Organisatie:	FUMO
Status:	DEFINITIEF

Risicobronnen ten aanzien van de ontwikkeling Stationsweg 35 te Grou

Inleiding
Het voornemen bestaat om het bestaande gebouw op het perceel aan de Stationsweg 35 te Grou, te ontwikkelen naar een appartementencomplex. Het perceel heeft in de huidige situatie de bestemming "Maatschappelijk". Het gebouw was in gebruik als politiebureau. In de beoogde situatie zal het gebouw vergroot en verhoogd worden en ruimte bieden aan 14 appartementen.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een wijziging van het bestemmingsplan benodigd. De gemeente Leeuwarden heeft de FUMO gevraagd om de situatie aangaande Externe veiligheid te beoordelen.

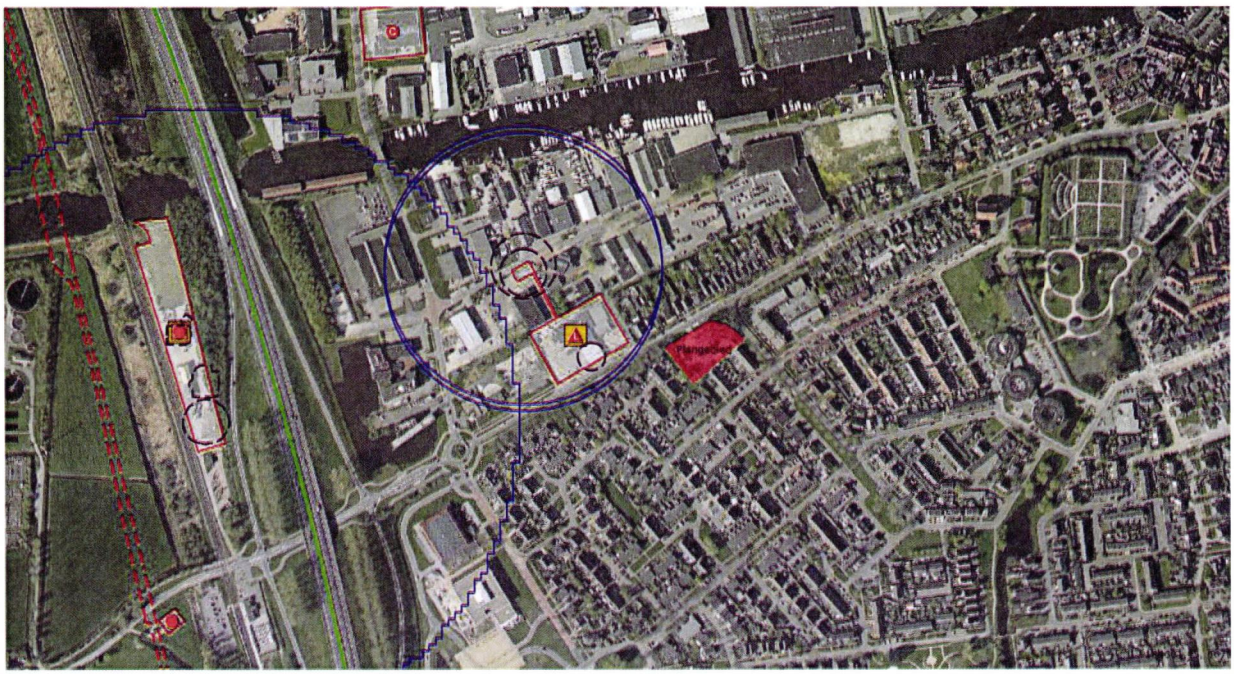
De ligging van het plangebied is in de bestemmingsplankaart in figuur 1 aangeduid met het rode kader.



Figuur 1: Ligging plangebied

Beoordeling Risicobronnen
Uit de professionele Risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied (rood ingekleurd) enkele risicobronnen zijn gelegen (zie figuur 2).

De risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn:
- Inrichtingen met gevaarlijke stoffen
- Hogedruk aardgastransportleiding
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg



Figuur 2: Plangebied met risicobronnen (Risicokaart)

<u>Inrichtingen met gevaarlijke stoffen</u>
De inrichtingen in de omgeving van het plangebied betreffen:
- LPG tankstation Autobedrijf Fennema Grou;
- BRZO-inrichting Gascentrum Noord Nederland;
- Span Groothandel met opslag van gevaarlijke stoffen;
- Gasdrukregel- en meetstation reinerswei Grou (GOS N700).

Al deze inrichtingen hebben een invloedsgebied en/of veiligheidsafstand die niet reikt over het plangebied. De inrichtingen vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

<u>Hoge druk aardgastransportleidingen</u>
Ten westen van het plangebied, aan de andere zijde van de Rijksweg A32, zijn enkele hogedruk aardgastransportleidingen gelegen. De afstand van het plangebied tot aan de leidingen bedraagt minimaal 600 meter. Deze afstand is groter dan de maximale 1%

letaliteitsafstand van hogedruk aardgastransportleidingen. De leidingen vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg
Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 3400 meter, is de Rijksweg A32 gelegen. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd en de weg is opgenomen in de Regeling Basisnet.

In de Regeling Basisnet zijn basisnetafstanden (aan te houden veiligheidsafstanden tot aan kwetsbare objecten) opgenomen. Voor de betreffende A32 geldt een Basisnetafstand van 0 meter. Dit houdt in dat er geen plaatsgebonden risicoafstand geldt langs de weg waarbinnen ontwikkelingen met (beperkt) kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

Voor het groepsrisico geldt, conform § 3.1 (artikel 7, 8 en 9) van het Bevt, dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling met (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een transportroute bestemd wordt, een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd dient te worden.

Conform de "Jaarintensiteiten van het vervoer gevaarlijke stoffen op de weg", uitgebracht door het RIVM en geüpdate op 25 juni 2018, worden er over het betreffende wegvak Brandbare vloeistoffen van klasse LF1 en LF2 vervoerd. Tevens mogen er transporten van categorie GF3 vervoerd worden. Conform de HART bedraagt het invloedsgebied van LF1 en LF2 45 meter. Van GF3 bedraagt het invloedsgebied 355 meter.

Op basis van deze constateringen kan geconcludeerd worden dat het maximale invloedsgebied 355 meter bedraagt en dat deze niet reikt over het plangebied. Het plangebied ligt namelijk op circa 400 meter. Zodoende vormt de Rijksweg A32 geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

Conclusie
Hoewel diverse risicobronnen nabij het plangebied zijn gelegen, leveren deze geen externe veiligheidsrisico´s voor het plangebied op aangezien ze allen op voldoende afstand zijn gelegen.

Vanuit externe veiligheidsoogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Begrippen en afkortingen externe veiligheid:

Basisnet weg/water/spoor
Het Basisnet is een routenetwerk voor transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen, vaarwegen en rijkswegen. Het Basisnet moet een robuust routenetwerk vormen waarin een duidelijke keuze tussen het spanningsveld van transport, economie en ruimtelijke ordening is aangebracht. Het Basisnet wordt ontworpen voor de middellange termijn (tot 2020). Elke route/elk traject krijgt daartoe een vervoersplafond in de vorm van een risicoruimte en afhankelijk daarvan een veiligheidszone.

Belemmeringenstrook
Een strook van 5 meter aan weerszijden van een buisleiding, ten behoeve van onderhoud, waarbinnen in principe geen bebouwing toegestaan is.

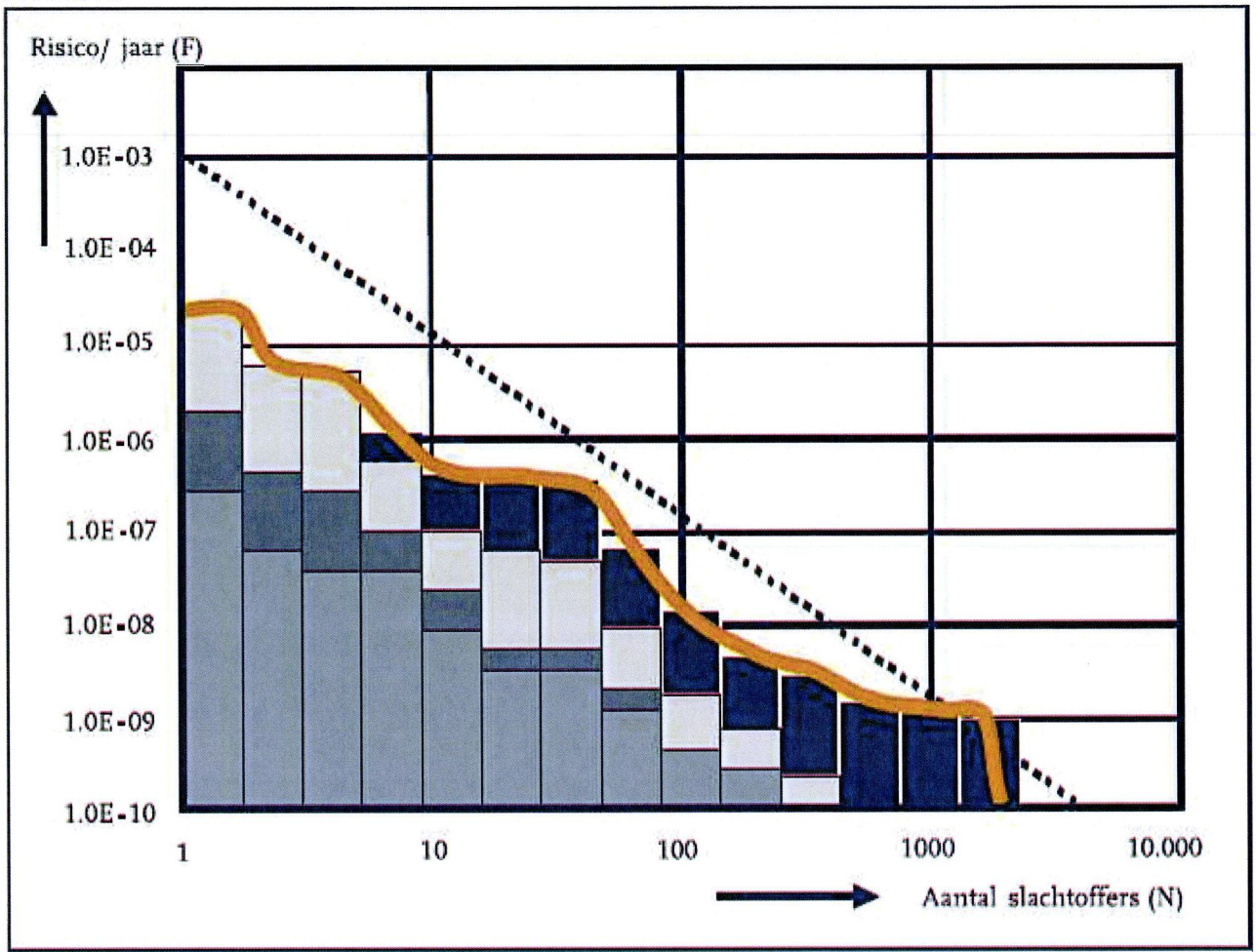
(Beperkt) kwetsbare functies/objecten
In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn (beperkt) kwetsbare objecten gedefinieerd (http://wetten.overheid.nl/BWBR0016767). Hieronder volgen de meest voorkomende objecten:

- *beperkt kwetsbare functies/objecten:*
  o.a. verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen, kleinere kantoorgebouwen, horeca, winkels, sporthallen, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen; - *kwetsbare functies/objecten:*
  o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, bejaardenhuizen, kinderdagverblijven, grote (meer dan 1500 m^2 opp) kantoorgebouwen, horeca en winkelcomplexen.

Groepsrisico (GR) inrichting
GR: cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Anders gezegd geeft het GR weer wat de kans is op het overlijden van een groep personen ten gevolge van een ongeval bij een bedrijf.

Voor het GR is geen grenswaarde vastgesteld. Wel is er de zogeheten oriëntatiewaarde, deze dient door het bevoegde gezag (de vergunningverlener, zijnde de provincie of de gemeente) te worden gehanteerd bij de overwegingen omtrent het GR. Deze oriëntatiewaarde is de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-7} per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-9} per jaar. In onderstaand figuur is een FN-diagram weergegeven met daarin als voorbeeld een FN-curve en tevens de oriëntatiewaarde.

FN-curve



FN-curve voor het GR

GR transportroute

Het GR is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Voor het GR is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute. Deze oriëntatiewaarde is de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-4 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-6 per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-8 per jaar.

GR aandachtsgebied

Gebied van 200 meter rondom de infrastructuur (weg, water, spoor) waarbinnen het bevoegd gezag bij ruimtelijke relevante besluiten een GR afweging moet maken.

Invloedsgebied/ effectafstand/ inventarisatieafstand
Het gebied waarin personen worden meegeteld bij de GR-berekening. De grens van dit gebied wordt bepaald door de 1% letaliteitgrens, ofwel de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op de infrastructuur komt te overlijden. Voor LPG-tankstations geldt een vaste afstand voor het invloedsgebied (100% letaal) van 150 meter.

Kwantitatieve risicoanalyse (QRA)
Met een QRA worden de externe risico's bepaald vanwege de activiteiten met en de opslag van gevaarlijke stoffen bij een bedrijf.

Overschrijdingsfactor
De overschrijdingsfactor is de maximale verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdings- factor kleiner dan één geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft, bij één waarde groter dan een wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het PR is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. De norm voor het plaatsgebonden risico in Nederland is in beginsel een kans van 1 op de miljoen per jaar (ofwel 10^{-6} per jaar). De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is de contour waarvoor het plaatsgebonden risico een waarde heeft van de10^{-6}/j (de zogenaamde PR 10^{-6}contour).

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)
Een zogenaamd PAG houdt rekening met de effecten die kunnen ontstaan door een ongeval met een zeer brandbare vloeistof in een zone rond de infrastructuur (weg, water, spoor). De zone bedraagt 30 meter voor een weg en spoor en 25 meter voor water.

Risicocontour
Een risicocontour geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron. Deze contourlijnen kan men vergelijken met de gewone hoogtelijnen op een kaart: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Toetsingsafstand
Onder de toetsingsafstand wordt verstaan de afstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan.

BIJLAGE 02

Advies BRANDWEER

BRANDWEER
Fryslân

Aan de het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Leeuwarden
Ruimtelijke Ordening
T.a.v. Mevrouw drs. T.C. Buma
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

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

Datum	17 juni 2019	Behandeld door	L.A. van Tongeren
Onze referentie	UIT/19011510/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 22 98 971
Uw referentie		E-mail	l.vantongeren@brandweerfryslan.nl
Uw brief van	23 mei 2019	Bijlagen	0

Onderwerp advies aanvraag planvoornemen verbouw politiegebouw naar woongebouw, Stationsweg 35 Grou

Geacht college,

Op 23 mei 2019 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het planvoornemen verbouw politiegebouw naar woongebouw Stationsweg 35 te Grou toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten. Het plan behelst het verbouwen van het voormalig politiebureau naar een woongebouw met 14 appartementen, waarvoor een nieuwe bouwlaag aan het gebouw wordt toegevoegd.

Externe veiligheid
In de buurt van het plangebied zijn een aantal risicobronnen gelegen. Dit zijn de A32, het Brzo-bedrijf Gascentrum Noord Nederland en het LPG-tankstation. Echter is het plangebied gelegen buiten de invloedsgebieden van deze risicobronnen. Daarom ziet Brandweer Fryslân geen noodzaak om bij dit planvoornemen opmerkingen te plaatsen, omdat geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

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

<u>Opkomsttijd</u>
Voor het plangebied geldt een opkomsttijd van circa 7 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde normtijd van 12 minuten voor risicogebied 2 op basis van dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân. Brandweer Fryslân voorziet in het kader van de opkomsttijd daarom ook geen knelpunten.

<u>Bluswatervoorziening</u>
Bij een beginnende brand is de brandweer eest aangewezen op de aanwezige bluswatertankinhoud en primaire bluswatervoorziening (brandkraan). De primaire bluswatervoorziening (binnen diameter 250 mm) is gelegen op een afstand van circa 30 meter van de hoofdingang van het bouwwerk.

BRANDWEER
Fryslân

Bij een ontwikkelde brand zal de brandweer gebruik maken van open water. de secundaire- en/of tertiaire bluswatervoorzieningen, zoals het open water op een afstand van circa 350 m aan de rotonde aan de Oedsmawei. Het opbouwen van een watertransport vanaf open water duurt circa 30 tot 60 minuten. Aangezien er een brandkraan met aanzienlijke capaciteit van aanwezig is voorziet Brandweer Fryslân geen knelpunten in het kader van bluswatervoorzieningen.

Opgemerkt wordt dat uit de gegevens van Vitens volgt dat de aanwijzing van de brandkraan ontbreekt. Om snel gebruik te kunnen maken van deze brandkraan is een goede aanwijzing van belang.

Bereikbaarheid
Voor de brandweer is het te allen tijde wenselijk dat er twee onafhankelijke routes zijn naar een bouwwerk en/of plangebied. Voor dit plangebied zijn er twee onafhankelijke routes aanwezig. Om snel een offensieve binnen aanval uit te kunnen voeren dient er een opstelplaats voor de brandweer op maximaal 20 meter afstand van de ingang van de woning te zijn. Een opstelplaats zou in dit geval samen kunnen vallen met de openbare weg. In het kader van bereikbaarheid voorziet Brandweer Fryslân geen knelpunten.

Ontwerptekening
Na het bekijken van de ontwerptekeningen hebben wij de volgende opmerkingen.
Het ontwerp laat een zgn. portiek-situatie zien. Hetgeen resulteert dat alle bewoners zijn aangewezen op één vluchtroute. Het betreft een portiek-situatie omdat ondanks het 2e trappenhuis niet volledig aan het Bouwbesluit wordt voldaan om het tweede trappenhuis als aparte vluchtroute aan te wijzen. Om te voorkomen dat bij brand een voordeur open blijft staan nadat de bewoner is gevlucht, adviseren wij om de voordeuren van de woningen te laten voorzien van een zgn. vrijloop-deurdrangers die zijn aangesloten op de rookmelders in de verkeersruimte in de woning.

Formeel zal de verbouw van het bouwwerk waarschijnlijk mogen voldoen aan niveau verbouw van het Bouwbesluit 2012. Hieruit volgt dat de maximale WBDBO voor brandscheidingen van 30 minuten. Het ontwerp laat een zgn. portiek-situatie zien. Hetgeen resulteert dat alle bewoners zijn aangewezen op één vluchtroute. Om de vluchtroute langer te beschermen en de brandweer langer de tijd te geven om eventuele achterblijver te redden en de brand van binnen te bestrijden adviseren wij om voor de brandscheiding tussen de woningen en de vluchtroute een WBDBO-eis en sterkte-eis tegen bezwijken bij brand van 60 minuten.

Advies
In overeenstemming met bovengenoemde punten, adviseert Brandweer Fryslân om:

- De aanwijzing van de brandkraan te (laten) realiseren;
- In verband met de portiek-situatie qua ontvluchten in de in het ontwerp/ de vergunning te borgen dat:
    - de toegangsdeur van iedere woningen voorzien wordt van een vrije-doorloop-deurdrangers die is aangesloten op een automatische rookmelders (NEN 2555) in de verkeersruimte van de woning.
    - De brandscheiding tussen de woningen en de vluchtroute uit te laten voeren met een WBDBO-eis en sterkte-eis tegen bezwijken bij brand van 60 minuten.
- Ons op de hoogte te houden van de mate waarin ons advies is overgenomen.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Lars van Tongeren, medewerker risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via 088 - 229 8971.

BRANDWEER
Fryslân

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

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze
I.O.

ing. S. Veerbeek
clusterhoofd risicobeheersing afdeling Noordwest

BIJLAGE 03

Onderzoek BODEM

[v3: revisie 01, dd 14.02.2020]

Milieuhygiënisch Vooronderzoek

Stationsweg 35 te Grou

projectnummer 0457398.100
definitief revisie 01
14 februari 2020

Understanding today.
Improving tomorrow.

Milieuhygiënisch Vooronderzoek

Stationsweg 35 te Grou

Antea Nederland B.V.
projectnummer 0457398.100
definitief, revisie 01
14 februari 2020

Auteur

L.J. Lafeber

Opdrachtgever

VNL-Architecten
Stationsweg 1
9001 ED Grou

datum vrijgave	beschrijving revisie 01	goedkeuring	vrijgave
14-2-2020	definitief	W.Visser	ing. M.G.J. Plat

Inhoudsopgave

		Blz.
1	**Inleiding**	**2**
2	**Vooronderzoek**	**3**
2.1	Algemeen	3
2.2	Locatiegegevens	3
3	**Conclusies en aanbevelingen**	**7**

Bijlagen

1. Bekende gegevens voorgaand onderzoek en milieudossiers
2. Historisch kaartmateriaal
3. Geohydrologische gegevens
4. Kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties
5. Situatietekening

1 Inleiding

In opdracht van VNL-architecten is in de periode september-oktober 2019 een milieuhygiënisch vooronderzoek conform de NEN5725 uitgevoerd ter plaatse van de Stationsweg 35 te Grou.

Aanleiding en doel
De aanleiding voor het onderzoek betreft de voorgenomen bestemmingswijzigingsprocedure: het voormalig politiebureau wordt omgebouwd naar een appartementengebouw.

Het vooronderzoek heeft tot doel om een hypothese te formuleren ten aanzien van de verwachte milieuhygiënische situatie in de bodem op basis van de beschikbare gegevens.

Onderzoeksstrategie en kwaliteit
Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van Milieuhygiënisch vooronderzoek, NEN 2017).

Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten, de toegepaste methoden en de betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

2 Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Ten behoeve van het opstellen van een hypothese is een vooronderzoek uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5725: 2017 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek).

De aanleiding tot het vooronderzoek is:

- Opstellen hypothese over de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten bij nul- en eindsituatieonderzoek (Omgevingsvergunning milieu of Activiteitenbesluit) - Aanleiding “B”.

De te beantwoorden onderzoeksvragen behorende bij deze aanleiding betreffen:

- Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?
- Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn verdachte parameters?
- Is de bodem asbestverdacht? Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?
- Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?
- Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?
- Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?
- Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?

In onderstaande tabel zijn de geraadpleegde bronnen weergegeven. In bijlage 1, 2 en 3 zijn de belangrijkste gegevens uit deze bronnen opgenomen.

Tabel 2.1: Geraadpleegde bronnen

Geraadpleegde bron	Website, contactpersoon of archief	Datum raadplegen
Topotijdreis	www.topotijdreis.nl	Oktober 2019
Bodemkwaliteitskaart gemeente Leeuwarden	*‘Bodemkwaliteitskaart gemeente Leeuwarden, kenmerk 260808_Z, d.d. 28 april 2015, uitgevoerd door Antea Group.’*	
Bodeminfomatiesysteem gemeente Leeuwarden (Nazca-i)	https://leeuwarden.nazca4u.nl	
Grondwater	Nationaal Grondwatermodel 2018	
Basisregistratie adressen en gebouwen	https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/index.html	
StreetSmart	https://streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart	
Milieudossiers gemeente Leeuwarden	Archief gemeente Leeuwarden	Februari 2020

2.2 Locatiegegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Stationsweg 35 te Grou en is momenteel in gebruik als politiebureau met parkeergelegenheden rondom. Het perceel wijzigt in functie, onderhavig vooronderzoek is noodzakelijk ten behoeve van onderbouwing binnen de kaders van de bestemmingswijzigingsprocedure.

De bestaande bebouwing zal worden om-, of uitgebouwd, aan de zuidkant zal de bebouwing worden uitgebreid. De locatie wordt aan de noordkant begrensd door de Stationsweg, aan de oostkant door de Oostergoostraat en aan de zuid- en westkant door bebouwing gelegen aan de Noardwal en Chalinga. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Grou, sectie A, nummers 4224, 5491 en 6899 en heeft een totale oppervlakte van 2392,3 m^2. De locatie is grotendeels verhard met klinkers of asfalt, plaatselijk zijn echter een aantal groenperkjes (gras, struiken) aanwezig.

De onderzoekslocatie is weergegeven op onderstaande luchtfoto.



Figuur 1: Luchtfoto onderzoekslocatie (bron: PDOK en QGIS 3.4.6).

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

De lokale bodemopbouw wordt beschreven in de onderstaande tabel. Een uitdraai van deze gegevens is tevens opgenomen in bijlage 3.

Tabel 2.2: Lokale bodemopbouw (bron Dinoloket)

Diepte	Formatie	Bodemtype
1 tot 5 m-mv	Holocene afzettingen	Lokaal verschillend
5 tot 9 m-mv	Formatie van Boxtel	Zand, zeer fijn tot matig grof
9 tot 18 m-mv	Formatie van Drente, Laagpakket van Gieten	Klei en leem, sterk zandig tot uiterst siltig
18 tot 25 m-mv	Formatie van Urk	Zand, matig fijn tot uiterst grof
25 tot 50 m-mv	Formatie van Peelo	Klei, zwak tot matig siltig of zandig
50 tot 70 m-mv	Formatie van Appelscha	Zand, matig fijn tot uiterst grof

Er zijn geen gegevens bekend omtrent de lokale of regionale grondwaterstroming.

2.4 Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit

Bodemloket/ BIS gemeente Leeuwarden

Uit het bodemloket/BIS (Bodem Informatie Systeem) van de gemeente Leeuwarden blijkt dat voor zover bekend ter plaatse van de Stationsweg 35 en in de omgeving van de locatie geen verdachte bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Historisch kaartmateriaal

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de onderzoekslocatie tot rond 1980 een agrarische functie had. Sindsdien is de huidige bebouwing zichtbaar op historische kaarten. Aan de noord-, oost en zuidkant van de onderzoekslocatie waren destijds watergangen gesitueerd, echter niet binnen de onderzoekslocatie. Er zijn verder geen bijzonderheden aanwezig op historische kaarten.

Bodemkwaliteitskaart

Uit de bodemkwaliteitskaart uit de nota bodembeheer van de gemeente Leeuwarden blijkt dat de onderzoekslocatie in bodemkwaliteitszone ‘dorpen’ valt. Op basis van de P80 voldoet de grond aan bodemkwaliteitsklasse ‘Wonen’. In de bovengrond kunnen licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink en PAK voorkomen. In de ondergrond kunnen de gehalten aan kwik, lood en PAK in lichte mate voorkomen.

Voorgaand bodemonderzoek

Uit het bodeminformatiesysteem (BIS) van de gemeente Leeuwarden blijkt dat er ter plaatse van de onderzoekslocatie een voorgaand bodemonderzoek bekend is. In onderstaande zijn de belangrijkste onderzoeksresultaten uit dit onderzoek besproken:

‘Verkennend Bodemonderzoek ter plaatse van de Stationsweg 35 te Grou, kenmerk 1-23-084-2, d.d. 13 februari 2004, uitgevoerd door Van Limborgh B.V.’

De aanleiding voor het uitvoeren van het onderzoek betrof nieuwbouw op locatie. Doel van het onderzoek was inzage krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem om vast te stellen of deze belemmeringen vormt voor de voorgenomen nieuwbouw. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond geen van de gehalten aan onderzochte stoffen verhoogd is aangetoond. In de ondergrond zijn de gehalten aan nikkel en zink licht verhoogd aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan xylenen aangetoond.

Uit het bodeminformatiesysteem van de gemeente Leeuwarden blijkt dat naast het hierboven besproken onderzoeksrapport een tweede onderzoek zou zijn uitgevoerd, waarbij een interventiewaarde-overschrijding is vastgesteld. Uit mailwisseling met de gemeente blijkt echter dat dit een foutief ingevoerd onderzoek betreft, en er op locatie geen sprake is van interventiewaarde- overschrijding.

Terreininspectie

Op basis van de terreinverkenning wordt de verhardingssituatie uit de inleiding bevestigd. Uit de terreininspectie komen geen verdere bijzonderheden naar voren.

Milieudossiers gemeente Leeuwarden

Uit de bekeken milieudossiers van de gemeente Leeuwarden blijken dat ter plaatse een aantal activiteiten hebben plaatsgevonden, welke mogelijk als bodembedreigend kunnen worden beschouwd:

1) - Werkplaats in de garage;

Uit de bouwtekening van het politiebureau wordt vermeld dat de vloer van de garage uit stampbeton bestaat. Deze vloer heeft een dikte van circa 12 centimeter. Er was geen sprake van een werkplaats van betekenis. Het in derhalve onwaarschijnlijk dat eventueel stoffen door deze verharding zijn gelekt.

2) Autowasterrein op buitenplaats;

Tussen augustus 1995 en april 1997 zijn op het terrein auto's gewassen. Het in onbekend waar de auto's precies werden gewassen. Uit een wijziging op de milieuvergunning van april 1997 blijkt dat vanaf die datum het wassen van auto's en motoren is uitbesteed aan een externe partij. Tijdens de kortstondige periode waarin auto's werden gewassen is gebruik gemaakt van een reinigingsmiddel (Profi RM55 Kartchen), welke werd verdund voor gebruik. In de vergunning wordt gesproken van een gebruik van slechts 20 liter per jaar. Volgens OECD richtlijnen is het reinigingsmiddel gemakkelijk biologisch afbreekbaar. Derhalve kan worden gesteld dat de bodem niet negatief belast is door het gebruik van het reinigingsmiddel.

3) Opslag gevaarlijke vloeistof;

Tijdens een locatiebezoek door de gemeente Leeuwarden op 29 oktober 2003 is vastgesteld dat ter plaats van de garage een vat met milieugevaarlijke vloeistof werd opgeslagen zonder bodembeschermende voorzieningen. De exacte situering is niet bekend. Tijdens een later locatiebezoek is vastgesteld dat aan de milieuvoorschriften in de tekortkoming voldaan zijn. De vloer van de garage betreft stampbeton van 12 centimeter dik. Op basis van het bovenstaande is het onwaarschijnlijk te noemen dat een bodemverontreiniging van betekenis door kortstondig plaatsen van het vat zonder bodembeschermende voorzieningen.

4) Asbesthoudende bouwmaterialen.

In 2004 is in een asbestinventarisatie vastgesteld dat asbesthoudende materialen zijn toegepast in het gebouw. In de sloopvergunning van 13 mei 2004 is opgenomen dat bij de sloop een deskundig toezichthouder asbest (DTA)aanwezig moet zijn. Het is derhalve onwaarschijnlijk dat door sloopwerkzaamheden asbest in de bodem is geraakt.

Asbest

Uit het vooronderzoek en de terreinverkenning blijken geen bijzonderheden waardoor de locatie op voorhand als asbestverdacht aan dient te worden gemerkt. In de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn een aantal watergangen gedempt, echter op voldoende afstand en derhalve niet relevant. Tijdens voorgaand bodemonderzoek is daarnaast geen puin of asbest aangetroffen waardoor de locatie als onverdacht op het voorkomen van asbest aan dient te worden gemerkt. De aangetoonde asbesthoudende materialen zijn tijdens de sloop door een deskundig persoon verwijderd. Er kan derhalve worden uitgesloten dat door de sloopwerkzaamheden asbest in de bodem is geraakt.

2.5 Conclusie vooronderzoek en hypothese

Ter plaatse van de locatie zijn op basis van onderhavig vooronderzoek geen verdachte activiteiten naar voren gekomen. Op basis van een in 2004 uitgevoerd verkennend bodemonderzoek zijn er ter plaatse geen verontreinigingen van betekenis aangetoond. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen aanwezig. In de ondergrond en het grondwater zijn maximaal licht verhoogde waarden aangetoond.

Er is sprake van een onverdachte locatie.

3 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van VNL-Architecten is in de periode oktober 2019 een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Stationsweg 35 te Grou.

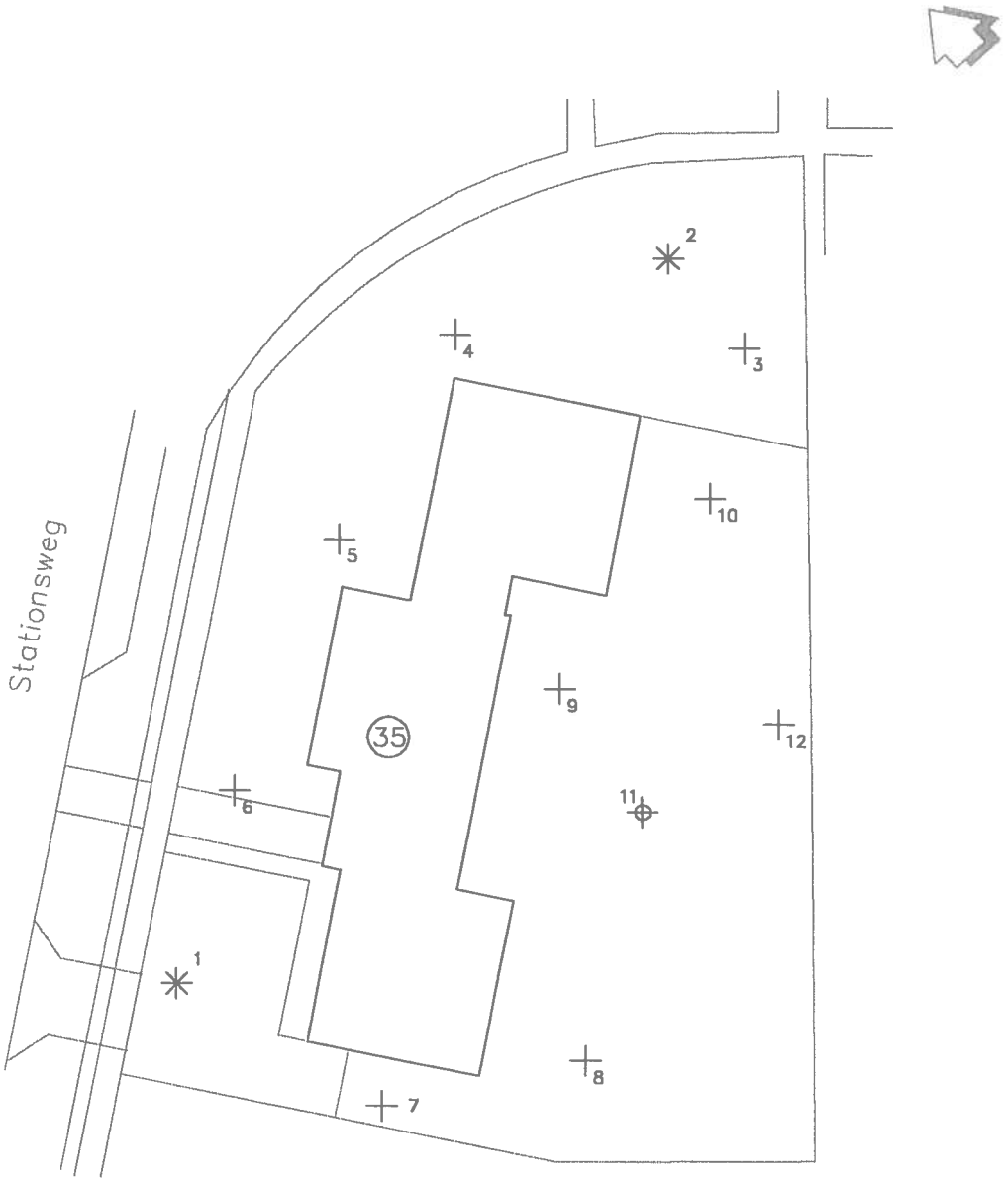
Op basis van het vooronderzoek zijn er ter plaatse van de locatie geen potentiele bronnen voor bodemverontreiniging aanwezig. Tevens zijn er geen aanwijzingen om asbest op het terrein te verwachten.

Uit de vigerende bodemkwaliteitskaart blijkt dat de grond ter plaatse van de onderzoekslocatie klasse Wonen betreft. In zowel de boven- als ondergrond kunnen licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink of PAK voorkomen. In 2004 is op de locatie verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Van Limborgh B.V., kenmerk 1-23-084-2, d.d. 13 februari 2004). In de bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In de ondergrond en het grondwater zijn maximaal enkele licht verhoogde waarden aangetoond. Er is geen sprake van een verontreiniging van betekenis. Formeel zijn deze resultaten onvoldoende actueel. Aangezien er sinds 2004 geen verdachte activiteiten hebben plaats gevonden, kunnen deze resultaten als representatief worden beschouwd.

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een onverdachte locatie.

Antea Group,
Heerenveen, februari 2020

Bijlage 1 Bekende gegevens voorgaand onderzoek en millieudossiers



0 20m

Schaal: 1:500

Verklaring

- peilbuis met nummer
- boring met nummer
- diepe boring met nummer

Stationsweg 35 te Grou

Overzicht van het onderzoeksterrein

VAN LIMBORGH
ingenieursbureau

Schaal	1:500
Datum	12-02-2004
Getekend	M. Amsing
Projectleider	A. Schriemer
Vestiging	Groningen
Formaat	A4
Projectno.	1-23-084-2

ENVIROLAB
MILIEULABORATORIUM

Analysecertificaat

Certificaatnummer : 200402008

Ingenieursbureau Van Limborgh
Dhr. M Amsing
Oosterhamrikkade 88
9714 BH GRONINGEN

Betreft uw project: 1-23-084-2 / Stationsweg 35 te Gron
Startdatum: 06-02-2004
Rapportagedatum: 11-02-2004

Monsteromschrijving

1	200402008-01	Grondwater	Peilbuis 11

Analyseresultaten			**1**
Arseen [As]	Q	µg/l	< 10
Cadmium [Cd]	Q	µg/l	< 0.4
Chroom [Cr]	Q	µg/l	< 1
Koper [Cu]	Q	µg/l	< 10
Lood [Pb]	Q	µg/l	< 10
Nikkel [Ni]	Q	µg/l	< 10
Zink [Zn]	Q	µg/l	< 20
Kwik [Hg]	Q	µg/l	< 0.05
Aromaten en vluchtige chloorkoolwaterstoffen			
Benzeen	Q	µg/l	< 0.2
Tolueen	Q	µg/l	0.97
Ethylbenzeen	Q	µg/l	< 0.2
ortho-Xyleen	Q	µg/l	0.20
meta-/para-Xyleen	Q	µg/l	0.37
Naftaleen	Q	µg/l	< 0.5
1,2-Dichloorethaan	Q	µg/l	< 0.2
cis-1,2-Dichlooretheen	Q	µg/l	< 0.2
Trichloormethaan	Q	µg/l	< 0.2
1,1,1-Trichloorethaan	Q	µg/l	< 0.2
1,1,2-Trichloorethaan	Q	µg/l	< 0.2
Trichlooretheen (Tri)	Q	µg/l	< 0.2
Tetrachloormethaan (Tetra)	Q	µg/l	< 0.2
Tetrachlooretheen (Per)	Q	µg/l	< 0.2
Monochloorbenzeen	Q	µg/l	< 0.2
1,2-Dichloorbenzeen	Q	µg/l	< 0.2
1,3-Dichloorbenzeen	Q	µg/l	< 0.2
1,4-Dichloorbenzeen	Q	µg/l	< 0.2
Dichloorbenzenen (som 3)	Q	µg/l	< 0.6
Xylenen (som 3)	Q	µg/l	0.57
Aromaten (som BTEX)	Q	µg/l	1.7
Vl. chloorkoolw.st. (som 12)	Q	µg/l	< 2.5
Minerale olie C10 - C40	Q	µg/l	< 50
Chromatogram minerale olie			Bijlage

Ingeschreven in het STERLAB register voor testlaboratoria onder nr. L123 voor gebieden zoals nader omschreven in de accreditatie.

Al onze opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig onze leveringsvoorwaarden.

Envirolab is onderdeel van SITA

Koopvaardijweg 34, 4906 CV Oosterhout NB
tel (0162) 49 75 20 fax (0162) 49 75 21
e-mail: info@envirolab.nl

ENVIROLAB
MILIEULABORATORIUM

Analysecertificaat

Certificaatnummer : 200401529

Ingenieursbureau Van Limborgh
Dhr. M Amsing
Oosterhamrikkade 88
9714 BH GRONINGEN

Betreft uw project: 1-23-084-2 / Stationsweg 35 te Gron
Startdatum: 29-01-2004
Rapportagedatum: 03-02-2004

Monsteromschrijving

1	200401529-01	Grond	1 (5-60)
2	200401529-02	Grond	MMbg1: 4 + 6 (0-50) + 8, 10, 12 (5-50)
3	200401529-03	Grond	MMog1: 1 (60-150) + 2 (80-140) + 11 (90-150)

Analyseresultaten			1	2	3
Cryogeen vermalen		-	Uitgevoerd		
Droge stof	Q	%	87.7	88.9	69.7
Organische stof	Q	%	0.7	1.7	
Lutum	Q	%	1.3	2.4	
Arseen [As]	Q	mg/kg ds	< 15	< 15	< 15
Cadmium [Cd]	Q	mg/kg ds	< 0.4	< 0.4	< 0.4
Chroom [Cr]	Q	mg/kg ds	13	< 10	50
Koper [Cu]	Q	mg/kg ds	8.9	< 5	13
Lood [Pb]	Q	mg/kg ds	< 15	< 15	19
Nikkel [Ni]	Q	mg/kg ds	10	< 5	25
Zink [Zn]	Q	mg/kg ds	36	12	67
Kwik [Hg] (niet vluchtig)	Q	mg/kg ds	< 0.04	< 0.04	0.043
Minerale olie C10 - C40	Q	mg/kg ds	< 10	< 10	< 10
Chromatogram minerale olie		-	Bijlage	Bijlage	Bijlage
PAK					
Naftaleen	Q	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	< 0.05
Fenanthreen	Q	mg/kg ds	0.039	< 0.01	0.028
Anthraceen	Q	mg/kg ds	0.012	< 0.01	< 0.01
Fluorantheen	Q	mg/kg ds	0.082	0.040	0.050
Benzo(a)anthraceen	Q	mg/kg ds	0.051	< 0.01	0.020
Chryseen	Q	mg/kg ds	0.057	< 0.02	0.025
Benzo(k)fluorantheen	Q	mg/kg ds	0.036	< 0.02	< 0.02
Benzo(a)pyreen	Q	mg/kg ds	0.054	< 0.02	0.025
Benzo(g,h,i)peryleen	Q	mg/kg ds	0.035	< 0.02	< 0.02
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	Q	mg/kg ds	0.042	< 0.02	0.028
PAK 10 VROM	Q	mg/kg ds	0.41	< 0.2	0.25
EOX	Q	mg/kg ds	< 0.2	< 0.2	< 0.2

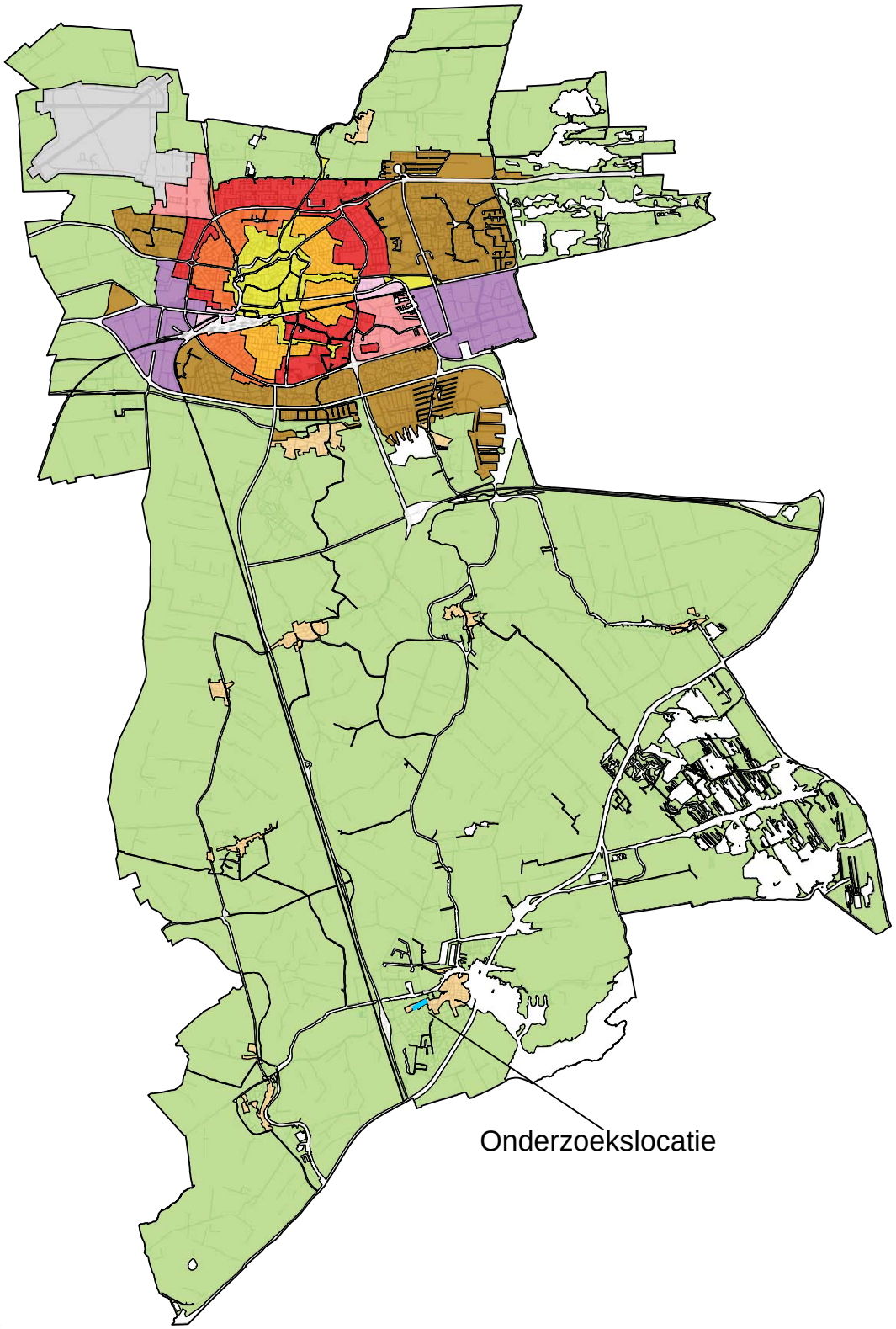
Ingeschreven in het STERLAB register voor testlaboratoria onder nr. L123 voor gebieden zoals nader omschreven in de accreditatie

Al onze opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig onze leveringsvoorwaarden

Envirolab is onderdeel van SITA

Koopvaardijweg 34, 4906 CV Oosterhout NB
tel (0162) 49 75 20 fax (0162) 49 75 21
e-mail: info@envirolab.nl

Bodemkwaliteitszones gemeente Leeuwarden



0 0,5 1 1,5 2 2,5 km

N

Legenda

Bodemkwaliteitszone

- buitengebied
- dorpen
- wonen na 1970
- wonen 1940-1970
- wonen 1910-1940
- wonen 1890-1935
- wonen voor 1880
- bijzondere gebieden
- industrie na 1940
- industrie voor 1940
- vliegbasis
- uitgesloten gebied

OPDRACHTGEVER Gemeente Leeuwarden	GIS-IMPLEMENTATIE dhr. J. Holten	SCHAAL 1:75.000
PROJECTOMSCHRIJVING Actualisatie bodemkwaliteitskaarten	PROJECTLEIDER dhr. G. ten Have	FORMAAT A3
KAARTTITEL Bodemkwaliteitszones	KAARTNUMMER 260808_Z	REVISIE D0
STATUS definitief	DATUM 28-04-2015	anteagroup

Topografie: TOP10NL, CC-BY Kadaster, 2015.

Bestandslocatie: {Livelink: 260808} ..\Werkdocumenten\260808_BKK_Leeuwarden_#.zip: ..\GIS\MXD\260808_Z_#.mxd

Statistieken bodemkwaliteitskaart

zone:	Dorpen (zone 10 + 102 + 103)
bodemlaag:	[0,00-0,50> m -mv

kwaliteit ontgravingskaart (*1):	Wonen
kwaliteit ontvangende bodem (*1):	Wonen

stof	n	P50	P80	P90	P95	max.	gem.	std. dev.	varco.	px.80+	px.80-	achtergrondwaarde	wonen	industrie	interventiewaarde	heterogeniteit
Organische stof (humus)	86	4,2	5,8	7,3	8,3	35	5,0	4,3	0,86	5,6	4,4					(n.v.t.)
Lutum	88	15	26	30	32	37	16	9,6	0,61	17	15					(n.v.t.)
Barium (Ba)	33	55	90	103	127	140	62	31	0,51	69	55					(n.v.t.)
Cadmium (Cd)	74	0,36	0,38	0,51	0,57	0,76	0,36	0,12	0,35	0,37	0,34	0,60	1,2	4,3	13	0,11
Cobalt (Co)	33	9,5	12	14	15	22	9,1	4,3	0,47	10	8,2	15	35	190	190	0,06
Koper (Cu)	73	17	35	54	67	156	25	25	1,0	28	21	40	54	190	190	0,41
Kwik (Hg)	74	0,13	0,26	0,46	0,53	1,6	0,20	0,24	1,2	0,24	0,16	0,15	0,83	4,8	36	0,11
Lood (Pb)	88	56	125	256	340	444	92	102	1,1	106	78	50	210	530	530	0,69
Molybdeen (Mo)	33	0,70	1,1	1,1	1,1	1,1	0,75	0,31	0,41	0,81	0,68	1,5	88	190	190	0,00
Nikkel (Ni)	74	15	23	27	30	35	15	8,9	0,58	17	14	35	39	100	100	0,41
Zink (Zn)	75	96	143	177	247	507	105	79	0,75	117	93	140	200	720	720	0,40
PCB (som 7)	32	0,0098	0,013	0,020	0,036	0,098	0,015	0,017	1,1	0,019	0,012	0,02	0,04	0,5	1	0,05
PAK 10 VROM	74	1,3	3,9	7,9	21	70	4,7	11	2,4	6,4	3,0	1,5	6,8	40	40	0,55
Minerale olie (totaal)	70	53	108	181	240	960	86	122	1,4	104	67	190	190	500	5000	0,71

Legenda

Kolommen

stof	naam van de stof
n	aantal waarnemingen
P50	50e percentiel
P80	80e percentiel
P90	90e percentiel
P95	95e percentiel
max.	maximum
gem.	gemiddelde
std. dev.	standaarddeviatie
varco.	variatiecoëfficiënt
px.80+	bovengrens betrouwbaarheidsinterval van 80% rond het gemiddelde
px.80-	ondergrens betrouwbaarheidsinterval van 80% rond het gemiddelde
achtergrondwaarde	bovengrens kwaliteitsklasse achtergrondwaarde (*2)
wonen	bovengrens kwaliteitsklasse wonen (*2)
industrie	bovengrens kwaliteitsklasse industrie (*2)
interventiewaarde	interventiewaarde (*3)
heterogeniteit	heterogeniteit (*4), berekend met: (P95 - P5) / (industrie - achtergrondwaarde)

kwaliteitsklassen

Kleur	Ondergrens	Bovengrens	Omschrijving
	-	<= AW	AchtergrondWaarde (*2)
	> AW	<= Wo	Wonen (*2)
	> Wo	<= Ind	Industrie (*2)
	> Ind	<= I	Groter dan industrie
	> I	-	Interventiewaarde (*3)

heterogeniteitsklassen (*4)

Kleur	Ondergrens	Bovengrens	Omschrijving
	>= 0,00	<= 0,20	weinig heterogeniteit
	> 0,20	<= 0,50	beperkte heterogeniteit
	> 0,50	<= 0,70	heterogeniteit
	> 0,70	-	sterke heterogeniteit

Toelichting

Gehalten zijn gerapporteerd in mg/kg

Statistieken zjin berekend o.b.v. naar standaardbodem teruggerekende gehalten

Berekening van standaardbodem is conform 'Regeling bodemkwaliteit: bijlage G':

. gehalte organische stof (%):	10
. gehalte lutum (%):	25

**1. Kwaliteitsoordeel o.b.v. het gemiddelde gehalte*

**2. Maximale waarden zijn conform "Regeling bodemkwaliteit: Bijlage B, Tabel 1"*

** 3. Normwaarden zijn conform "Circulaire bodemsanering: Bijlage 1, Tabel 1"*

**4. Heterogeniteit is conform "Grondverzet met bodemkwaliteitskaarten" (Deltares, 2011)*

datum: 23-03-2015

bestandsversie: 4.0.03 (23-03-2015)

Statistieken bodemkwaliteitskaart

zone:	Dorpen (zone 10 + 102 + 103)
bodemlaag:	[0,50-2,50> m -mv

kwaliteit ontgravingskaart (*1):	AW2000
kwaliteit ontvangende bodem (*1):	AW2000

stof	n	P50	P80	P90	P95	max.	gem.	std. dev.	varco.	px.80+	px.80-	achtergrondwaarde	wonen	industrie	interventiewaarde	heterogeniteit
Organische stof (humus)	85	4,4	8,3	11	21	35	6,2	6,4	1,0	7,1	5,3					(n.v.t.)
Lutum	72	20	29	30	34	43	18	11	0,60	20	17					(n.v.t.)
Barium (Ba)	30	40	50	89	122	1430	90	254	2,8	149	30					(n.v.t.)
Cadmium (Cd)	63	0,33	0,33	0,47	0,59	2,4	0,35	0,29	0,82	0,40	0,30	0,60	1,2	4,3	13	0,11
Cobalt (Co)	30	9,1	12	16	16	17	8,8	4,5	0,51	9,8	7,7	15	35	190	190	0,08
Koper (Cu)	62	16	33	51	76	132	25	24	0,95	29	21	40	54	190	190	0,48
Kwik (Hg)	61	0,10	0,22	0,33	0,38	0,42	0,14	0,11	0,77	0,16	0,12	0,15	0,83	4,8	36	0,07
Lood (Pb)	72	54	130	187	242	341	79	78	0,99	91	67	50	210	530	530	0,49
Molybdeen (Mo)	30	0,35	1,1	1,1	1,2	3,1	0,67	0,56	0,84	0,80	0,54	1,5	88	190	190	0,00
Nikkel (Ni)	63	19	25	29	32	37	19	7,9	0,41	20	18	35	39	100	100	0,40
Zink (Zn)	67	76	119	156	205	372	93	59	0,64	102	83	140	200	720	720	0,31
PCB (som 7)	30	0,0079	0,0091	0,015	0,029	0,079	0,012	0,014	1,1	0,015	0,0088	0,02	0,04	0,5	1	0,04
PAK 10 VROM	57	0,29	1,9	8,6	13	21	2,3	4,7	2,0	3,1	1,5	1,5	6,8	40	40	0,35
Minerale olie (totaal)	73	45	112	208	358	592	90	121	1,3	108	72	190	190	500	5000	1,08

Legenda

Kolommen

stof	naam van de stof
n	aantal waarnemingen
P50	50e percentiel
P80	80e percentiel
P90	90e percentiel
P95	95e percentiel
max.	maximum
gem.	gemiddelde
std. dev.	standaarddeviatie
varco.	variatiecoëfficiënt
px.80+	bovengrens betrouwbaarheidsinterval van 80% rond het gemiddelde
px.80-	ondergrens betrouwbaarheidsinterval van 80% rond het gemiddelde
achtergrondwaarde	bovengrens kwaliteitsklasse achtergrondwaarde (*2)
wonen	bovengrens kwaliteitsklasse wonen (*2)
industrie	bovengrens kwaliteitsklasse industrie (*2)
interventiewaarde	interventiewaarde (*3)
heterogeniteit	heterogeniteit (*4), berekend met: (P95 - P5) / (industrie - achtergrondwaarde)

kwaliteitsklassen

Kleur	Ondergrens	Bovengrens	Omschrijving
	-	<= AW	AchtergrondWaarde (*2)
	> AW	<= Wo	Wonen (*2)
	> Wo	<= Ind	Industrie (*2)
	> Ind	<= I	Groter dan industrie
	> I	-	Interventiewaarde (*3)

heterogeniteitsklassen (*4)

Kleur	Ondergrens	Bovengrens	Omschrijving
	>= 0,00	<= 0,20	weinig heterogeniteit
	> 0,20	<= 0,50	beperkte heterogeniteit
	> 0,50	<= 0,70	heterogeniteit
	> 0,70	-	sterke heterogeniteit

Toelichting

Gehalten zijn gerapporteerd in mg/kg

Statistieken zjin berekend o.b.v. naar standaardbodem teruggerekende gehalten

Berekening van standaardbodem is conform 'Regeling bodemkwaliteit: bijlage G':

. gehalte organische stof (%):	10
. gehalte lutum (%):	25

**1. Kwaliteitsoordeel o.b.v. het gemiddelde gehalte*

**2. Maximale waarden zijn conform "Regeling bodemkwaliteit: Bijlage B, Tabel 1"*

** 3. Normwaarden zijn conform "Circulaire bodemsanering: Bijlage 1, Tabel 1"*

**4. Heterogeniteit is conform "Grondverzet met bodemkwaliteitskaarten" (Deltares, 2011)*

datum: 23-03-2015

bestandsversie: 4.0.03 (23-03-2015)



OPDRACHTGEVER
VNL-Architecten

PROJECTOMSCHRIJVING
Stationsweg 35 te Grou

KAARTTITEL
Luchtfoto met ligging onderzoekslocatie

KAARTNUMMER
0457398.100-B

GIS SPECIALIST
L.J. Lafeber

SCHAAL
1:3000

PROJECTLEIDER
L.J. Lafeber

FORMAAT
A4

DATUM
10-10-2019

BLAD IN BLADEN
1 van 1

STATUS
definitief

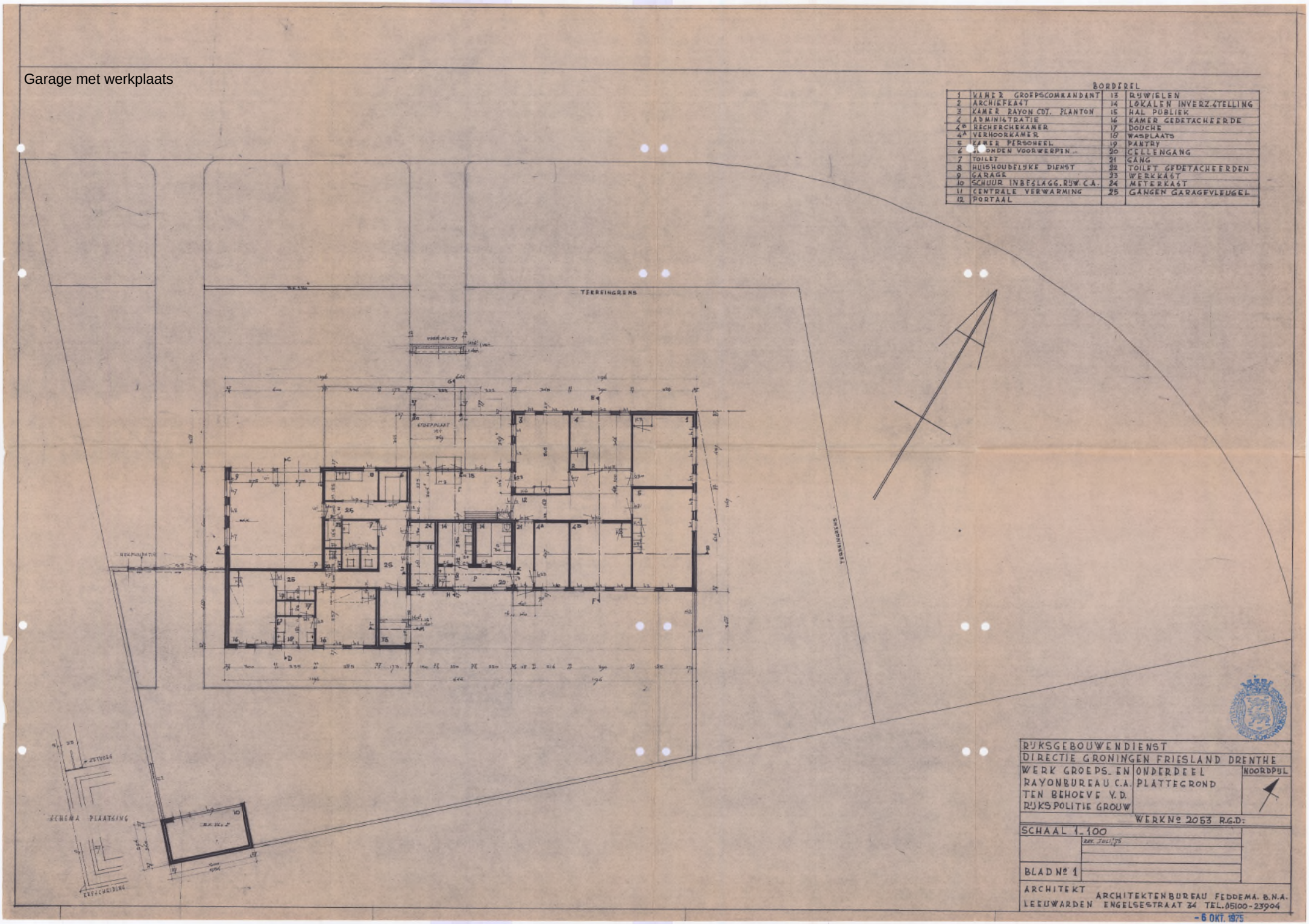
W.IZ.NR
C0

www.anteagroup.nl

anteagroup

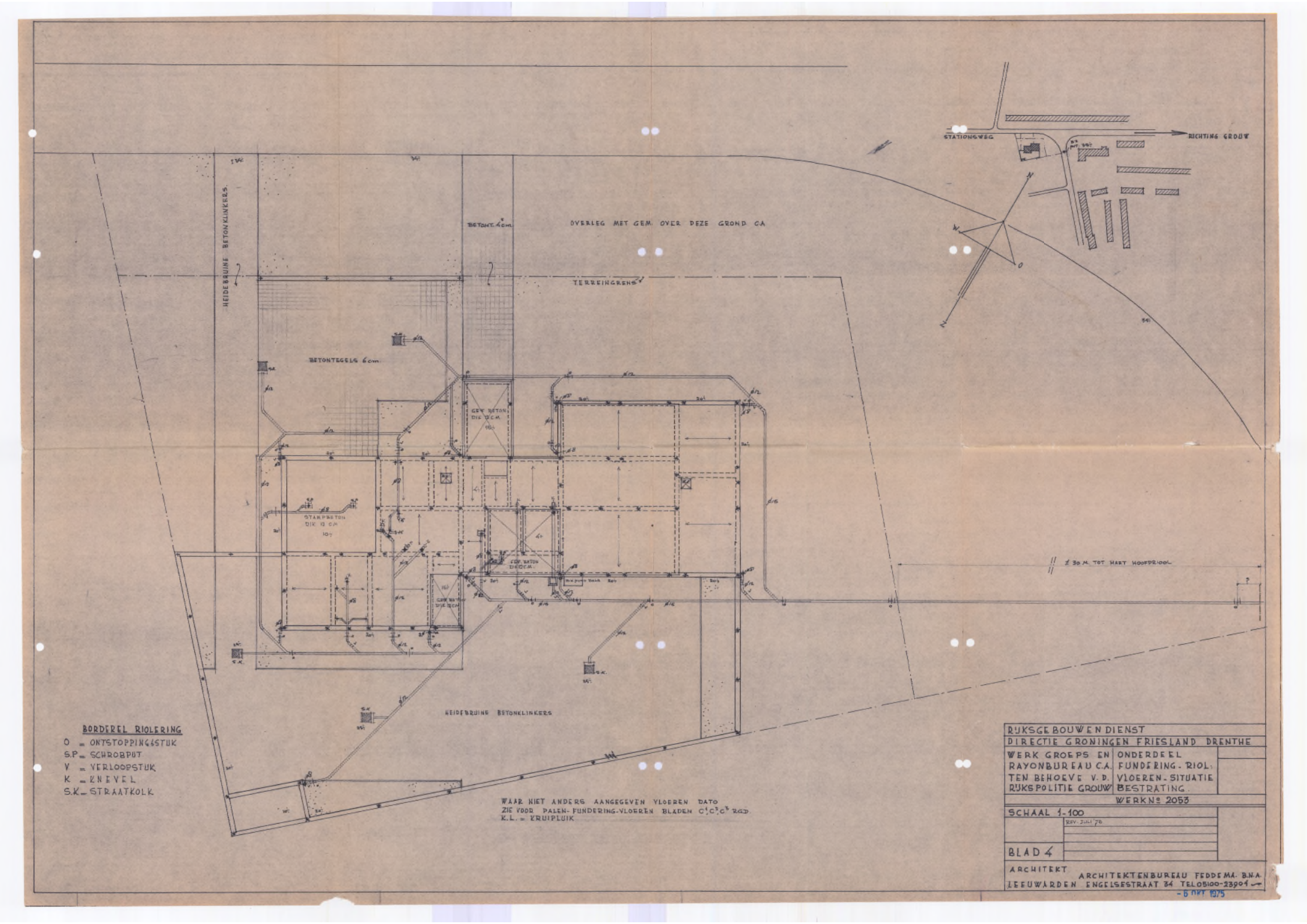
R:\00455000\00457398\QGIS vooronderzoek.qgs.qgz

Garage met werkplaats



BORDEREL

1	KAMER GROEPSCOMMANDANT	13	RIJWIELEN
2	ARCHIEFKAST	14	LOKALEN INVERZ.STELLING
3	KAMER RAYON CDT. PLANTON	15	HAL PUBLIEK
4	ADMINISTRATIE	16	KAMER GEDETACHEERDE
4A	RECHERCHEKAMER	17	DOUCHE
4A	VERHOORKAMER	18	WASPLAATS
5	KAMER PERSONEEL	19	PANTRY
6	ONDERDEN VOORWERPEN	20	CELLENGANG
7	TOILET	21	GANG
8	HUISHOUDELIJKE DIENST	22	TOILET GEDETACHEERDEN
9	GARAGE	23	WERKKAST
10	SCHUUR INBESLAGG. RIJW. C.A.	24	METERKAST
11	CENTRALE VERWARMING	25	GANGEN GARAGEVLEUGEL
12	PORTAAL		


STATIONSWEG
RICHTING GROUW
HEIDEBRUINE BETONKLINKERS
BETONT. 6 cm.
OVERLEG MET GEM. OVER DEZE GROND C.A.
TERREINGRENS
BETONTEGELS 6 cm.
GEW. BETON DIK 12 C.M.
STAMPBETON DIK 12 CM
GEW. BETON DIK 10 CM
GEW. BETON DIK 10 CM
± 30 M. TOT HART HOOFDRIOOL
HEIDEBRUINE BETONKLINKERS
BORDEREL RIOLERING
O = ONTSTOPPINGSSTUK
S.P. = SCHROEFPUT
V = VERLOOPSTUK
K = KNEVEL
S.K. = STRAATKOLK
WAAR NIET ANDERS AANGEGEVEN VLOEREN DATO
ZIE VOOR PALEN-FUNDERING-VLOEREN BLADEN C¹C²C³ RGD.
K.L. = KRUIPLUIK
RIJKSGEBOUWENDIENST
DIRECTIE GRONINGEN FRIESLAND DRENTHE
WERK GROEPS EN RAYONBUREAU C.A. TEN BEHOEVE V. D. RIJKSPOLITIE GROUW
ONDERDEEL FUNDERING - RIOL: VLOEREN - SITUATIE BESTRATING
WERK Nº 2053
SCHAAL 1-100
REV. JULI '78
BLAD 4
ARCHITEKT
ARCHITEKTENBUREAU FEDDEMA B.N.A.
LEEUWARDEN ENGELSESTRAAT 34 TEL 05100-23904
- 6 OKT. 1975

Autowasplaats

POLITIE

Postbus 8535
8903 KM Leeuwarden
Telefoon 05662-2222
Fax 05662-1044

• Friesland
• District Midden Friesland

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Boarnsterhim
van 26 AUG. 1997
De gemeentesecretaris.

Bezoekadres Stationsweg 35
9001 EE Grou
Korpsonderdeel Basiseenheid Zuid

Behandeld door K. Los
Doorkiesnummer
Ons kenmerk
Uw kenmerk
Datum 17 april 1997
Onderwerp milieuvergunning Stationsweg 35 Grou
Bijlagen diverse

Gemeente Boarnsterhim
t.a.v. de heer R. Brouwer,
Postbus 40
9000 AA Grou

GEMEENTE BOARNSTERHIM
Ingekomen 22 APR. 1997
no. 1249 Aan: WVR-mc
Kopie om advies
ter kenn.
ter afd.

Zeer geachte heer Brouwer,

Hierbij doe ik u toekmomen een afschrift van een brief van de afdeling Logistiek van de politie Midden Friesland met betrekking tot de vergunning Wet Milieubeheer voor het pand Stationsweg 35 te Grou.

Hoewel het niet met zoveel woorden in deze brief staat, verzoek ik u de vergunning aan te passen voor het hoofdstuk 6, de wasplaats voor voertuigen.

Ik kan u mededelen dat van deze wasplaats geen gebruik meer wordt gemaakt, omdat de politie thans de voertuigen reinigt bij garagebedrijf Fennema in Grou (auto's) en in Akkrum (motoren)

Ik hoop, dat hiermee de zaak ook administratief goed is afgeregeld, waarmee wij aan de vergunningsvoorwaarden voldoen, hetgeen van een handhaver van de milieuwetgeving verwacht mag worden.

Met vriendelijke groet,
de (wnd) chef basiseenheid,

Kl. Los

Let op: vanaf 10 oktober is ons nieuwe telefoonnummer: 0566 - 62 22 22
fax: 0566 - 62 10 44

lozing afval-, koel- of hemelwater direct op oppervlaktewater?

☐ ja
- ☐ afvalwater
- ☐ koelwater
- ☐ hemelwater

☒ neen

welk oppervlaktewater?

aantal in bedrijfsinstelling werkzame/aanwezige personen

totaal 44 personen | kantoor, receptie, expeditie e.d. personen | produktie, werkplaats, laboratorium e.d. personen | gemiddelde arbeidstijden van uur tot uur uren per etmaal

komen sterke wisselingen in volume vervuiling van het afvalwater voor? [5]

☐ ja, door

☒ neen

lozingspatroon

per jaar | per week | per dag

welke stoffen kunnen als verontreiniging in het afvalwater terecht komen? [6]	specificatie per stof (eigennaam, merknaam, type e.d.) [7]	hoeveelheid in m^3 max. per dag	gemiddeld per jaar
Verdund Profi RM 555 Kärtchen, wordt gebruikt bij auto wassen.			± 20 l. p jaar

zijn er reeds zuiveringstechnische voorzieningen aangebracht?

☐ ja (beschrijving met opgave capaciteit(en) - in viervoud - bijvoegen)

☒ neen

zijn er plannen tot aanbrengen/uitbreiden zuiveringstechnische voorzieningen?

☐ ja (beschrijving met opgave capaciteit(en) - in viervoud - bijvoegen)

☒ neen

welke van hieronder vermelde vergunningen hebt u aangevraagd/in bezit?

☐ vergunning Wet verontreiniging oppervlaktewateren

☒ Hinderwetvergunnning

nadere gegevens

Ondergetekende verzoekt burgemeester en wethouders dit formulier te beschouwen als een kennisgeving krachtens de Lozingsverordening riolering.

aantal bijlagen: , waaronder tekeningen

Grou (plaats), dec. (datum) 19 94 handtekening

(H. Scholte)

(naam in blokletters)

eventueel machtiging bijvoegen

Vat vloeistof

gemeente
BOARNSTERHIM

Groepsbureau van politie Grou
T.a.v. J. Melchers
Stationsweg 35
9001 EE GROU

Behandeld door: mw. M. van der Haak
Telefoon: 0566 – 629379
E-mail: gemeente@boarnsterhim.nl

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Bijlagen:
			0

Grou,

Onderwerp: uitvoering Wet milieubeheer voor het perceel Stationsweg 35 in Grou.

Geachte heer Melchers,

Op 17 oktober 2006 is uw bedrijf namens onze gemeente bezocht door de heer M. Hijlkema. Dit naar aanleiding van uw melding van 29 oktober 2003 op grond van het Besluit woon- en verblijfsgebouwen milieubeheer. Doel van het bedrijfsbezoek was het controleren van de voorschriften behorende bij het hierboven genoemde Besluit.

In deze brief informeren wij u over de bevindingen van de controle en eventuele acties die wij van u verlangen naar aanleiding van de controle.

Resultaten opleveringscontrole
Tijdens de controle is het volgende geconstateerd:

- In de garage stond een vat met milieugevaarlijke vloeistof opgeslagen zonder bodembeschermende voorziening. Volgens voorschrift 2.12. van het Besluit woon- en verblijfsgebouwen, waarvoor een melding is gedaan op 29 oktober 2003, moeten opslag van en werkzaamheden met vloeibare gevaarlijke stoffen plaatsvinden boven een vloeistofdichte lekbak. Indien boven de lekbak (licht)ontvlambare vloeistoffen worden opgeslagen moet de lekbak 100% van deze vloeistoffen kunnen opvangen.

Er is **niet** gecontroleerd of uw bedrijf voldoet aan de voorschriften van het hoofdstuk Geluid, Geur, Luchtverontreiniging, Bouwkundige aspecten, etc..

gemeente
BOARNSTERHIM

Groepsbureau van Politie Grou
T.a.v. J. Melchers
Stationsweg 35
9001 EE GROU

Behandeld door: mw. M. van der Haak
Telefoon: 0566 – 629379
E-mail: gemeente@boarnsterhim.nl

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Bijlagen:
			0

Grou, - 5 DEC. 2006

Onderwerp: uitvoering Wet milieubeheer voor het perceel Stationsweg 35 in Grou.

Geachte heer Melchers,

Op 4 december 2006 is uw bedrijf namens onze gemeente bezocht door de heer M. Hijlkema. Doel van het bedrijfsbezoek was het controleren van de gemaakte afspraken betreffende de geconstateerde tekortkomingen tijdens de controle van 17 oktober 2006.

In deze brief informeren wij u over de bevindingen van de hercontrole en eventuele acties die wij van u verlangen naar aanleiding van de hercontrole.

Resultaten hercontrole
Tijdens de hercontrole is het volgende geconstateerd:
- uw bedrijf is conform de geldende milieuvoorschriften in werking.

Met deze brief vervalt overigens niet uw civielrechtelijke verantwoordelijkheid en uw strafrechtelijke aansprakelijkheid.

Ruimte	Object	Type asbest	Hecht.	Monster	Hoeveelheid	Bevestiging	Foto	Opmerkingen
CV ruimte	Ontluchtingskoker	Asbestcement producten	H	A1 (m)	4 plaatje van ca 20x30 cm p/st	In cement geplaatst	2	
Kamer 010	Strook op houten balk boven systeemplafond	Asbestcement producten	H	A2 (m)	Ca 6 m1 (strookje is ca 5 cm breedt)	Met spijkers	3	
Luifel thv entree	Beplating boven de houten aftimmering	n.b.	H	A3 (m)	Ca 8 m²	Met spijkers	5	

Hecht. : mate van hechtgebondenheid. H: hechtgebonden, N: niet- of losgebonden, O: onbekend.
Monster : monstercode en type monster. (m): materiaalmonster, (l): luchtmonster.
n.v.t. : niet van toepassing voor dit type inventarisatie.

bestvision asbest consultants

gemeente

BOARNSTERHIM

VOORWAARDEN SLOOPVERGUNNING

Datum afgifte vergunning: 13 mei 2004
Sloopaanvraagnummer: 04-S-071
Datum verzending: 17 MEI 2004

De bijgaande sloopvergunning wordt verleend onder de navolgende voorwaarden.

1. Het slopen moet plaatsvinden volgens de bepalingen van de Bouwverordening.
2. Het begin van de sloop en het gereedkomen van de sloop moet worden gemeld aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht. Dit door de bijgevoegde start- en gereedmeldingskaartjes te gebruiken.
3. De in het terrein aangebrachte putten, kolken, riolen en ondergrondse delen van het bouwwerk moeten worden verwijderd.
4. Het sloopafval moet onmiddellijk worden verwijderd.
5. Het terrein moet na de afbraakwerkzaamheden worden geëgaliseerd tot de hoogte van het ter plaatse aanwezige straatpeil.
6. Ter voorkoming van schade of hinder aan andere bouwwerken en aan derden moet het sloopterrein van een zodanige afrastering zijn voorzien dat de veiligheid en gezondheid van derden is gewaarborgd.
7. De eventueel zich in de grond bevindende opslagtanks moeten volgens het Besluit Opslaan In Ondergrondse Tanks (BOOT) worden geleegd en verwijderd. Het onverwachts localiseren van een ondergrondse tank moet worden gemeld aan de afdeling milieu.
8. Indien, bij voorbeeld door een ongewoon voorval, bodemverontreiniging optreedt, is opgetreden dan wel wordt vermoedt, dan moet conform artikel 13 van de Wet bodembescherming (Stb. 1994, 374) alle maatregelen genomen worden die redelijkerwijs kunnen worden gevergd de bodemverontreiniging of aantasting te voorkomen, beperken of te saneren.
9. Een geconstateerde bodemverontreiniging zoals genoemd in voorwaarde 8 moet volgens artikel 27 van de Wet bodembescherming (Stb. 1994, 374) terstond aan het bevoegd gezag (Pronvinsje Fryslân) worden gemeld.
10. Aval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden dient tenminste te worden gescheiden in de navolgende fracties:
    a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffen (EURAL; Stcr. 28 maart 2002, nr. 62);
    b. steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
    c. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
    d. met Paks verontreinigde materialen;
    e. asfalt;
    f. dakgrind;
    g. overig afval.

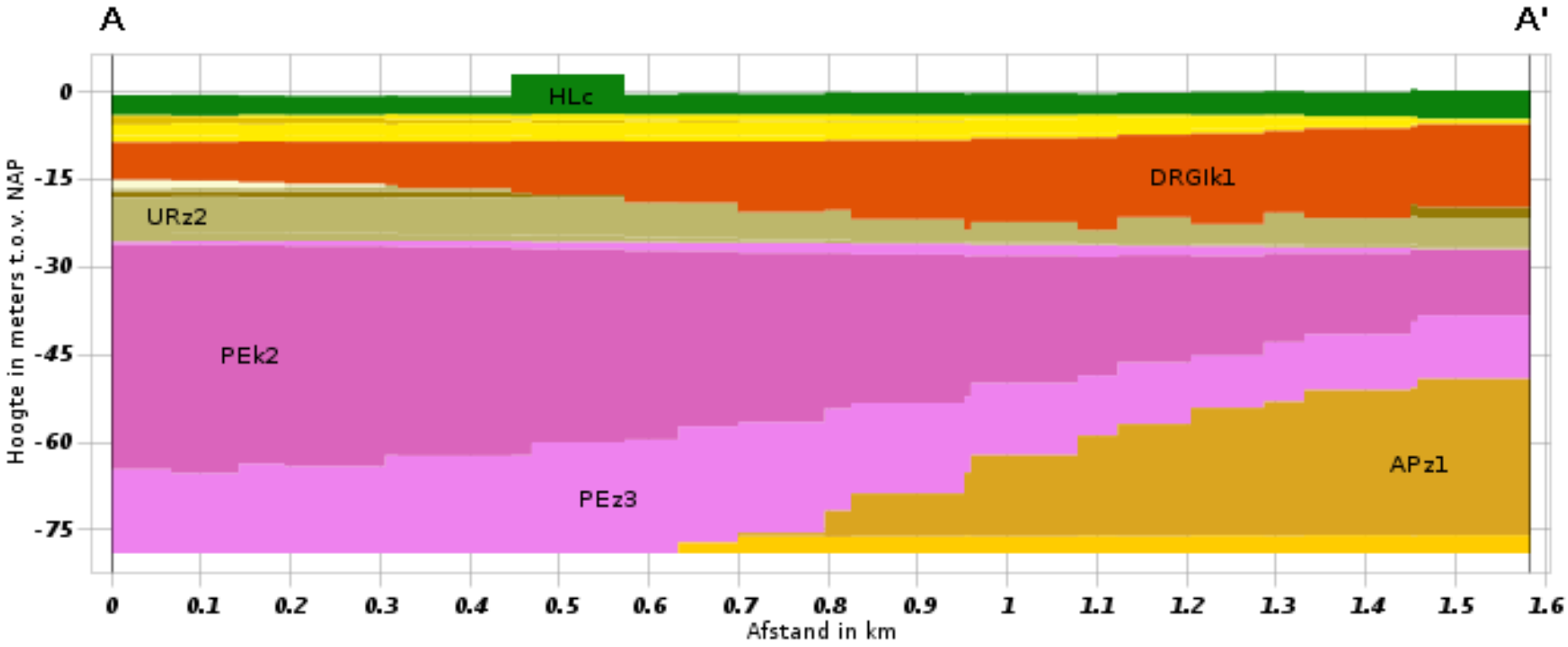
    Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder g, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a. t/m f, moeten op het sloopterrein gescheiden worden gehouden.
11. De sloop moet bij de nutsbedrijven worden gemeld.
12. Bij een aansluiting op de gemeentelijke riolering moet de sloopdatum bij de gemeente, afdeling Nieuwe Werken en Onderhoud worden gemeld, zodat de gemeente de riolering (op kosten van de aanvrager) kan afsluiten.
13. De vergunninghouder c.q. de sloper wordt geadviseerd een zogenaamde C.A.R.-verzekering te sluiten.
14 Bij het slopen van bouwwerken en objecten waarbij asbest kan vrijkomen moet de aanvrager de voorschriften uit het Asbest-verwijderingsbesluit, in acht nemen. Dit wil zeggen dat bij de sloop een deskundig toezichthouder asbest (DTA) aanwezig moet zijn en het voornemen tot sloop gemeld moet worden bij de Arbeidsinspectie.
15. Schade toegebracht aan gemeente-eigendommen of aan eigendommen van derden moet na overleg met betreffende partijen worden hersteld of vergoed.

Bijlage 2 Historisch Kaartmateriaal


2017
2006
1980
1940
0
50
100
150
200 m

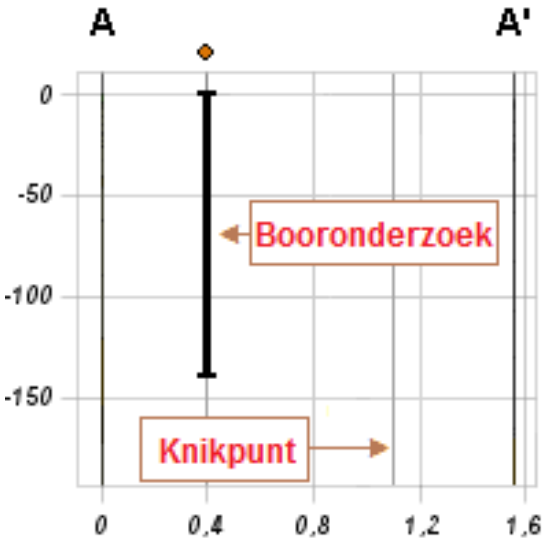
Bijlage 3 Geohydrologische gegevens

Verticale Doorsnede REGIS II v2.2



Hydrogeologie

- HLc
- BXz2
- BXk1
- BXz3
- BXz4
- DRGIk1
- DNz1
- URz1
- URk1
- URz2
- URz3
- PEz1
- PEk2
- PEz3
- APz1
- PZWAz2





Bijlage 4 Kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties

Bijlage 4

Kwaliteitsaspecten van het onderzoek, de toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties

Betrouwbaarheid/garanties

Bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van al dan niet verdachte bodemlagen. Hoewel Antea Group conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving handelt, is het juist deze steekproefsgewijze benadering die het onmogelijk maakt garanties ten aanzien van de verontreinigingssituatie af te geven op basis van de resultaten van een bodemonderzoek.

Het vorenstaande betekent dat Antea Group op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Antea Group uitgevoerde bodemonderzoek neemt. In een voorkomend geval adviseren wij u altijd contact op te nemen met uw aanspreekpunt binnen Antea Group.

In dit kader kan ook worden opgemerkt dat de voor het historisch onderzoek geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Antea Group wel afhankelijk van deze bronnen, waardoor Antea Group niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

Certificatie/accreditatie

Antea Group is gecertificeerd volgens NEN-ISO 9001. Ons bureau is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-proces-certificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek). Antea Group is volgens dit SIKB-procescertificaat gecertificeerd en erkend. Eventuele afwijkingen van de beoordelingsrichtlijn zijn in voorliggend rapport vermeld. In het colofon staan de namen en parafen van de veldmedewerkers die de kritische functies binnen het veldwerk hebben uitgevoerd.

De naleving van de kwaliteitseisen en -procedures wordt periodiek getoetst door interne auditors en externe auditors, onder toezicht van de Raad voor Accreditatie.

De onderzochte locatie is niet in eigendom van Antea Group of gerelateerde zusterbedrijven.

De in het bodemonderzoek benodigde analyses van grond en grondwater laat Antea Group verrichten door een door de RvA geaccrediteerd laboratorium. Deze accreditatie garandeert dat bij de analyses consequent de juiste en vastgelegde procedures worden gehanteerd zodat de analyseresultaten een hoge betrouwbaarheid hebben. Voor de analyses geldt dat deze conform het Accreditatieschema(AS)3000 zijn uitgevoerd. De analyseresultaten worden getoetst met BOTOVA-gevalideerde software.

Toepassing grond en asbest

Het bodemonderzoek geeft inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het kader van het gebruik en/of de bestemming van de onderzochte locatie. Indien echter grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek mogelijk niet. Afhankelijk van de omvang van de af te voeren partij(en) grond en de eisen die door de acceptant of het bevoegd gezag ter plaatse van de nieuwe toepassingslocatie worden gesteld (bijvoorbeeld aanwezigheid van een bodemkwaliteitskaart met bijbehorend bodembeheerplan), dient de grond eventueel nog conform de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit te worden onderzocht.

Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem geen onderdeel uitmaakt van onderzoek dat door Antea Group volgens de NEN 5740 is uitgevoerd. Als tijdens het veldwerk in de bodem asbestverdachte materialen zijn opgemerkt, dan komt dit in de profielbeschrijvingen en de conclusies naar voren. Specifiek onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem dient volgens de NEN 5707 'Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in de bodem' (NNI, april 2003) te zijn uitgevoerd.

Bijlage 5 Tekening



OPDRACHTGEVER
VNL-Architecten

PROJECTOMSCHRIJVING
Stationsweg 35 te Grou

KAARTTITEL
Luchtfoto met ligging onderzoekslocatie

KAARTNUMMER
0457398.100-B

GIS SPECIALIST
L.J. Lafeber

SCHAAL
1:3000

PROJECTLEIDER
L.J. Lafeber

FORMAAT
A4

DATUM
10-10-2019

BLAD IN BLADEN
1 van 1

STATUS
definitief

W.IZ.NR
C0

www.anteagroup.nl

anteagroup

R:\00455000\00457398\QGIS vooronderzoek.qgs.qgz

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
8443 DV HEERENVEEN
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN
T. (0513) 63 45 67
E. wiecher.visser@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2018
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

A member of INOGEN®

BIJLAGE 04

Onderzoek GELUID

Geluidweringsonderzoek

Stationsweg 35 te Grou

projectnummer 0457398.100
definitief
6 november 2019

Understanding today.
Improving tomorrow.

Geluidweringsonderzoek

Stationsweg 35 te Grou

projectnummer 0457398.100

definitief
6 november 2019

Auteurs
M.J. Reinders

Opdrachtgever
VNL Architekten
Stationsweg 1
9001 ED Grou

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
6 november 2019	definitief	W. Visser	M.G.J. Plat

Inhoudsopgave

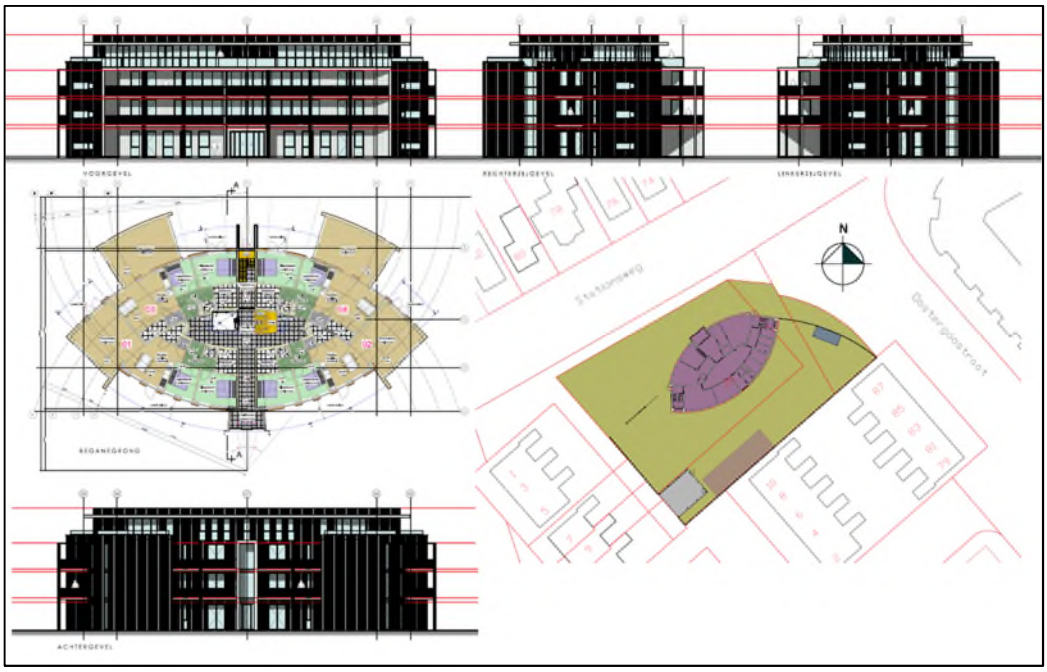
		Blz.
1	**Inleiding**	**1**
2	**Gevelgeluidweringberekeningen**	**2**
2.1	Indeling wooncomplex	2
2.2	Geluidbelasting	2
2.3	Berekeningswijze	4
2.4	Geluidweringseisen	4
2.5	Uitgangspunten	5
2.6	Resultaten toets	5
2.7	Maatregelen	6
2.8	Resultaten na toepassing maatregelen	8
3	**Conclusie en advies**	**10**

Bijlagen

1. Gebruikte tekeningen
2. Berekeningen gevelgeluidwering
3. Berekeningen gevelgeluidwering na toepassing maatregelen

1 Inleiding

In opdracht van VNL-Architecten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidwering van de voorgenomen ombouw van een voormalig politiebureau naar een appartementengebouw. In afbeelding 1.1 is de planlocatie weergegeven, inclusief het nieuwe gebouw. Het plan is gelegen aan de Stationsweg 35 te Grou.



Afbeelding 1.1: Plan en planlocatie

Voor alle appartementen in het complex die worden gerealiseerd met een geluidbelasting boven de 53 dB (exclusief correctie artikel 110g Wgh) voor wegverkeer en/of railverkeer dient met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of deze woningen aan de wettelijke minimale geluidwering kunnen voldoen, en of er eventueel geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van de door gemeente Leeuwarden opgegeven geluidbelasting.

In het voorliggende rapport zijn de werkwijze en de resultaten van dit geluidweringsonderzoek weergegeven.

2 Gevelgeluidweringberekeningen

2.1 Indeling wooncomplex

Voor de indeling van het appartementencomplex en het overzicht van de appartementen wordt verwezen naar de tekeningen van VNL-Architecten. De volgende documenten/tekeningen zijn voor het onderzoek gehanteerd:

- B-01_Bestaande_situatie_dd_01-10-2019.pdf
- B-02_Nieuwe_situatie_dd_01-10-2019.pdf
- B-03_Nieuwe_situatie_dd_01-10-2019.pdf

Deze tekeningen zijn bijgevoegd in bijlage 1.
Op basis van deze gegevens is voor de maatgevende appartementen de karakteristieke gevelgeluidwering ($G_{A;k}$) berekend. De berekening van de geluidwering is uitgevoerd volgens de in de NEN 5077 'Geluidwering in gebouwen' voorgeschreven methoden.

2.2 Geluidbelasting

Bij de berekening van de karakteristieke geluidwering voor de maatgevende appartementen is uitgegaan van de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer. De geluidbelasting is door de gemeente Leeuwarden aangedragen in een brief van 20 juni 2019 (registratienummer 11032907):

Geluid
Geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai vormt wel een beperkende factor. Geconstateerd wordt dat het plan met een geluidbelasting van 56 dB (incl. 5 dB aftrek) niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Met betrekking tot geluidhinder dient dan ook een gevelweringsonderzoek te worden uitgevoerd en moeten gegevens ten aanzien van de onderlinge (verticale) geluidwering tussen de appartementen worden aangeleverd. Voor de nieuwe woningen geldt een maximale binnenwaarde van 33 dB.

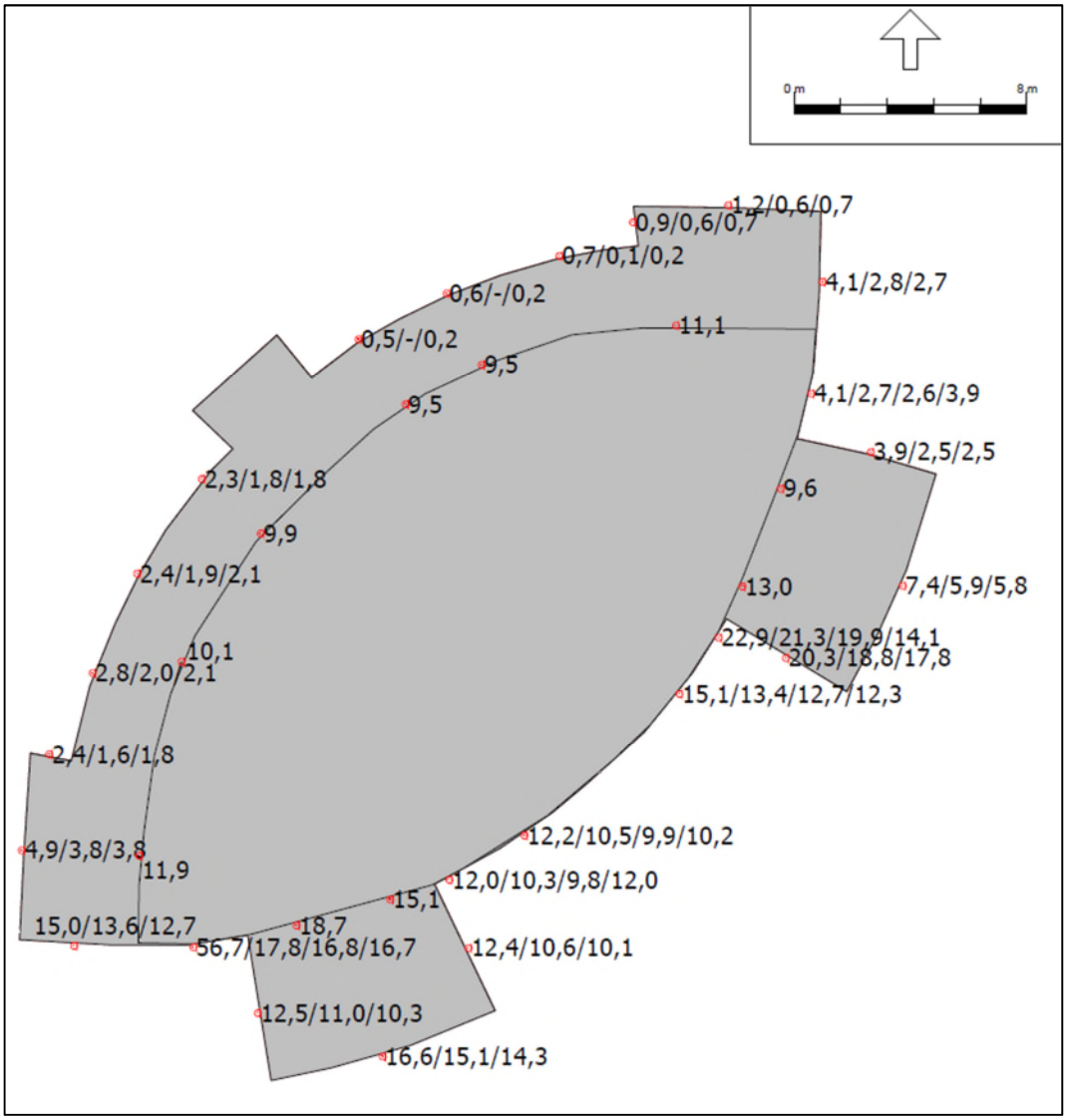
In een e-mail van 23 oktober 2019 heeft de gemeente Leeuwarden hierop nog een nadere toelichting gegeven:
Ik heb de gevelbelasting berekend met een Standaard Rekenmethode 1 (dBweg1).
Hierbij heb ik gebruik gemaakt van de toekomstige verkeerintensiteit van Stationsweg zoals deze is opgenomen in het verkeersmodel van de gemeente Leeuwarden.
Als berekeningshoogte heb ik 1,5 en 5,0 meter ingevoerd. De berekende gevelbelasting is van toepassing voor de gevels aan de straatzijde (Stationsweg en Oostergostraat).

Uit de resultaten volgt dat de geluidbelasting ten hoogste 56 dB bedraagt, na aftrek (5 dB) ex artikel 110g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee overschreden. Aan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt wel voldaan.

Op de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeer, ter bepaling van de geluidwering, wordt de correctie volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder (Wgh) niet toegepast. Op basis van deze waarde is bepaald of het bouwplan voldoet aan de eisen uit het 'Bouwbesluit' uitgaande van de

basismaterialen. Daar waar niet aan deze eisen wordt voldaan, is voor de ruimten apart aangegeven welke geluidwerende voorzieningen minimaal benodigd zijn om aan de eisen te kunnen voldoen.

Op basis van het bovenstaande is een akoestisch rekenmodel opgezet om de geluidniveaucorrectie (C_L) te bepalen. De geluidniveaus zijn namelijk niet op alle gevelvlakken gelijk, de C_L geeft aan wat de correctie is ten opzichte van de hoogste waarde (61 dB). Aanname in deze berekening is dat de geluidbelasting ten hoogste 61,0 dB is op 4,5 meter hoogte in de noordoosthoek. Daarnaast is aangehouden dat verkeersintensiteit op de Oostergoostraat een factor 3 lager ligt dan de Stationstraat. In onderstaande afbeelding 2.1 zijn de verschillende correcties op de geveldelen weergegeven. De rekenresultaten zijn bepaald op 1,5 meter boven elke verdiepingsvloer.



Afbeelding 1.2: C_L correcties

2.3 Berekeningswijze

In totaal zijn 14 appartementen gepland verdeeld over vier bouwlagen, begane grond en verdieping 1, 2 en 3. De appartementen kunnen worden onderverdeeld in verschillende typen. Per type is per gevelvlak gekeken naar de hoogste geluidbelasting per appartement type. Op deze wijze de toetsing van de geluidwering worst case benaderd. De volgende appartementen zijn wat betreft (gevel)oppervlak, volume en materialisering gelijk aan elkaar:

- Bouwnummer 01 en 02
- Bouwnummer 03 en 04
- Bouwnummer 05 en 06
- Bouwnummer 07 en 08
- Bouwnummer 09 en 10
- Bouwnummer 11 en 12
- Bouwnummer 13 en 14

Op basis van de tekeningen is voor alle verblijfsruimten de geluidwering berekend. Voor het berekenen van de karakteristieke gevelgeluidwering ($G_{A;k}$) is het rekenprogramma 'Geluidwering gevels V4.22' van DGMR gebruikt.

2.4 Geluidweringseisen

Ingevolge het 'Bouwbesluit' is voor de geluidwering van woningen een aantal eisen vastgesteld. Daartoe zijn woningen ingedeeld in verblijfsgebieden en verblijfsruimten. De eis aan de geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie staat opgenomen in artikel 3.3, lid 1, 3 en 4 en luidt:

Bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit is de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.
…
Indien dit leidt tot een lagere karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie dan bij toepassing van het eerste of tweede lid het geval is kan de in het eerste en tweede lid bedoelde geluidsbelasting worden bepaald volgens het reken- en meetvoorschrift, bedoeld in artikel 110d van de Wet geluidhinder.
…
Een scheidingsconstructie als bedoeld in het eerste tot en met derde lid van een verblijfsruimte heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering die maximaal 2 dB of dB(A) lager is dan de karakteristieke geluidwering als bedoeld in het eerste, tweede en vierde lid van het verblijfsgebied waarin de verblijfsruimte ligt.

En in artikel 3.2 staat:
Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering met een minimum van 20 dB.

2.5 Uitgangspunten

Bij de berekening van de gevelgeluidwering zijn de volgende materialen aangehouden:

- Gevels:
  Opbouw nieuwe buitenwanden:
  Houtengeveldelen, 18mm;
  Regelwerk, 22mm;
  Regelwerk, 22mm;
  HSB incl. isolatie, 235mm;
  Regelwerk, 10mm;
  Gipsplaat, 12mm
  Aangehouden is R_A = 30,3 dB (op basis van een constructiemassa van 30 kg/m^2)

  De bestaande gevelopbouw voorgevel:
  Metselwerk, 100mm;
  Luchtspouw, 30mm;
  Isolatie, 100mm;
  Kalkzandsteen, 214mm
  Aangehouden is R_A = 51,2 dB

  De bestaande gevelopbouw achtergevel:
  Metselwerk, 100mm;
  Luchtspouw, 30mm;
  Isolatie, 100mm;
  Kalkzandsteen, 150mm
  Aangehouden is R_A = 51,2 dB

- Beglazing: dubbel glas HR++, 4-15-6 luchtgevuld, R_A= 28,5 dB;
- Kozijnen: aluminium, R_A = 30,6 dB;
- Dubbele kierdichting + naaddichting, kwaliteit = 40,0 dB.

Aangehouden is dat, zoals door de opdrachtgever aangegeven, de appartementen worden voorzien van mechanisch gebalanceerde ventilatie. Om deze reden is er geen ventilatie ingevoerd in de berekening.

Gelijkwaardige of betere materialen van een ander merk of type kunnen ook worden toegepast maar de R_A -waarde dient dan gelijk of hoger te zijn dan de in de berekening gebruikte materialen (zie bijlage 2). De vermelde R_A -waarden hebben betrekking op het standaardspectrum 2 (verkeersgeluid).

2.6 Resultaten toets

In tabel 2.1 zijn de resultaten voor wegverkeerslawaai weergegeven op basis van bovengenoemde uitgangspunten voor de maatgevende appartementen. In bijlage 2 is de bijbehorende berekening met bovenstaande uitgangspunten toegevoegd.

Tabel 2.1: Overzicht berekeningsresultaten wegverkeerslawaai.

Appartement	Verblijfsruimte	$G_{A;k}$ verblijfsruimte [dB]		$G_{A;k}$ verblijfsgebied [dB]		Voldoet?
		Vereist	Berekend	Vereist	Berekend	
01 en 02	Woonkamer	26	28	28	30	Ja
	Keuken	26	29			
	Slaapkamer	26	30	29	29	
	Logeerkamer	26	27			
03 en 04	Woonkamer	26	31	28	31	Ja
	Keuken	26	29			
	Slaapkamer	26	40	28	39	
	Logeerkamer	26	38			
05 en 06	Woonkamer	26	27	28	28	Nee
	Keuken	26	29			
	Slaapkamer	26	**24**	28	**24**	
	Logeerkamer	26	**24**			
07 en 08	Woonkamer	26	30	28	29	Ja
	Keuken	26	27			
	Slaapkamer	26	37	28	37	
	Logeerkamer	26	36			
09 en 10	Woonkamer	26	27	28	**27**	Nee
	Keuken	26	26			
	Slaapkamer	26	**25**	28	**25**	
	Logeerkamer	26	**25**			
11 en 12	Woonkamer	26	30	28	29	Ja
	Keuken	26	27			
	Slaapkamer	26	35	28	35	
	Logeerkamer	26	35			
13 en 14	Woonkamer/keuken	26	32	28	32	Ja
	Slaapkamer	26	36	28	37	
	Logeerkamer	26	38			

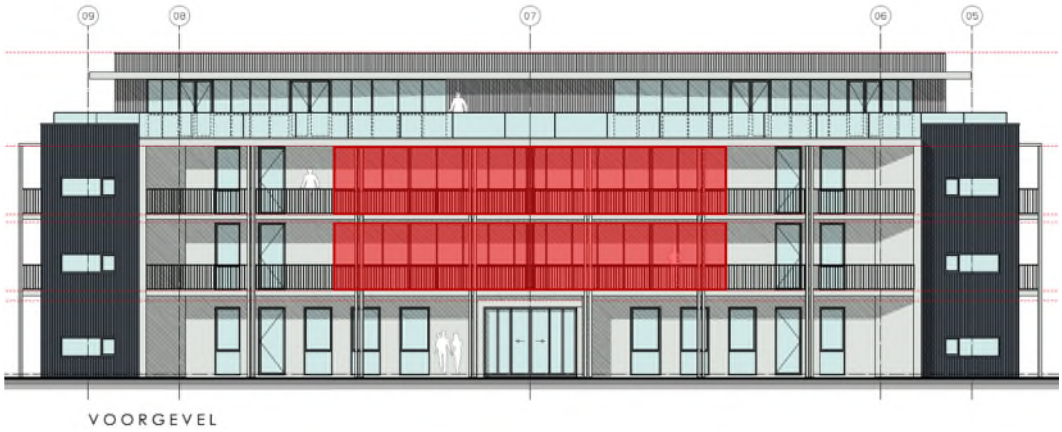
2.7 Maatregelen

Uitgaande van de resultaten in tabel 2.1 blijkt dat met de genoemde materialen de karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$) ter plaatse van de appartementen 05, 06, 09 en 10 niet voldoet aan de eis uit het Bouwbesluit.

De volgende geluidwerende maatregelen dienen te worden toegepast:

- Ter plaatse van de slaap- en logeerkamer van de appartementen 05, 06, 09 en 10 dient de volgende beglazing te worden toegepast:
    - Beglazing toepassen met een minimale R_A-waarde van 34,8 dB (lab-waarde).

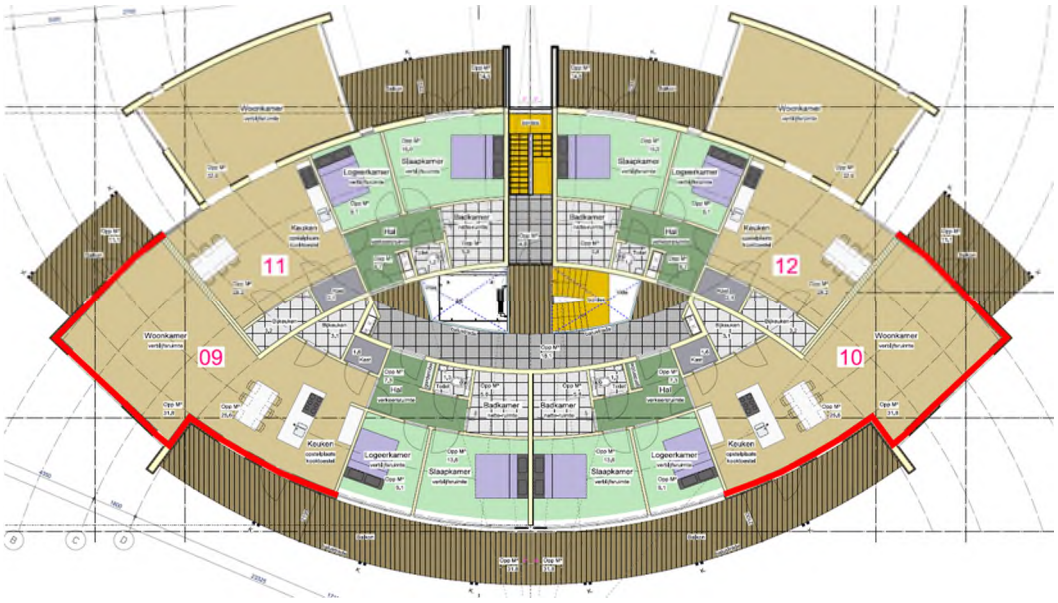
In onderstaande afbeelding 2.2 is met rode arcering aangegeven de locatie van de maatregelen.



Afbeelding 2.2: Maatregelen beglazing

- Ter plaatse van de woonkamer en keuken van de appartementen 09 en 10 dient de volgende gevelconstructie te worden toegepast:
    - Houtskeletbouwconstructie met een minimale R_A-waarde van 33,0 dB, op basis van een constructiemassa van 40 kg/m^2. Deze extra massa kan worden bewerkstelligd door beplating op te nemen achter de gevelbekleding (tussen het regelwerk). Een andere optie is om beplating op te nemen achter de gipsbeplating. Daarnaast is het advies om deze maatregel ook toe te passen in houtskeletbouwconstructie van de woonkamer van appartementen 05 en 06, omdat deze ruimtes maar net voldoen aan de minimale geluidweringseis.

In onderstaande afbeelding 2.3 is met rode arcering aangegeven de locatie van de maatregelen.



Afbeelding 2.3: Maatregelen gevelconstructie

2.8 Resultaten na toepassing maatregelen

In onderstaande tabel 2.3 zijn de resultaten weergegeven op basis van bovengenoemde uitgangspunten en maatregelen voor de maatgevende appartementen. In bijlage 3 is de bijbehorende berekening met bovenstaande uitgangspunten toegevoegd.

Tabel 2.3: Overzicht berekeningsresultaten wegverkeerslawaai na toepassing maatregelen.

Appartement	Verblijfsruimte	$G_{A;k}$ verblijfsruimte [dB]		$G_{A;k}$ verblijfsgebied [dB]		Voldoet?
		Vereist	Berekend	Vereist	Berekend	
01 en 02	Woonkamer	26	28	28	30	Ja
	Keuken	26	29			
	Slaapkamer	26	30	29	29	
	Logeerkamer	26	27			
03 en 04	Woonkamer	26	31	28	31	Ja
	Keuken	26	29			
	Slaapkamer	26	40	28	39	
	Logeerkamer	26	38			
05 en 06	Woonkamer	26	27	28	28	Ja
	Keuken	26	29			
	Slaapkamer	26	29	28	29	

Appartement	Verblijfsruimte	$G_{A;k}$ verblijfsruimte [dB]		$G_{A;k}$ verblijfsgebied [dB]		Voldoet?
		Vereist	Berekend	Vereist	Berekend	
	Logeerkamer	26	29			
07 en 08	Woonkamer	26	30	28	29	Ja
	Keuken	26	27			
	Slaapkamer	26	37	28	37	
	Logeerkamer	26	36			
09 en 10	Woonkamer	26	28	28	28	Ja
	Keuken	26	27			
	Slaapkamer	26	29	28	29	
	Logeerkamer	26	29			
11 en 12	Woonkamer	26	30	28	29	Ja
	Keuken	26	27			
	Slaapkamer	26	35	28	35	
	Logeerkamer	26	35			
13 en 14	Woonkamer/keuken	26	32	28	32	Ja
	Slaapkamer	26	36	28	37	
	Logeerkamer	26	38			

Op zowel verblijfsgebied- als ook het verblijfsruimteniveau wordt met de aangegeven materialen voor de appartementen voldaan.
Gelijkwaardige of betere materialen van een ander merk of type kunnen ook worden toegepast maar de R_A-waarden dient dan gelijk of hoger te zijn dan de in de berekening gebruikte materialen (zie bijlage 3). De vermelde R_A-waarden als aangegeven bij de berekeningen / maatregelen hebben betrekking op het spectrum voor verkeersgeluid (Spectrum 2).

3 Conclusie en advies

In opdracht van VNL-Architecten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidwering van de voorgenomen ombouw van een voormalig politiebureau naar een appartementengebouw. Het plan is gelegen aan de Stationsweg 35 te Grou.

Uit onderhavig onderzoek is naar voren gekomen dat de geluidwering van een aantal appartementen (05, 06, 09 en 10), met inachtneming van de uitgangssituatie zoals beschreven in paragraaf 2.5, niet voldoet aan de minimale geluidwering. Er zijn voor de betreffende appartementen maatregelen gedimensioneerd. De geluidwerende maatregelen hebben betrekking op het toepassen van een beglazing met een hogere geluidwerende werking in de logeer- en slaapkamer. Voor appartementen 09 en 10 dient (en voor 05 en 06 wordt geadviseerd) de houtskeletbouwconstructie in de woonkamer en de keuken te verzwaren door extra beplating op te nemen.

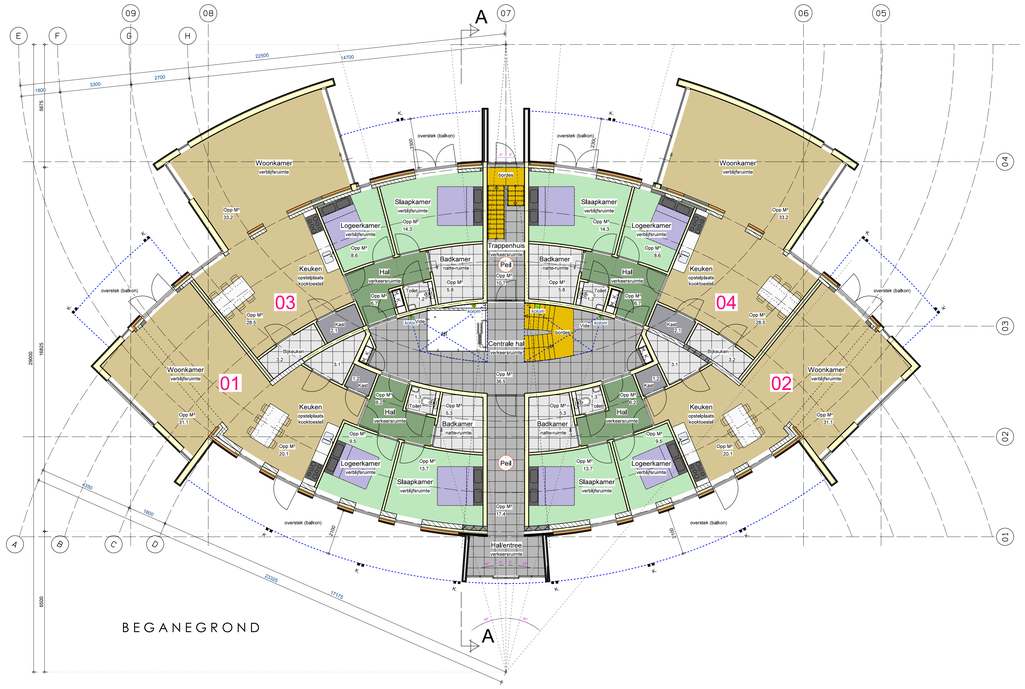
In paragraaf 2.7 zijn de maatregelen beschreven en tevens op de aanzicht- en plattegrondtekeningen met een arcering weergegeven.

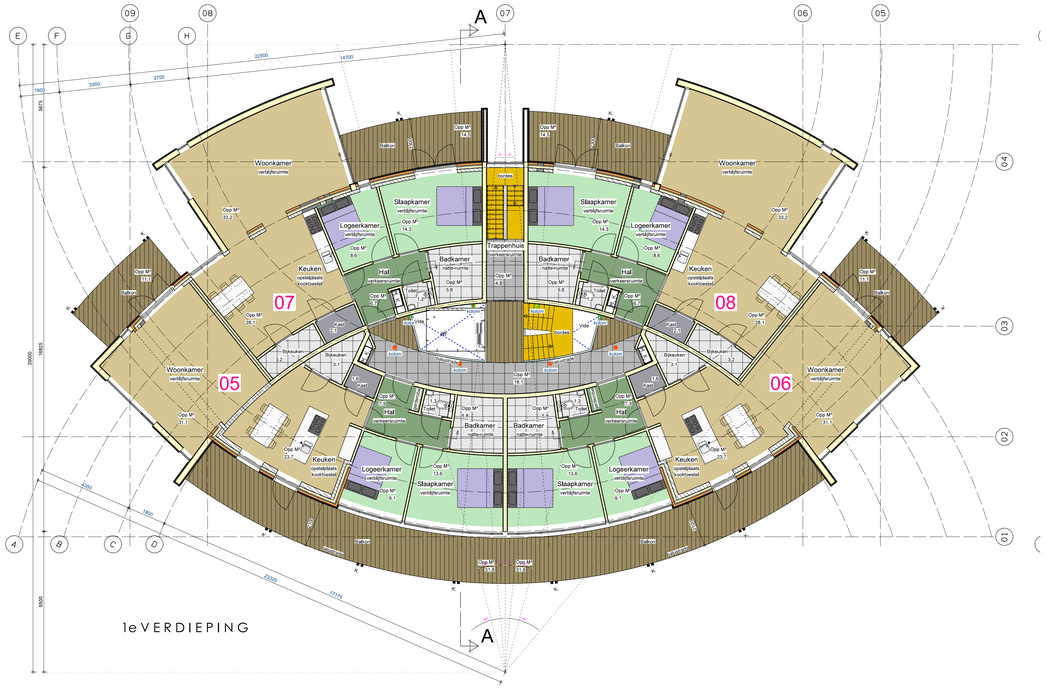
Indien ten minste de maatregelen als omschreven in hoofdstuk 2 worden toegepast wordt voldaan aan de gestelde $G_{A;k}$-eis volgens het Bouwbesluit.

Gelijkwaardige of betere materialen van een ander merk of type kunnen ook worden toegepast indien de R_A-waarde gelijk of hoger is dan de opgegeven waarden. De vermelde R_A-waarden hebben betrekking op het spectrum voor verkeersgeluid (Spectrum 2).



VOORGEVEL





RECHTERZIJGEVEL

LINKERZIJGEVEL



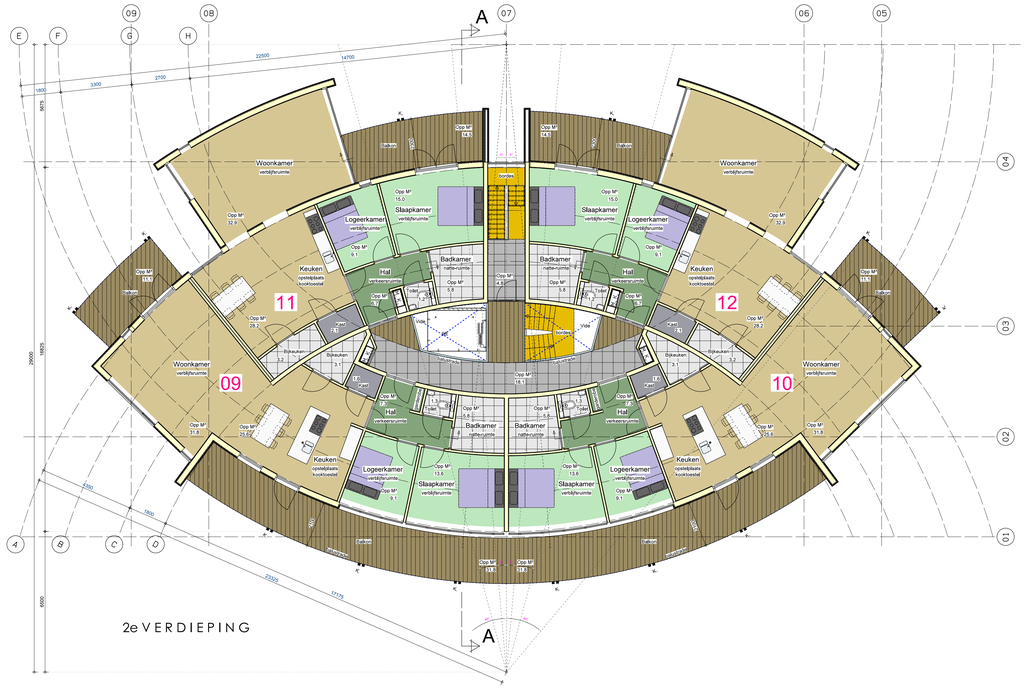
ACHTERGEVEL

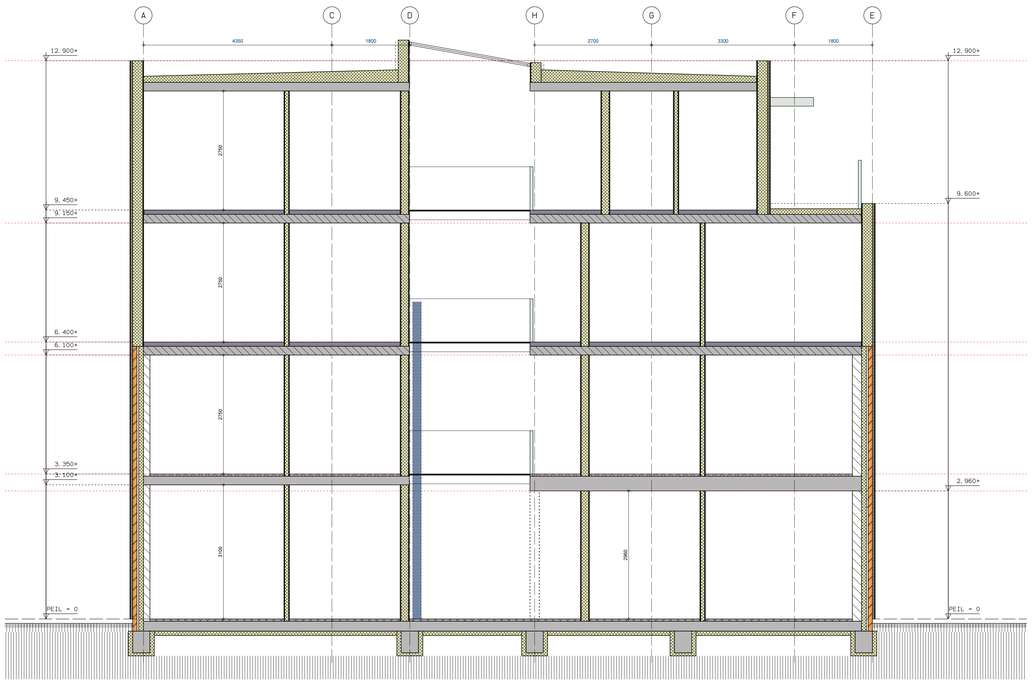
Maatvoering in het werk te controleren!

PROJECTNR: 10065
PROJECT: POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA/ DE JONG
TEKENING: NIEUWE SITUATIE
BLADNR: B-02

B :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A0 :FORMAAT
1:100 :SCHAAL
01/10/2019 :DATUM
:WIJZIGING
:WIJZINGING DD

VNL-ARCHITECTEN | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566-62 08 62





DOORSNEDE A-A

Maatvoering in het werk te controleren!

PROJECTNR: 10065
PROJECT: POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA/ DE JONG
TEKENING: NIEUWE SITUATIE
BLADNR: B-03

B :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A0 :FORMAAT
1:100 :SCHAAL
01/10/2019 :DATUM
:WIJZIGING
:WIJZINGING DD

VNL-ARCHITECTEN | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566-62 08 62

Project

Omschrijving:	Grou Stationsweg 35
Werknummer:	0457398.100
Rekenmethode:	HRGG-verkort
Status:	Nieuwbouw
Categorie:	Weg- of spoorweglawaai
Bestand:	C:\Projects\Grou\Voormalig politiebureau\GL berekening.gl
Aangemaakt op:	22-10-2019 door: d09927
Gewijzigd op:	6-11-2019 door: d09927

Variant	Gebruiksfunctie
Bouwnummer 01 en 02	Woonfunctie
Bouwnummer 03 en 04	Woonfunctie
Bouwnummer 05 en 06	Woonfunctie
Bouwnummer 07 en 08	Woonfunctie
Bouwnummer 09 en 10	Woonfunctie
Bouwnummer 11 en 12	Woonfunctie
Bouwnummer 13 en 14	Woonfunctie

VARIANT: Bouwnummer 01 en 02

Geluidbelasting

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Spectrum 2 (verkeersgeluid, index Atr)	47,0	51,0	54,0	57,0	55,0	61,0

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 1

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Woonkamer	31,10	27,4	33,6	27,9	Ja
Keuken	20,10	30,3	30,7	28,9	Ja
Totaal verblijfsgebied	51,20			28,2	Ja

Verblijfsruimte: Woonkamer

Vloeroppervlak	31,10	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,96	m	Geluidwering GA	27,4	dB
Volume	92,06	m³	Binnenniveau Lbi	33,6	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	27,9	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Zijgevel 1

Geluidniveaucorrectie CL	4,1	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,24		28,5	31,8	30,8	38,8	46,8	46,8	38,3
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,41		30,6	38,1	41,1	49,1	51,1	51,1	46,7
D02762	HR++ glas (4-15-6)	4,12		28,5	26,6	25,6	33,6	41,6	41,6	33,1
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,38		30,6	32,9	35,9	43,9	45,9	45,9	41,5
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	9,72		30,3	20,4	29,4	37,4	43,4	46,4	32,7
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		16,87		R'	19,0	22,9	30,5	35,7	36,1	28,6
				GA	22,6	26,6	34,2	39,4	39,8	32,3

Vlak 2 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	1,2	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,80		28,5	30,4	29,4	37,4	45,4	45,4	36,9
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,60		30,6	36,7	39,7	47,7	49,7	49,7	45,3
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,24		28,5	32,1	31,1	39,1	47,1	47,1	38,5
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,41		30,6	38,4	41,4	49,4	51,4	51,4	47,0
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	13,71		30,3	19,1	28,1	36,1	42,1	45,1	31,4
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		17,76		R'	18,5	24,3	31,7	36,4	37,1	29,2
				GA	19,0	24,8	32,3	37,0	37,6	29,7

Vlak 3 : Zijgevel 2 **(doet niet mee voor bepaling GA,k)**

Geluidniveaucorrectie CL	0,9	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	3,25		30,3	18,0	27,0	35,0	41,0	44,0	30,3
	Kierterm: Speciale dubbele kierdichting									*50,0*
Totaal		3,25		R'	18,0	27,0	34,9	40,5	43,0	30,2
				GA	25,6	34,6	42,5	48,1	50,7	37,9

Verblijfsruimte: Keuken

Vloeroppervlak	20,10	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,96	m	Geluidwering GA	30,3	dB
Volume	59,50	m³	Binnenniveau Lbi	30,7	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	28,9	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,7	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	2,06		28,5	29,0	28,0	36,0	44,0	44,0	35,4
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,69		30,6	35,2	38,2	46,2	48,2	48,2	43,8
D02762	HR++ glas (4-15-6)	2,06		28,5	29,0	28,0	36,0	44,0	44,0	35,4
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,69		30,6	35,2	38,2	46,2	48,2	48,2	43,8
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/...	9,00		51,2	43,1	48,1	54,1	61,1	66,1	53,3
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		14,50		R'	24,8	24,4	31,8	36,8	36,8	31,2
				GA	23,9	23,5	30,9	35,8	35,8	30,3

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 2

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Slaapkamer	13,70	31,1	29,9	30,2	Ja
Logeerkamer	9,50	27,1	33,9	27,2	Ja
Totaal verblijfsgebied	23,20			28,5	Ja

Verblijfsruimte: Slaapkamer

Vloeroppervlak	13,70	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,96	m	Geluidwering GA	31,1	dB
Volume	40,55	m³	Binnenniveau Lbi	29,9	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	30,2	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,5	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	2,06		28,5	27,8	26,8	34,8	42,8	42,8	34,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,69		30,6	34,0	37,0	45,0	47,0	47,0	42,6
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/...	8,20		51,2	42,3	47,3	53,3	60,3	65,3	52,5
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		10,95		R'	26,5	26,1	33,3	37,6	37,6	32,7
				GA	24,9	24,6	31,7	36,0	36,0	31,1

Verblijfsruimte: Logeerkamer

Vloeroppervlak	9,50	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,96	m	Geluidwering GA	27,1	dB
Volume	28,12	m³	Binnenniveau Lbi	33,9	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	27,2	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,6	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	2,06		28,5	27,1	26,1	34,1	42,1	42,1	33,6
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,69		30,6	33,4	36,4	44,4	46,4	46,4	42,0
D02762	HR++ glas (4-15-6)	2,06		28,5	27,1	26,1	34,1	42,1	42,1	33,6
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,69		30,6	33,4	36,4	44,4	46,4	46,4	42,0
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/...	3,97		51,2	44,8	49,8	55,8	62,8	67,8	55,0
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		9,47		R'	23,1	22,6	30,2	35,7	35,7	29,6
				GA	20,6	20,2	27,8	33,3	33,3	27,1

VARIANT: Bouwnummer 03 en 04

Geluidbelasting

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Spectrum 2 (verkeersgeluid, index Atr)	47,0	51,0	54,0	57,0	55,0	61,0

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 1

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Woonkamer	33,20	30,7	30,3	31,3	Ja
Keuken	28,50	35,9	25,1	28,7	Ja
Totaal verblijfsgebied	61,70			30,9	Ja

Verblijfsruimte: Woonkamer

Vloeroppervlak	33,20	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	3,10	m	Geluidwering GA	30,7	dB
Volume	102,92	m³	Binnenniveau Lbi	30,3	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	31,3	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Zijgevel 1

Geluidniveaucorrectie CL	3,9	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	4,65		28,5	25,5	24,5	32,5	40,5	40,5	32,0
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,55		30,6	31,8	34,8	42,8	44,8	44,8	40,4
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	8,60		30,3	20,4	29,4	37,4	43,4	46,4	32,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		14,80		R'	18,9	22,9	30,5	35,7	36,1	28,6
				GA	23,5	27,5	35,0	40,3	40,7	33,2

Vlak 2 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	7,4	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,40		28,5	32,9	31,9	39,9	47,9	47,9	39,3
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,46		30,6	39,2	42,2	50,2	52,2	52,2	47,8
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	22,40		30,3	18,3	27,3	35,3	41,3	44,3	30,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		24,26		R'	18,1	25,8	33,0	37,1	38,0	29,6
				GA	24,0	31,7	38,9	43,0	43,9	35,5

Vlak 3 : Zijgevel 2 **(doet niet mee voor bepaling GA,k)**

Geluidniveaucorrectie CL	12,4	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	10,73		28,5	21,8	20,8	28,8	36,8	36,8	28,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	3,58		30,6	28,0	31,0	39,0	41,0	41,0	36,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		14,31		R'	20,8	20,3	28,1	34,1	34,1	27,4
				GA	34,0	33,5	41,3	47,3	47,3	40,6

Verblijfsruimte: Keuken

Vloeroppervlak	28,50	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	3,10	m	Geluidwering GA	35,9	dB
Volume	88,35	m³	Binnenniveau Lbi	25,1	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	28,7	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	4,1	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	3,72		28,5	22,3	21,3	29,3	37,3	37,3	28,7
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,23		30,6	28,6	31,6	39,6	41,6	41,6	37,2
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	0,63		30,3	27,5	36,5	44,5	50,5	53,5	39,8
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		5,58		R'	20,4	20,7	28,4	34,4	34,4	27,6
				GA	28,7	29,0	36,8	42,7	42,7	35,9

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 2

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Slaapkamer	14,30	40,6	20,4	39,6	Ja
Logeerkamer	8,60	43,5	17,5	38,3	Ja
Totaal verblijfsgebied	22,90			39,3	Ja

Verblijfsruimte: Slaapkamer

Vloeroppervlak	14,30	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	3,10	m	Geluidwering GA	40,6	dB
Volume	44,33	m³	Binnenniveau Lbi	20,4	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	39,6	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	12,2	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	4,12		28,5	25,0	24,0	32,0	40,0	40,0	31,5
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,38		30,6	31,3	34,3	42,3	44,3	44,3	39,9
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/...	6,22		51,2	43,8	48,8	54,8	61,8	66,8	54,0
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		11,72		R'	24,0	23,5	31,0	36,3	36,3	30,4
				GA	34,2	33,7	41,2	46,5	46,5	40,6

Verblijfsruimte: Logeerkamer

Vloeroppervlak	8,60	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	3,10	m	Geluidwering GA	43,5	dB
Volume	26,66	m³	Binnenniveau Lbi	17,5	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	38,3	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	12,0	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,24		28,5	23,9	22,9	30,9	38,9	38,9	30,3
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,41		30,6	30,2	33,2	41,2	43,2	43,2	38,8
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/...	1,04		51,2	45,1	50,1	56,1	63,1	68,1	55,4
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		2,69		R'	22,8	22,4	30,0	35,6	35,6	29,3
				GA	37,0	36,6	44,2	49,7	49,7	43,5

VARIANT: Bouwnummer 05 en 06

Geluidbelasting

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Spectrum 2 (verkeersgeluid, index Atr)	47,0	51,0	54,0	57,0	55,0	61,0

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 1

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Woonkamer	31,10	26,5	34,5	27,1	Ja
Keuken	23,70	30,0	31,0	28,7	Ja
Totaal verblijfsgebied	54,80			27,6	Ja

Verblijfsruimte: Woonkamer

Vloeroppervlak	31,10	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	26,5	dB
Volume	85,53	m³	Binnenniveau Lbi	34,5	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	27,1	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Zijgevel 1

Geluidniveaucorrectie CL	2,8	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,24		28,5	31,5	30,5	38,5	46,5	46,5	38,0
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,41		30,6	37,8	40,8	48,8	50,8	50,8	46,4
D02762	HR++ glas (4-15-6)	4,12		28,5	26,3	25,3	33,3	41,3	41,3	32,8
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,38		30,6	32,6	35,6	43,6	45,6	45,6	41,1
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	8,52		30,3	20,6	29,6	37,6	43,6	46,6	32,9
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		15,67		R'	19,0	22,7	30,3	35,6	35,9	28,6
				GA	21,4	25,1	32,7	38,0	38,3	30,9

Vlak 2 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,6	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,80		28,5	30,1	29,1	37,1	45,1	45,1	36,6
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,60		30,6	36,4	39,4	47,4	49,4	49,4	45,0
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,24		28,5	31,7	30,7	38,7	46,7	46,7	38,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,41		30,6	38,0	41,0	49,0	51,0	51,0	46,6
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	12,45		30,3	19,2	28,2	36,2	42,2	45,2	31,5
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		16,50		R'	18,5	24,1	31,6	36,4	37,0	29,1
				GA	18,5	24,1	31,5	36,3	36,9	29,1

Vlak 3 : Zijgevel 2 **(doet niet mee voor bepaling GA,k)**

Geluidniveaucorrectie CL	0,6	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	3,02		30,3	18,0	27,0	35,0	41,0	44,0	30,3
	Kierterm: Speciale dubbele kierdichting									*50,0*
Totaal		3,02		R'	18,0	27,0	34,9	40,5	43,0	30,2
				GA	25,3	34,3	42,2	47,8	50,4	37,6

Verblijfsruimte: Keuken

Vloeroppervlak	23,70	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	30,0	dB
Volume	65,17	m³	Binnenniveau Lbi	31,0	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	28,7	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,1	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	2,06		28,5	29,5	28,5	36,5	44,5	44,5	35,9
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,69		30,6	35,7	38,7	46,7	48,7	48,7	44,3
D02762	HR++ glas (4-15-6)	2,06		28,5	29,5	28,5	36,5	44,5	44,5	35,9
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,69		30,6	35,7	38,7	46,7	48,7	48,7	44,3
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/...	10,79		51,2	42,8	47,8	53,8	60,8	65,8	53,0
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		16,29		R'	25,3	24,9	32,2	37,0	37,0	31,6
				GA	23,7	23,3	30,6	35,4	35,4	30,0

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 2

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Slaapkamer	13,60	24,2	36,8	24,4	Nee
Logeerkamer	9,10	24,3	36,7	24,4	Nee
Totaal verblijfsgebied	22,70			24,4	Nee

Verblijfsruimte: Slaapkamer

Vloeroppervlak	13,60	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	24,2	dB
Volume	37,40	m³	Binnenniveau Lbi	36,8	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	24,4	dB
			Voldoet	Nee	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,0	dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	9,75		28,5	21,7	20,7	28,7	36,7	36,7	28,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	3,25		30,6	28,0	31,0	39,0	41,0	41,0	36,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		13,00		R'	20,8	20,3	28,1	34,1	34,1	27,4
				GA	17,6	17,1	24,9	30,9	30,9	24,2

Verblijfsruimte: Logeerkamer

Vloeroppervlak	9,10	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	24,3	dB
Volume	25,02	m³	Binnenniveau Lbi	36,7	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	24,4	dB
			Voldoet	Nee	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,0	dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	6,34		28,5	21,7	20,7	28,7	36,7	36,7	28,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	2,11		30,6	28,0	31,0	39,0	41,0	41,0	36,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		8,45		R'	20,8	20,3	28,1	34,1	34,1	27,4
				GA	17,7	17,3	25,0	31,0	31,0	24,3

VARIANT: Bouwnummer 07 en 08

Geluidbelasting

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Spectrum 2 (verkeersgeluid, index Atr)	47,0	51,0	54,0	57,0	55,0	61,0

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 1

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Woonkamer	33,20	29,2	31,8	29,7	Ja
Keuken	28,10	34,2	26,8	27,1	Ja
Totaal verblijfsgebied	61,30			29,3	Ja

Verblijfsruimte: Woonkamer

Vloeroppervlak	33,20	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	29,2	dB
Volume	91,30	m³	Binnenniveau Lbi	31,8	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	29,7	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Zijgevel 1

Geluidniveaucorrectie CL	2,5	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	4,65		28,5	25,0	24,0	32,0	40,0	40,0	31,5
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,55		30,6	31,3	34,3	42,3	44,3	44,3	39,9
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	6,93		30,3	20,8	29,8	37,8	43,8	46,8	33,1
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		13,13		R'	19,1	22,6	30,2	35,5	35,9	28,5
				GA	22,2	25,7	33,3	38,7	39,0	31,7

Vlak 2 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	5,9	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,40		28,5	32,4	31,4	39,4	47,4	47,4	38,8
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,46		30,6	38,7	41,7	49,7	51,7	51,7	47,3
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	19,66		30,3	18,4	27,4	35,4	41,4	44,4	30,7
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		21,52		R'	18,2	25,7	32,9	37,0	37,9	29,6
				GA	22,6	30,1	37,3	41,4	42,3	34,0

Vlak 3 : Zijgevel 2 **(doet niet mee voor bepaling GA,k)**

Geluidniveaucorrectie CL	10,6	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	9,52		28,5	21,7	20,7	28,7	36,7	36,7	28,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	3,17		30,6	28,0	31,0	39,0	41,0	41,0	36,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		12,69		R'	20,8	20,3	28,1	34,1	34,1	27,4
				GA	32,2	31,7	39,5	45,5	45,5	38,8

Verblijfsruimte: Keuken

Vloeroppervlak	28,10	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	34,2	dB
Volume	77,28	m³	Binnenniveau Lbi	26,8	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	27,1	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	2,7	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	3,72		28,5	21,7	20,7	28,7	36,7	36,7	28,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,23		30,6	28,0	31,0	39,0	41,0	41,0	36,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		4,95		R'	20,8	20,3	28,1	34,1	34,1	27,4
				GA	27,6	27,2	34,9	40,9	40,9	34,2

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 2

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Slaapkamer	14,30	38,4	22,6	37,4	Ja
Logeerkamer	8,60	41,4	19,6	36,2	Ja
Totaal verblijfsgebied	22,90			37,2	Ja

Verblijfsruimte: Slaapkamer

Vloeroppervlak	14,30	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	38,4	dB
Volume	39,33	m³	Binnenniveau Lbi	22,6	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	37,4	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	10,5	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	4,12		28,5	24,5	23,5	31,5	39,5	39,5	31,0
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,38		30,6	30,8	33,8	41,8	43,8	43,8	39,4
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/...	4,90		51,2	44,3	49,3	55,3	62,3	67,3	54,5
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		10,40		R'	23,5	23,0	30,6	35,9	36,0	29,9
				GA	32,0	31,5	39,1	44,5	44,5	38,4

Verblijfsruimte: Logeerkamer

Vloeroppervlak	8,60	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	41,4	dB
Volume	23,65	m³	Binnenniveau Lbi	19,6	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	36,2	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	10,3	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,24		28,5	23,3	22,3	30,3	38,3	38,3	29,8
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,41		30,6	29,7	32,7	40,7	42,7	42,7	38,2
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/...	0,74		51,2	46,1	51,1	57,1	64,1	69,1	56,3
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		2,39		R'	22,3	21,9	29,5	35,2	35,2	28,9
				GA	34,8	34,4	42,0	47,7	47,7	41,4

VARIANT: Bouwnummer 09 en 10

Geluidbelasting

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Spectrum 2 (verkeersgeluid, index Atr)	47,0	51,0	54,0	57,0	55,0	61,0

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 1

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Woonkamer	31,80	26,6	34,4	27,0	Ja
Keuken	25,60	27,3	33,7	26,1	Ja
Totaal verblijfsgebied	57,40			26,7	Nee

Verblijfsruimte: Woonkamer

Vloeroppervlak	31,80	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	26,6	dB
Volume	87,45	m³	Binnenniveau Lbi	34,4	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	27,0	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Zijgevel 1

Geluidniveaucorrectie CL 2,7 dB (eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,24		28,5	31,5	30,5	38,5	46,5	46,5	38,0
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,41		30,6	37,8	40,8	48,8	50,8	50,8	46,4
D02762	HR++ glas (4-15-6)	4,12		28,5	26,3	25,3	33,3	41,3	41,3	32,8
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,38		30,6	32,6	35,6	43,6	45,6	45,6	41,1
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	8,52		30,3	20,6	29,6	37,6	43,6	46,6	32,9
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		15,67		R'	19,0	22,7	30,3	35,6	35,9	28,6
				GA	21,4	25,1	32,7	38,0	38,3	30,9

Vlak 2 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,7 dB (eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,80		28,5	30,1	29,1	37,1	45,1	45,1	36,6
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,60		30,6	36,4	39,4	47,4	49,4	49,4	45,0
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,24		28,5	31,7	30,7	38,7	46,7	46,7	38,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,41		30,6	38,0	41,0	49,0	51,0	51,0	46,6
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	12,45		30,3	19,2	28,2	36,2	42,2	45,2	31,5
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		16,50		R'	18,5	24,1	31,6	36,4	37,0	29,1
				GA	18,7	24,3	31,7	36,5	37,1	29,3

Vlak 3 : Zijgevel 2 **(doet niet mee voor bepaling GA,k)**

Geluidniveaucorrectie CL 0,7 dB (eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	3,80		30,3	18,0	27,0	35,0	41,0	44,0	30,3
	Kierterm: Speciale dubbele kierdichting									*50,0*
Totaal		3,80		R'	18,0	27,0	34,9	40,5	43,0	30,2
				GA	24,5	33,5	41,4	47,0	49,6	36,8

Verblijfsruimte: Keuken

Vloeroppervlak	25,60	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	27,3	dB
Volume	70,40	m³	Binnenniveau Lbi	33,7	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	26,1	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,2	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	2,06		28,5	29,9	28,9	36,9	44,9	44,9	36,4
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,69		30,6	36,2	39,2	47,2	49,2	49,2	44,8
D02762	HR++ glas (4-15-6)	2,06		28,5	29,9	28,9	36,9	44,9	44,9	36,4
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,69		30,6	36,2	39,2	47,2	49,2	49,2	44,8
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	12,52		30,3	19,6	28,6	36,6	42,6	45,6	31,9
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		18,02		R'	18,7	23,7	31,2	36,1	36,6	28,9
				GA	17,0	22,0	29,5	34,5	35,0	27,3

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 2

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Slaapkamer	13,60	24,4	36,6	24,6	Nee
Logeerkamer	9,10	24,5	36,5	24,6	Nee
Totaal verblijfsgebied	22,70			24,6	Nee

Verblijfsruimte: Slaapkamer

Vloeroppervlak	13,60	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	24,4	dB
Volume	37,40	m³	Binnenniveau Lbi	36,6	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	24,6	dB
			Voldoet	Nee	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,2	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	9,75		28,5	21,7	20,7	28,7	36,7	36,7	28,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	3,25		30,6	28,0	31,0	39,0	41,0	41,0	36,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		13,00		R'	20,8	20,3	28,1	34,1	34,1	27,4
				GA	17,8	17,3	25,1	31,1	31,1	24,4

Verblijfsruimte: Logeerkamer

Vloeroppervlak	9,10	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	24,5	dB
Volume	25,02	m³	Binnenniveau Lbi	36,5	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	24,6	dB
			Voldoet	Nee	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,2	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	6,34		28,5	21,7	20,7	28,7	36,7	36,7	28,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	2,11		30,6	28,0	31,0	39,0	41,0	41,0	36,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		8,45		R'	20,8	20,3	28,1	34,1	34,1	27,4
				GA	17,9	17,5	25,2	31,2	31,2	24,5

VARIANT: Bouwnummer 11 en 12

Geluidbelasting

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Spectrum 2 (verkeersgeluid, index Atr)	47,0	51,0	54,0	57,0	55,0	61,0

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 1

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Woonkamer	32,90	29,0	32,0	29,6	Ja
Keuken	28,20	34,2	26,8	27,0	Ja
Totaal verblijfsgebied	61,10			29,2	Ja

Verblijfsruimte: Woonkamer

Vloeroppervlak	32,90	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	29,0	dB
Volume	90,47	m³	Binnenniveau Lbi	32,0	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	29,6	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Zijgevel 1

Geluidniveaucorrectie CL	2,5	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	4,65		28,5	25,0	24,0	32,0	40,0	40,0	31,5
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,55		30,6	31,3	34,3	42,3	44,3	44,3	39,9
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	6,93		30,3	20,8	29,8	37,8	43,8	46,8	33,1
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		13,13		R'	19,1	22,6	30,2	35,5	35,9	28,5
				GA	22,2	25,7	33,3	38,7	39,0	31,6

Vlak 2 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	5,8	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,40		28,5	32,4	31,4	39,4	47,4	47,4	38,8
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,46		30,6	38,7	41,7	49,7	51,7	51,7	47,3
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	19,66		30,3	18,4	27,4	35,4	41,4	44,4	30,7
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		21,52		R'	18,2	25,7	32,9	37,0	37,9	29,6
				GA	22,4	29,9	37,1	41,3	42,2	33,8

Vlak 3 : Zijgevel 2 **(doet niet mee voor bepaling GA,k)**

Geluidniveaucorrectie CL	10,1	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	9,52		28,5	21,7	20,7	28,7	36,7	36,7	28,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	3,17		30,6	28,0	31,0	39,0	41,0	41,0	36,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		12,69		R'	20,8	20,3	28,1	34,1	34,1	27,4
				GA	31,6	31,2	38,9	44,9	44,9	38,2

Verblijfsruimte: Keuken

Vloeroppervlak	28,20	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	34,2	dB
Volume	77,55	m³	Binnenniveau Lbi	26,8	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	27,0	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	2,6	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	3,72		28,5	21,7	20,7	28,7	36,7	36,7	28,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,23		30,6	28,0	31,0	39,0	41,0	41,0	36,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		4,95		R'	20,8	20,3	28,1	34,1	34,1	27,4
				GA	27,6	27,1	34,8	40,9	40,9	34,2

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 2

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Slaapkamer	15,00	36,5	24,5	35,3	Ja
Logeerkamer	9,10	40,2	20,8	34,8	Ja
Totaal verblijfsgebied	24,10			35,2	Ja

Verblijfsruimte: Slaapkamer

Vloeroppervlak	15,00	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	36,5	dB
Volume	41,25	m³	Binnenniveau Lbi	24,5	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	35,3	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	9,9	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	4,12		28,5	24,5	23,5	31,5	39,5	39,5	31,0
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,38		30,6	30,8	33,8	41,8	43,8	43,8	39,4
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	4,90		30,3	21,3	30,3	38,3	44,3	47,3	33,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		10,40		R'	19,2	22,3	29,9	35,4	35,6	28,4
				GA	27,3	30,4	38,0	43,5	43,8	36,5

Verblijfsruimte: Logeerkamer

Vloeroppervlak	9,10	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	40,2	dB
Volume	25,02	m³	Binnenniveau Lbi	20,8	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	34,8	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	9,8	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,24		28,5	23,3	22,3	30,3	38,3	38,3	29,8
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,41		30,6	29,7	32,7	40,7	42,7	42,7	38,2
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	0,74		30,3	23,1	32,1	40,1	46,1	49,1	35,4
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		2,39		R'	19,7	21,5	29,2	34,9	35,0	28,0
				GA	31,9	33,7	41,4	47,1	47,3	40,2

VARIANT: Bouwnummer 13 en 14

Geluidbelasting

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Spectrum 2 (verkeersgeluid, index Atr)	47,0	51,0	54,0	57,0	55,0	61,0

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 1

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Woonkamer/keuken	75,40	32,2	28,8	32,2	Ja
Totaal verblijfsgebied	75,40			32,2	Ja

Verblijfsruimte: Woonkamer/keuken

Vloeroppervlak	75,40	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	32,2	dB
Volume	207,35	m³	Binnenniveau Lbi	28,8	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	32,2	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	9,5	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	24,77		28,5	23,1	22,1	30,1	38,1	38,1	29,6
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	8,25		30,6	29,4	32,4	40,4	42,4	42,4	38,0
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	12,29		30,3	23,7	32,7	40,7	46,7	49,7	36,0
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		45,31		R'	19,8	21,3	29,0	34,8	34,9	27,9
				GA	28,2	29,7	37,4	43,1	43,2	36,3

Vlak 2 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	3,9	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	6,22		28,5	26,3	25,3	33,3	41,3	41,3	32,7
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	2,07		30,6	32,5	35,5	43,5	45,5	45,5	41,1
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	15,11		30,3	19,9	28,9	36,9	42,9	45,9	32,2
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		23,40		R'	18,8	23,3	30,9	35,9	36,4	28,8
				GA	24,4	28,9	36,5	41,6	42,0	34,4

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 2

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Slaapkamer	15,00	35,9	25,1	35,9	Ja
Logeerkamer	9,10	38,0	23,0	38,0	Ja
Totaal verblijfsgebied	24,10			36,5	Ja

Verblijfsruimte: Slaapkamer

Vloeroppervlak	15,00	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	35,9	dB
Volume	41,25	m³	Binnenniveau Lbi	25,1	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	35,9	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	10,2	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,40		28,5	30,3	29,3	37,3	45,3	45,3	36,8
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,47		30,6	36,6	39,6	47,6	49,6	49,6	45,2
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,40		28,5	30,3	29,3	37,3	45,3	45,3	36,8
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,47		30,6	36,6	39,6	47,6	49,6	49,6	45,2
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,40		28,5	30,3	29,3	37,3	45,3	45,3	36,8
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,47		30,6	36,6	39,6	47,6	49,6	49,6	45,2
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	7,91		30,3	20,3	29,3	37,3	43,3	46,3	32,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		13,52		R'	18,9	22,9	30,5	35,7	36,1	28,7
				GA	26,2	30,2	37,8	43,0	43,4	35,9

Verblijfsruimte: Logeerkamer

Vloeroppervlak	9,10	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	38,0	dB
Volume	25,02	m³	Binnenniveau Lbi	23,0	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	38,0	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Achtergevel

Geluidniveaucorrectie CL	12,0	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,83		28,5	27,0	26,0	34,0	42,0	42,0	33,5
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,61		30,6	33,3	36,3	44,3	46,3	46,3	41,9
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	5,75		30,3	19,5	28,5	36,5	42,5	45,5	31,8
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		8,19		R'	18,6	23,7	31,2	36,2	36,7	29,0
				GA	27,7	32,8	40,3	45,2	45,8	38,0

Specificatie gebruikte elementen en bronvermelding

Id	*Omschrijving*	*125*	*250*	*500*	*1000*	*2000*	*RA/DnA*	*Bron*
D00135	MS 3: Steenachtige spouw...	41,0	46,0	52,0	59,0	64,0	51,2	Verkeerslawaai en woningen '84
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 1...	18,0	27,0	35,0	41,0	44,0	30,3	Verkeerslawaai en woningen '84
D01788	Kozijn K1 kunststof/alumin...	22,0	25,0	33,0	35,0	35,0	30,6	publicatie GGG'97 (onbekend)
D02762	HR++ glas (4-15-6)	22,0	21,0	29,0	37,0	37,0	28,5	DGMR

Project

Omschrijving:	Grou Stationsweg 35
Werknummer:	0457398.100
Rekenmethode:	HRGG-verkort
Status:	Nieuwbouw
Categorie:	Weg- of spoorweglawaai
Bestand:	C:\Projects\Grou\Voormalig politiebureau\GL berekening - maatregelen.gl
Aangemaakt op:	22-10-2019 door: d09927
Gewijzigd op:	6-11-2019 door: d09927

Variant	Gebruiksfunctie
Bouwnummer 05 en 06	Woonfunctie
Bouwnummer 09 en 10	Woonfunctie

VARIANT: Bouwnummer 05 en 06

Geluidbelasting

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Spectrum 2 (verkeersgeluid, index Atr)	47,0	51,0	54,0	57,0	55,0	61,0

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 1

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Woonkamer	31,10	26,5	34,5	27,1	Ja
Keuken	23,70	30,0	31,0	28,7	Ja
Totaal verblijfsgebied	54,80			27,6	Ja

Verblijfsruimte: Woonkamer

Vloeroppervlak	31,10	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	26,5	dB
Volume	85,53	m³	Binnenniveau Lbi	34,5	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	27,1	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Zijgevel 1

Geluidniveaucorrectie CL	2,8	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,24		28,5	31,5	30,5	38,5	46,5	46,5	38,0
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,41		30,6	37,8	40,8	48,8	50,8	50,8	46,4
D02762	HR++ glas (4-15-6)	4,12		28,5	26,3	25,3	33,3	41,3	41,3	32,8
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,38		30,6	32,6	35,6	43,6	45,6	45,6	41,1
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	8,52		30,3	20,6	29,6	37,6	43,6	46,6	32,9
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		15,67		R'	19,0	22,7	30,3	35,6	35,9	28,6
				GA	21,4	25,1	32,7	38,0	38,3	30,9

Vlak 2 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,6	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,80		28,5	30,1	29,1	37,1	45,1	45,1	36,6
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,60		30,6	36,4	39,4	47,4	49,4	49,4	45,0
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,24		28,5	31,7	30,7	38,7	46,7	46,7	38,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,41		30,6	38,0	41,0	49,0	51,0	51,0	46,6
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	12,45		30,3	19,2	28,2	36,2	42,2	45,2	31,5
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		16,50		R'	18,5	24,1	31,6	36,4	37,0	29,1
				GA	18,5	24,1	31,5	36,3	36,9	29,1

Vlak 3 : Zijgevel 2 **(doet niet mee voor bepaling GA,k)**

Geluidniveaucorrectie CL	0,6	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	3,02		30,3	18,0	27,0	35,0	41,0	44,0	30,3
	Kierterm: Speciale dubbele kierdichting									*50,0*
Totaal		3,02		R'	18,0	27,0	34,9	40,5	43,0	30,2
				GA	25,3	34,3	42,2	47,8	50,4	37,6

Verblijfsruimte: Keuken

Vloeroppervlak	23,70	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	30,0	dB
Volume	65,17	m³	Binnenniveau Lbi	31,0	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	28,7	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,1	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	2,06		28,5	29,5	28,5	36,5	44,5	44,5	35,9
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,69		30,6	35,7	38,7	46,7	48,7	48,7	44,3
D02762	HR++ glas (4-15-6)	2,06		28,5	29,5	28,5	36,5	44,5	44,5	35,9
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,69		30,6	35,7	38,7	46,7	48,7	48,7	44,3
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/...	10,79		51,2	42,8	47,8	53,8	60,8	65,8	53,0
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		16,29		R'	25,3	24,9	32,2	37,0	37,0	31,6
				GA	23,7	23,3	30,6	35,4	35,4	30,0

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 2

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Slaapkamer	13,60	28,6	32,4	28,7	Ja
Logeerkamer	9,10	28,7	32,3	28,7	Ja
Totaal verblijfsgebied	22,70			28,7	Ja

Verblijfsruimte: Slaapkamer

Vloeroppervlak	13,60	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	28,6	dB
Volume	37,40	m³	Binnenniveau Lbi	32,4	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	28,7	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,0	dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D01818	SGG Climalit Acoustic 30/39 LST	9,75		34,8	25,0	28,2	36,8	42,3	42,6	34,5
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	3,25		30,6	28,0	31,0	39,0	41,0	41,0	36,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		13,00		R'	23,2	26,2	33,6	36,2	36,3	31,7
				GA	20,0	23,0	30,5	33,1	33,1	28,6

Verblijfsruimte: Logeerkamer

Vloeroppervlak	9,10	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	28,7	dB
Volume	25,02	m³	Binnenniveau Lbi	32,3	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	28,7	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,0	dB	parallel aan de weg (2)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D01818	SGG Climalit Acoustic 30/39 LST	6,34		34,8	25,0	28,2	36,8	42,3	42,6	34,5
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	2,11		30,6	28,0	31,0	39,0	41,0	41,0	36,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		8,45		R'	23,2	26,2	33,6	36,2	36,3	31,7
				GA	20,1	23,2	30,6	33,2	33,3	28,7

VARIANT: Bouwnummer 09 en 10

Geluidbelasting

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Spectrum 2 (verkeersgeluid, index Atr)	47,0	51,0	54,0	57,0	55,0	61,0

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 1

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Woonkamer	31,80	27,6	33,4	28,0	Ja
Keuken	25,60	28,5	32,5	27,3	Ja
Totaal verblijfsgebied	57,40			27,8	Ja

Verblijfsruimte: Woonkamer

Vloeroppervlak	31,80	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	27,6	dB
Volume	87,45	m³	Binnenniveau Lbi	33,4	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	28,0	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Zijgevel 1

Geluidniveaucorrectie CL	2,7	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,24		28,5	31,5	30,5	38,5	46,5	46,5	38,0
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,41		30,6	37,8	40,8	48,8	50,8	50,8	46,4
D02762	HR++ glas (4-15-6)	4,12		28,5	26,3	25,3	33,3	41,3	41,3	32,8
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,38		30,6	32,6	35,6	43,6	45,6	45,6	41,1
D00391	BP3c: Spouwkonstr.+wol 160 mm	8,52		33,0	23,6	32,6	39,6	43,6	46,6	35,7
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		15,67		R'	20,9	23,1	30,6	35,6	35,9	29,4
				GA	23,3	25,5	33,0	38,0	38,3	31,8

Vlak 2 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,7	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,80		28,5	30,1	29,1	37,1	45,1	45,1	36,6
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,60		30,6	36,4	39,4	47,4	49,4	49,4	45,0
D02762	HR++ glas (4-15-6)	1,24		28,5	31,7	30,7	38,7	46,7	46,7	38,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,41		30,6	38,0	41,0	49,0	51,0	51,0	46,6
D00391	BP3c: Spouwkonstr.+wol 160 mm	12,45		33,0	22,2	31,2	38,2	42,2	45,2	34,3
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		16,50		R'	20,9	25,1	32,2	36,4	37,0	30,5
				GA	21,1	25,2	32,3	36,5	37,1	30,6

Vlak 3 : Zijgevel 2 **(doet niet mee voor bepaling GA,k)**

Geluidniveaucorrectie CL	0,7	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 110-160 mm	3,80		30,3	18,0	27,0	35,0	41,0	44,0	30,3
	Kierterm: Speciale dubbele kierdichting									*50,0*
Totaal		3,80		R'	18,0	27,0	34,9	40,5	43,0	30,2
				GA	24,5	33,5	41,4	47,0	49,6	36,8

Verblijfsruimte: Keuken

Vloeroppervlak	25,60	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	28,5	dB
Volume	70,40	m³	Binnenniveau Lbi	32,5	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	27,3	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,2	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D02762	HR++ glas (4-15-6)	2,06		28,5	29,9	28,9	36,9	44,9	44,9	36,4
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,69		30,6	36,2	39,2	47,2	49,2	49,2	44,8
D02762	HR++ glas (4-15-6)	2,06		28,5	29,9	28,9	36,9	44,9	44,9	36,4
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,69		30,6	36,2	39,2	47,2	49,2	49,2	44,8
D00391	BP3c: Spouwkonstr.+wol 160 mm	12,52		33,0	22,6	31,6	38,6	42,6	45,6	34,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		18,02		R'	20,9	24,4	31,7	36,1	36,6	30,1
				GA	19,2	22,8	30,0	34,5	35,0	28,5

Verblijfsgebied: Verblijfsgebied 2

Eisen GA,k
verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m2]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
Slaapkamer	13,60	28,8	32,2	28,9	Ja
Logeerkamer	9,10	28,9	32,1	28,9	Ja
Totaal verblijfsgebied	22,70			28,9	Ja

Verblijfsruimte: Slaapkamer

Vloeroppervlak	13,60	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	28,8	dB
Volume	37,40	m³	Binnenniveau Lbi	32,2	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	28,9	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,2	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D01818	SGG Climalit Acoustic 30/39 LST	9,75		34,8	25,0	28,2	36,8	42,3	42,6	34,5
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	3,25		30,6	28,0	31,0	39,0	41,0	41,0	36,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		13,00		R'	23,2	26,2	33,6	36,2	36,3	31,7
				GA	20,2	23,2	30,7	33,3	33,3	28,8

Verblijfsruimte: Logeerkamer

Vloeroppervlak	9,10	m²	Maximale geluidsbelasting	61,0	dB
Vertrekhoogte	2,75	m	Geluidwering GA	28,9	dB
Volume	25,02	m³	Binnenniveau Lbi	32,1	dB
Nagalmtijd T0	0,50	s	Karakteristieke geluidwering GA,k	28,9	dB
			Voldoet	Ja	

Vlak 1 : Voorgevel

Geluidniveaucorrectie CL	0,2	dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0	dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)] 125	250	500	1000	2000	Totaal [dB(A)]
D01818	SGG Climalit Acoustic 30/39 LST	6,34		34,8	25,0	28,2	36,8	42,3	42,6	34,5
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	2,11		30,6	28,0	31,0	39,0	41,0	41,0	36,6
	Kierterm: Dubbele kierdichting+naaddich...									*40,0*
Totaal		8,45		R'	23,2	26,2	33,6	36,2	36,3	31,7
				GA	20,3	23,4	30,8	33,4	33,5	28,9

Specificatie gebruikte elementen en bronvermelding

Id	*Omschrijving*	*125*	*250*	*500*	*1000*	*2000*	*RA/DnA*	*Bron*
D00135	MS 3: Steenachtige spouw...	41,0	46,0	52,0	59,0	64,0	51,2	Verkeerslawaai en woningen '84
D00390	BP3b: Spouwkonstr.+wol 1...	18,0	27,0	35,0	41,0	44,0	30,3	Verkeerslawaai en woningen '84
D00391	BP3c: Spouwkonstr.+wol 1...	21,0	30,0	37,0	41,0	44,0	33,0	Verkeerslawaai en woningen '84
D01788	Kozijn K1 kunststof/alumin...	22,0	25,0	33,0	35,0	35,0	30,6	publicatie GGG'97 (onbekend)
D01818	SGG Climalit Acoustic 30/...	25,3	28,5	37,1	42,6	42,9	34,8	TNO'97 rp.TNO/TUE 97-CBO-...
D02762	HR++ glas (4-15-6)	22,0	21,0	29,0	37,0	37,0	28,5	DGMR

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
8443 DV HEERENVEEN
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN

www.anteagroup.nl

Copyright © 2019
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

A member of INOGEN®

BIJLAGE 05

Onderzoek STIKSTOF

Memo

Onderwerp
Berekening stikstofdepositie verbouwing voormalig politiebureau Grou

Projectnummer
2019-999

Datum
4 februari 2020

Kenmerk
2019-999-03

Van
Beno Koolstra

Status
Definitief

Aan
Jur van der Velde

Inleiding

Met oog op de recente uitspraak van de Raad van State over het PAS is besloten een depositieberekening uit te voeren voor het project "Verbouw voormalig politiebureau Grou".

Het voormalig politiebureau van Grou zal worden verbouwd tot een appartementencomplex van 14 eenheden. De werkzaamheden zijn vooral inpandig met slechts beperkte inzet van zwaar materieel. Voor dit project is zowel de depositie inde realisatiefase als de gebruiksfase berekend. Onderstaand is beschreven welke uitgangspunten zijn gehanteerd voor de berekening, wat de resultaten van de berekening zijn en welke conclusie volgt uit het resultaat van de berekening.

Depositieberekening verbouw voormalig politiebureau Grou

Aangezien de verbouw van het pand en het gebruik daarvan volgtijdelijk zijn, zijn de bouw- en gebruiksfase afzonderlijk doorgerekend.

Uitgangspunten bouwfase

De emissie van het materieel is worst case geschat op 15 kg NO_x. Dat komt neer op ongeveer 175 draaiuren van een zware kraan of graafmachine. Het werkelijke aantal draaiuren zal met zekerheid veel lager zijn dan waarvan in de berekening is uitgegaan.

Het transport (aan- en afvoer van het materieel, aanvoer bouwmaterialen, afvoer afval, busjes en vervoer medewerkers) is -eveneens zeer worst case- geschat op 50 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer en 1000 verkeersbewegingen licht verkeer: personenverkeer en busjes.

De emissies in de bouwfase zijn voor de verschillende bronnen afzonderlijk ingevoerd in Aerius Calculator.

Uitgangspunten gebruiksfase

De emissie in de gebruiksfase bestaat uit de emissie uit de stookinstallatie (worst case uitgegaan van een gasgestookte verwarmingsinstallatie) en de emissie van het aan de appartementen te relateren verkeer.

De emissie uit de stookinstallatie is gebaseerd op de standaard invoer die AERIUS Calculator genereert voor appartementen: met 14 appartementen komt dit neer op een emissie van 15,5 kg NO_x per jaar.

De verkeersgeneratie is bepaald op basis van de CROW-kentallen voor appartementen (goedkoop, huur), matig stedelijk, rest bebouwde kom. Op basis van deze uitgangspunten is de verkeersgeneratie dan 4 motorvoertuigen per etmaal, dus 56 motorvoertuigen per etmaal totaal. Deze zijn in Aerius verdeeld over twee routes: 50% richting de snelweg en 50% richting het centrum van Grou.

De emissies in de gebruiksfase zijn voor de verschillende bronnen afzonderlijk ingevoerd in Aerius Calculator.

Resultaat

Uit de berekening met Aerius Calculator 2019.1 volgt dat zowel in de bouw- als in de gebruiksfase op geen enkel Natura 2000-gebied sprake is van depositie van stikstof van meer dan 0,00 mol N/(ha×jaar).

Conclusie

Het project "Verbouw voormalig politiebureau Grou" leidt niet tot depositie van meer dan 0,00 mol N/(ha×jaar) op Natura 2000-gebieden. Dat betekent dat geen toestemming Wet natuurbescherming nodig is om het project uit te kunnen voeren. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het verlenen van de Omgevingsvergunning bouwen.

Bijlage

- Rapportage bouwfase Calculator versie 2019.1, kenmerk RNku8xopmmvX (03 februari 2020).
- Rapportage gebruiksfase Calculator versie 2019.1, kenmerk RovwNZHTDVLe (03 februari 2020).

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Interra	Stationsweg 35, - Grou

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Verbouwing voormalig politiebureau Grou tot appartementen	RNku8xopmmvX

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
03 februari 2020, 19:48	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	15,28 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

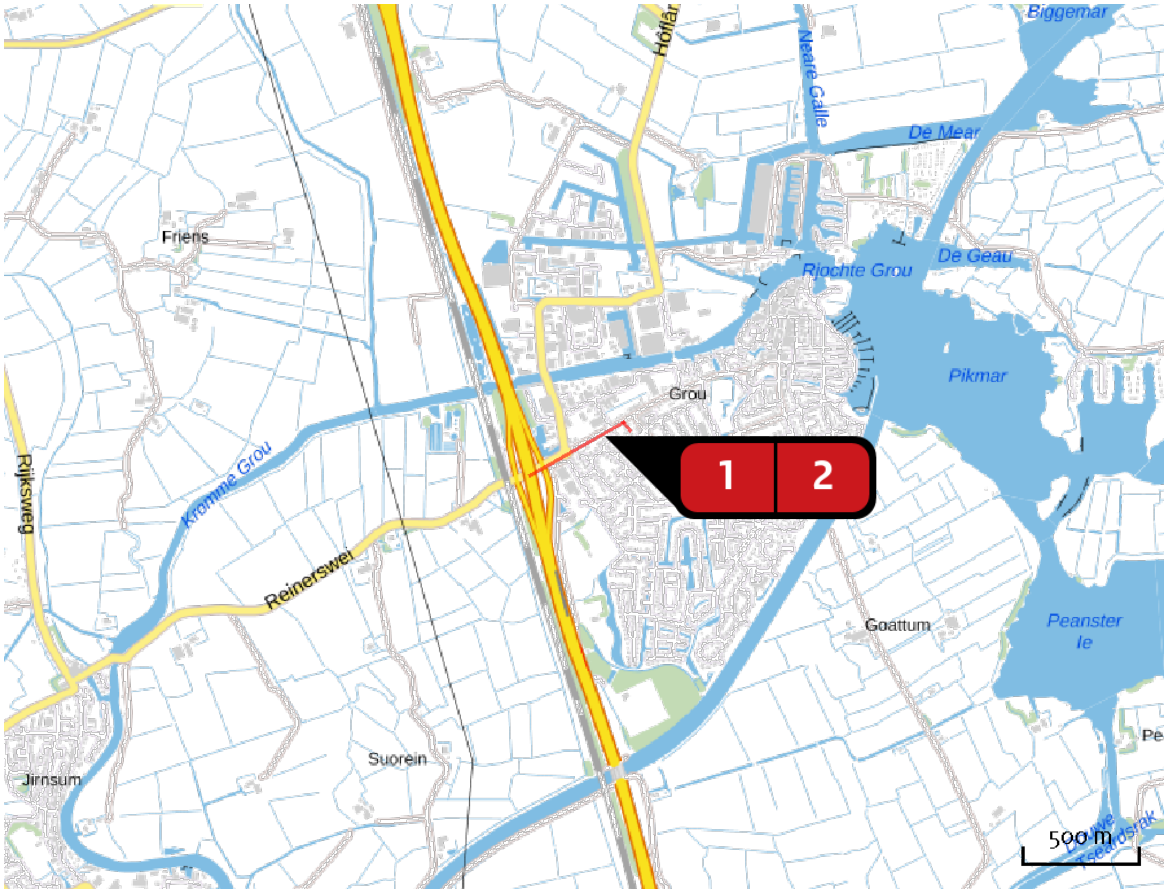
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Depositie ten gevolge van de verbouwingswerkzaamheden aan het voormalig politiebureau te Grou, waarbij 14 appartementen worden gerealiseerd. Gezien de nabije ligging van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Alde Feanen is uitgegaan van een worst case stikstofemissie.

Locatie
Situatie 1

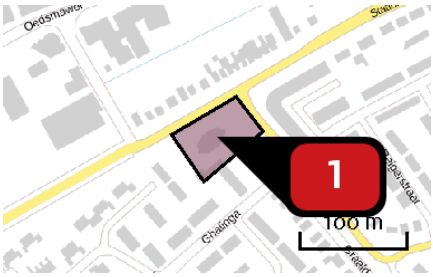


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Emissies mobiele werktuigen Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	15,00 kg/j
2		Transport (ver)bouw Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

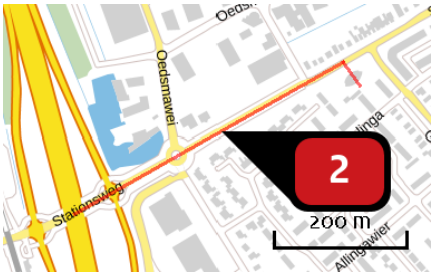
Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Emissies mobiele werktuigen
Locatie (X,Y)	184651, 567399
NOx	15,00 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Alle mobiele werktuigen		4,0	4,0	0,0	NOx	15,00 kg/j



Naam	Transport (ver)bouw
Locatie (X,Y)	184448, 567319
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	50,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	1.000,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019A_20200113_49aab7f583
Database	versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Interra	Stationsweg 35, - Grou

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Verbouwing voormalig politiebureau Grou tot appartementen	RovwNZHTDVLe

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
03 februari 2020, 19:49	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	20,51 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

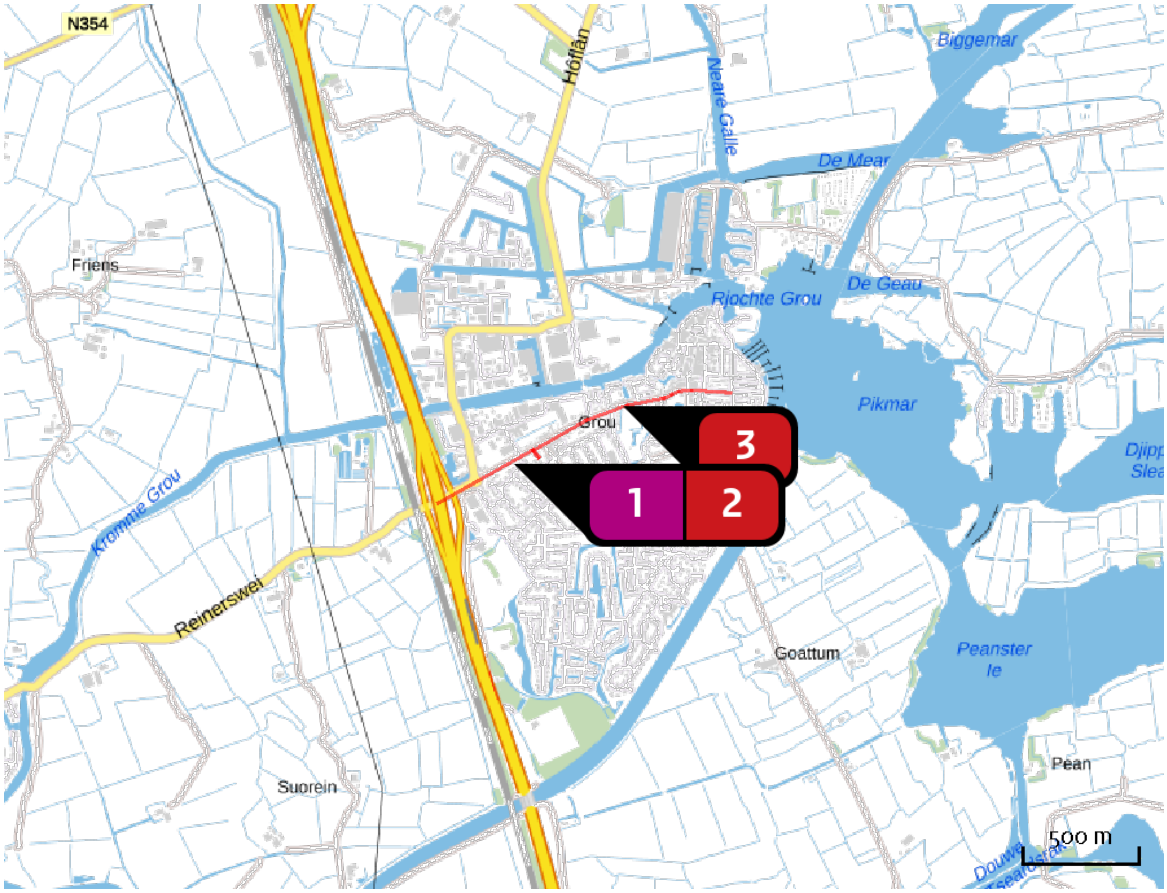
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Depositie ten gevolge van de gebruiksfase van het voormalig politiebureau te Grou, dat wordt verbouwd tot 14 appartementen. Er is worst case van uitgegaan dat de appartementen met een gasgestookte verwarmingsinstallatie worden verwarmd.

Locatie
Situatie 1

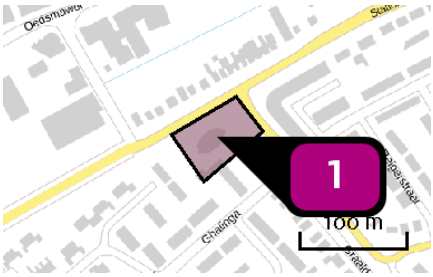


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1	◌	Emissies stookinstallatie Plan | Plan	-	15,54 kg/j
2	🚦	Verkeer richting A32 Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,74 kg/j
3	🚦	Verkeer richting centrum Grou Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	3,23 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1



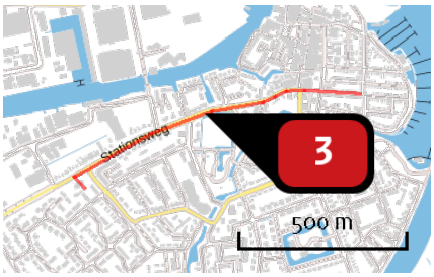
Naam: Emissies stookinstallatie
Locatie (X,Y): 184651, 567399
NOx: 15,54 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Appartement	Stookinstallatie 14 appartementen	14,0	NOx	15,54 kg/j



Naam: Verkeer richting A32
Locatie (X,Y): 184448, 567319
NOx: 1,74 kg/j
NH3: < 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	28,0 / etmaal	NOx NH3	1,74 kg/j < 1 kg/j



Naam: Verkeer richting centrum Grou
Locatie (X,Y): 185021, 567608
NOx: 3,23 kg/j
NH3: < 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	28,0 / etmaal	NOx NH3	3,23 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019A_20200113_49aab7f583
Database	versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

BIJLAGE 06

WATERTOETS

datum 7-4-2020
dossiercode 20200331-2-22906

Wateradvies korte procedure

Project: verbouw voormalig politiebureau Grou
Gemeente: Leeuwarden
Aanvrager: Jur van der Velde
Organisatie: Interra

Geachte heer/mevrouw Jur van der Velde,

Voor het plan verbouw voormalig politiebureau Grou heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan verbouw voormalig politiebureau Grou heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen.

Werkwijze watertoetsprocedure
Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de korte procedure standaard een wateradvies verstrekt. Wanneer noodzakelijk geacht ontvangt u op dit standaard wateradvies nog een aanvulling per email.

Waterparagraaf
Dit wateradvies geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Leidraad Watertoets
De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten
Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Toename verharding
Wij willen u 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 verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m^2in 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 is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve

maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande 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.

Gebied	**Stedelijk (>200 m²)**	**Landelijk (>1.500 m²)**
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Ruimtelijke adaptatie
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. 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. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Waterwet
Voor bepaalde werkzaamheden heeft u een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als u een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. Op onze website www.wetterskipfryslan.nltreft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. Via Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kunt u vooraf nagaan of u een watervergunning nodig heeft of een melding moet doen (vergunningcheck). U kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Afronding watertoetsprocedure
In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Privacyverklaring
Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden na afronding van uw aanvraag permanent bewaard. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E Info@wetterskipfryslan.nl

datum 7-4-2020
dossiercode 20200331-2-22906

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets

project: verbouw voormalig politiebureau Grou
gemeente: Leeuwarden

Gegevens plan

Transformatie van voormalig politiebureau te Grou naar 14 woonappartementen en herinrichting terrein

oppervlak: 2000 m2
adres: Stationsweg 35, 9001 EE
kadastraal adres: Grouw A 4224
tekening meegestuurd: {upload_plan_tekening}

opmerkingen:

Gegevens aanvrager

Jur van der Velde
Interra
Oer de Feart 163
8502 CV Joure
T:)623366866
E: jur@interra.nl

Gegevens gemeente

gemeente: Leeuwarden
contactpersoon: Korian Thoma
T: 058-7512190
E: korian.thoma@leeuwarden.nl

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Leeuwarden

Uw antwoorden op onderstaande vragen

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

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

Verwacht u een toename van verharding in het plan groter dan 200 m2 in stedelijk gebied of meer dan 1500 m2 in landelijk gebied?
Antwoord: nee

Als de verharding in het plan toeneemt: met hoeveel m2 wordt dit vergroot?
Antwoord: oppervlakte verharding wordt verkleind

Waar vindt de toename verharding in het plan plaats, aangevinkt wat van toepassing is.

In stedelijk gebied:

In landelijk gebied:

Wordt het waterpeil in het plan gewijzigd?
Antwoord: nee

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

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?
Antwoord: nee



Te volgen watertoetsprocedure

Korte procedure

BIJLAGE 07

Onderzoek ECOLOGIE

[Quick-scan Flora en Fauna, dd 20.03.2020]
[Eindrapportage Flora en Fauna, dd 24.08.2020]

Grou
Stationsweg 35

QuickScan



JM ecologie, 2020

QuickScan Grou, Stationsweg 35

Ecologische beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming

Rapportnummer
R20.026

Status
1.0 (definitief)

Datum
20-03-2020

Opdrachtgever
Machiela / de Jong
Stationsweg 38
9001 EH Grou

Auteur
Remco Ploeg

Controle
Henri Zomer

Voorpagina
Overzichtsfoto Stationsweg 35

Te citeren als
Ploeg, R., 2020. QuickScan Grou, Stationsweg 35; Ecologische beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming. JME-rapport R20.026 JM ecologie, Gorredijk.

JM ecologie
Wetterwille 9
8401 GB Gorredijk

Copyright
© 2020 JM ecologie

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

1 Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Globale ligging 2
1.3 Structuur natuurwetgeving in Nederland 2
1.4 Scope van de QuickScan 4
1.5 Werkwijze 4

2 Beschrijving locatie en ingreep 6
2.1 Locatie 6
2.2 Ingreep 6

3 Resultaten veldbezoek en bureaustudie (soortenbescherming) 8
3.1 Vogels 8
3.2 Vleermuizen 9
3.3 Overige zoogdieren 10
3.4 Reptielen 10
3.5 Amfibieën 10
3.6 Vissen 10
3.7 Overige fauna 11
3.8 Vaatplanten 11

4 Effecten en gevolgen 12
4.1 Overzicht beschermde soorten 12
4.2 Effecten op de in het plangebied (mogelijk) aanwezige flora en fauna 12

5 Mitigerende maatregelen 13
5.1 Jaarrond beschermde broedvogels; Nader Onderzoek 13
5.2 Algemene broedvogels; mitigatie 14
5.3 Vleermuizen; Nader Onderzoek en mitigatie 14

6 Conclusie 16

Geraadpleegde bronnen 17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De opdrachtgever Machiela / de Jong, is voornemens het Politiebureau aan de Stationsweg 35 te Grou, gemeente Leeuwarden, Provincie Friesland, te verbouwen. In de nieuwe situatie bevat het pand 14 appartementen. Om eventuele strijdigheden van de beoogde werkzaamheden en de nieuwe situatie met de Wet natuurbescherming op te sporen, is een QuickScan op de locatie uitgevoerd door JM ecologie.

1.2 Globale ligging

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Grou. De omgeving van Grou is overwegend agrarisch, maar daarnaast ook zeer waterrijk met vele meren, kanalen, vaarten en kleinere slootjes. Enkele kilometers ten oosten van Grou ligt Nationaal Park de Alde Feanen.



Afbeelding 1.1. Ligging van het plangebied, aangegeven met een rode stip. (Bron achtergrond: Satellite)

1.3 Structuur natuurwetgeving in Nederland

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, de bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden.

Naast bescherming vanuit de Wet natuurbescherming, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Dit betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving. Na de decentralisatie (2017) zijn enkele provincies andere namen gaan voeren voor de NNN. Provinsje Fryslân gebruikt weer de voormalige naam Ecologische hoofdstructuur (EHS). Tevens kent de Provinsje Fryslân beschermde Ganzenfoerageergebieden.

Decentralisatie
Het bevoegd gezag is gedecentraliseerd naar de provincies. Het Rijk behoud echter het bevoegd gezag en de verantwoordelijkheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen voor handelingen en projecten in gebruik, beheer of aanleg door het rijk, zoals bijvoorbeeld hoofdwegen, spoorwegen, hoofdvaarwegen, waterkeringen, militaire terreinen, gastransportnet, hoogspanningsleidingen, delfstoffen, kustlijn, bepaalde visserij en bijvoorbeeld activiteiten Koninklijk Huis.

Soortbescherming
In de Wet natuurbescherming is soortbescherming opgedeeld in categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming. Het gaat om de volgende categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving.

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat alle provincies en het Rijk de voorheen geldende "Lijst met jaarrond beschermde nesten 2012" aanhouden en blijven hanteren in de Wet natuurbescherming. Bij voorliggende toetsing is ervan uitgegaan dat de lijst gehanteerd blijft en dat de nesten een jaarrond beschermde status houden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1t/m4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Soorten van de Vogelrichtlijn
Voor Vogelrichtlijnsoorten is het verboden om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen. Dit laatste verbod geldt niet voor een aantal aangewezen vogelsoorten, indien de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding en het nest zelf zijn functionaliteit behoudt.

Soorten van de Habitatrichtlijn
Voor soorten van artikel 3.5 (Habitatrichtlijn, Bern en Bonn) is het eveneens verboden om in het wild levende dieren en planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen, opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen. Voortplantings- of rustplaatsen mogen niet beschadigd of vernield worden. Daarnaast geldt er een verbod om planten behorend bij artikel 3.5 te plukken, verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In tegenstelling tot de Vogelrichtlijnsoorten in artikel 3.1, mogen dieren behorend bij artikel 3.5 niet opzettelijk verstoord worden, ook niet als er geen wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een aantal vogelsoorten ook vallen onder artikel 3.5 en daarom niet verstoord mogen worden.

Andere soorten
Naast de Europees aangewezen beschermde flora en fauna, is er in Nederland ook een Nationale soortenlijst gemaakt die niet gedekt wordt door de Vogel- en Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern of Verdrag van Bonn. Deze soorten zijn opgenomen in bijlage A en B van de Wet natuurbescherming. Voor soorten in bijlage A geldt een verbod op opzettelijk doden of vangen van dieren en opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen van dieren. Voor soorten in bijlage B geldt een verbod op opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen en ontwortelen van planten. In tegenstelling tot artikel 3.1 en 3.5, is verstoring van deze soorten toegestaan.

Met betrekking tot de 'andere soorten' zijn per provincie beleidsregels opgesteld waarin voor een deel van deze soorten vrijstelling is verleend. De grond waarop deze vrijstelling geldt verschilt per provincie en hoeft dus niet in alle situaties van toepassing te zijn. Vrijstelling op basis van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling is een geldige reden in alle provincies.

Indien bij het project-voornemen een of enkele gestelde verboden in artikel 3.1, 3,5 of 3.10 worden overtreden, dient gewerkt te worden conform een gedragscode. Biedt een gedragscode geen oplossing, dan is het mogelijk om een ontheffing aan te vragen bij de provincie waarin het voornemen plaats vindt. De grond waarop een ontheffing mogelijk is, verschilt per categorie.

1.4 Scope van de QuickScan

Deze QuickScan is opgesteld om de ecologische waarden van het plangebied te bepalen, en de, ten gevolge van de geplande bestemmingswijziging, eventuele strijdigheden met de Wet natuurbescherming (Wnb) in kaart te brengen, waaruit een advies zal volgen over hoe te handelen volgens deze wet.

In tegenstelling tot een Natuurtoets wordt bij een QuickScan niet ingegaan op raakvlakken met de gebiedsbescherming (Natura 2000, Natuur netwerk Nederland/Ecologische Hoofdstructuur en Weidevogelleefgebied/Ganzenfoerageergebied) en is de bureaustudie beperkt.

Een initiatiefnemer is, vanuit de natuurwetgeving, bij ruimtelijke ingrepen (maar ook maatregelen en activiteiten) verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied, zodat hiermee rekening kan worden gehouden. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep zijn getoetst aan de bepalingen van de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb).

De natuur is onvoorspelbaar. Het veldbezoek beschrijft een momentopname. Indien de periode tussen veldbezoek en de invoer van de geplande verandering in het bestemmingsbesluit meerdere jaren wordt, dient overwogen te worden een herhaald veldbezoek te laten uitvoeren, hetgeen mogelijk tot gevolg heeft dat de QuickScan wordt herzien.

1.5 Werkwijze

<u>Bureaustudie</u>
Voorafgaand aan het veldbezoek wordt de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten onderzocht door het raadplegen van online- en fysieke atlassen en databases, zoals bijvoorbeeld de NDFF. Het doel van de bureaustudie is het inschatten van de ligging van het projectgebied, de aanwezige habitattypes en de bekende beschermde soorten, alsmede het verkrijgen van inzicht in de kans dat beschermde soorten in een projectgebied aanwezig kunnen zijn.

<u>Veldbezoek</u>
Het veldbezoek is afgelegd door ecoloog Remco Ploeg van JM ecologie op 18 februari 2020. Het bezoek is uitgevoerd tussen 10:00 en 11:00 uur, bij 7^{o}C en 5 Bft, op een zonnige dag. Het doel van het veldbezoek is het inschatten van de aanwezige habitattypes en het verkrijgen van inzicht in het plangebied.

Maatregel(en) en effecten

De derde stap is de beschrijving van de geplande maatregel en de omstandigheden (planning, methode) waarin deze uitgevoerd gaat worden. Tezamen met het veldbezoek en de bureaustudie kunnen hieruit eventuele strijdigheden van de plannen met de betreffende natuurwetgeving opgespoord worden, en kunnen eventuele kennishiaten benoemd worden. Hieraan worden conclusies verbonden en hieruit zal duidelijkheid ontstaan over de eventuele noodzaak tot het nemen van vervolgstappen, met als doel de wijziging conform de huidige Wet natuurbescherming te laten plaatvinden.

2 Beschrijving locatie en ingreep

2.1 Locatie

Het plangebied is aan de westkant van Grou gelegen, aan de kruising van de Stationsweg met de Oostergoostraat. Rondom het plangebied staan woonhuizen en appartementencomplexen. Verder naar het noorden bevindt zich het bedrijventerrein van Grou. Langs de stationsweg staat een rij platanen en aan de noordkant van het plangebied staan vijf grote populieren, een linde en een kleinere Amerikaanse eik. Verder liggen er rondom het pand plantsoenen met struiken, heggen en lage beplanting. Het pand zelf doet momenteel dienst als politiebureau. Het gebouw telt twee verdiepingen en heeft een plat dak. Aan de voorzijde bevindt zich een groot balkon en aan de achterzijde zijn twee hoge ramen aanwezig.



Afbeelding 2.1. Plangebied (rood omlijnd). (Bron achtergrond: Esri)

2.2 Ingreep

Het politiebureau wordt omgebouwd tot appartementencomplex dat ruimte biedt aan 14 appartementen. Hiertoe zijn diverse aanpassingen aan zowel de binnen- als de buitenkant nodig. Er worden onder andere 2 extra verdiepingen gecreëerd, de plaatsing van ramen, deuren en balkons verandert volledig en de bakstenen gevels worden vervangen door hout en stucwerk. Het huidige pand wordt gedeeltelijk gesloopt. Het terrein rondom het pand wordt tevens heringericht. Er worden geen bomen verwijderd, maar wel enkele bosschages. De bestaande berging blijft behouden en er worden enkele nieuwe bomen en hagen aangeplant.



Afbeelding 2.2. Huidige situatie voorgevel.



Afbeelding 2.3. Nieuwe situatie voorgevel.

3 Resultaten veldbezoek en bureaustudie (soortenbescherming)

Waargenomen soorten en verwachte soorten (op basis van de aanwezige habitat en de bekende verspreiding) worden samengenomen en hun gebruik van het plangebied wordt beschreven. Hierbij ligt de nadruk op beschermde soorten, maar er zullen ook algemene en lichter beschermde soorten betrokken worden indien waargenomen of van belang voor de ingreep.

3.1 Vogels

Alle broedgevallen van vogels zijn beschermd. Van 16 vogelsoorten zijn ook de nesten, vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond beschermd. Dit zijn soorten die vallen in de categorie 1 t/m 4 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten (2012). Deze soorten zijn: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief en zwarte wouw.

Daarnaast zijn van 34 vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd als hier een zwaarwegende ecologische reden voor is. Dit zijn soorten die vallen in de categorie 5 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten (2012). Deze soorten zijn: blauwe reiger, boerenzwaluw, bonte vliegenvanger, boomklever, boomkruiper, bosuil, brilduiker, draaihals, eidereend, ekster, gekraagde roodstaart, glanskop, grauwe vliegenvanger, groene specht, grote bonte specht, hop, huiszwaluw, ijsvogel, kleine bonte specht, kleine vliegenvanger, koolmees, kortsnavelboomkruiper, oeverzwaluw, pimpelmees, raaf, ruigpootuil, spreeuw, tapuit, torenvalk, zeearend, zwarte kraai, zwarte mees, zwarte roodstaart en zwarte specht. Indien sprake is van een ecologisch zwaar wegende reden voor één of meerdere van deze soorten, dan worden deze hieronder behandeld onder 'Jaarrond beschermd'. Zo niet, dan worden deze soorten net als overige broedvogels behandeld onder 'Algemene broedvogels'.

<u>Jaarrond beschermd</u>
In de omgeving van het plangebied kunnen diverse soorten vogels met jaarrond beschermde nesten voorkomen. Enkele kieren tussen de muren en de boeiboorden bieden mogelijk toegang tot geschikte nestgelegenheden voor gierzwaluw. Tevens laat een scheve baksteen tegen het kozijn van één van de grote ramen aan de achtergevel een gat open waarin mogelijk een gierzwaluw tot broeden kan komen. De aanwezigheid van gierzwaluwnesten in het pand kan daarmee niet uitgesloten worden. Voor huismussen en andere jaarrond beschermde vogels is het pand ongeschikt als nestplaats. De bomen rondom het pand zijn tevens gecontroleerd op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten, maar deze zijn niet aangetroffen. Er waren tevens geen geschikte holtes aanwezig in de bomen, waarmee de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten in de bomen uitgesloten kan worden.



Afbeelding 3.1. Mogelijke invliegmogelijkheid voor gierzwaluw.



Afbeelding 3.1. Mogelijke invliegmogelijkheid voor gierzwaluw.

Algemene broedvogels
Tijdens het veldbezoek zijn diverse algemene broedvogels aangetroffen, waaronder koolmees en houtduif. Er werd tevens een nest van een duif aangetroffen in één van de struiken op het terrein van het plangebied. De aanwezigheid van broedgevallen van algemene vogels in het plangebied is daarmee zeer waarschijnlijk gedurende het broedseizoen. Ook op het platte dak van het pand kunnen diverse algemene vogels tot broeden komen.

3.2 Vleermuizen

Alle vleermuizen zijn zwaar beschermd (alle in Nederland voorkomende soorten staan vermeld in de Habitatrichtlijn). Vleermuizen kunnen een plangebied gebruiken als verblijfplaats, vaste vliegroute en/of foerageergebied.

Verblijfplaatsen kunnen uitgesplitst worden in vier categorieën, te weten kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven. Vleermuizen maken op verschillende manieren en in verschillende seizoenen gebruik van deze verblijfplaatsen. De eisen die vleermuizen stellen aan hun verblijfplaatsen zijn afhankelijk van de vleermuissoort en het gebruik van de verblijfplaats. Kraamverblijven worden in het voorjaar en de vroege zomer gebruikt door grote groepen drachtige vrouwtjes om hun jongen te baren en groot te brengen. Tegelijkertijd bevinden kleinere groepen mannetjes zich in de zomerverblijfplaatsen. Later in de zomer en in het najaar verplaatsen de mannetjes zich naar de paarverblijven, waaromheen ze een territorium bezetten en verdedigen tegen andere mannetjes. Binnen het territorium proberen de mannetjes langskomende vrouwtjes te lokken naar de paarverblijven, waar vervolgens de paring plaatsvindt. Het paarseizoen eindigt in de herfst, waarna de vleermuizen de winterverblijven opzoeken om te overwinteren. Sommige soorten migreren hiervoor over behoorlijke afstanden.

Vleermuizen gebruiken vliegroutes voor dagelijkse verplaatsingen tussen verblijfplaats en foerageergebieden en in het geval van migrerende soorten, voor de jaarlijkse trek van en naar de winterverblijven. Meestal maken vleermuizen langdurig gebruik van vaste routes die ze onthouden. Daarbij worden lijnvormige elementen zoals bomenrijen, dijken en watergangen gebruikt als vliegrouteondersteuning. Het onderbreken of verwijderen van deze elementen bij een (potentiële) vliegroute kan een negatief effect hebben op de mogelijkheid van vleermuizen om hun doel te bereiken.

Ten slotte kunnen vleermuizen een plangebied gebruiken als foerageergebied. De vleermuizen komen via vaste routes naar het foerageergebied om daar in de buurt van bomen en water te jagen op vliegende insecten. Net zoals vaste vliegroutes die veelvuldig gebruikt worden, maken vleermuizen ook gebruik van vaste foerageergebieden. Het ongeschikt maken van een foerageergebied door bijvoorbeeld het kappen of verlichten van bomen of het dempen van waterpartijen, kan tot gevolg hebben dat vleermuizen geen toegang meer hebben tot voldoende voedsel.

Verblijven
In de omgeving van het plangebied komen diverse vleermuissoorten voor, waaronder gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis. In het pand zijn diverse kieren en gaten aanwezig die mogelijk toegang bieden tot geschikte vleermuisverblijfplaatsen. Dezelfde openingen die potentieel geschikt zijn voor gierzwaluw (paragraaf 3.1) zijn mogelijk ook geschikt voor gebouwbewonende vleermuizen. Daarnaast zijn er nog kieren aanwezig in de bovenhoeken van het balkon en de twee grote ramen en op diverse plaatsen tussen twee muurdelen. Deze kieren bieden mogelijk toegang tot de spouw. Mogelijk heeft het pand daarom een functie als kraam-, zomer-, paar- en/ of winterverblijfplaats voor vleermuizen. Rondom de kozijnen is ook een ruimte aanwezig, echter is deze vrij ondiep. Alle open stootvoegen zijn dichtgemaakt met stootvoegroosters en daarmee ontoegankelijk.



Afbeelding 3.3. Verticale kier tussen twee muurdelen



Afbeelding 3.4. Kier tussen muur en plafond van het balkon

Vliegroutes
De bomenrij langs de Stationsweg en de bomen binnen het plangebied fungeren mogelijk als vliegrouteondersteuning voor diverse soorten vleermuizen. Ook de bebouwing in en rond het plangebied wordt mogelijk gebruikt als vliegrouteondersteuning door vleermuizen. Er is echter voldoende alternatief, even geschikt foerageergebied aanwezig in de omgeving, waardoor het plangebied niet aangemerkt wordt als essentiële vliegrouteondersteuning.

Foerageergebied
De beplanting, bomen en bebouwing binnen het plangebied vormen mogelijk foerageergebied voor diverse soorten vleermuizen. Er is echter voldoende vergelijkbaar foerageergebied aanwezig in de omgeving, waardoor het plangebied niet wordt aangemerkt als essentieel foerageergebied.

3.3 Overige zoogdieren

In de omgeving van het plangebied zijn diverse zoogdiersoorten te verwachten die beschermd zijn onder artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming, zoals egel, huisspitsmuis, aardmuis en bosmuis. Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling in de provincie Friesland. Andere, niet vrijgestelde overige zoogdieren zijn op basis van de actuele verspreiding in combinatie met het aanwezige habitat binnen het plangebied uit te sluiten.

3.4 Reptielen

In de omgeving van het plangebied komen geen beschermde reptielensoorten voor. Ook op basis van het aanwezige habitat is de aanwezigheid van beschermde reptielensoorten uit te sluiten.

3.5 Amfibieën

Er kunnen diverse algemene amfibieënsoorten worden verwacht in het plangebied en de omgeving. Potentieel aanwezige soorten, zoals bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander, zijn echter vrijgesteld in de provincie Friesland. Niet vrijgestelde, beschermde soorten zoals heikikker en rugstreeppad, worden op basis van de bekende verspreidingsgegevens in combinatie met het aanwezige habitat, niet verwacht binnen het plangebied.

3.6 Vissen

Er is in het plangebied geen waterlichaam aanwezig waarin zich vissen kunnen bevinden. De aanwezigheid van beschermde vissoorten in het plangebied wordt derhalve uitgesloten.

3.7 Overige fauna

Op basis van recente waarnemingen, de bekende huidige verspreiding en de aanwezige habitats binnen het plangebied, kunnen overige beschermde soorten fauna als dagvlinders, libellen, sprinkhanen en weekdieren, worden uitgesloten binnen het plangebied.

3.8 Vaatplanten

De in Nederland beschermde vaatplanten stellen specifieke eisen aan hun groeiplaats, of komen slechts beperkt voor in Nederland. De meeste soorten groeien op voedselarme bodems en zijn niet te verwachten op stikstofrijke of bemeste bodems zoals landbouwgronden en de meeste wegbermen. Andere beschermde soorten groeien slechts in een specifieke biogeografische regio in Nederland, zoals in het rivierengebied of in het heuvelland van Zuid Limburg. Gezien de aanwezige habitats binnen het plangebied in combinatie met de bekende huidige verspreiding van beschermde plantensoorten, kan uitgesloten worden dat deze soorten aanwezig zijn binnen het plangebied.

4 Effecten en gevolgen

4.1 Overzicht beschermde soorten

In dit hoofdstuk wordt de geplande ingreep getoetst aan de aanwezige of verwachte beschermde soorten (zie hoofdstuk 3) binnen het plangebied, en de te verwachten risico's voor deze soorten, bij uitvoer van de geplande werkzaamheden. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die de vaste verblijfplaatsen in stand houdt.

Voor soorten die niet genoemd worden vanuit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of Wnb artikel 3.10 geldt de algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zelfs bij negatieve effecten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Ditzelfde geldt voor soorten van Wnb artikel 3.10, waarvoor een Provinciale vrijstelling is uitgegeven. Voor deze soorten geldt wel de zorgplicht, maar ze worden hieronder, ondanks eventueel voorkomen en eventueel te verwachten negatieve effecten, niet meegenomen.

Soortgroep	Soort(en)	Bescherming	Aanwezig
Jaarrond beschermde broedvogels	Gierzwaluw	3.1	Mogelijk
Algemene broedvogels	Diverse soorten die tot broeden kunnen komen in bomen, bosschages en op platte daken	3.1	Mogelijk
Vleermuizen	Diverse gebouwbewonende soorten	3.5	Mogelijk

Tabel 4.1. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor het effect van de maatregel bepaald moet worden. (3.1 = vogelrichtlijnsoorten, 3.5 = habitatrichtlijnsoorten)

4.2 Effecten op de in het plangebied (mogelijk) aanwezige flora en fauna

Nesten van jaarrond beschermde broedvogels
In diverse openingen in het pand bevinden zich mogelijk jaarrond beschermde nesten van gierzwaluw. De geplande werkzaamheden hebben tot gevolg dat eventueel aanwezige nestplaatsen verdwijnen, ongeschikt of ontoegankelijk worden. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de in paragraaf 5.1 genoemde vervolgstappen in acht worden genomen.

Algemene broedvogels
In het plangebied en binnen de verstoringszone hiervan kunnen meerdere algemene broedvogels tot broeden komen. Wanneer werkzaamheden in de buurt van in gebruik zijnde nesten worden uitgevoerd, heeft dit mogelijk een verstorende werking op de broedende vogels. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de in paragraaf 5.2 genoemde vervolgstappen in acht worden genomen.

Vleermuizen
In het pand bevinden zich mogelijk verblijfplaatsen van één of meerdere soorten vleermuizen. De geplande werkzaamheden hebben tot gevolg dat eventueel aanwezige verblijfplaatsen verdwijnen, ongeschikt of ontoegankelijk worden. Dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder dat de in paragraaf 5.3 genoemde vervolgstappen in acht worden genomen.

5 Mitigerende maatregelen

In dit hoofdstuk worden de vervolgmaatregelen beschreven voor de soorten waarvan in hoofdstuk 4 is bepaald dat deze mogelijk een effect bemerken van de geplande ingreep. Deze vervolgmaatregel kan bestaan uit het uitvoeren van nader onderzoek om de aanwezigheid te bevestigen of uit te sluiten. Maar de vervolgmaatregel kan ook aangeven dat er een aanvraag voor een ontheffing op de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming benodigd is. Er kan ook een lijst met mitigerende maatregelen staan aangegeven, waarbij de ingreep uitgevoerd kan worden zonder een ontheffing. Indien de ingreep zonder enig nader onderzoek, mitigatie of ontheffingsaanvraag uitgevoerd kan worden, wordt dat in dit hoofdstuk vermeld.

Soortgroep	Soort(en)	Bescherming	Aanwezig	Vervolgactie
Jaarrond beschermde broedvogels	Gierzwaluw	3.1	Mogelijk	Nader Onderzoek
Algemene broedvogels	Diverse soorten die tot broeden kunnen komen in bomen, bosschages en op platte daken	3.1	Mogelijk	Mitigatie
Vleermuizen	Diverse gebouwbewonende soorten	3.5	Mogelijk	Nader Onderzoek

Tabel 7.1. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor een vervolgactie benodigd is. (3.1 = vogelrichtlijnsoorten, 3.5 = habitatrichtlijnsoorten)

5.1 Jaarrond beschermde broedvogels; Nader Onderzoek

In het pand bevinden zich mogelijk jaarrond beschermde nesten van gierzwaluw. Het verwijderen, ontoegankelijk of ongeschikt maken van deze potentiële nestplaatsen is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. Daarom moet, voordat de werkzaamheden van start kunnen gaan, eerst nader onderzoek worden uitgevoerd om de aanwezigheid van nestplaatsen te bevestigen dan wel uit te sluiten.

Het nader onderzoek naar gierzwaluw bestaat uit minstens 3 veldbezoeken tussen 1 juni en 15 juli, met een tussenpose van ten minste 10 dagen tussen de veldbezoeken. De bezoeken worden uitgevoerd tussen 2 uur voor zonsondergang en zonsondergang.

Indien uit het nader onderzoek blijkt dat er geen nesten van gierzwaluw aanwezig zijn, is er geen belemmering meer vanuit de Wet natuurbescherming voor wat betreft de bescherming van jaarrond beschermde vogelnesten. Indien er echter nesten worden aangetroffen, dient er eerst een ontheffing op de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd bij de Provincie. Om deze ontheffing te verkrijgen, moeten er mitigerende maatregelen worden genomen door bijvoorbeeld het aanbieden van alternatieve nestgelegenheden in de omgeving.

5.2 Algemene broedvogels; mitigatie

Algemene broedvogels
Alle inheemse broedvogels zijn tijdens het broeden wettelijk beschermd volgens de Vogelrichtlijn. Als er ten tijde van de beoogde start van de werkzaamheden vogels in, of binnen de verstoringszone van het plangebied broeden, kunnen de werkzaamheden ter plaatse geen doorgang vinden totdat de jongen zijn uitgevlogen. Het is niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verstoren en verjagen van broedende vogels. Het verdient daarom de aanbeveling om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Een wettelijk vastgestelde periode voor het broedseizoen bestaat niet, bepalend is of broedgevallen aanwezig zijn. Indicatieve datumgrenzen zijn 15 maart tot 15 juli, maar er bestaan, afhankelijk van het weer en de vogelsoort, vele uitzonderingen op deze regel. Door het zachte weer in de winter van 2020 vertonen diverse soorten reeds nestindicerend gedrag.

Indien de werkzaamheden starten aan het begin van het broedseizoen:
Broedgevallen binnen het plan- en verstoringsgebied van de werkzaamheden moeten voorkomen worden. Het ongeschikt maken kan preventief gedaan worden door ruim voor het vogelbroedseizoen het gebied te ontdoen van geschikte nestgelegenheden. Dit kan op verschillende manieren.

- Door het plaatsen van (fluit)linten in grasland en op platte daken kunnen weidevogels en grondbroeders zoals scholeksters buiten het plangebied gehouden worden;
- Door het van tevoren kappen van bomen en struiken binnen het plangebied is er geen nestgelegenheid meer voor verschillende soorten zangvogels zoals merel, houtduif, en zwartkop;
- Door het kort maaien en kort houden van de oevervegetatie (waaronder bijvoorbeeld rietkragen maar ook pitruspollen) is er geen nestgelegenheid voor watervogels zoals meerkoet, waterhoen en wilde eend, en voor rietvogels zoals blauwborst, rietzanger en rietgors.

Indien de werkzaamheden starten te midden van het broedseizoen:

- Het plan- en verstoringsgebied dient eerst door een ter zake kundige ecoloog gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedvogels;
- Indien vastgesteld wordt dat sprake is van actuele broedgevallen binnen het plan- of verstoringsgebied, worden door de ter zake kundige ecoloog specifieke maatregelen voorgesteld en/of wordt (een deel van) het plangebied niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot alle nesten, vanuit eigen beweging van de vogels, niet meer in gebruik zijn.

5.3 Vleermuizen; Nader Onderzoek en mitigatie

Nader Onderzoek
Het plangebied dient mogelijk als kraam- zomer of paarverblijfplaats voor vleermuizen. Het verwijderen, ontoegankelijk maken of verstoren van dergelijke verblijfplaatsen is een overtreding van de verbodsartikelen in de Wet natuurbescherming. Er dient doormiddel van nader onderzoek te worden uitgezocht of vleermuizen daadwerkelijk verblijven in het plangebied en hoe ze gebruik maken van het plangebied. Daarop kan beoordeeld worden of de effecten van de geplande werkzaamheden een ontheffing noodzakelijk maken op deze verbodsartikelen.

Het nader onderzoek naar kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven van vleermuizen bestaat uit zeven veldbezoeken. Drie van deze bezoeken moeten plaatsvinden tussen 15 mei en 15 juli, met tussenposes van minstens 30 dagen tussen de bezoeken. Minstens één van de drie bezoeken moet 's ochtends voor zonsopkomst worden uitgevoerd, de overige bezoeken worden 's avonds na zonsondergang uitgevoerd. In het najaar, tussen 15 augustus en 1 oktober, moeten nog twee bezoeken worden uitgevoerd rond middernacht. Tussen deze bezoeken moet minstens 20 dagen zitten. Ten slotte moeten er voor het onderzoek naar winterverblijfplaatsen nog twee nachtbezoeken tussen 1 augustus en 10 september uitgevoerd worden met een tussenpose van 10 dagen. De bezoeken mogen alleen uitgevoerd worden als de weersomstandigheden binnen de grenzen van het vleermuisprotocol vallen.

Mitigatie

De omgeving van de werkzaamheden kan door vleermuizen in gebruik zijn als verblijfplaats, vliegroute en/of foerageergebied. Het verstoren van verblijfplaatsen of essentiële vliegroutes en foerageergebieden is een overtreding van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. Er moet tijdens de werkzaamheden rekening gehouden worden met het vermijden van extra lichtoverlast op potentiële verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden. Indien er licht gevoerd wordt na zonsondergang en voor zonsopkomst, dan dienen onderstaande mitigerende maatregelen opgevolgd te worden.

Mitigerende maatregelen:

- Extra lichtoverlast tijdens de werkzaamheden moet worden voorkomen door het licht weg te draaien van gebouwen, waterpartijen en –gangen, en bomen;
- Indien verlichting gevoerd moet worden dient er gekozen te worden voor amberkleurige verlichting.

6 Conclusie

Machiela / de Jong is voornemens het huidige politiebureau te renoveren tot appartementencomplex. Hiertoe zijn diverse werkzaamheden aan de binnen- en buitenkant van het pand benodigd. Momenteel functioneert het pand en de omgeving mogelijk als nestplaats voor gierzwaluw en algemene broedvogels en als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. De voorgenomen werkzaamheden hebben een negatieve of verstorende werking op deze mogelijk aanwezige natuurwaardes en dit is in strijd met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming.

Voordat de werkzaamheden van start kunnen gaan, dient Nader Onderzoek uitgevoerd te worden naar gierzwaluwnesten en vleermuisverblijfplaatsen. Tijdens de werkzaamheden moeten tevens mitigerende maatregelen in acht worden genomen voor algemene broedvogels en vleermuizen.

Gorredijk, maart 2020
JM ecologie

Geraadpleegde bronnen

- BIJ12, 2017. Kennisdocumenten Soorten – Natuurbescherming.
- Netwerk Groene Bureaus (NGB), 2017. Soortinventarisatieprotocollen Netwerk Groene Bureaus
- NDFF Nationale Databank Flora en Fauna. Geraadpleegd 18 februari 2020.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. SOVON, Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden.
- Vleermuisprotocol 2013 & 2017, Netwerk Groene Bureaus (NGB).
- Melis, J., 2012. Zoogdieratlas.nl Werkatlas Zoogdieren van Friesland. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (red), 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- Creemers, Raymond C.M. & Jeroen J.C.W. van Delft, 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. RAVON, Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden.
- Melis, J. & M. Koopmans, 2015. Fiskatlas Fryslân, verspreiding en ecologie van zoetwatervissen in Friesland in de periode 1900 t/m 2014. Bornmeer, Gorredijk.
- Bos, F.G., M.A. Bosveld, D.G. Groenendijk, C.A.M. Van Swaay & I. Wynhoff, 2006. De dagvlinders van Nederland - verspreiding en bescherming (Nederlandse Fauna 7). Vlinderstichting, Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden.
- De Boer, E.P. et al, 2014. Libellenrijk Fryslân, mei ljochtsjende wjukken oer it wetter. Bureau FaunaX, Gorredijk.
- Kleukers, R.M.J.C., E.J. van Nieukerken, B. Odé, L.P.M Willemse & W.K.R.E. van Wingerden, 1997. De sprinkhanen en krekels van Nederland (Orthoptera) – Nederlandse Fauna 1. Nationaal Natuurhistorisch Museum, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden.
- FLORON 2011. Nieuwe Atlas van de Nederlandse flora. Stichting FLORON, Nijmegen.

Grou
Stationsweg 35

Nader Onderzoek



JM ecologie, 2020

Nader Onderzoek Grou, Stationsweg 35

Nader Onderzoek in het kader van de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb)

Rapportnummer
R20.107

Status
1.0 (concept)

Datum
24-08-2020

Opdrachtgever
Machiela / de Jong
Stationsweg 38
9001 EH Grou

Auteur
Henri Zomer

Controle
John Melis

Voorpagina
Globale ligging van het plangebied

Te citeren als
Zomer, H., 2020. Nader Onderzoek Grou, Stationsweg 35; Nader Onderzoek in het kader van de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb). JME-rapport R20.107 JM ecologie, Gorredijk.

JM ecologie
Wetterwille 9
8401 GB Gorredijk

Copyright
© 2020 JM ecologie

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

1 Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Ligging en indeling plangebied 2

2 Uitvoering 3
2.1 Bezoeken 3
2.2 Bevindingen 3

3 Conclusie 4

Geraadpleegde bronnen 6

Legenda 6

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De opdrachtgever Machiela / de Jong, is voornemens het Politiebureau aan de Stationsweg 35 te Grou, gemeente Leeuwarden, Provincie Friesland, te verbouwen. In de nieuwe situatie bevat het pand 14 appartementen. Om eventuele strijdigheden van de beoogde werkzaamheden en de nieuwe situatie met de Wet natuurbescherming op te sporen, is een QuickScan op de locatie uitgevoerd door JM ecologie. Uit deze QuickScan is gebleken dat het pand geschikt is en mogelijk gebruikt wordt door gierzwaluwen en vleermuizen.

Om het gebruik van de woning door gierzwaluwen en/of vleermuizen als verblijfplaats te bevestigen of uit te sluiten, is door JM ecologie gierzwaluw- en vleermuisonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform het gierzwaluwinventaristatieprotocol Netwerk Groene Bureaus en het vleermuisprotocol 2017.

In overleg met de Provincie Fryslân is de opdrachtgever overeengekomen dat de volgens het vleermuisprotocol verplichte paarbezoeken om paarverblijven van vleermuizen op te sporen niet te hoeven worden uitgevoerd mits de nieuwe situatie die door de opdrachtgever zal worden gecreëerd natuurinclusief zal zijn. Dit houdt in dat in de nieuwe situatie voldoende geschikte paarverblijven zullen worden aangebracht. Door dit natuurinclusief bouwen worden er geen negatieve effecten verwacht wat betreft het aantal beschikbare paarverblijven.

1.2 Ligging en indeling plangebied

Adressenlijst van onderzochte panden

Plaats	Straat	Nummer
Grou	Stationsweg	35

Plankaart



2 Uitvoering

2.1 Bezoeken

Ronde	Datum	Projectdeel	Zon op/onder	Begintijd	Eindtijd	Temp (°C)	Wind (Bft)	Neerslag	Bewolking
KR1+GZ1	07-06-20	KGN1	21:57	21:27	23:57	12	2	Miezer van 21:50	Bewolkt
KR2+GZ2	08-07-20	KGN1	21:58	21:28	23:58	14	3	Geen	Zwaar bewolkt
KR3	16-06-20	KGN1	05:20	03:20	05:20	16	1	Geen	Bewolkt
GZ3	18-06-20	KGN1	22:03	21:33	23:03	18	2	Geen	Bewolkt
NJ1	12-08-20	KGN1	21:11	00:00	02:00	23	2	Geen	Helder
NJ2	23-08-20	KGN1	20:48	00:00	02:00	18	3	Geen	Bewolkt

2.2 Bevindingen

Resultaten

Datum	Projectdeel	Adres	Locatie	Soort	Verblijf	Aantal	Zeker/onzeker
GEEN							

Overige bevindingen

Waargenomen soorten die geen onderdeel uitmaakten van het onderzoeksdoel en/of het plangebied, maar wel relevant kunnen zijn.

Datum	Projectdeel	Adres	Nr.	Locatie	Soort	Verblijf	Aantal	Zeker/onzeker
07-06-20	Buiten plangebied	Reigerstraat	16	Hoek van dak	Ppip	Zomerverblijf	1	Zeker
07-06-20	Buiten plangebied	Roerdompstraat	2	Nok van het dak	Mdas	Kraamkolonie	20	Zeker

Onderstaande aantallen vleermuizen/gierzwaluwen zijn waargenomen tijdens het onderzoek waarbij deze geen binding met het plangebied vertoonden. Deze gegevens geven extra informatie over de aanwezigheid van activiteit in de omgeving van de onderzochte panden. Waar mogelijk zijn de gegevens gebundeld om de informatie overzichtelijk te houden.

Ronde	Soort	Tijd eerste	Foeragerend	Langsvliegend	Tijd laatste vleermuis
KR1+GZ1	Gier	21:25	-	8	23:25
	Ppip	22:40	2	1	
KR2+GZ2	Gier	21:20	-	20	00:00
	Ppip	22:36	2	3	
KR3	Mdas	03:27	-	5	04:24
	Ppip	03:30	1	-	
GZ3	Gier	21:33	10	20	
NJ1	Eser	nvt	1	-	02:00
	Ppip	nvt	1	2	
	Pnat	nvt	2	3	
	Nnoc	nvt	-	1	
NJ2	Ppip	nvt	-	3	02:00
	Eser	nvt	-	1	
	Pnat	nvt	-	1	

3 Conclusie

De opdrachtgever Machiela / de Jong, is voornemens het Politiebureau aan de Stationsweg 35 te Grou, gemeente Leeuwarden, Provincie Friesland, te verbouwen. In de nieuwe situatie bevat het pand 14 appartementen.

Om de aanwezigheid van beschermde verblijfplaatsen te bevestigen dan wel of al dan niet uit te sluiten is door JM ecologie nader onderzoek uitgevoerd waaruit de volgende conclusies kunnen worden getrokken:

Gierzwaluw

- Er zijn geen nestlocaties van gierzwaluwen geconstateerd binnen het plangebied. Verblijfplaatsen van gierzwaluwen kunnen worden uitgesloten.

Kraamperiode vleermuizen

- Er zijn geen verblijven van vleermuizen geconstateerd binnen het plangebied. Verblijfplaatsen in de kraamperiode kunnen worden uitgesloten.

Najaarszwermen

- Er zijn geen zwermende vleermuizen geconstateerd binnen het plangebied. Massawinterverblijven in het gebouw kunnen worden uitgesloten.

Paarverblijven

- Er zijn tijdens de najaarszwerm controles kort enkele paarroepende dwergvleermuizen waargenomen (gewone en ruige), binding met het plangebied kon echter niet worden vastgesteld.

Indien de mitigerende maatregelen betreffende algemene broedvogels en potentiële lichtverstoring op vleermuizen in de omgeving, zoals beschreven in de QuickScan (zie pagina 5), worden opgevolgd en in die nieuwe situatie voldoende paarverblijven worden aangebracht (natuurinclusief bouwen) zijn er geen verdere belemmeringen meer vanuit de Wet natuurbescherming en kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Mitigerende maatregelen uit de QuickScan

Indien de werkzaamheden starten aan het begin van het broedseizoen:
Broedgevallen binnen het plan- en verstoringsgebied van de werkzaamheden moeten voorkomen worden. Het ongeschikt maken kan preventief gedaan worden door ruim voor het vogelbroedseizoen het gebied te ontdoen van geschikte nestgelegenheden. Dit kan op verschillende manieren.

- Door het plaatsen van (fluit)linten in grasland en op platte daken kunnen weidevogels en grondbroeders zoals scholeksters buiten het plangebied gehouden worden;
- Door het van tevoren kappen van bomen en struiken binnen het plangebied is er geen nestgelegenheid meer voor verschillende soorten zangvogels zoals merel, houtduif, en zwartkop;
- Door het kort maaien en kort houden van de oevervegetatie (waaronder bijvoorbeeld rietkragen maar ook pitruspollen) is er geen nestgelegenheid voor watervogels zoals meerkoet, waterhoen en wilde eend, en voor rietvogels zoals blauwborst, rietzanger en rietgors.

Indien de werkzaamheden starten te midden van het broedseizoen:

- Het plan- en verstoringsgebied dient eerst door een ter zake kundige ecoloog gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedvogels;
- Indien vastgesteld wordt dat sprake is van actuele broedgevallen binnen het plan- of verstoringsgebied, worden door de ter zake kundige ecoloog specifieke maatregelen voorgesteld en/of wordt (een deel van) het plangebied niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot alle nesten, vanuit eigen beweging van de vogels, niet meer in gebruik zijn.

Vleermuizen vermijden van extra lichtoverlast op potentiële verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden:

- Extra lichtoverlast tijdens de werkzaamheden moet worden voorkomen door het licht weg te draaien van gebouwen, waterpartijen en –gangen, en bomen;
- Indien verlichting gevoerd moet worden dient er gekozen te worden voor amberkleurige verlichting.

Gorredijk, augustus 2020
JM ecologie

Geraadpleegde bronnen

- BIJ12, 2017. Kennisdocumenten.
- Vleermuisprotocol 2017, Netwerk Groene Bureaus (NGB).
- Netwerk Groene Bureaus (NGB), 2017. Soortinventarisatieprotocollen Netwerk Groene Bureaus;

Legenda

Plangebiedscodering

Controleronde	Afkorting in plankaart
Kraam	K
Kraamochtend	Ko
Kraamavond	Ka
Gierzwaluw	G
Paarronde	P
Huismus	H
Foerageergebied	F
Vliegroute	V
Najaarszwermen	N
Winterverblijf	W
Overig	O
Auto of fietsroute	R

Onderzoeksronde

Afkorting	Onderzoeksronde
KR	Kraamcontrole
GZ	Gierzwaluwcontrole
HM	Huismuscontrole
PR	Paarcontrole
NJ	Najaarszwermcontrole
VR	Vliegroutecontrole
FG	Foerageergebiedcontrole

Soorten

Afkorting	Soort
Hm	Huismus
Gier	Gierzwaluw
Ppip	Gewone dwergvleermuis
Pnat	Ruige dwergvleermuis
Eser	Laatvlieger
Nnoc	Rosse vleermuis
Mdas	Meervleermuis
Mdau	Watervleermuis
Paur	Gewone grootoorvleermuis
Ppyg	Kleine dwergvleermuis

BIJLAGE BEHORENDE BIJ RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

OMGEVINGSVERGUNNING

VERSLAG INFORMATIEBIJEENKOMST VERBOUW POLITIEBUREAU TE GROU



PROJECTNUMMER: VPG2019/10065
VERSIE:01
BETREFT:VERBOUW POLITIEBUREAU
LOCATIE:STATIONSWEG 35
PLAATSNAAM:GROU
OPDRACHTGEVER:MACHIELA / DE JONG
DATUM:02APRIL20

Uitnodiging huis aan huis in de brievenbus gedaan bij:
Stationsweg 60-84 Grou
Noardwal 1-11
Oostergoostraat 79-87
Roordastate zijde Oostergoostraat
Ghalinga 2-10

Aanwezig namens namens ontwikkelaar:
De heer J. de Jong
De heer H. Machiela
De heer R. Landstra, arch.
De heer Th. Vonk, arch.
De heer M.P. de Jong, Snoek Hoveniers
Mevrouw F. Tichelaar, Makelaardij Mid-Fryslân
Mevrouw N. Roodbergen, Makelaardij Mid-Fryslân
Mevrouw A.M. Dijkstra, aankoop- en bouwbegeleiding

Aanwezige omwonenden:
De heer J. van der Bijl (Roordastate);
De heer Blaauw (Roordastate);
De heer en mevrouw Odinga (Stationsweg);
Monique van der Geest en partner (Stationsweg);
Ouder echtpaar (Roordastate);
Fedde vd Werf (Stationsweg);
Johan – GAVC Trainer (Ghalinga);
Bewoners Stationsweg 76

Verslag:
Om 16.00 uur een kort woord welkom door de heer Machiela. Daarnaast een presentatie door de heren Machiela en De Jong met aanvullingen en toelichtingen van de architecten, de heren Vonk en Landstra.
Met een een beamer werden op het scherm de artist impressies gepresenteerd, de plattegronden en de terreininrichting. Van Snoek Hoveniers was de heer M.P. de Jong aanwezig, hij presenteerde het tuinontwerp.
Tijdens en na de presentatie konden de aanwezigen vragen stellen. Tevens lagen er ter inzage 2 mappen op A3 formaat waarin alle impressies, tekeningen etc. zodat men deze nog even rustig kon bekijken en aan de hand hiervan vragen konden stellen.

Alle aanwezigen waren positief verrast. Gerichte vragen werden er gesteld over:

1. de grote bomen die voor het pand staan:
   Wat de bomen betreft hebben wij geen uitsluitsel kunnen geven omdat het bomen van de gemeente Leeuwarden zijn en ook op grond van de gemeente staan. Wij hebben aangegeven dat wij graag zouden zien dat deze bomen verdwijnen en er lager groen voor in de plaats komt. Groen is wel belangrijk gaf men aan.
   ***

2. over de privacy aan de achterzijde:
   Op het achterterrein worden bomen gepland die het uitzicht blokkeren op de buren aan de Ghalinga en Oostergoostraat (79-87)

3. de inkijk vanuit het penthouse aan de zijde Stationsweg
   Door het terugplaatsen van de voorgevel van deze penthouses heeft men nagenoeg geen zicht op de woningen. Vragensteller heeft de tekening en plattegronden bekeken, kon het beamen en was tevreden.

4. over het bouwproces en de overlast die men daar van zou kunnen ondervinden.
   Op dit moment is aan de achterkant van het gebouw nog alles bestraat. Dit zal ook zo blijven totdat de bouw is voltooid. De opslag van de bouwmaterialen en de bouwkeet etc. zal dan ook op eigen terrein aan de achterzijde van het pand zijn. Daarnaast zal men te allen tijde trachten het lossen van materiaal en materieel ook op eigen terrein (rechts van het pand) te laten plaatsvinden. Ook hier zal de beplanting pas plaatsvinden na gereedkomen van het gebouw.

*** projektontwikkelaars De Jong en Machiela zijn inmiddels, samen met de heer Snoek van Snoek Hoveniers in gesprek met de heer P. Douma van gemeente Leeuwarden over het verlangen van zowel de bewoners rondom het politiebureau als wel de projektonwikkelaars om deze bomen te verwijderen.
Er is ook al meerdere keren over gesproken met de heer J. de Lange, stedenbouwkundige van de gemeente Leeuwarden.

Wanneer het hard waait ligt het voetpad bezaait onder de takken en is het levensgevaarlijk daar te lopen. Bij storm liggen de takken ook allemaal op de toegangsweg van Grou. De voorkeur gaat er duidelijk naar uit te kiezen voor veiligheid, deze bomen te kappen en hier voor in de plaats ander groen te plaatsen.

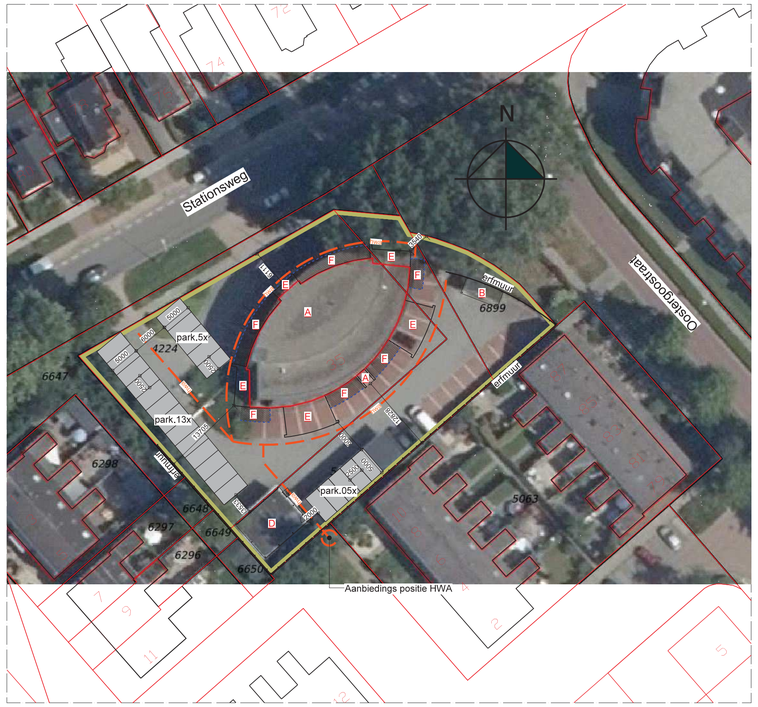
BIJLAGE 08

Verslag INFORMATIEBIJEENKOMST

BIJLAGE 09

Plan TERREININRICHTING

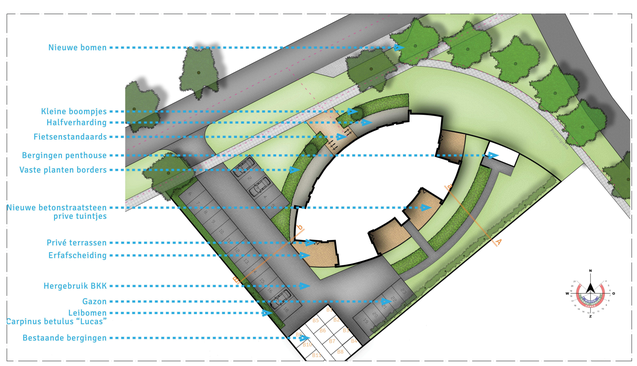
[v5: aanvullingen: terreininrichtingstekening bestaand/nieuw, B-12C, dd 07.09.2020]
[v3: correctie: herstel weggevallen teksten, dd 27.03.2020]



AAN DEZE SITUATIE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

N I E U W 1/500

A	Voormalig politiebureau	427.33 m²	
B	Schuur 1		17.86 m²
~~C~~	~~Schuur 2~~ ~~SLOPEN~~		~~101.27 m²~~
D	Schuur 3		71.12 m²
E	Uitbreiding hoofdgebouw	119.3 m²	
F	Uitbreiding : galerijen		107 m²
	Totaal hoofdgebouw:	546.63 m²	
	Totaal bijgebouw:		195.98 m²
	Totaal bebouwd =	742,60 m²	



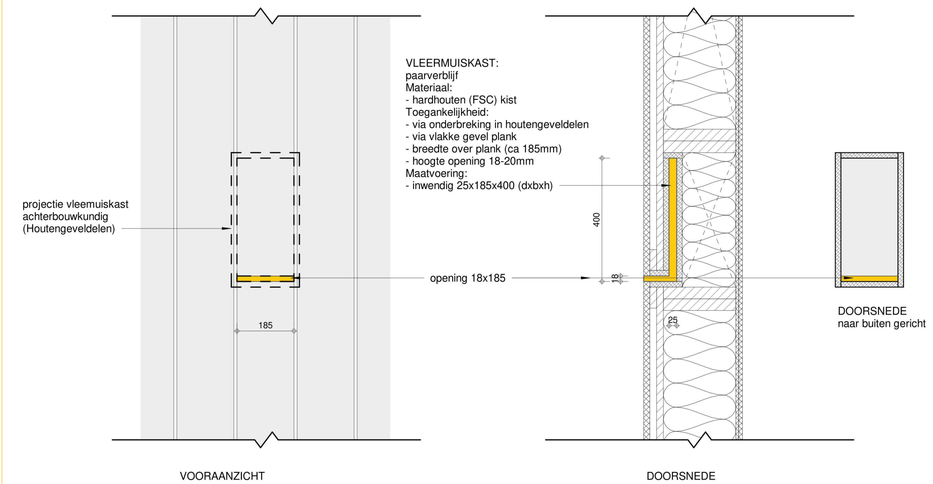
BEPLANTINGSPLAN



AAN DEZE SITUATIE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

N I E U W 1/500

= positie dubbel (2) paarverblijf vleermuizen, zie onderstaand detail.
In totaal zijn er 8 paarverblijven aanwezig.



PRINCIPE PAARVERBLIJF VLEERMUIZEN

Maatvoering in het werk te controleren!

PROJECTNR: 10065
PROJECT: POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA/ DE JONG
TEKENING: SITUATIE NIEUW
BLADNR: B-12

W :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A1 :FORMAAT
1/500 :SCHAAL
03/07/2020 :DATUM
C :WIJZIGING
07/09/2020 :WIJZIGING DD

VNL-ARCHITECTEN | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566-62 08 62

Terrein inrichting “voormalig politiebureau Grou”

D.de Vries
09-09-2020
A1 Liggend

SNOEK PUUR GROEN

Concept & Visie
Uitgangspunten:

- 24st parkeerplaatsen.
- Privé tuin en openbare tuin.
- Groene afscheidning naar de achter en zij buren.
- Simpel, maar goen.
- Functioneel, maar kleurrijk


Halfverharding


Hergebruik BKK


Kleine boom


Lage erfafscheiding

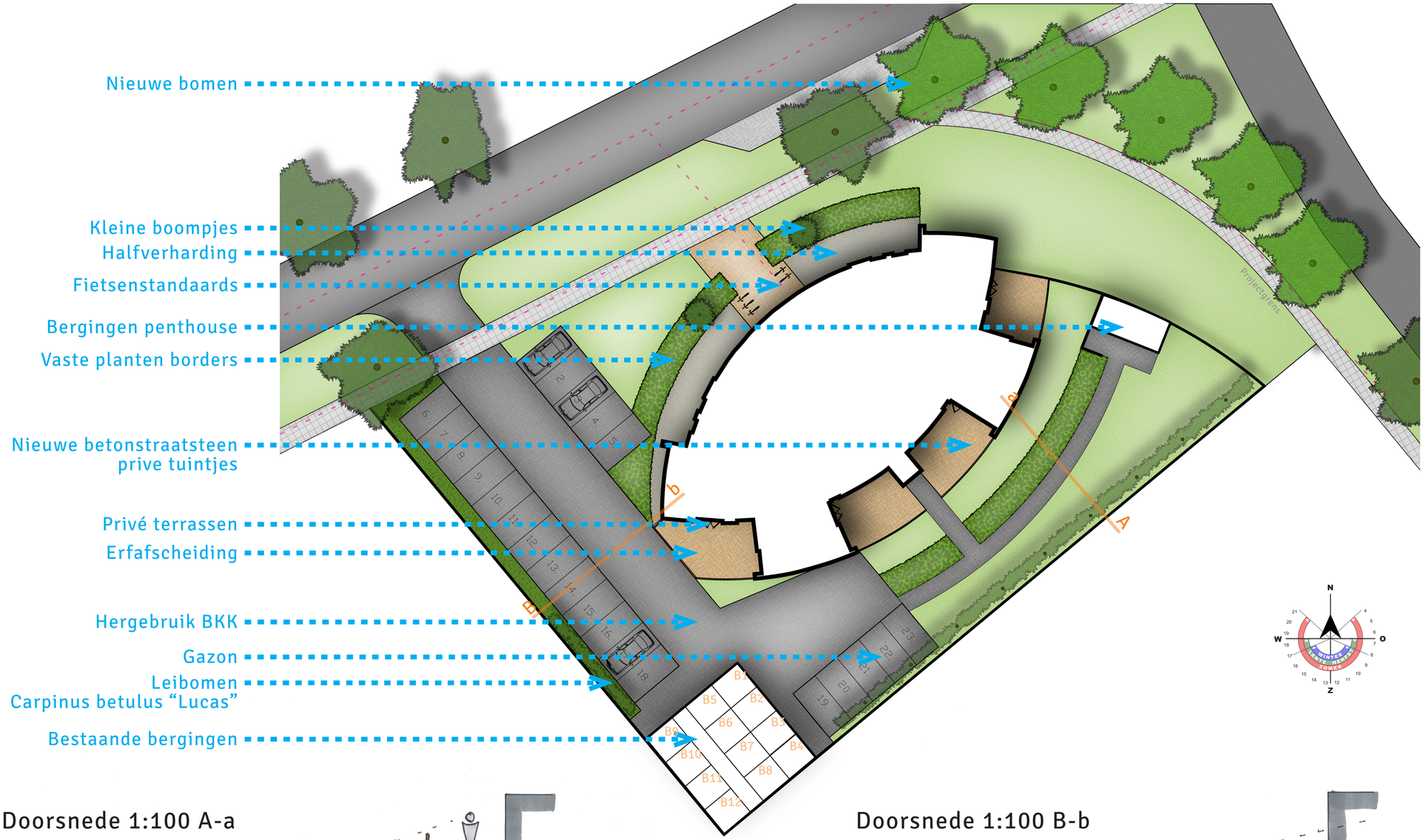

Vaste planten


Vaste planten

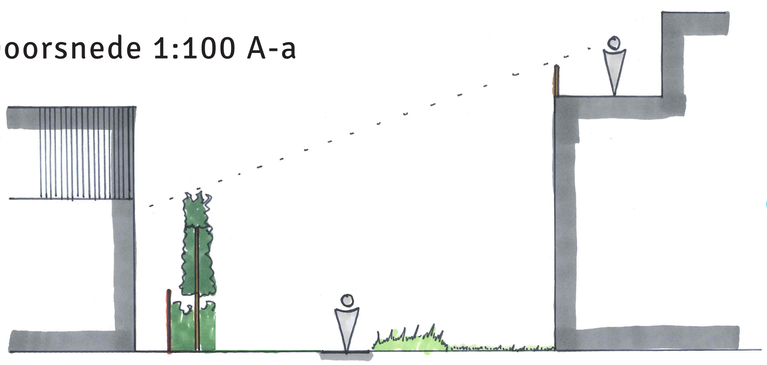

Vaste planten


Lei bomen

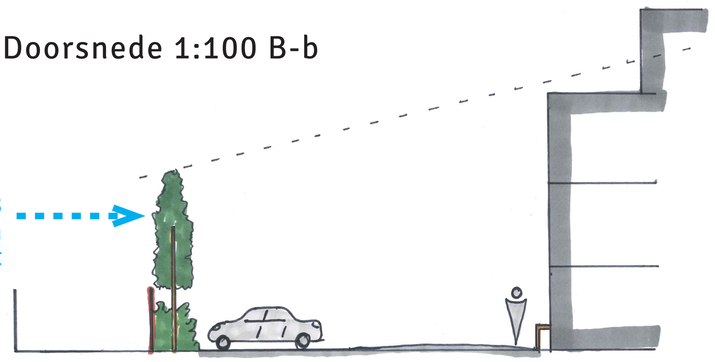
Ontwerp 1:200



Doorsnede 1:100 A-a



Doorsnede 1:100 B-b



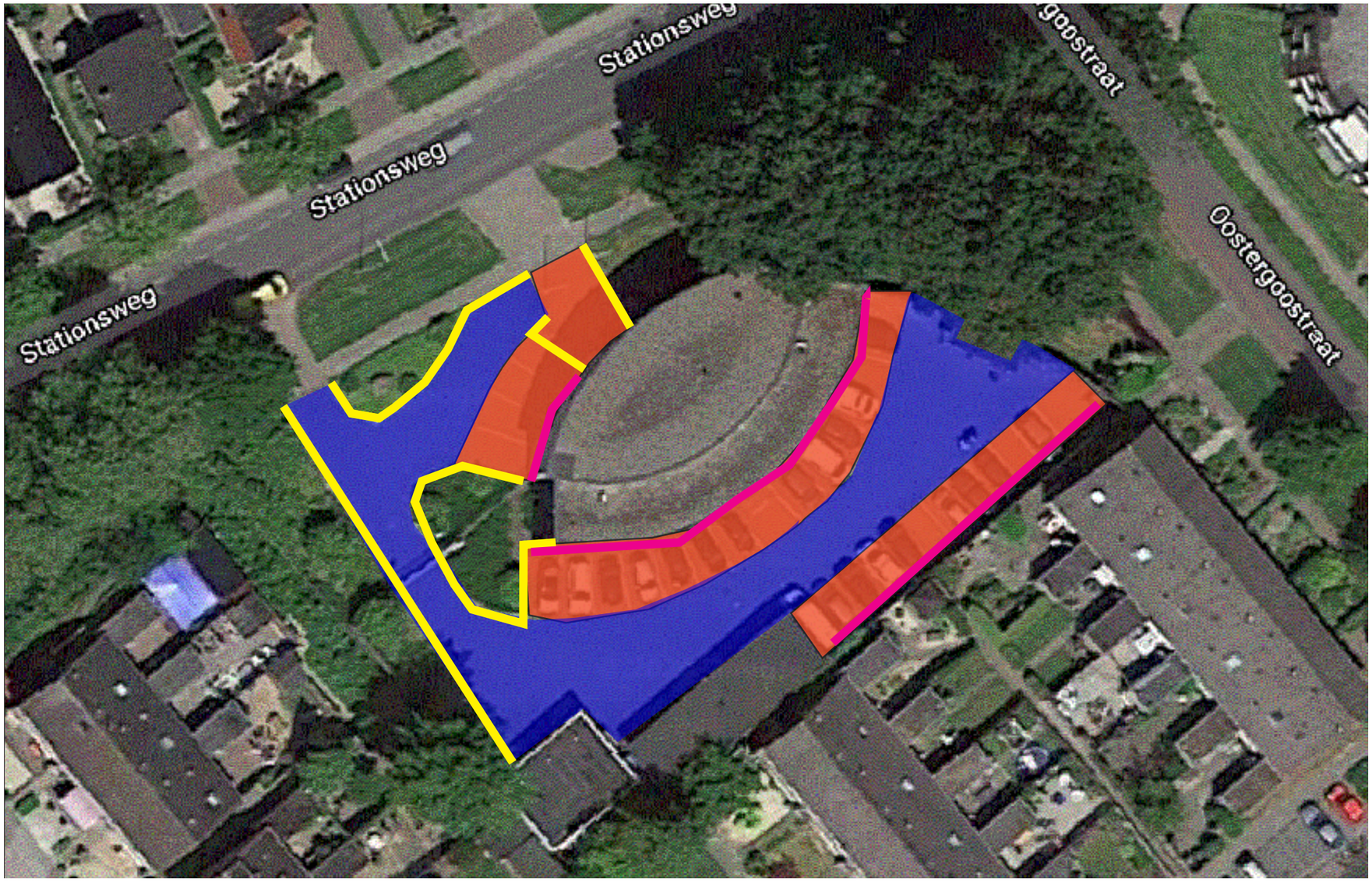


Onderbouwing calculatie
Voormalig politiebureau
Grou
D.J.M. Vastgoed b.v.
27-03-2020

SNOEK
PUUR GROEN

**Eén met de natuur,
in alles wat we doen.**

1. Opruimen: Verharding



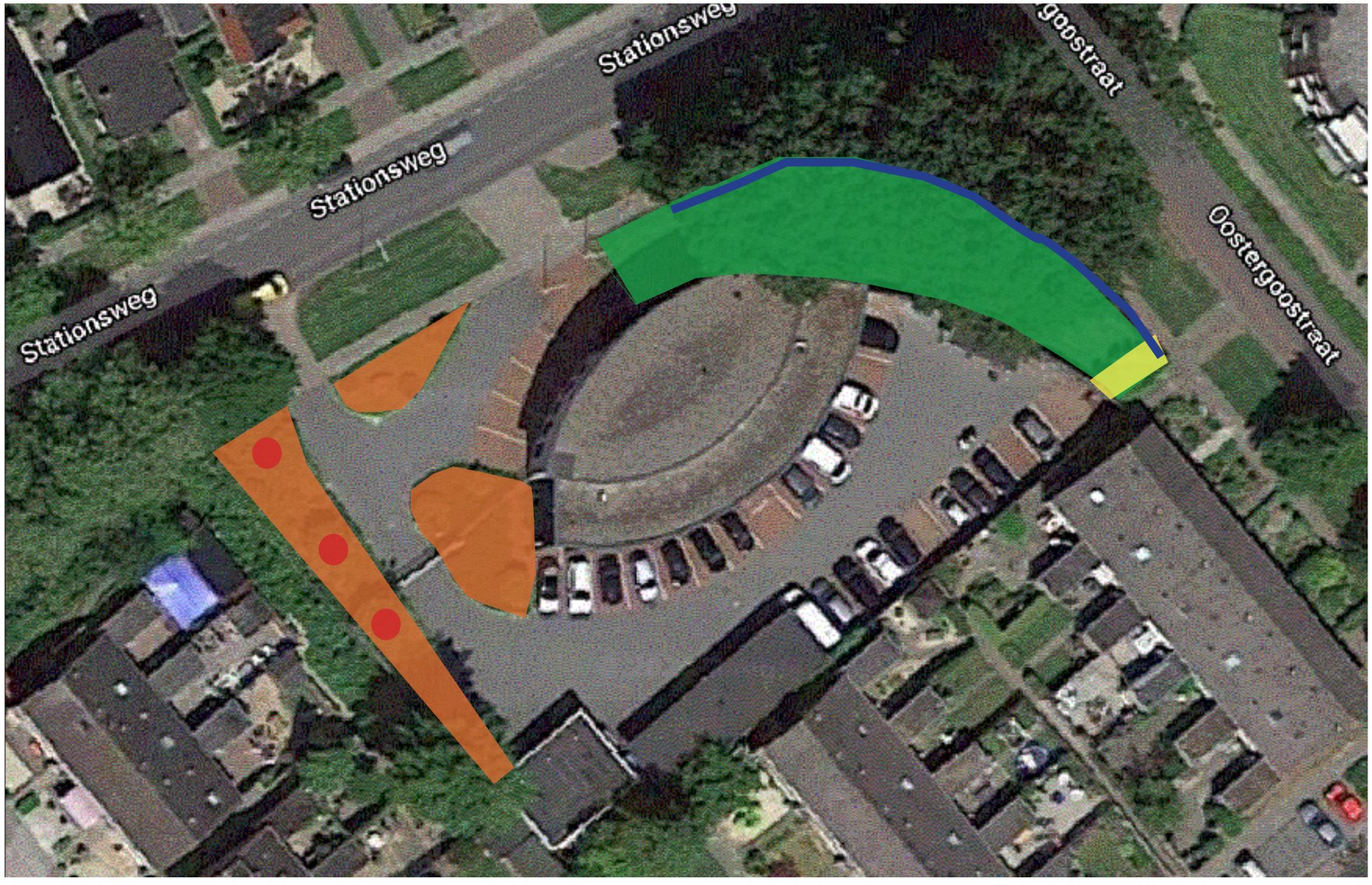
Opbreken klinker verharding, grijs, 700 m2

Opbreken klinker verharding, rood, 540 m2

Opnemen en in depot plaatsen opsluitingen 10x20, 105 m1

Opnemen en in depot plaatsen varkensruggen t.b.v. parkeren circa 30 stuks

1. Opruimen: Beplanting



Verwijderen vakbeplanting met solitaire heesters 320 m2

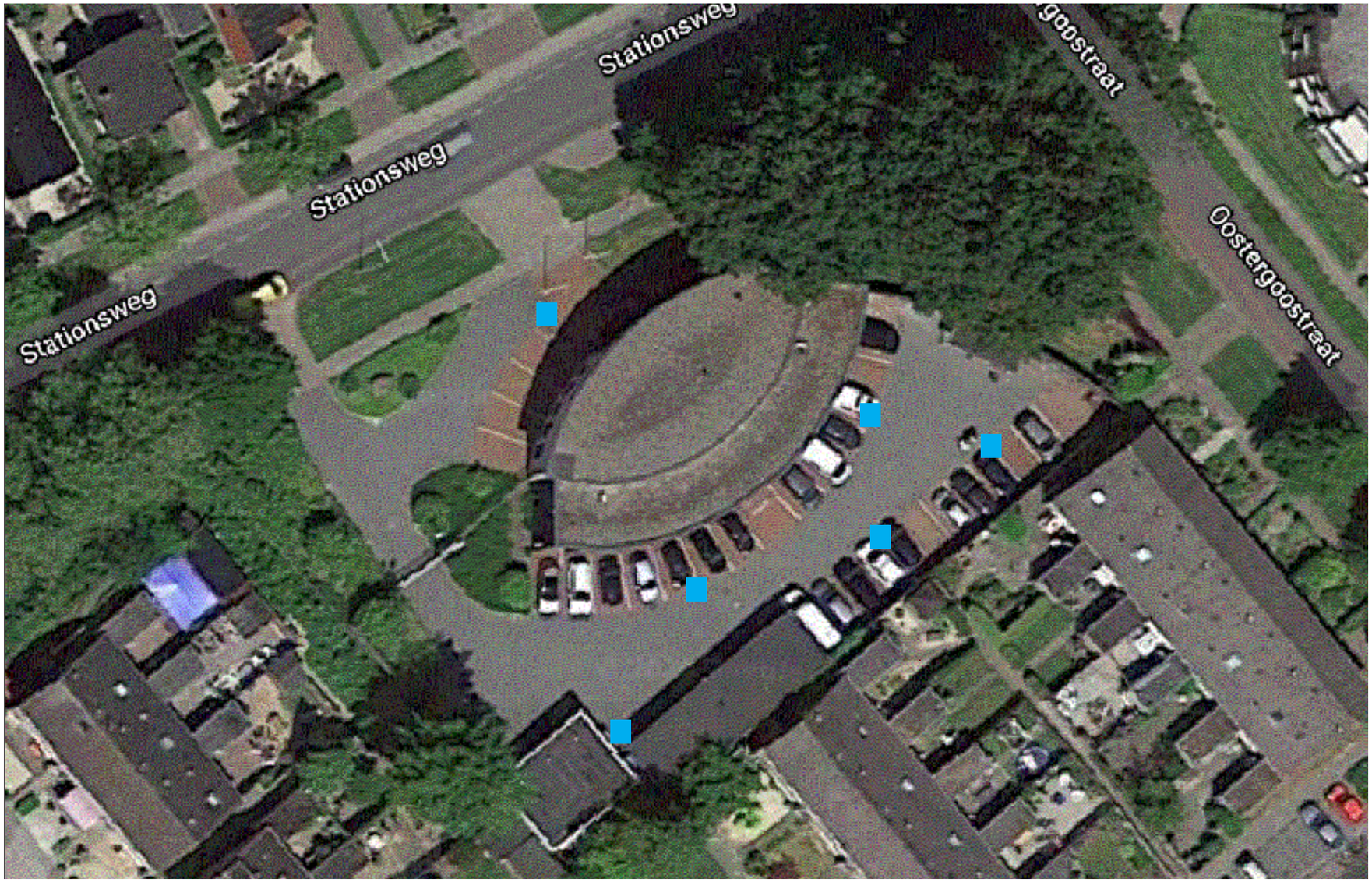
Verwijderen gazon 455 m2

Rooien bolesdoorn, 3 stuks

Rooien heesterbeplanting, 20 m2

Rooien berberis haag 50 m1

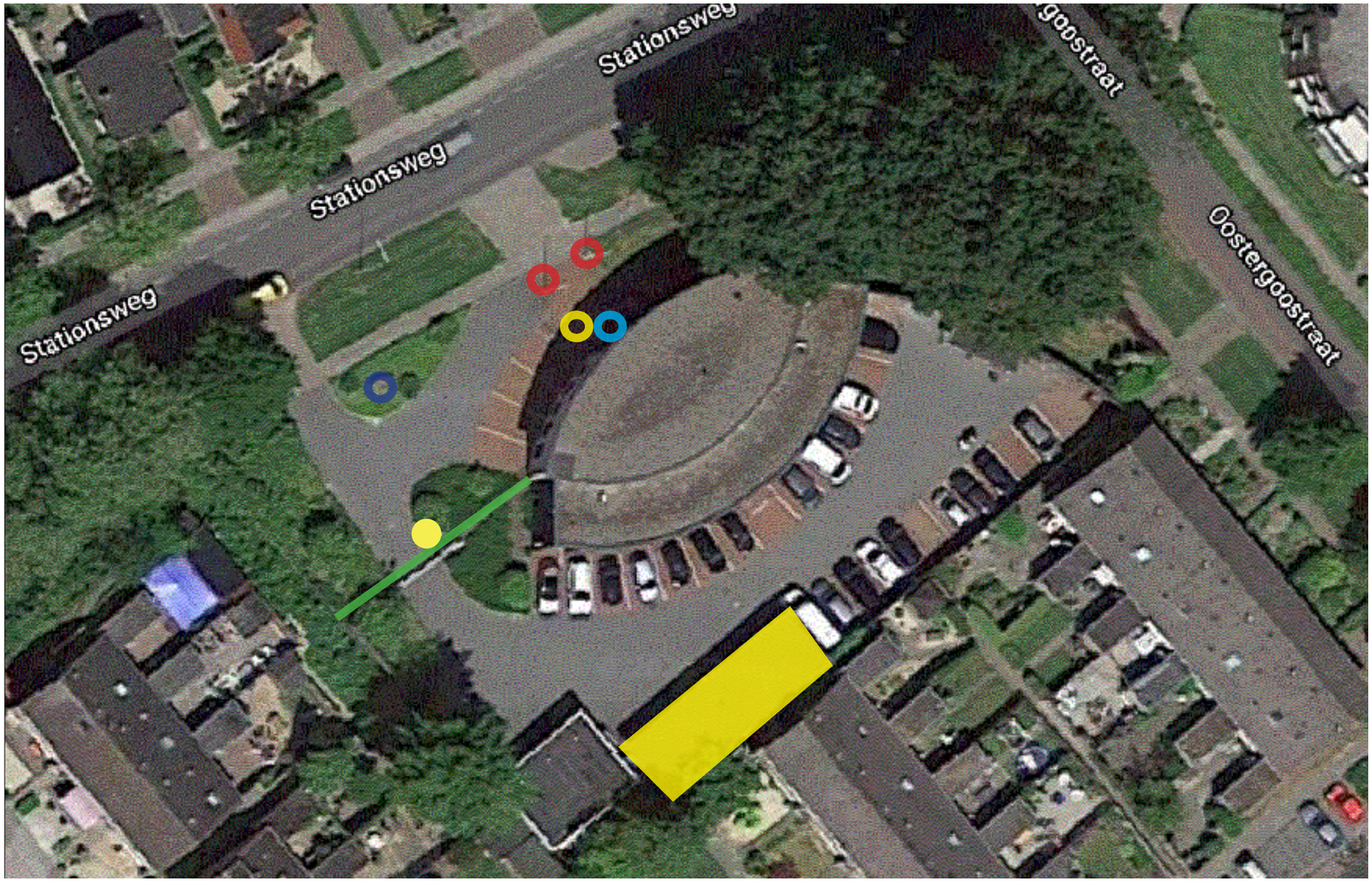
1. Opruimen: Hwa



AANNAME Verwijderen
Hwa streng incl. bocht en hoekstukken 100 m1

AANNAME Verwijderen
kolk
6 stuks

1. Opruimen: Overig



Opnemen en in depot plaatsen zwerfkei kustwerk 1 stuk

Verwijderen hekwerk met schuifpoort en spreekpaal incl. fundering en kabelwerk

Verwijderen van carport/ fietsoverkapping bouwwerk DOOR DERDEN

Opnemen en in depot plaatsen vlaggenmast incl. fundering 2 stuks

Verwijderen fietsenrek zonder fundering

Verwijderen asbakpaal incl. fundering

Verwijderen verlichtingsmast incl. fundering en kabelwerk

2. Grondwerk: Ontgraven



Van verharding

naar groen 576 m2

Puingranulaat

30 cm +15%= 199 kuub

Zand in zandbed/straatlaag

10 cm +15%= 67 kuub

Van groen naar

verharding 248 m2

Gebiedseigen grond

45 cm + 15 %= 129 kuub

Van groen naar

halfverharding 36 m2

Gebiedseigen grond

25 cm +15%= 11 kuub

Van groen naar

nieuw groen 488 m2

Gebiedseigen grond

10 cm +15% (438 m2)= 51 kuub

Gebiedseigen grond

15 cm +15% (50 m2)= 9 kuub

*** Witte vlakken behouden huidige fundering of zijn n.v.t.**
*** Aanname huidige opbouw voorplein, fundering carport, parkeren en rijloper 30 cm puin en 10 cm zand in zandbed/straatlaag**
*** Looppad achterterrein, terrassen, voorplein en linker deel halfverharding op huidige fundering realiseren**

2. Grondwerk: Hergebruik

Puingranulaat

Vrijgekomen: 199 kuub

Nodig: 86 kuub

Hergebruik: 86 kuub

Afvoer: 113 kuub

Zand in zandbed/straatlaag

Vrijgekomen: 67 kuub

Nodig: 27 kuub

Hergebruik: 27 kuub

Afvoer: 40 kuub

Gebiedseigen grond

Vrijgekomen: 200 kuub

Nodig: 220 kuub

Hergebruik: 200 kuub

Nieuw aan te voeren: 20 kuub

Teelaarde

Nodig: 154 kuub

2. Grondwerk: Aanvullen



Van groen naar verharding 248 m2

Puingranulaat 30 cm+ 15 %= 86 kuub

Zand in zandbed/straatlaag 7 cm+ 15 %= 20 kuub

Van verharding naar groen 576 m2

Teelaarde 15 cm+ 15 %(462 m2)= 80 kuub
Gebiedseigen grond 33 cm+ 15 % (462 m2) = 176 kuub

Teelaarde 10 cm + 15 % (114 m2) = 14 kuub
Gebiedseigen grond 33 cm+ 15 % (114 m2) = 44 kuub

Van groen naar halfverharding 36 m2

Zand in zandbed/straatlaag 15 cm +15%= 7 kuub

Van groen naar nieuw groen 488 m2

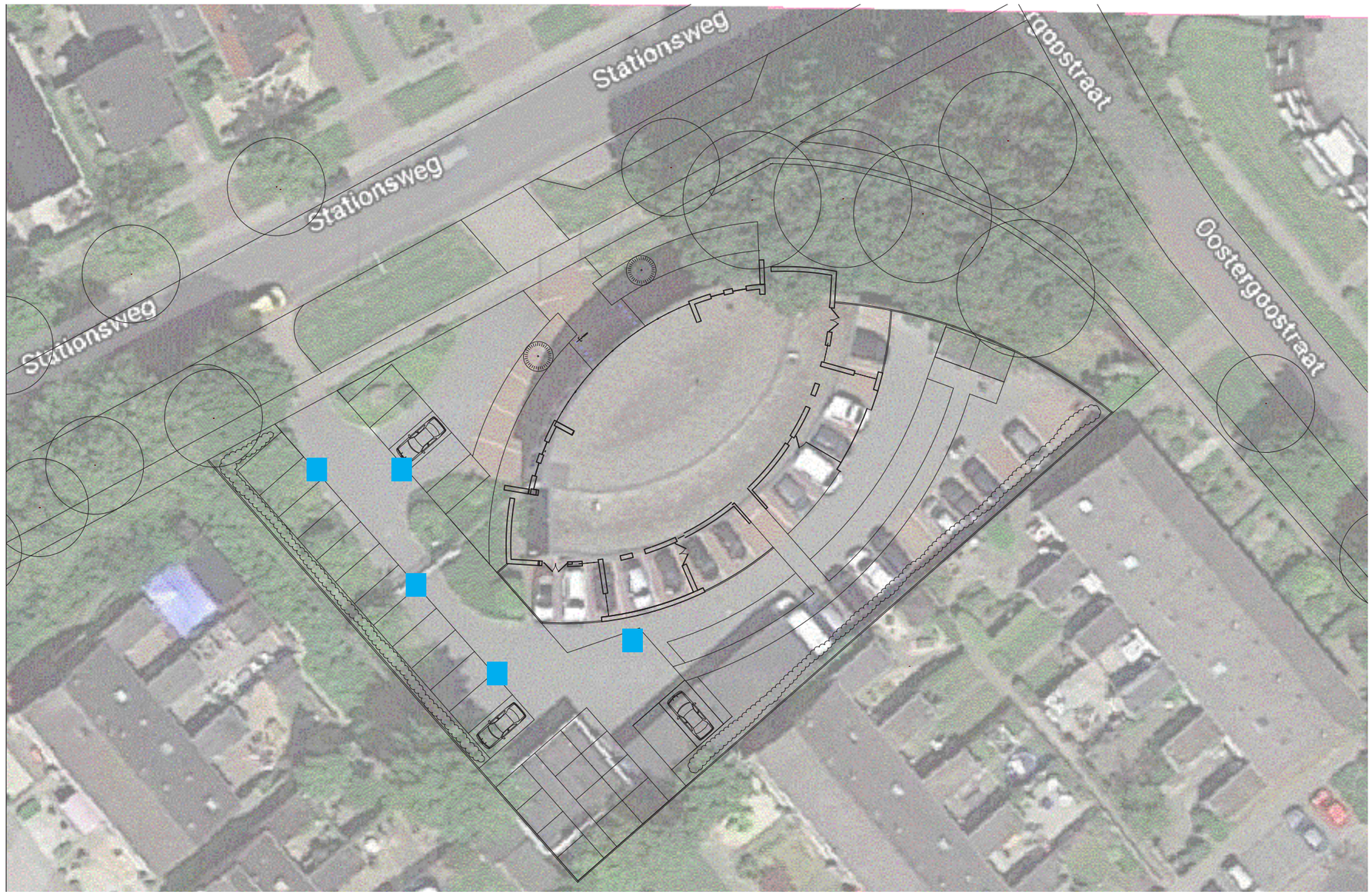
Teelaarde 10 cm +15% (438 m2)= 51 kuub

Teelaarde 15 cm+15% (50 m2)= 9 kuub

*** Witte vlakken behouden huidige fundering of zijn n.v.t.**

*** Aanname nieuwe graszode dikte= 5 cm**

3. Aanleg: Hwa



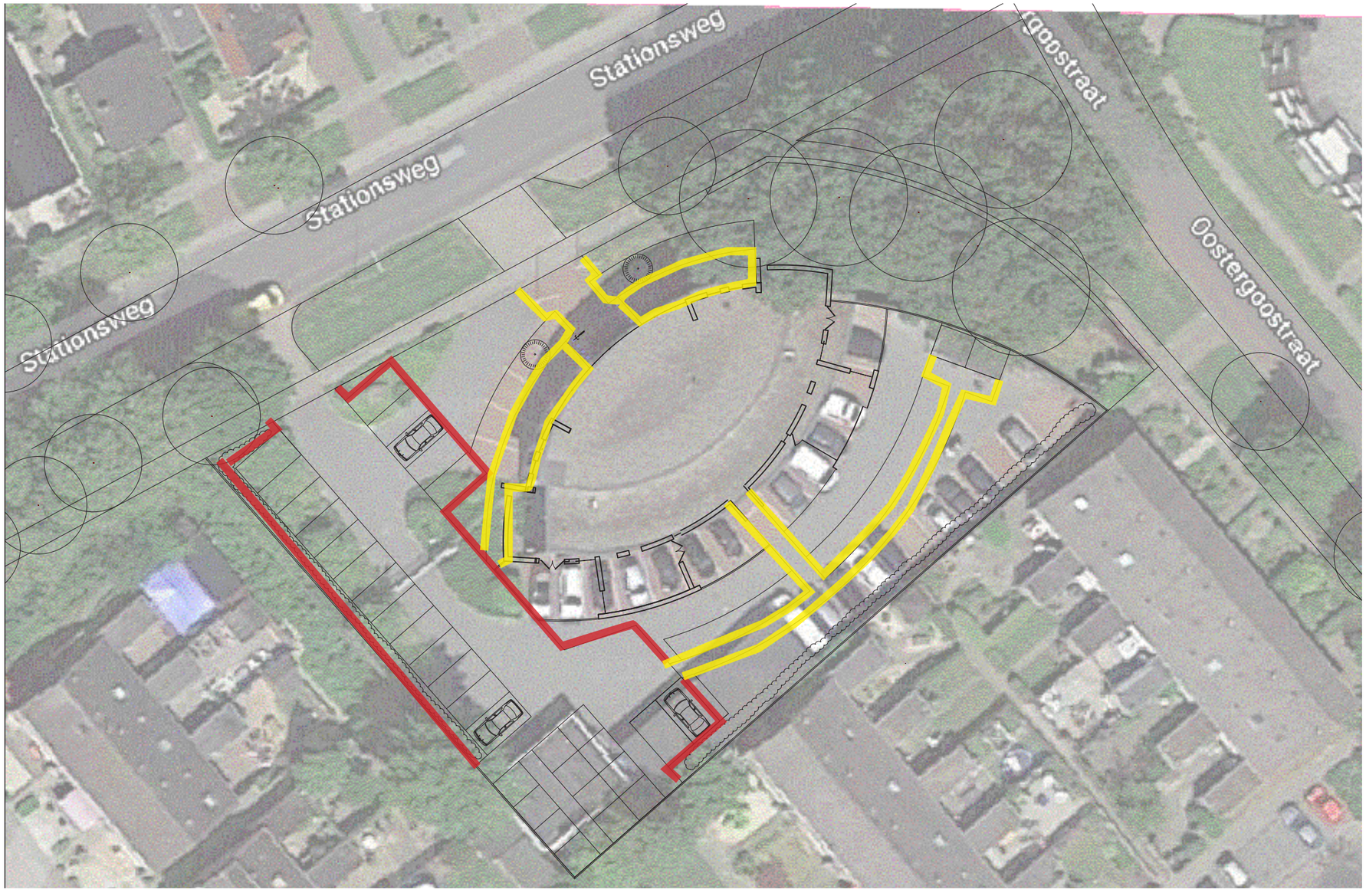
AANNAME Kolken in molgoot 5 stuks

AANNAME n.t.d.

AANNAME Hwa streng incl. bocht en hoekstukken 50 m1

n.t.d.

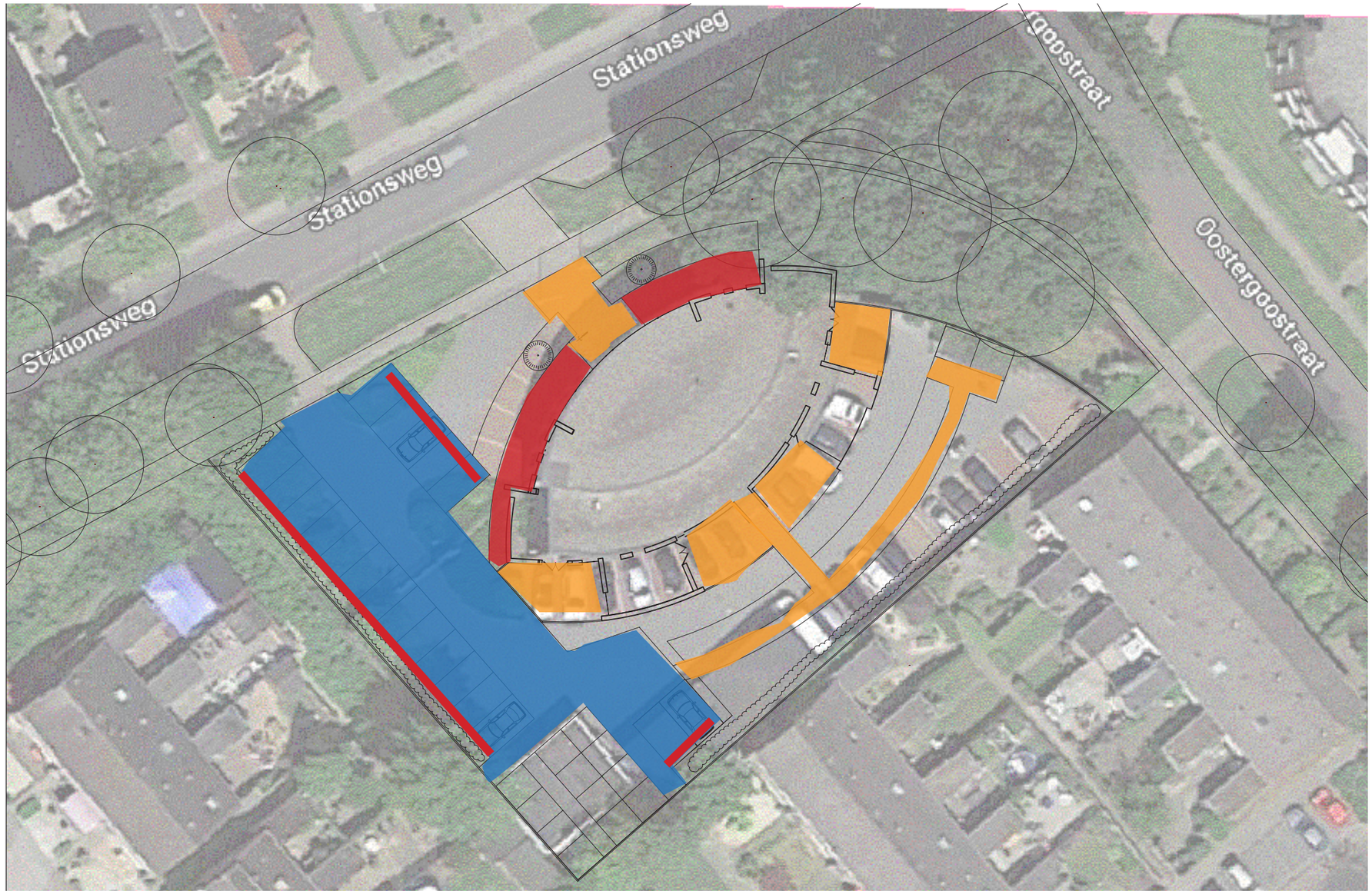
3. Aanleg: Opsluitingen



Opsluitband 15x5x100cm, beton, antracietgrijs 195 m1

Opsluitband 10x20x100cm, beton, antracietgrijs 107 m1
AANNAME Hergebruik= 105 m1

3. Aanleg: Verharding



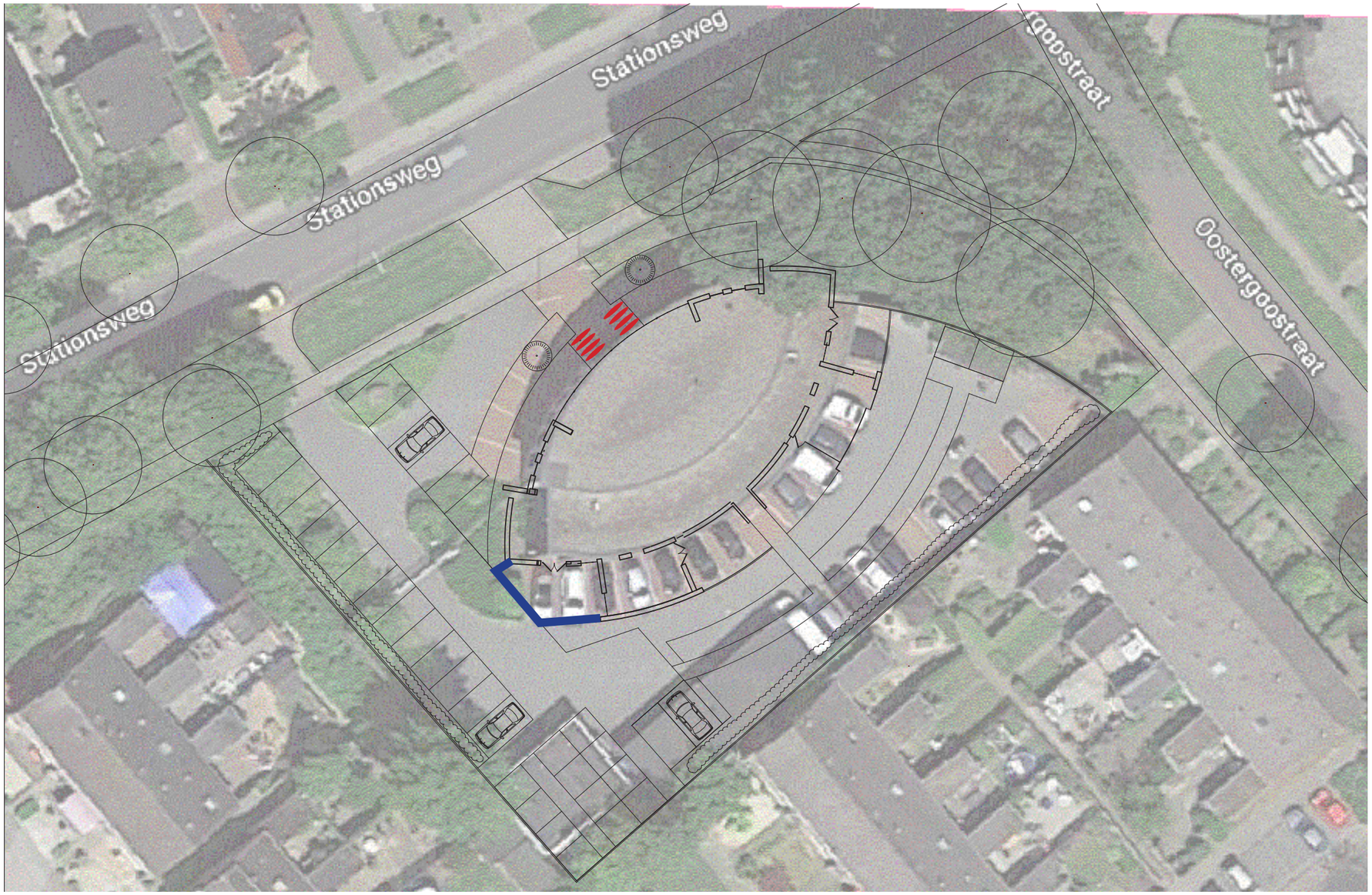
Rijloper en parkeren
strackstone 21x7x8cm,
kleur n.t.d., 590 m2 (+5%)

Looppad,terras en voorplein
strack stone, 21x7x8cm,
kleur n.t.d., 290 m2 (+5%)

Looppad olivijn n.t.d., dikte
10 cm(+15%), 89 m2=11
kuub
incl 100 m2 worteldoek

Varkensruggen t.b.v.
parkeren 20 stuks
Hergebruik= 20 stuks

3. Aanleg: Inrichtingselementen

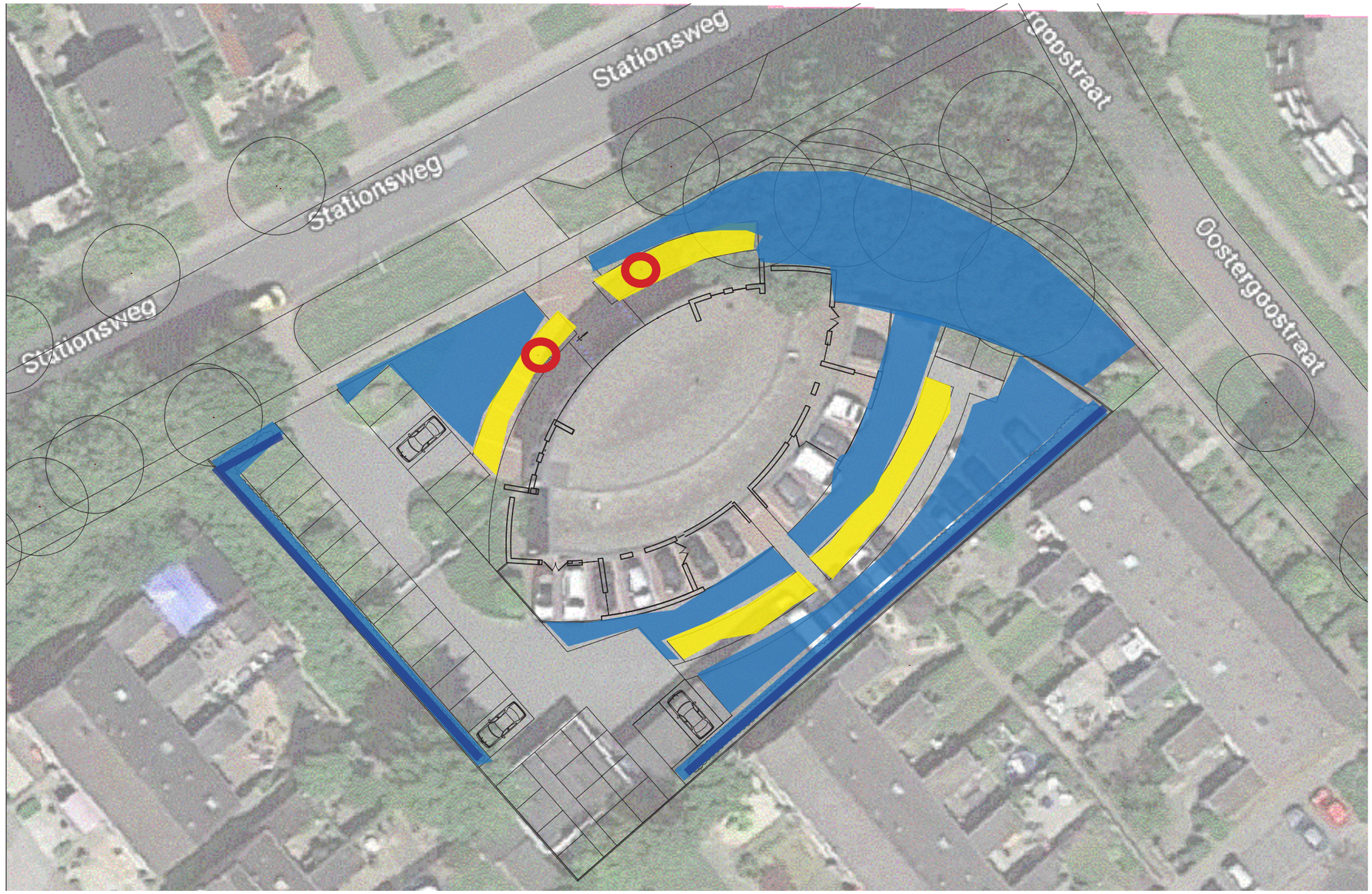


Fietsnietjes n.t.d. 8 stuks

Afrastering laag t.b.v. terras , n.t.d., 13 m1

Verlichting terrein n.t.d. STELPOST

3. Aanleg: Beplanting



Gazon n.t.d., 898 m2

Vaste planten borders concept lageschaar, n.t.d., 151 m2

Leibomen incl. constructie n.t.d., 90 m1

Solitaire heester/kleine boom n.t.d. , 2 stuks


Abbingahiem


Greenfield


Inspiratietuin NHL - Stenden

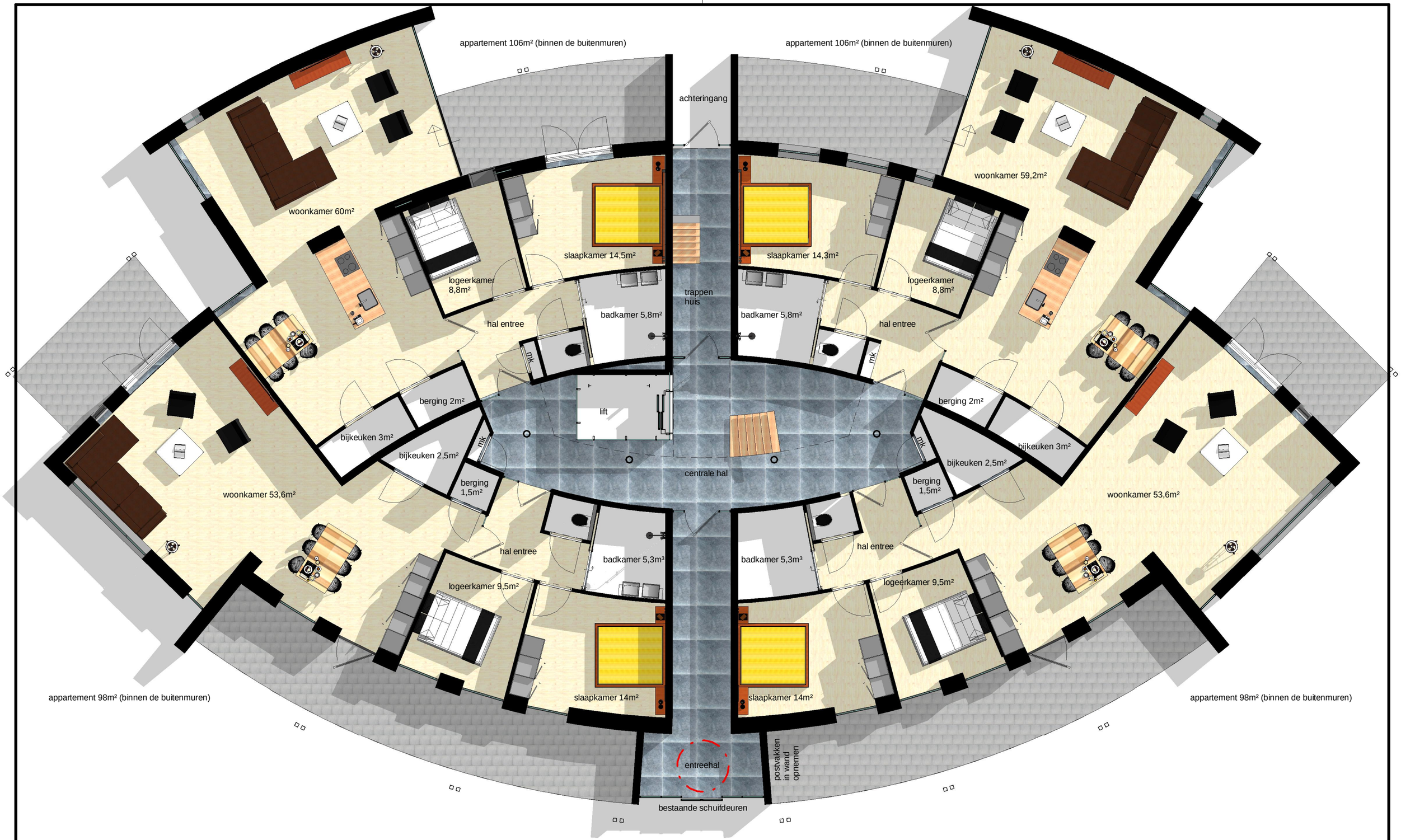

Watervilla’s Delfstrahuizen


Natuurlijk spelen

SNOEK
PUUR GROEN

Vestiging Grou Biensma 6, 9001 ZZ Grou **T** (0566) 621541 **E** info@snoekpuurgroen.nl

Vestiging Emmen Willem Schoutenstraat 12, 7825 VV Emmen **T** (0591) 315765 **E** info@snoekpuurgroen.nl



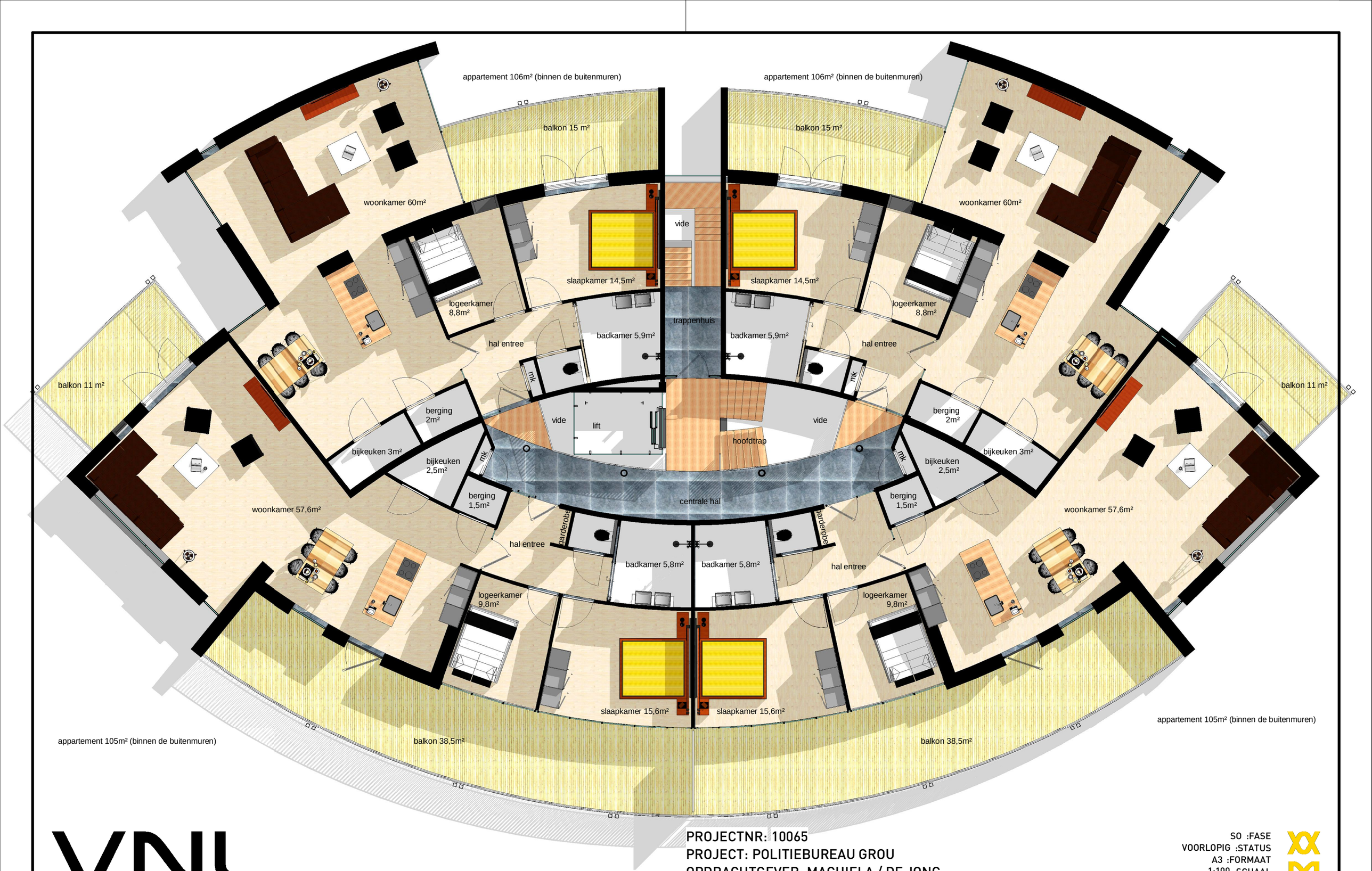
VNL ARCHITECTEN

PROJECTNR: 10065
PROJECT: POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA / DE JONG
TEKENING: PLATTEGROND BEGANE GROND
BLADNR: SO-1

VNL-ARCHITECTEN.NL | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566 62 08

SO :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A3 :FORMAAT
1:100 :SCHAAL
12/04/2019 :DATUM
:WIJZIGING
:WIJZINGING

12-4-2019 14:58:03



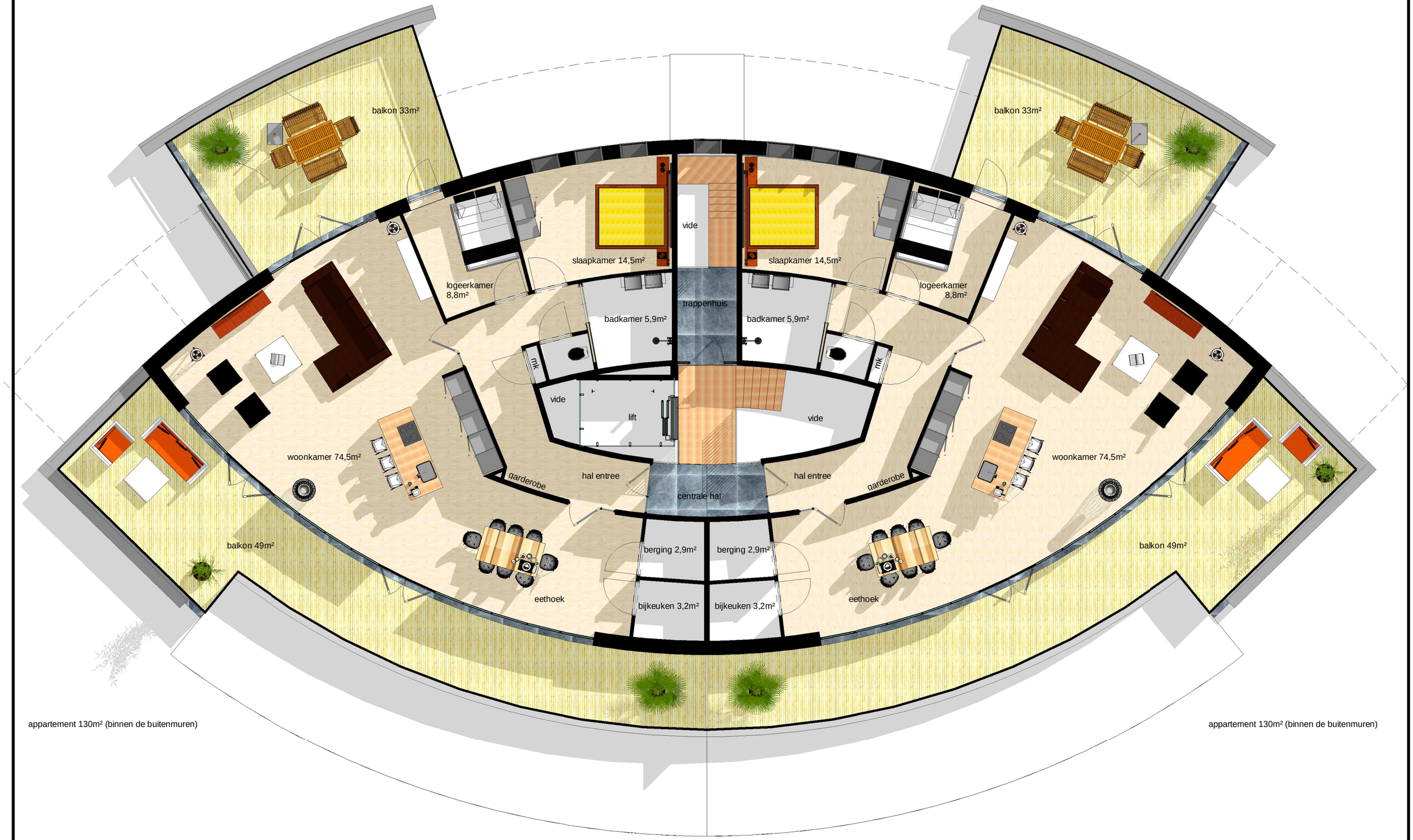
VNL ARCHITECTEN

PROJECTNR: 10065
PROJECT: POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA / DE JONG
TEKENING: PLATTEGROND VERDIEPING 1 EN 2
BLADNR: SO-2

SO :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A3 :FORMAAT
1:100 :SCHAAL
12/04/2019 :DATUM
:WIJZIGING
:WIJZINGING

VNL-ARCHITECTEN.NL | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566 62 08

12-4-2019 14:58:07



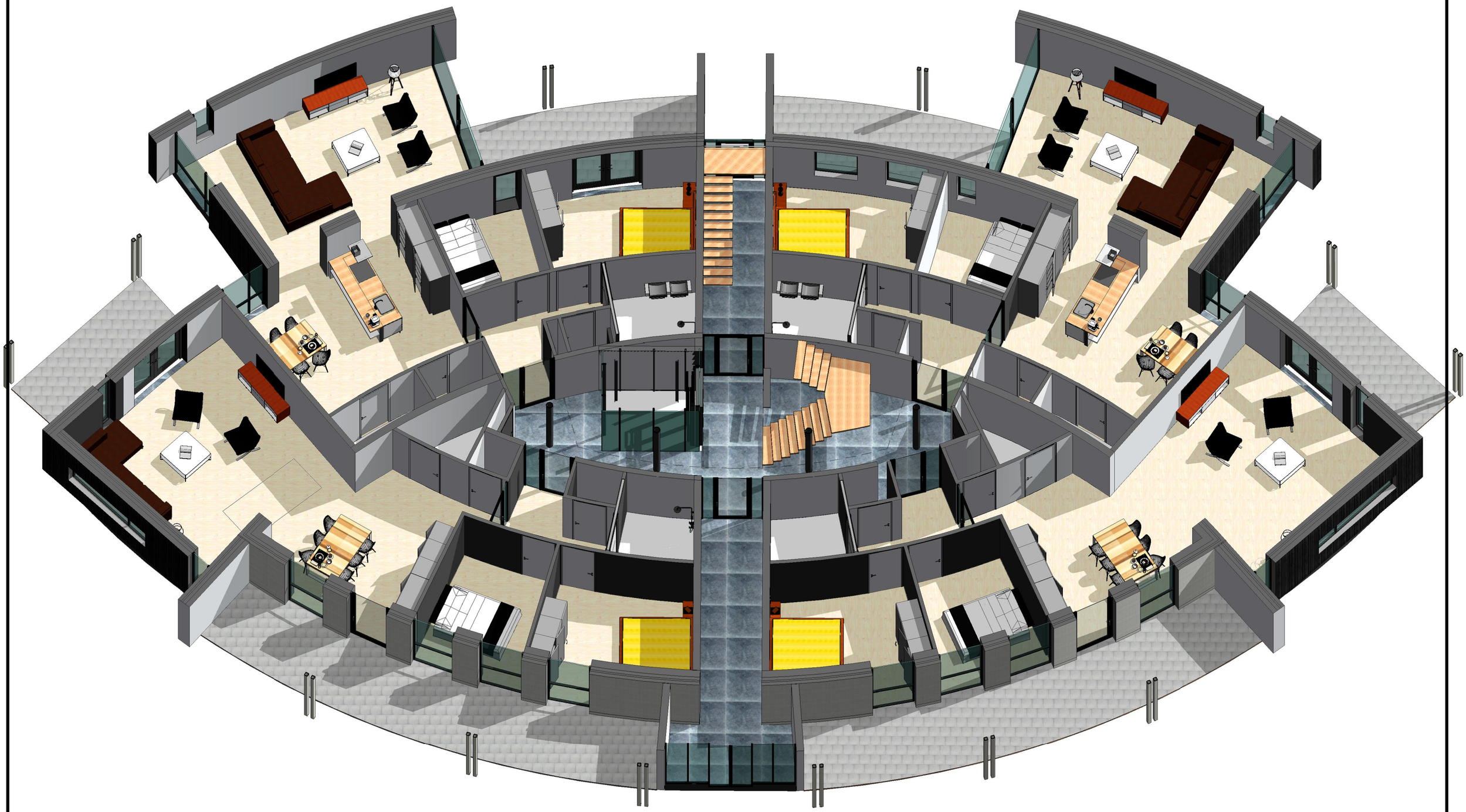
VNL ARCHITECTEN

PROJECTNR: 10065
PROJECT: POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA / DE JONG
TEKENING: PLATTEGROND VERDIEPING 3
BLADNR: SO-3

SO :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A3 :FORMAAT
1:100 :SCHAAL
12/04/2019 :DATUM
:WIJZIGING
:WIJZINGING

VNL-ARCHITECTEN.NL | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566 62 08

12-4-2019 14:58:10



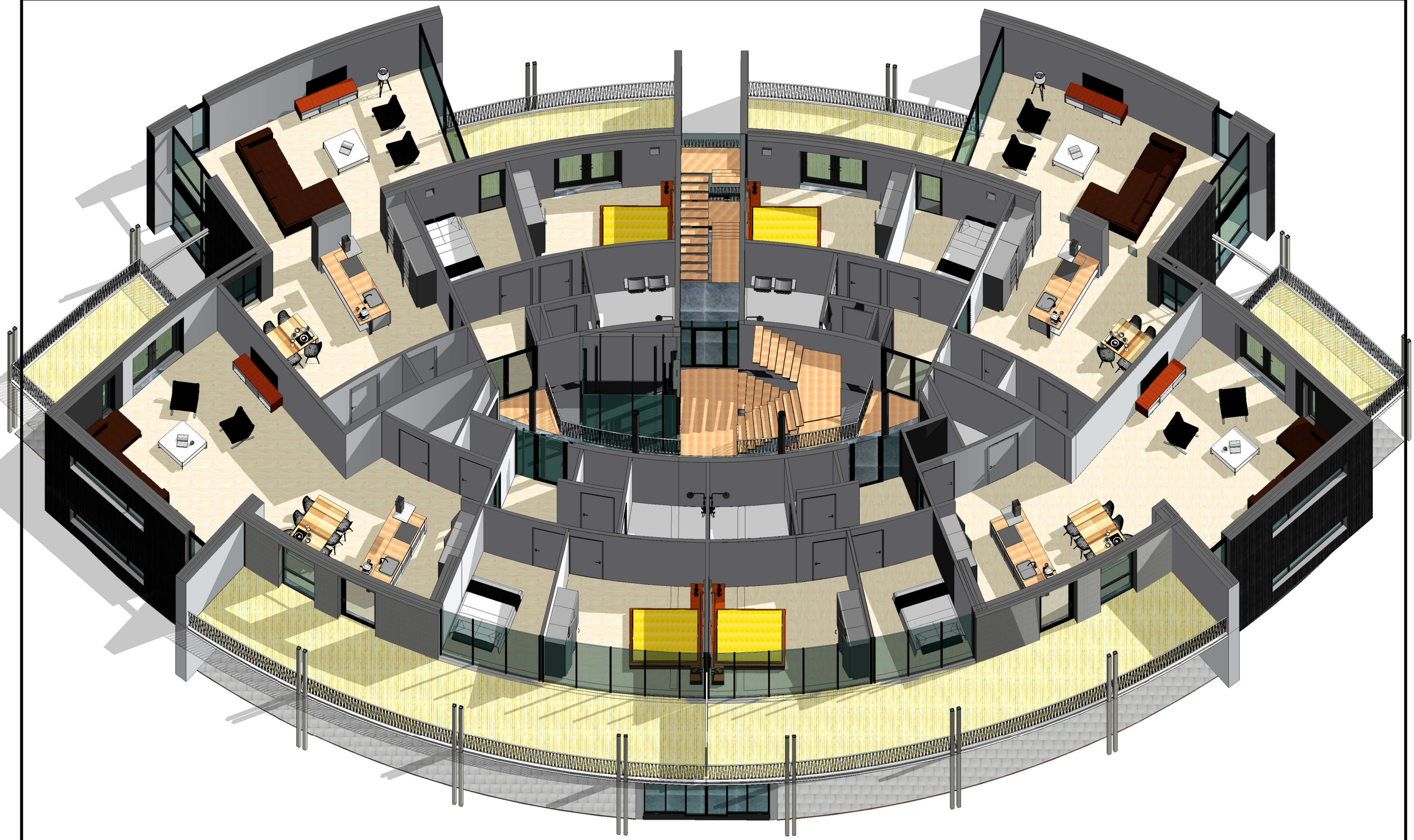
VNL
ARCHITECTEN

PROJECTNR: 10065
PROJECT: POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA / DE JONG
TEKENING: ISOMETRIE BEGANE GROND
BLADNR: SO-4

SO :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A3 :FORMAAT
NVT :SCHAAL
12/04/2019 :DATUM
:WIJZIGING
:WIJZINGING

VNL-ARCHITECTEN.NL | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566 62 08

12-4-2019 14:58:13



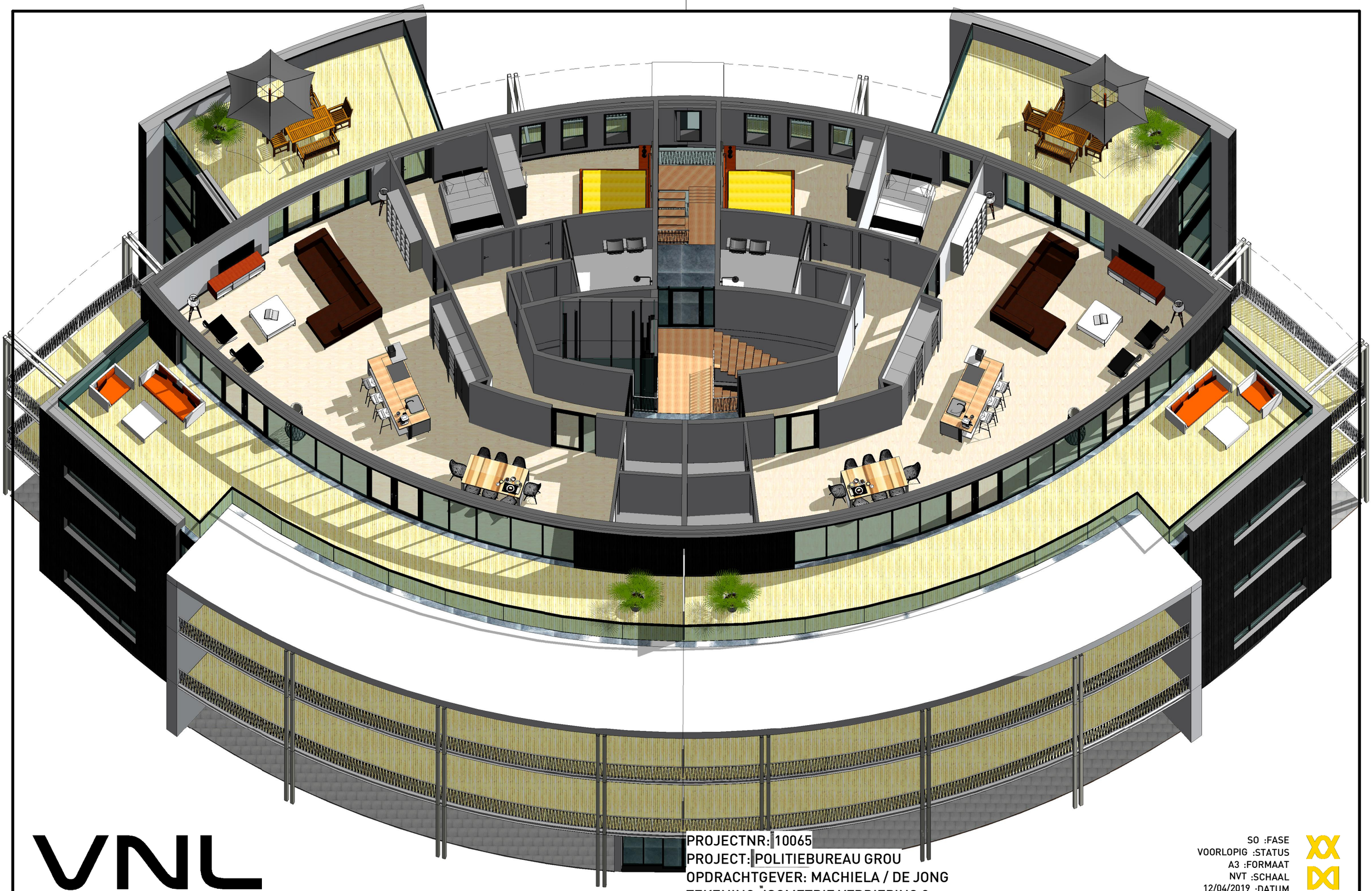
VNL
ARCHITECTEN

PROJECTNR: 10065
PROJECT: POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA / DE JONG
TEKENING: ISOMETRIE VERDIEPING 1
BLADNR: SO-5

SO :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A3 :FORMAAT
NVT :SCHAAL
12/04/2019 :DATUM
:WIJZIGING
:WIJZINGING

VNL-ARCHITECTEN.NL | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566 62 08

12-4-2019 14:58:20



VNL
ARCHITECTEN

PROJECTNR: 10065
PROJECT: POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA / DE JONG
TEKENING: ISOMETRIE VERDIEPING 3
BLADNR: SO-6

SO :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A3 :FORMAAT
NVT :SCHAAL
12/04/2019 :DATUM
:WIJZIGING
:WIJZINGING

VNL-ARCHITECTEN.NL | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566 62 08

12-4-2019 14:58:36





VNL ARCHITECTEN

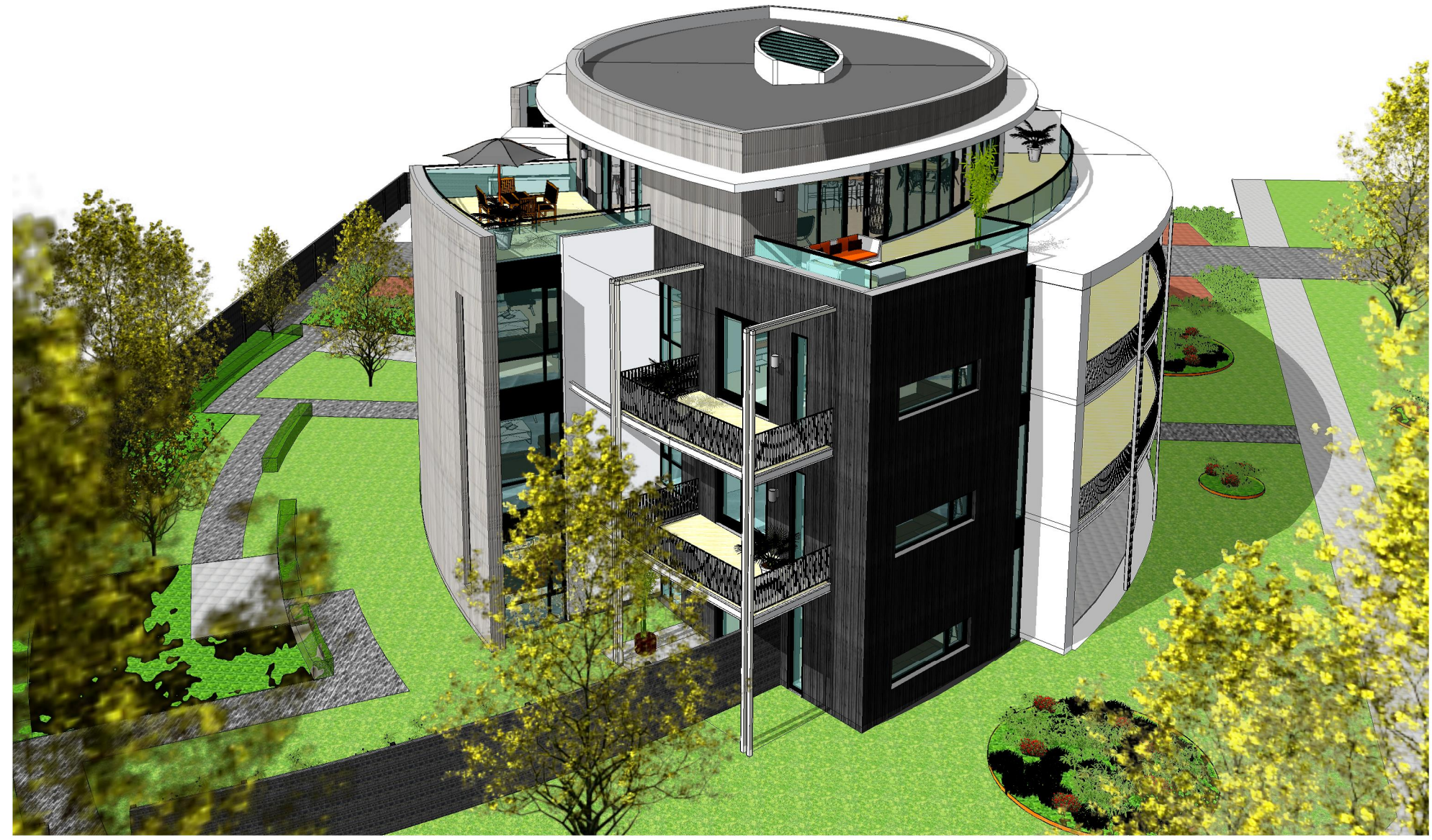
PROJECTNR: 10065
PROJECT: OMBOUW POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA / DE JONG
TEKENING: ISOMETRIE
BLADNR: SO-7

SO :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A3 :FORMAAT
NVT :SCHAAL
16/04/2019 :DATUM
:WIJZIGING
:WIJZINGING

VNL-ARCHITECTEN.NL | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566 62 08 62

16-4-2019 15:08:28





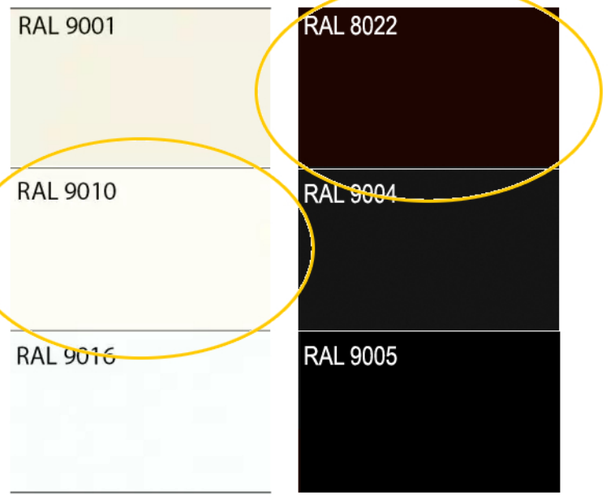
VNL ARCHITECTEN

PROJECTNR: 10065
PROJECT: OMBOUW POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA / DE JONG
TEKENING: ISOMETRIE
BLADNR: SO-8

SO :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A3 :FORMAAT
NVT :SCHAAL
16/04/2019 :DATUM
:WIJZIGING
:WIJZINGING

VNL-ARCHITECTEN.NL | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566 62 08 62

16-4-2019 15:11:15



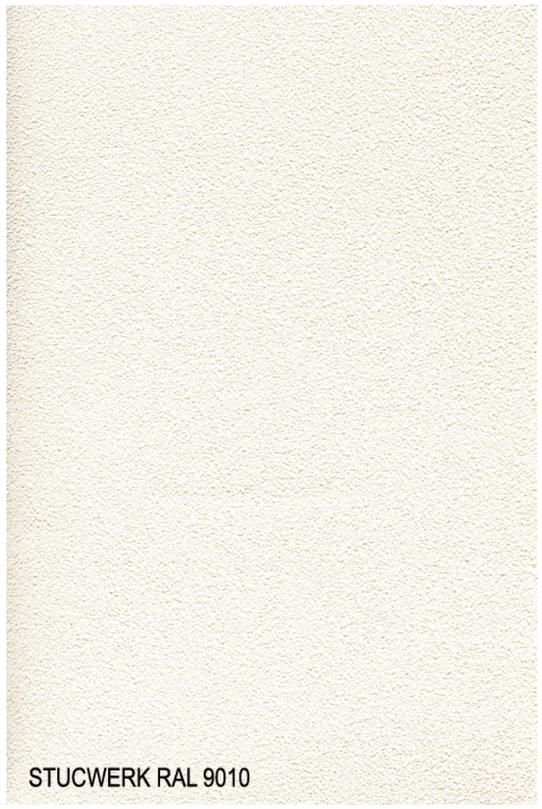
GEMAAKTE KEUZE VOOR HET
POLITIEBUREAU TE GROU

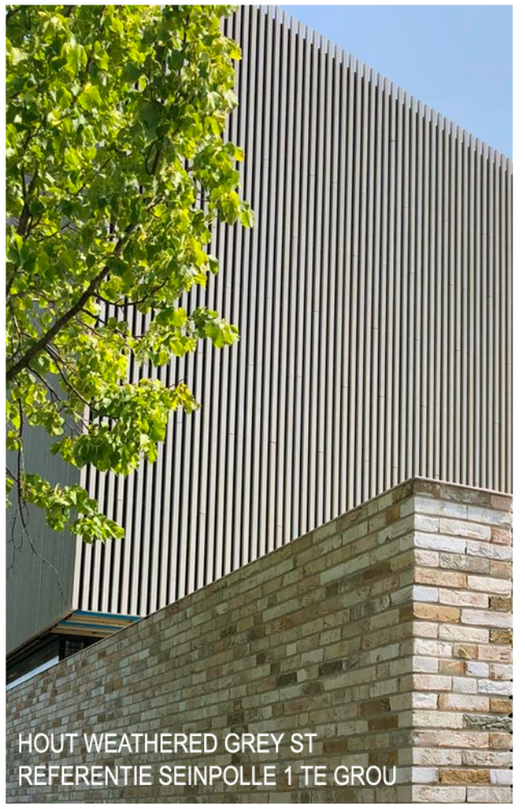
- RAL 9010 REINWEISS
- RAL 8022 SCHWARZBRAUN


STUCWERK RAL 9010
REFERENTIE TROELSTRAWEI TE GROU


HOUT WEATHERED GREY ST


HOUT RAL 8022

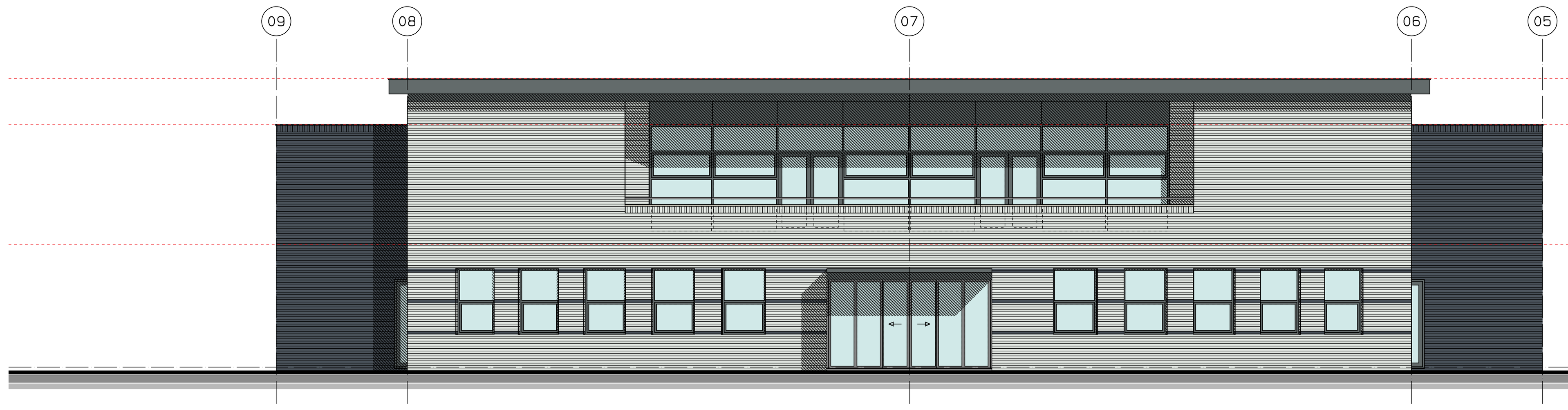

STUCWERK RAL 9010


HOUT WEATHERED GREY ST
REFERENTIE SEINPOLLE 1 TE GROU

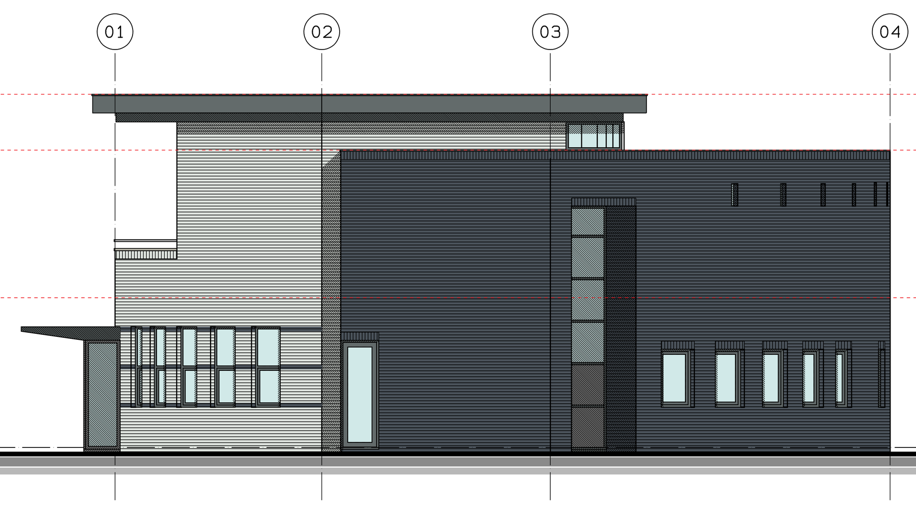

HOUT RAL 8022
REFERENTIE PARKHOVEN TE LEEUWARDEN

VNL ARCHITECTEN

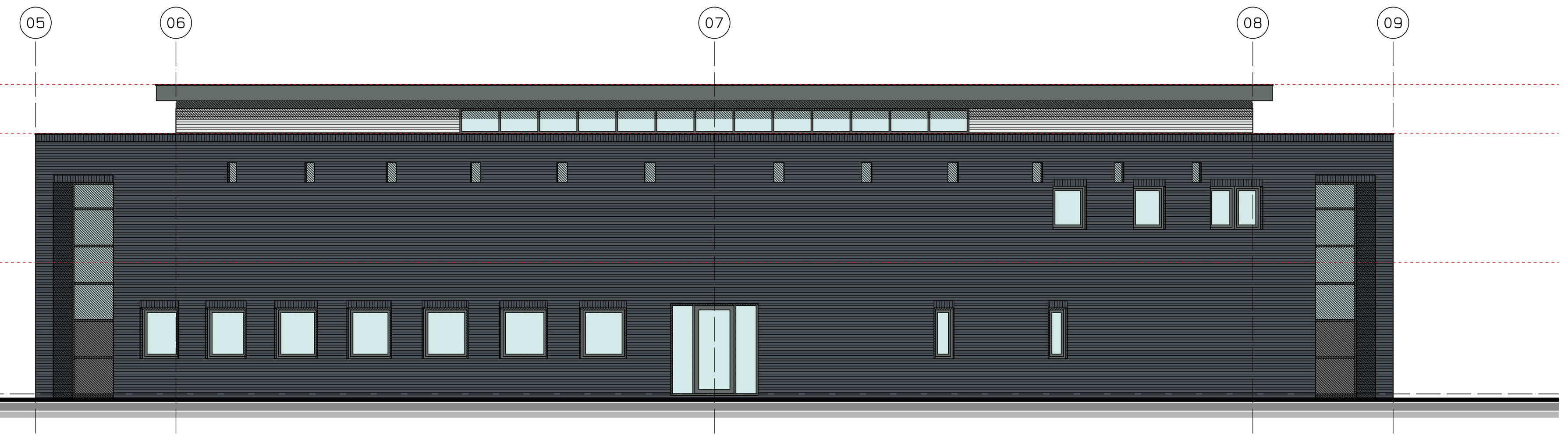
PROJECT:	POLITIEBUREAU GROU
ONDERDEEL:	MONSTER BLAD
SCHAAL:	N.V.T.
STATUS:	DEFINITIEF
OPDRACHTGEVER:	MACHIELA / DE JONG
REF:	10065 | W19LWD395-1 | 20200701



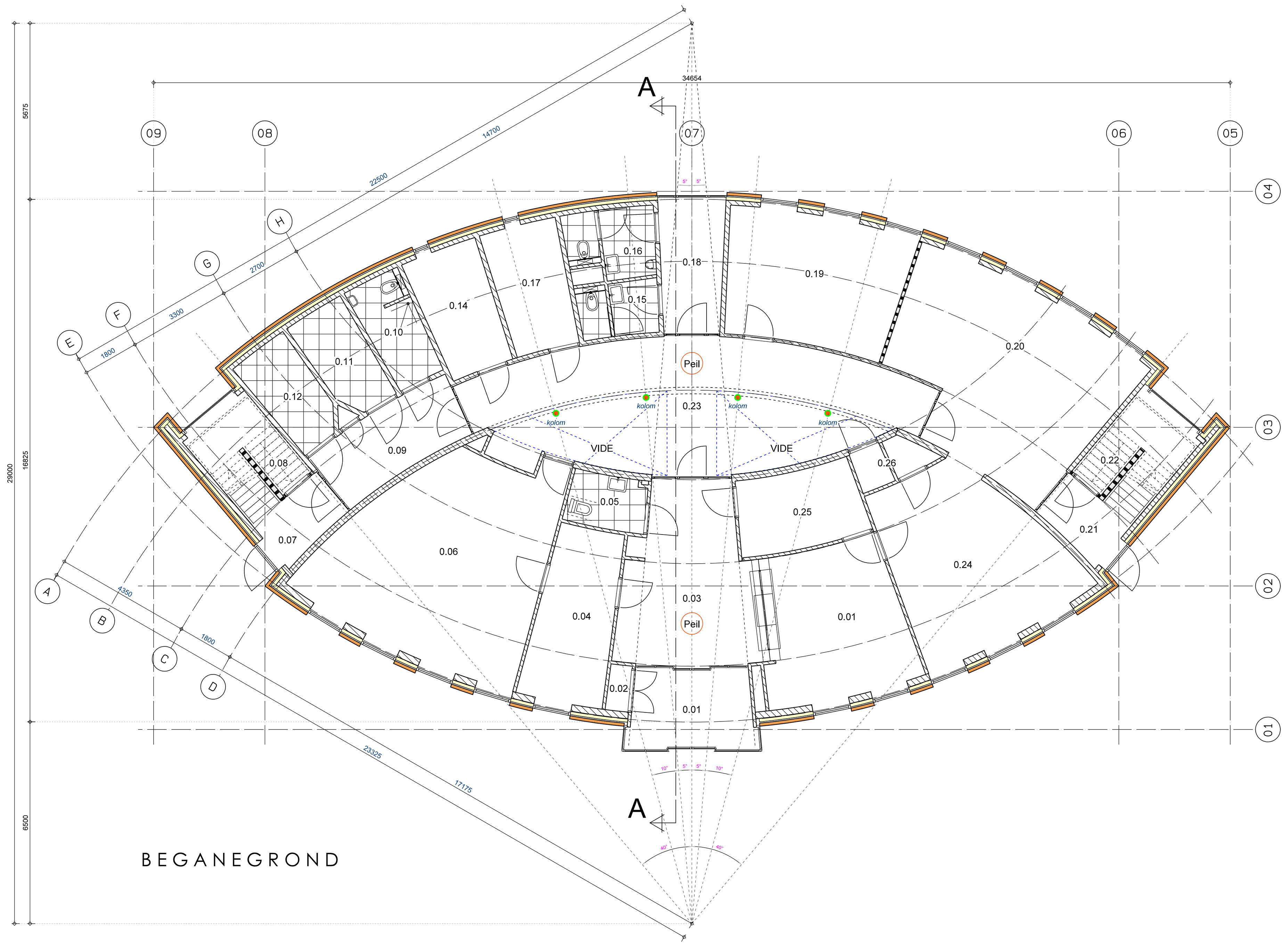
VOORGEVEL



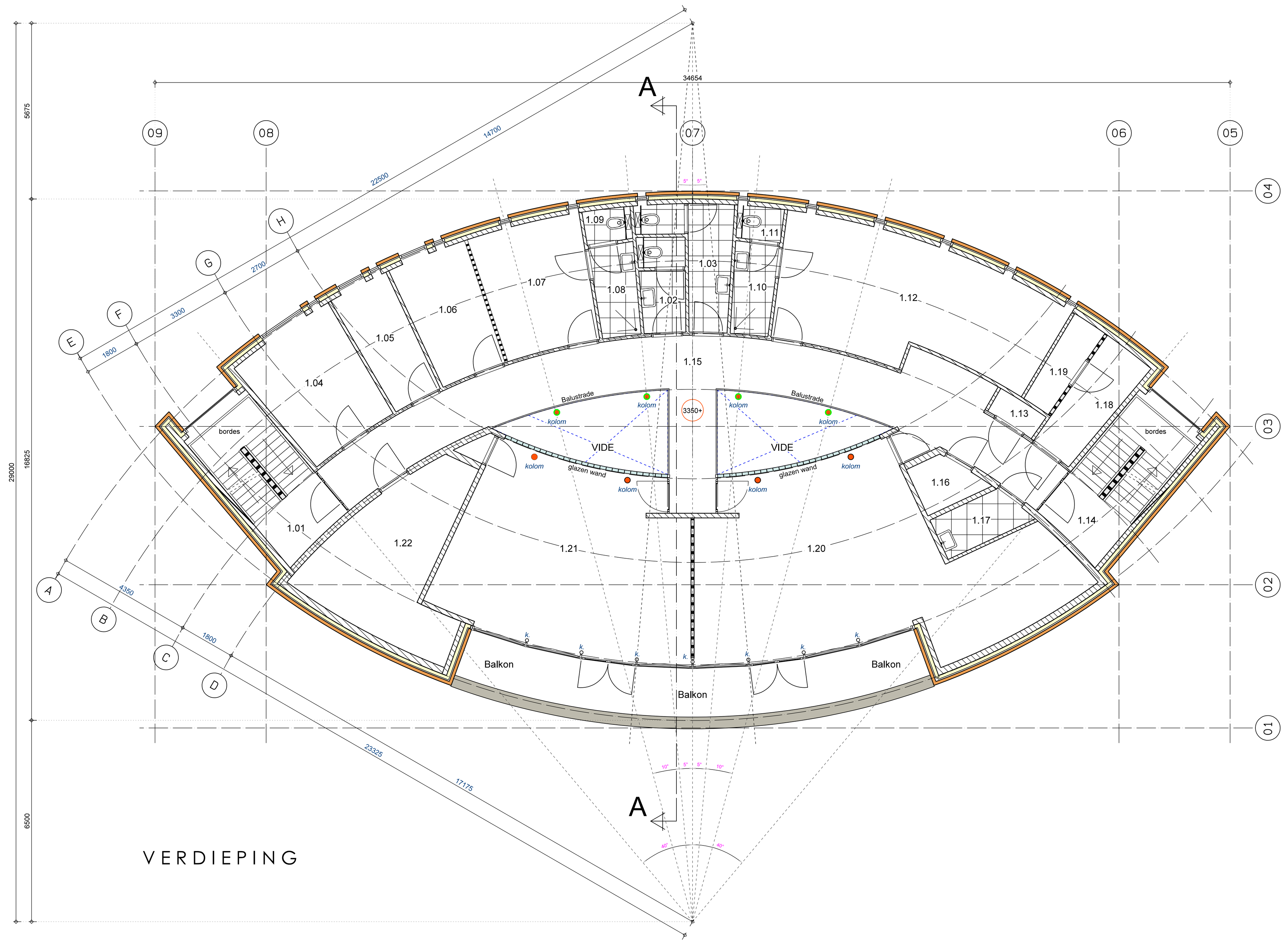
RECHTERZIJGEVEL



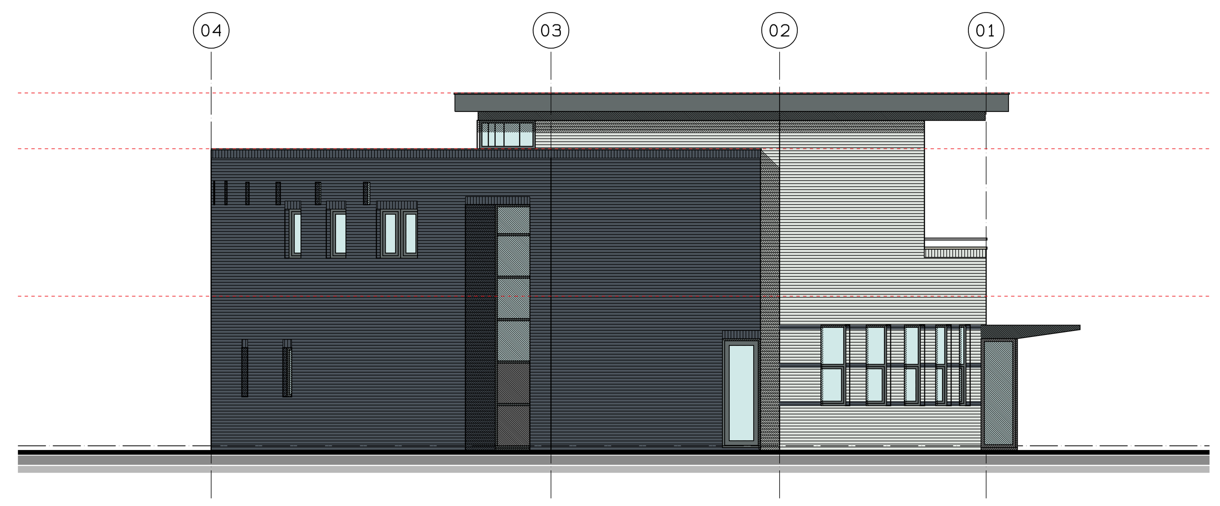
ACHTERGEVEL



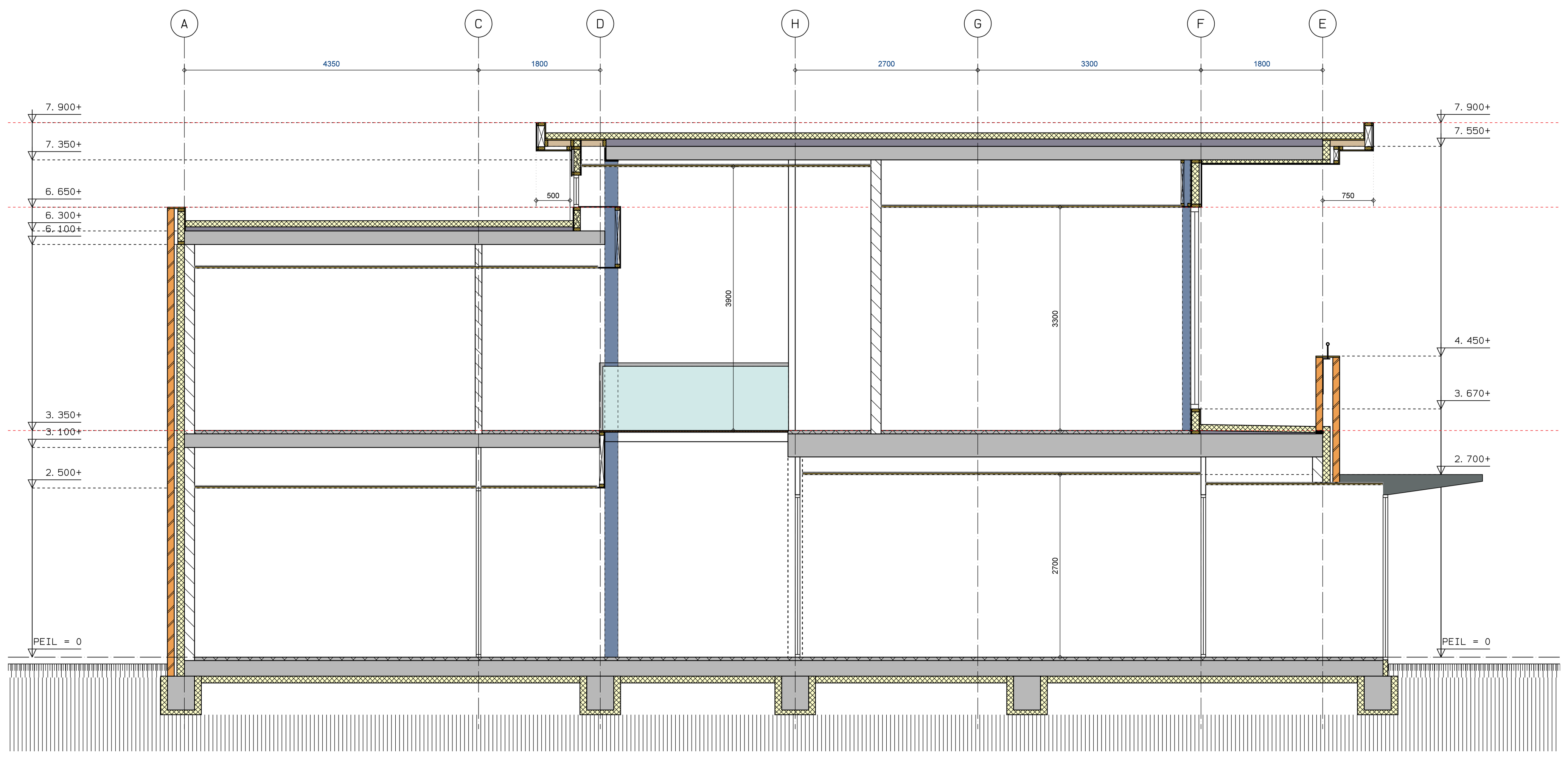
BEGANEGROND



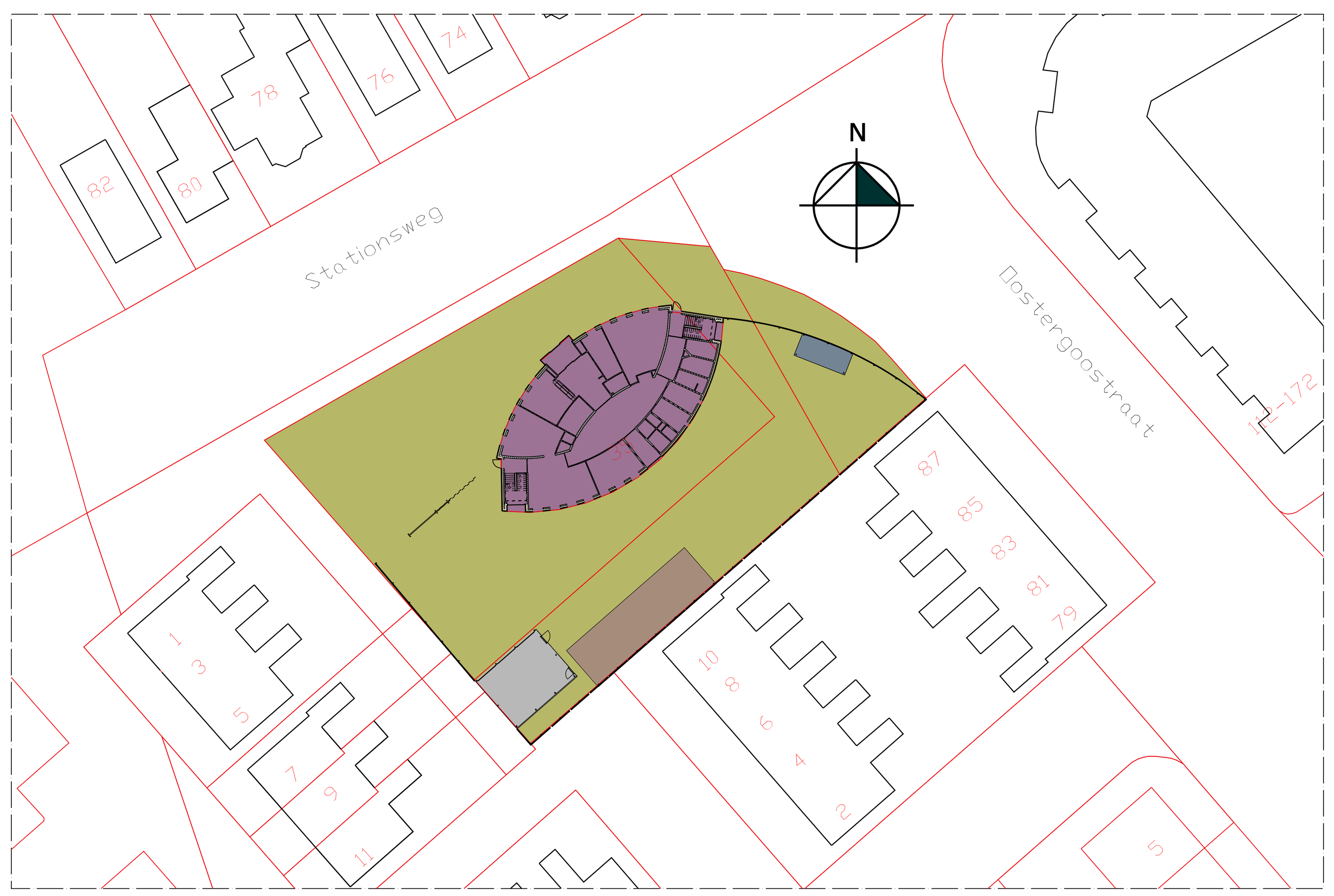
VERDIEPING



LINKERZIJGEVEL



DOORSNEDE A-A



AAN DEZE SITUATIE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Maatvoering in het werk te controleren!

PROJECTNR: 10065
PROJECT: POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA/ DE JONG
TEKENING: BESTAANDE TOESTAND
BLADNR: B-01

B :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A0 :FORMAAT
1:100 :SCHAAL
01/10/2019 :DATUM
:WIJZIGING
:WIJZINGING DD

VNL-ARCHITECTEN | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566-62 08 62



VOORGEVEL



RECHTERZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERZIJGEVEL



AAN DEZE SITUATIE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

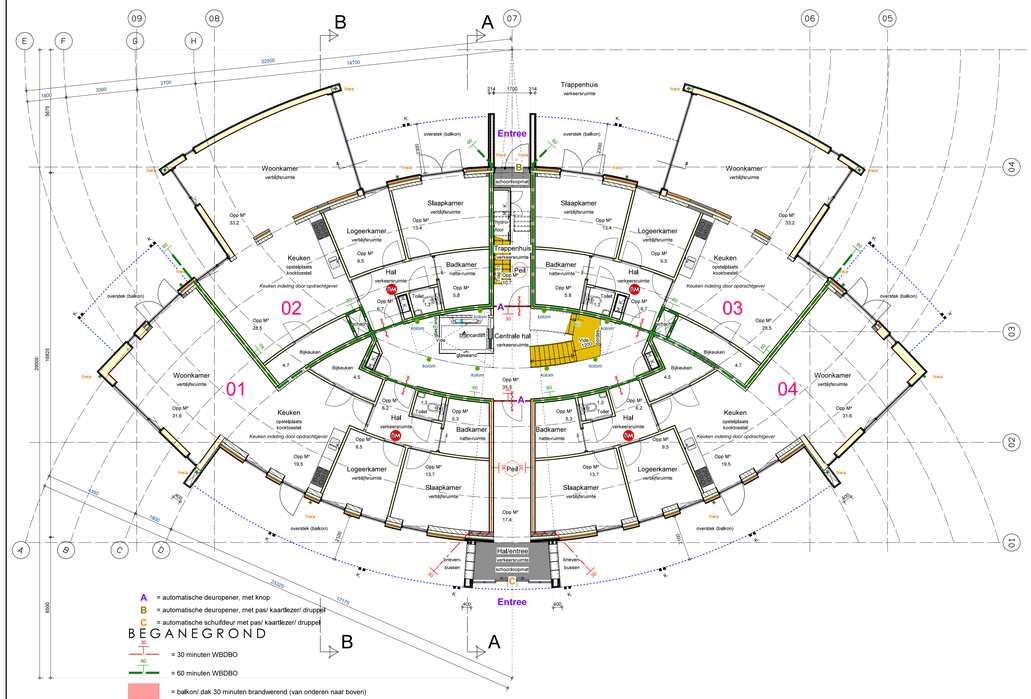
Alle bestaande maatvoeringen, constructies en detailleringen door aannemer vooraf te controleren.
Alle fundering, beton, staal en houtconstructies volgens nadere berekening/tekening constructeur.
Bouwwerk geheel conform voorschriften bouwbesluit 2012, uit te voeren door en voor verantwoording aannemer.
Kwaliteitsverklaringen conform Bouwbesluit: artikel 1.8.Toepassing CE-markering en kwaliteitsverklaringen volgens nadere opgaaf aannemer,
Alle gas, elektra-leidingwerk water, drink- en warmwater volgens nadere opgaaf installateur.
Alle nieuwe buitenbeglazing voorzien van HR++ beglazing. Alle hang en sluitwerk conform NEN 5087 en NEN 5096.
De aannemer is verantwoordelijk voor de maatvoering en controle van alle prefab aangeleverde onderdelen en constructieonderdelen, omschrijvingen, aanbiedingen en maatvoeringen welke strijdig zijn met de tekeningen prevaleren de omschrijving, aanbieding en maatvoering van de aannemer,

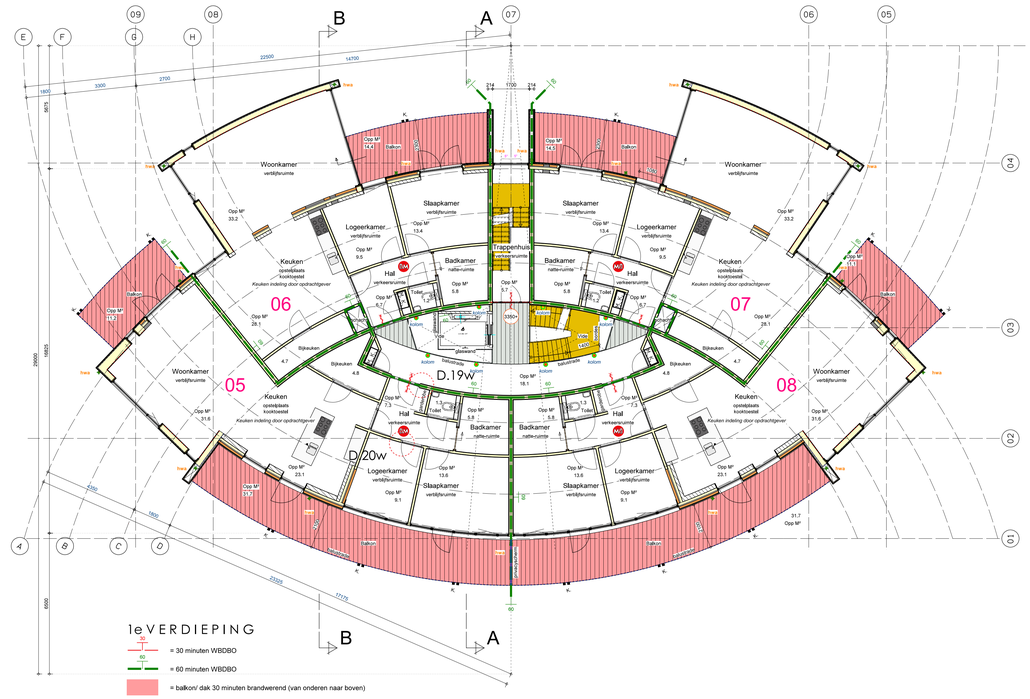
Maatvoering in het werk te controleren!

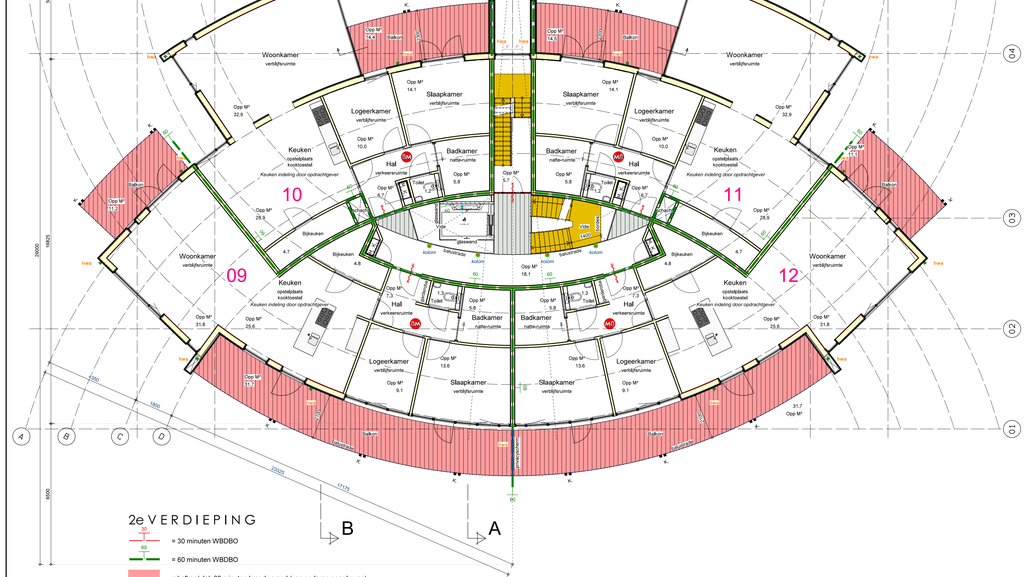
PROJECTNR: 10065
PROJECT: POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA/ DE JONG
TEKENING: NIEUWE SITUATIE - GEVELS
BLADNR: B-02

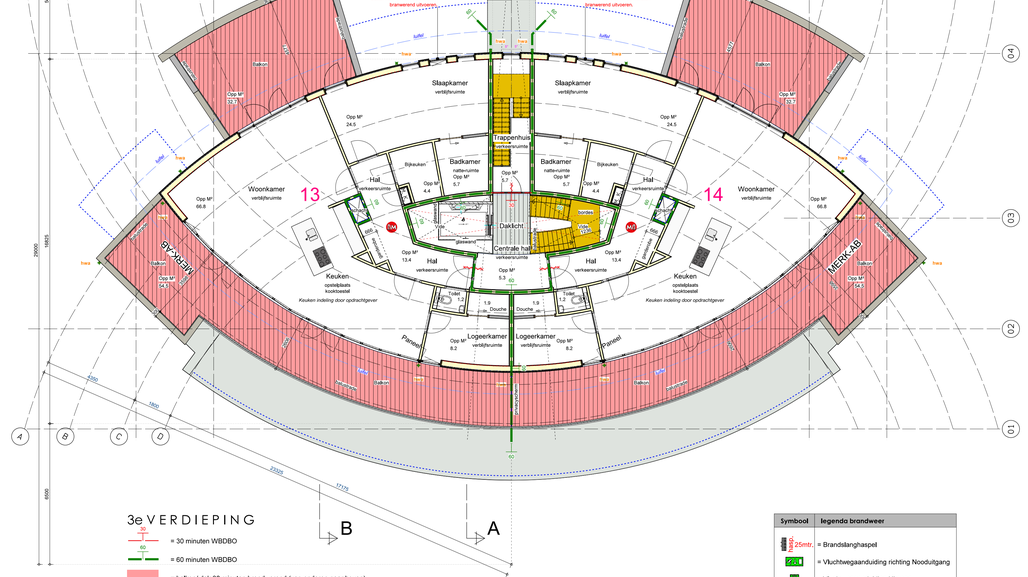
B :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A1 :FORMAAT
1/100 :SCHAAL
06/12/2019 :DATUM
:WIJZIGING
:WIJZINGING DD

VNL-ARCHITECTEN | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566-62 08 62









TRAPPEN VLOER AFSCHEIDINGEN:
Eisen bestaande trappen:
- aantrede minimaal 130 mm en optrede maximaal 220 mm t.p.v. klimlijn;
- breedte trap minimaal 700 mm;
- trapafscheidingen: rechtens werkregen, minimaal 600 mm boven tredevlak;
- leuning nodig tussen 600 mm en 1000 mm boven voorzijde trede.

Eisen nieuw te plaatsen trappen:
- t.p.v. de klimlijn aantrede minimaal 220 mm (hoofdtrap) en 185 mm (vluchttrap) en optrede maximaal 188 mm (hoofdtrap)en 210 mm (vluchttrap;
- breedte trap minimaal 1200 mm (hoofdtrap) en 800 mm (vluchttrap);
- trapafscheidingen: minimaal 850 mm boven tredevlak;
- leuning nodig tussen 800 mm en 1000 mm boven voorzijde trede.

Vloerafscheidingen minimaal 1000 mm boven vloerniveau, openingen maximale diameter 200 mm, openingen tussen 0,2 en 0,7 m maximale diameter 100 mm, geen opstap tussen 0,2 en 0,7 m, horizontale afstand tussen vloer en afscheiding maximaal 0,05 m. De bovenregel heeft geen onderbreking van meer dan 0,1 m.

Vloerafscheidingen raam minimaal 850 mm boven vloerniveau, openingen maximale diameter 200 mm, openingen tussen 0,2 en 0,7 m maximale diameter 100 mm, geen opstap tussen 0,2 en 0,7 m,
Hierbij moet ook rekening worden gehouden met installaties, als radiatoren,

Onderste 850 mm glas in puien in gevel met valhoogte > 1 m dient te voldoen aan Bouwbesluit art. 2.3.2.

BRANDVEILIGHEID
CONSTRUCTIES:
- Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert bezwijkt niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin die vluchtroute niet ligt,

- Een bouwconstructie bezwijkt bij brand in een brandcompartiment waarin die bouwconstructie niet ligt, niet binnen 60 minuten door het bezwijken van een bouwconstructie binnen of grenzend aan dat brandcompartiment,

- Wanneer een vloer, scheidingswand, gevel of dakconstructie een onderdeel van een brandcompartimentsgrens is, dan dient de draagconstructie van die scheidingsconstructie zodanig te worden uitgevoerd dat de scheidingsconstructie het aantal minuten dat aan brandwerendheid is vereist bij brand in stand blijft,

- Balkons 30 minuten brandwerend uitvoeren,

COMPARTIMENTERING:
- Doorvoeringen van kanalen, leidingen enz. door brandwerende scheidingen dienen gelijkwaardig aan de eis van de brandwerende scheiding te worden afgewerkt / doorgevoerd.

- Schachten 60 minuten brandwerend uitvoeren,

MATERIALISERING:
- Het dak is niet brandgevaarlijk bepaald volgens NEN 6063,
- Een afvoervoorziening voor rookgas is brandveilig volgens NEN 6062.
- De toe te passen afwerkingsmaterialen dienen te voldoen aan de hieronder (vermelde brand- en rookklassen volgens NEN-EN 13501-1:

constructieonderdeel	omschrijving	brand-klasse	rook-klasse
buiten			
- gevels	gevels waar brandoverslag kan optreden met uitzondering van kozijnen, ramen, deuren e.d. (zie § 4.1)	≤ klasse B	n.v.t.
	alle geveldelen tot 2,5 m², m.u.v. de deuren, ramen en kozijnen,	≤ klasse B	n.v.t.
	alle overige geveldelen, inclusief de deuren, ramen en kozijnen,	≤ klasse D	n.v.t.
- belooppare vlakken	balkons	≤ klasse D_s	n.v.t.
- daken	toe te passen dakbedekking mag niet brandgevaarlijk zijn		
gemeenschappelijke entreehal, trappenhuizen en liftschacht (+ extra beschermde vluchtroute)			
- belooppare vlakken	bovenzijde van de vloeren	≤ klasse C_s	≤ klasse $s1_1$
- binnenwanden en plafonds	binnenoppervlak van de gevels, wanden en plafonds	≤ klasse B	≤ klasse s2
appartementen			
- belooppare vlakken	bovenzijde van de vloeren	≤ klasse D_s	≤ klasse $s1_1$
- binnenwanden en plafonds	binnenoppervlak van de gevels, wanden en plafonds	≤ klasse D	≤ klasse s2
schachten, kokers en kanalen			
- binnenzijde	schachten, kokers en kanalen met een inwendige doorsnede ≥ 0,015 m² grenzend aan meer dan 2 (sub)brandcompartimenten	≤ klasse A2	≤ klasse s2

VLUCHTWEGEN:
- Alle deuren op een vluchtroute (m.u.v. de woningtoegangsdeuren) zijn bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien de deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend

INSTALLATIES:
- Een mechanische voorziening voor luchtverversing, warmteopwekking of warmteterugwinning verzorgzaakt in een niet gemeenschappelijke verblijfsruimte van de woonfuncties een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB,
- Een besloten ruimte met extra beschermde vluchtroute voorzien van verlichtingsinstallatie, met een verlichtingssterkte van 1 lux gemeten op vloerniveau.
- Liftkoi voorzien van noodverlichtingsinstallatie (binnen 15 sec, 1 lux op vloerniveau, gedurende 1 uur),
- Voorziening voor elektriciteit voldoet aan NEN 1010 bij lage en NEN-EN-IEC 61936-1 en NEN-EN 50522 bij hoge spanning,
- Voorziening voor gas voldoet aan NEN 1078,
- Een te bouwen bouwwerk met een aansluiting op het distributienet voor gas heeft, voor die aansluiting, leidingdoorvoeren en een mantelbuis die voldoen aan NEN 2768,
- Voorziening voor drink- en warmwater voldoet aan NEN 1006,
- Een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater heeft een capaciteit, een lucht- en waterdichtheid en een uitmonding en capaciteit van de ontspanningsleiding die voldoen aan NEN 3215,
- De daken hebben een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater met een volgens NEN 3215 bepaalde capaciteit van ten minste de voldgens die norm bepaalde belasting van die voorziening. De terreinleiding dient te voldoen aan art. 6.18 van het Bouwbesluit, Aansluiten conform eisen gemeente,
- Rookmelders voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen volgens NEN 2555,
- Gebouw voorzien van een toegangspunt voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk conform Bouwbesluit artikel 6.58,

DIVERSEN
* Voor de woningen wordt gestreefd naar de volgende volgens NEN 5077 te bepalen geluideisen:
- van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woning: D nT,A,k = 52 dB en L nT,A = 54 dB met als ondergrens het huidige kwaliteitsniveau van de huidige constructies;
- van een besloten ruimte naar een niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimte van een aangrenzende woning:
* D nT,A,k = 47 dB en L nT,A = 59 dB met als ondergrens het huidige kwaliteitsniveau van de huidige constructies,
- Volgens NEN 5087 bereikbare gevelelementen (binnengevel en buitengevel) moeten voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2 volgens NEN 5096
* Integrale toegankelijkheid:
- alle nieuwe deuren (m.u.v. de meterkastdeuren) hebben een minimale vrije doorgang van 0,85 x 2,3 m;
- geen drempels aanwezig van meer dan 0,02 m,
* De wateropname van de afwerking van de vloeren en wanden van de natte ruimten mag bepaald volgens NEN 2778 niet groter zijn dan 0,01 kg/(m2.s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m2.s1/2). Dit geldt voor natte ruimten op de vloeren en wanden tot 1,2 m1 hoog in een toiletruimte en 2,1 m1 over een lengte van min. 3 m bij een bad of douche (tegelwerk voldoet hier aan),
* In de buitenschil mogen geen openingen breder dan 0,01 m aanwezig zijn tot 0,6 m onder aansluitend terrein,
* Ten minste een toegang van een te bouwen woongebouw:
- heeft aan de buitenkant een voorziening waarmee een signaal kan worden gegeven dat in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een op die toegang aangewezen woonfunctie waarneembaar is;
- heeft een spreekinstallatie die vanuit ten minste een niet-gemeenschappelijke ruimte van een op die toegang aangewezen woonfunctie kan worden bediend, en
- kan vanuit ten minste een niet-gemeenschappel
* Afvoer CV-installatie(s) zodanig plaatsten dat wordt voldaan aan de eisen voor de verdunningsfactor als vastgelegd in art. 3,33 van het Bouwbesluit.

ISOLATIE
* Bij nieuw te realiseren uitwendige constructie-onderdelen geldt een minimale Rc-waarde van 3,5 m²K/W voor de vloer, 4,5 m²K/W voor gevels en 6,0 m²K/W voor dakconstructies en een U-waarde van maximaal 1,65 W/m².K (nieuwe ramen en deuren),
* Bij het vernieuwen of vervangen van isolatielagen gekt een warmteweerstand van ten minste 2,5 m².K/W voor een vloer, 1,3 m².K/W voor een gevel en 2,0 m².K/W voor een dak, bepaald volgens NEN 1068, Bij het vernieuwen of vervangen van ramen, deuren en kozijnen gekt een warmtedoorgangscoëfficiënt van ten hoogste 2,2 W/m².K, bepaald volgens NEN 1068, Indien het rechtens verkregen niveau een betere energieprestatie heeft, dan gekt het rechtens verkregen niveau,

Symbool	legenda brandweer
25mtr.	= Brandslanghaspel
	= Vluchtwegaanduiding richting Nooduitgang
	= Vluchtwegaanduiding Uitgang
	= Brandblusser sproeischuimblusser
	= Meterkast/ stroomvoorziening
Entree	= Entree gebouw
opp in m² 0.0	= Oppervlakte bepaling
	= Deuren voorzien van knopcilinder/ duwbalk Zonder losse voorwerpen te openen,
	= Blusdeken
60	= 60 minuten WBDBO scheiding
30	= 30 minuten WBDBO scheiding
1000	= dagmaat = netto doorgang
	= rookmelder (gekoppekt)
	= Noodverlichting
	= WBDBO 60min brandwerende deur
	= Brandmeldinstallatie
	= Zelfsluitende deur,vrijloopdranger woningtoegang gekoppekt aan rookmelder,

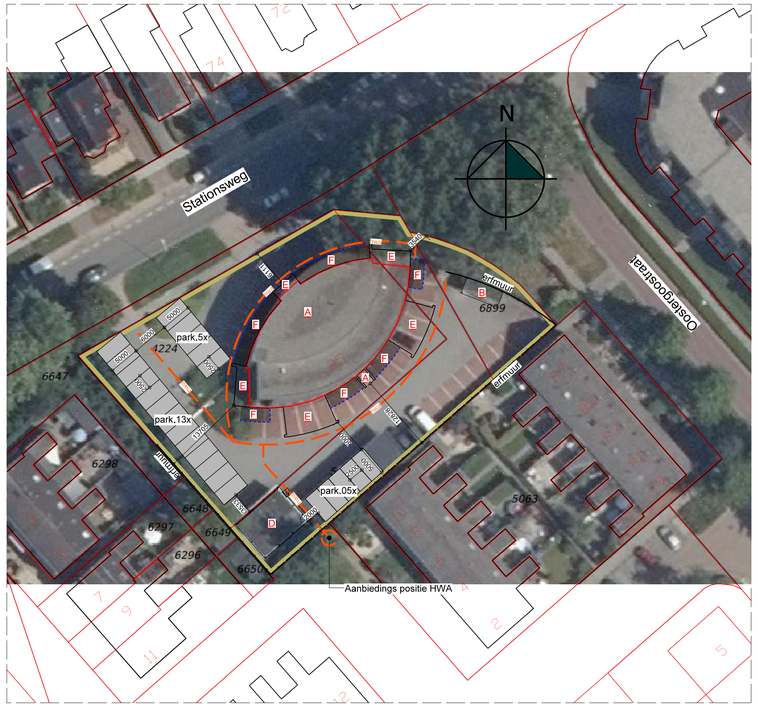
Alle bestaande maatvoeringen, constructies en detailleringen door aannemer vooraf te controleren,
Alle fundering, beton, staal en houtconstructies volgens nadere berekening/tekening constructeur,
Bouwwerk geheel conform voorschriften bouwbesluit 2012, uit te voeren door en voor verantwoording aannemer,
Kwaliteitsverklaringen conform Bouwbesluit, artikel 1.8.1toepassing CE-markering en kwaliteitsverklaringen volgens nadere opgaaf aannemer.
Alle gas, elektra-leidingwerk water, drink- en warmwater volgens nadere opgaaf installateur.
Alle nieuwe buitenbeglazing voorzien van HR++ beglazing. Alle hang en sluitwerk conform NEN 5087 en NEN 5096.
De aannemer is verantwoordelijk voor de maatvoering en controle van alle prefab aangeleverde onderdelen en constructieonderdelen, omschrijvingen, aanbiedingen en maatvoeringen welke strijdig zijn met de tekeningen prevaleren de omschrijving, aanbieding en maatvoering van de aannemer,

Maatvoering in het werk te controleren!

PROJECTNR: 10065
PROJECT: POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA/ DE JONG
TEKENING: PLATTEGRONDEN 1/100
BLADNR: B-03-B

W .FASE
VOORLOPIG .STATUS
A0 .FORMAAT
1/100 .SCHAAL
03/07/2020 .DATUM
B .WIJZIGING
01-09-2020 .WIJZIGING DD

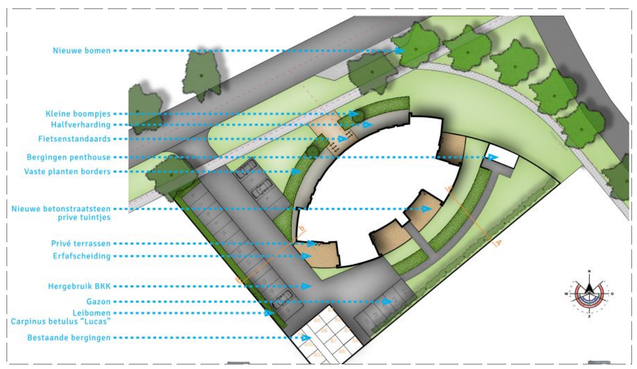
VNL-ARCHITECTEN | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566-62 08 62



AAN DEZE SITUATIE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

N I E U W 1/500

A	Voormalig politiebureau	427.33 m²	
B	Schuur 1		17.86 m²
C	~~Schuur 2~~ ~~SLOPEN~~		~~101.27 m²~~
D	Schuur 3		71.12 m²
E	Uitbreiding hoofdgebouw	119.3 m²	
F	Uitbreiding : galerijen		107 m²
	Totaal hoofdgebouw:	546.63 m²	
	Totaal bijgebouw:		195.98 m²
	Totaal bebouwd =	742.60 m²	



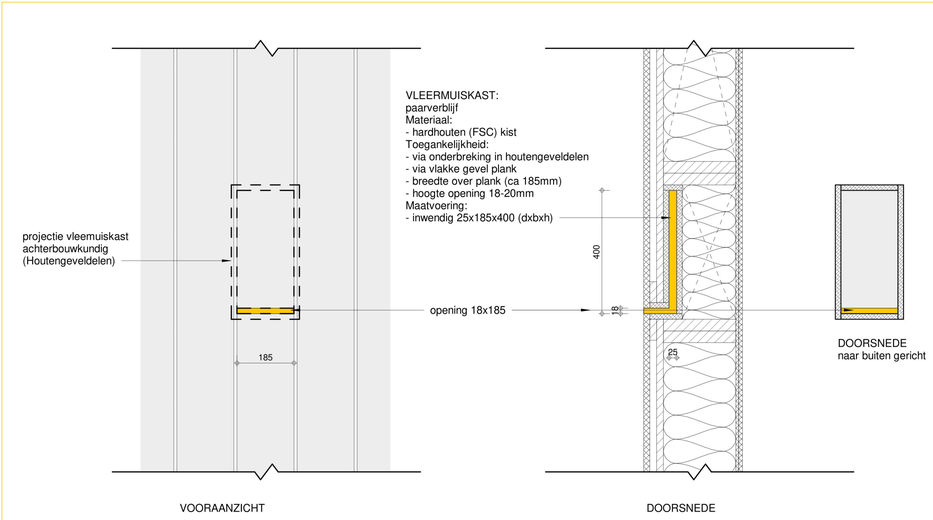
BEPLANTINGSPLAN



AAN DEZE SITUATIE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

N I E U W 1/500

= positie dubbel (2) paarverblijf vleermuizen, zie onderstaand detail.
In totaal zijn er 8 paarverblijven aanwezig.



PRINCIPE PAARVERBLIJF VLEERMUIZEN

Maatvoering in het werk te controleren!

PROJECTNR: 10065
PROJECT: POLITIEBUREAU GROU
OPDRACHTGEVER: MACHIELA/ DE JONG
TEKENING: SITUATIE NIEUW
BLADNR: B-12

W :FASE
VOORLOPIG :STATUS
A2 :FORMAAT
1/500 :SCHAAL
03/07/2020 :DATUM
C :WIJZIGING
07/09/2020 :WIJZIGING DD

VNL-ARCHITECTEN | STATIONSWEG 1 | 9001 ED GROU | WWW.VNL-ARCHITECTEN.NL | INFO@VNL-ARCHITECTEN.NL | 0566-62 08 62

19-420
GO/VO-berekening conform NEN 2580

Vernieuwbouw ‘De Bajes’ te Grou

6-12-2019



Oppervlakteberekening conform NEN 2580

Project: 19-420 Vernieuwbouw 'De Bajes' te Grou - Appartement 01 en 02

eisen bouwbesluit:

- minimaal 55 % van gebruiksoppervlak is verblijfsgebied
- een of meer verblijfsruimte's in een verblijfsgebied
- het vloeroppervlak van een verblijfsgebied is minimaal 5 m²
- minimale vrije hoogte van een verblijfsgebied is 2,6 m¹
- minimale breedte van een verblijfsgebied is 1,8 m¹
- zolder (Ag) is bereikbaar middels vlizo- of vaste trap

gebruiksoppervlakte:

gebruiksoppervlak	95,28	m²
totaal G.O.	95,28	m²

verblijfsgebied:

woonkamer	28,00	m²
keuken	18,00	m²
slaapkamer	13,70	m²
logeerkamer	9,50	m²
totaal V.G.	69,20	m²

55 % van het gebruiksoppervlakte dient verblijfsgebied te zijn, hieruit volgt:

55%	van	95,28	m²	is	52,40	m²	<	69,20	m²	**Voldoet aan de eis**

Oppervlakteberekening conform NEN 2580

Project: 19-420 Vernieuwbouw 'De Bajes' te Grou - Appartement 03 en 04

eisen bouwbesluit:

- minimaal 55 % van gebruiksoppervlak is verblijfsgebied
- een of meer verblijfsruimte's in een verblijfsgebied
- het vloeroppervlak van een verblijfsgebied is minimaal 5 m²
- minimale vrije hoogte van een verblijfsgebied is 2,6 m¹
- minimale breedte van een verblijfsgebied is 1,8 m¹
- zolder (Ag) is bereikbaar middels vlizo- of vaste trap

gebruiksoppervlakte:

gebruiksoppervlak	107,82	m²
totaal G.O.	107,82	m²

verblijfsgebied:

woonkamer	33,20	m²
keuken	28,50	m²
slaapkamer	10,80	m²
logeerkamer	5,00	m²
totaal V.G.	77,20	m²

55 % van het gebruiksoppervlakte dient verblijfsgebied te zijn, hieruit volgt:

55%	van	107,82	m²	is	59,30	m²	<	77,20 m²	**Voldoet aan de eis**

Oppervlakteberekening conform NEN 2580

Project: 19-420 Vernieuwbouw 'De Bajes' te Grou - Appartement 05 en 06

eisen bouwbesluit:

- minimaal 55 % van gebruiksoppervlak is verblijfsgebied
- een of meer verblijfsruimte's in een verblijfsgebied
- het vloeroppervlak van een verblijfsgebied is minimaal 5 m²
- minimale vrije hoogte van een verblijfsgebied is 2,6 m¹
- minimale breedte van een verblijfsgebied is 1,8 m¹
- zolder (Ag) is bereikbaar middels vlizo- of vaste trap

gebruiksoppervlakte:

gebruiksoppervlak	102,06	m²
totaal G.O.	102,06	m²

verblijfsgebied:

woonkamer	28,00	m²
keuken	18,00	m²
slaapkamer	13,60	m²
logeerkamer	9,10	m²
totaal V.G.	68,70	m²

55 % van het gebruiksoppervlakte dient verblijfsgebied te zijn, hieruit volgt:

55%	van	102,06	m²	is	56,13	m²	<	68,70 m²	**Voldoet aan de eis**

Oppervlakteberekening conform NEN 2580

Project: 19-420 Vernieuwbouw 'De Bajes' te Grou - Appartement 07 en 08

eisen bouwbesluit:

- minimaal 55 % van gebruiksoppervlak is verblijfsgebied
- een of meer verblijfsruimte's in een verblijfsgebied
- het vloeroppervlak van een verblijfsgebied is minimaal 5 m²
- minimale vrije hoogte van een verblijfsgebied is 2,6 m¹
- minimale breedte van een verblijfsgebied is 1,8 m¹
- zolder (Ag) is bereikbaar middels vlizo- of vaste trap

gebruiksoppervlakte:

gebruiksoppervlak	107,82	m²
totaal G.O.	107,82	m²

verblijfsgebied:

woonkamer	33,20	m²
keuken	28,50	m²
slaapkamer	10,80	m²
logeerkamer	5,00	m²
totaal V.G.	77,20	m²

55 % van het gebruiksoppervlakte dient verblijfsgebied te zijn, hieruit volgt:

55%	van	107,82	m²	is	59,30	m²	<	77,20 m²	**Voldoet aan de eis**

Oppervlakteberekening conform NEN 2580

Project: 19-420 Vernieuwbouw 'De Bajes' te Grou - Appartement 09 en 10

eisen bouwbesluit:

- minimaal 55 % van gebruiksoppervlak is verblijfsgebied
- een of meer verblijfsruimte's in een verblijfsgebied
- het vloeroppervlak van een verblijfsgebied is minimaal 5 m²
- minimale vrije hoogte van een verblijfsgebied is 2,6 m¹
- minimale breedte van een verblijfsgebied is 1,8 m¹
- zolder (Ag) is bereikbaar middels vlizo- of vaste trap

gebruiksoppervlakte:

gebruiksoppervlak	104,38	m²
totaal G.O.	104,38	m²

verblijfsgebied:

woonkamer	28,00	m²
keuken	18,00	m²
slaapkamer	13,60	m²
logeerkamer	9,10	m²
totaal V.G.	68,70	m²

55 % van het gebruiksoppervlakte dient verblijfsgebied te zijn, hieruit volgt:

55%	van	104,38	m²	is	57,41	m²	<	68,70 m²	**Voldoet aan de eis**

Oppervlakteberekening conform NEN 2580

Project: 19-420 Vernieuwbouw 'De Bajes' te Grou - Appartement 11 en 12

eisen bouwbesluit:

- minimaal 55 % van gebruiksoppervlak is verblijfsgebied
- een of meer verblijfsruimte's in een verblijfsgebied
- het vloeroppervlak van een verblijfsgebied is minimaal 5 m²
- minimale vrije hoogte van een verblijfsgebied is 2,6 m¹
- minimale breedte van een verblijfsgebied is 1,8 m¹
- zolder (Ag) is bereikbaar middels vlizo- of vaste trap

gebruiksoppervlakte:

gebruiksoppervlak	109,84	m²
totaal G.O.	109,84	m²

verblijfsgebied:

woonkamer	33,20	m²
keuken	28,50	m²
slaapkamer	14,25	m²
logeerkamer	10,10	m²
totaal V.G.	85,80	m²

55 % van het gebruiksoppervlakte dient verblijfsgebied te zijn, hieruit volgt:

55%	van	109,84	m²	is	60,41	m²	<	85,80	m²	**Voldoet aan de eis**

Oppervlakteberekening conform NEN 2580

Project: 19-420 Vernieuwbouw 'De Bajes' te Grou - Appartement 13 en 14

eisen bouwbesluit:

- minimaal 55 % van gebruiksoppervlak is verblijfsgebied
- een of meer verblijfsruimte's in een verblijfsgebied
- het vloeroppervlak van een verblijfsgebied is minimaal 5 m²
- minimale vrije hoogte van een verblijfsgebied is 2,6 m¹
- minimale breedte van een verblijfsgebied is 1,8 m¹
- zolder (Ag) is bereikbaar middels vlizo- of vaste trap

gebruiksoppervlakte:

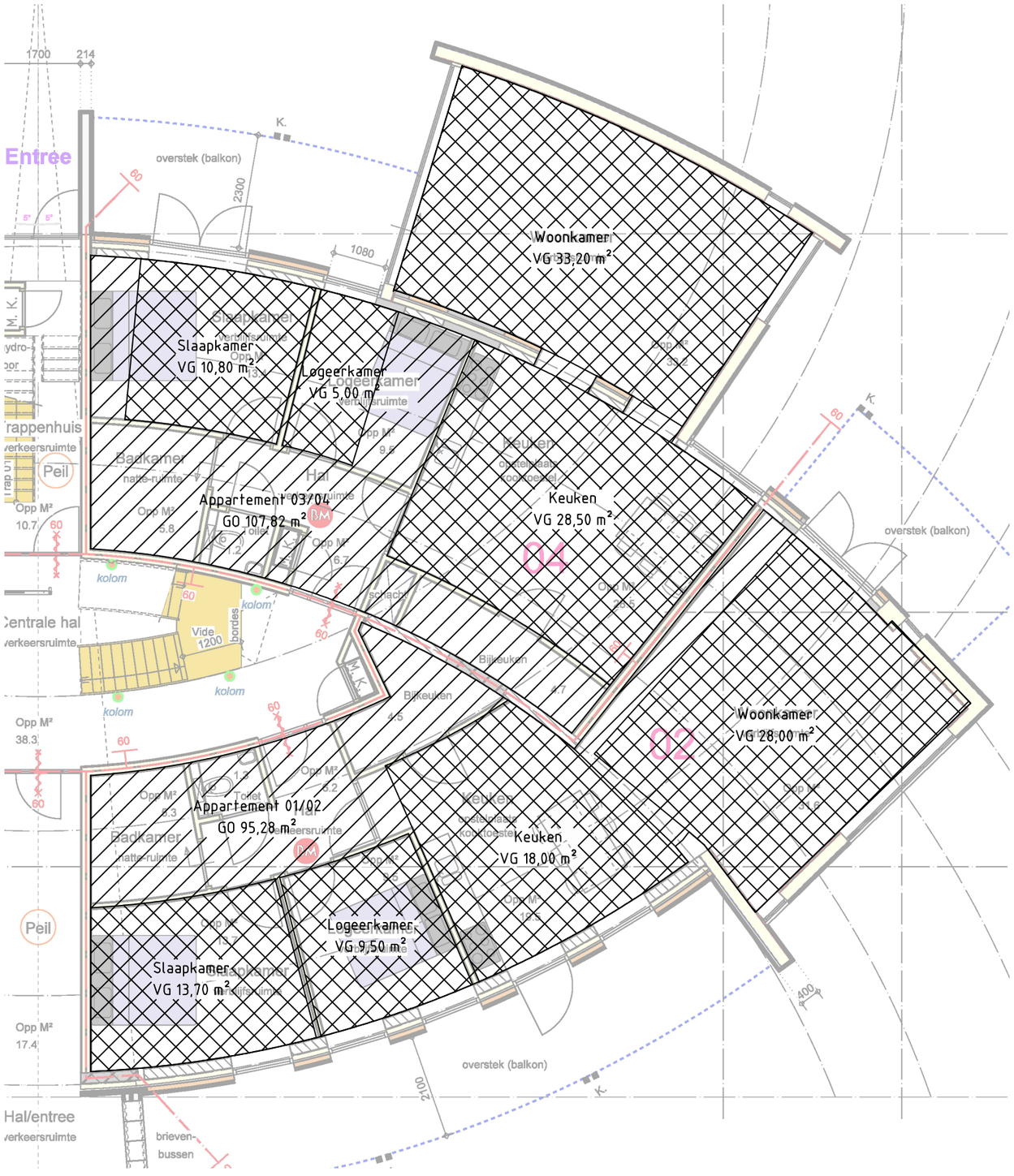
gebruiksoppervlak	132,75	m²
totaal G.O.	132,75	m²

verblijfsgebied:

woonkamer met open keuken	66,80	m²
slaapkamer	24,50	m²
logeerkamer	6,10	m²
totaal V.G.	97,40	m²

55 % van het gebruiksoppervlakte dient verblijfsgebied te zijn, hieruit volgt:

55%	van	132,75	m²	is	73,01	m²	<	97,40	m²	**Voldoet aan de eis**



Begane grond

Omgevingsvergunning

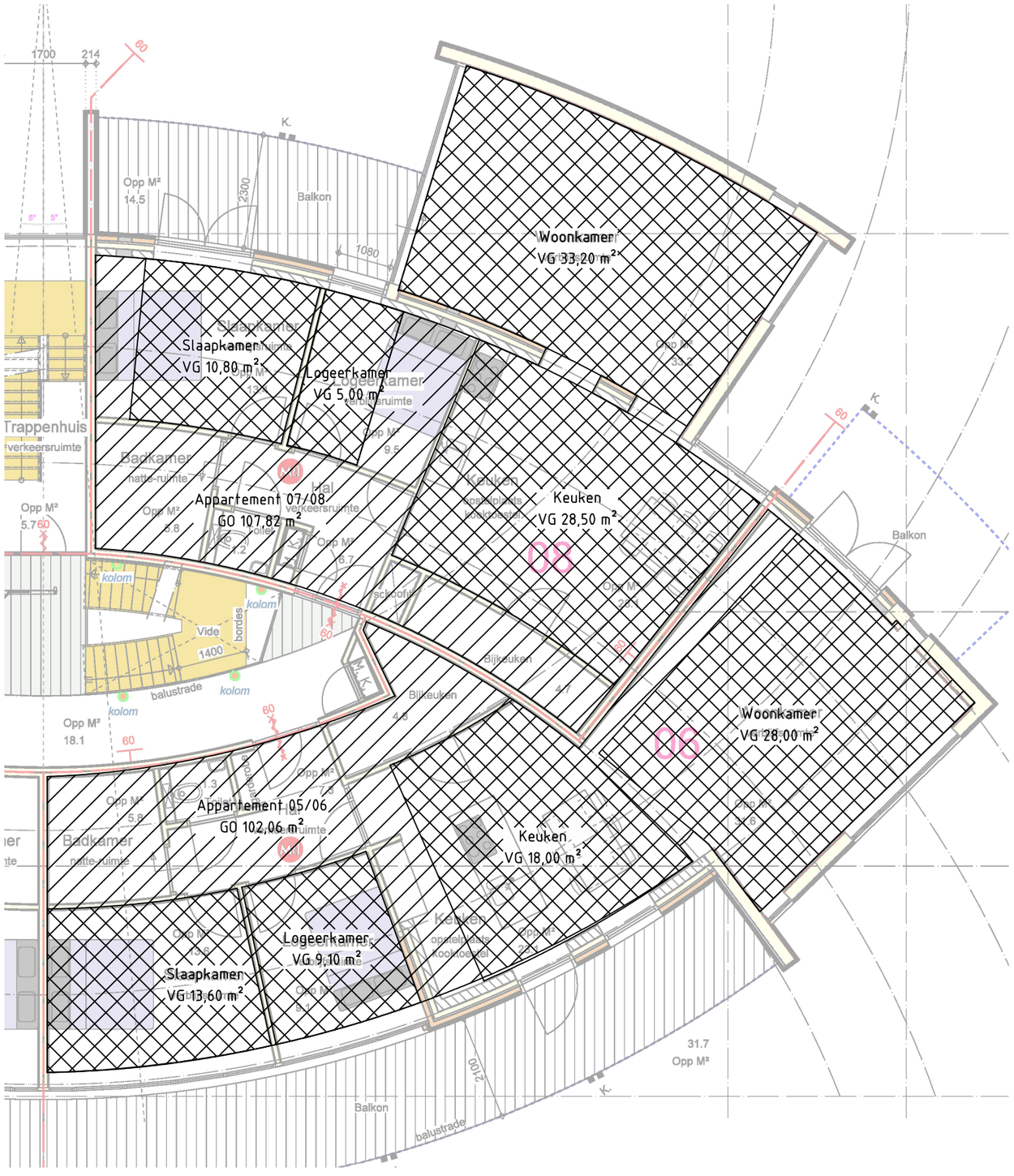
Vernieuwbouw 'De Bajes' te Grou

Oppervlakte conform NEN 2580
Begane grond

Project nr: 19-420	Tekening nr: O-01	Schaal: 1:100
Datum: 2019-12-06	Getekend: NK	Formaat: A3

invent

Ossebroeken 26 Tel: 0593-541045
9411 VR Beilen Fax:0593-541044
Postbus 33 www.invent.nl
9410 AA Beilen info@invent.nl



Eerste verdieping

Omgevingsvergunning

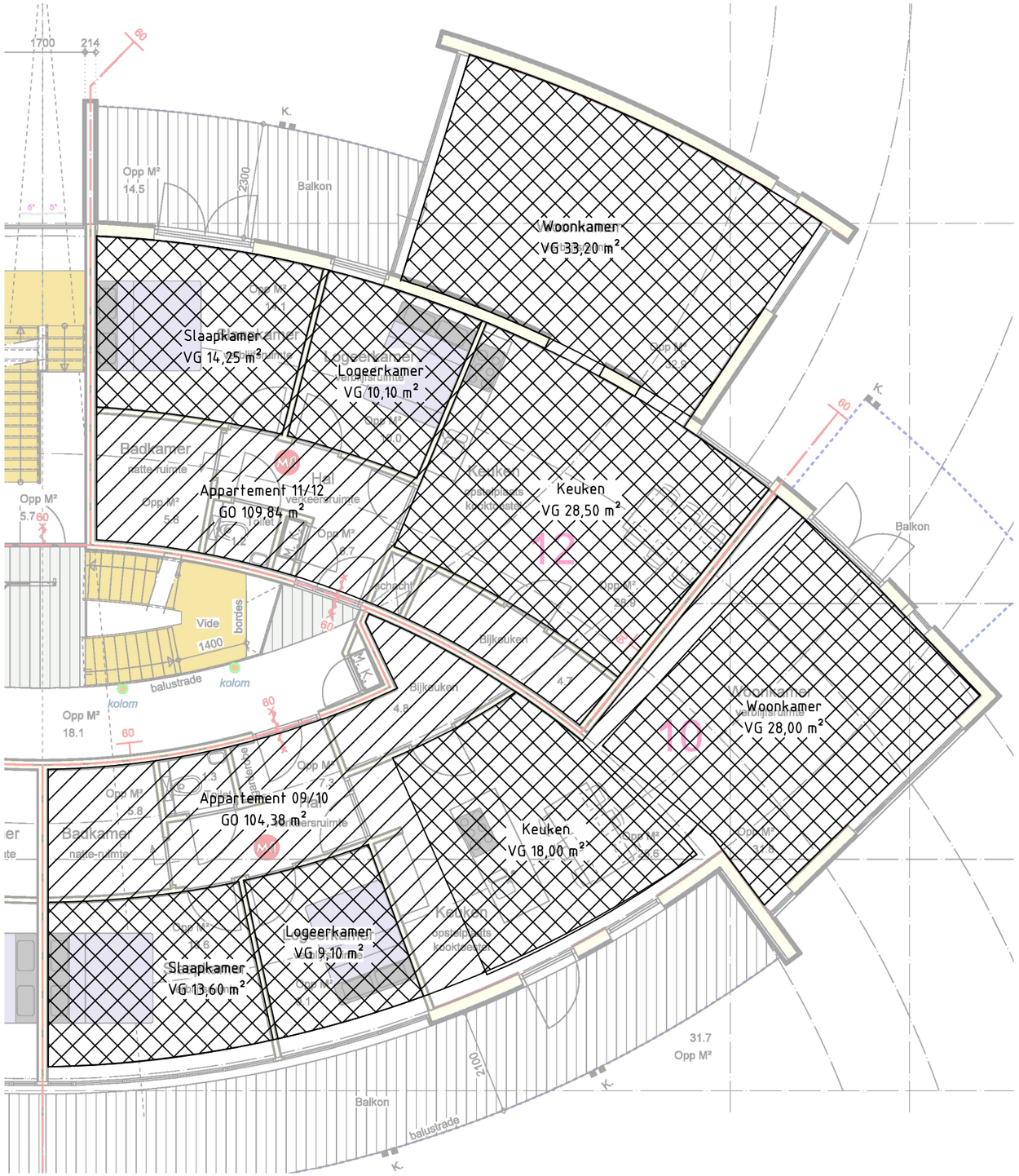
Vernieuwbouw 'De Bajes' te Grou

Oppervlakte conform NEN 2580
Eerste verdieping

Project nr: 19-420	Tekening nr: O-02	Schaal: 1:100
Datum: 2019-12-06	Getekend: NK	Formaat: A3

invent

Ossebroeken 26 Tel: 0593-541045
9411 VR Beilen Fax:0593-541044
Postbus 33 www.invent.nl
9410 AA Beilen info@invent.nl



Tweede verdieping

Omgevingsvergunning

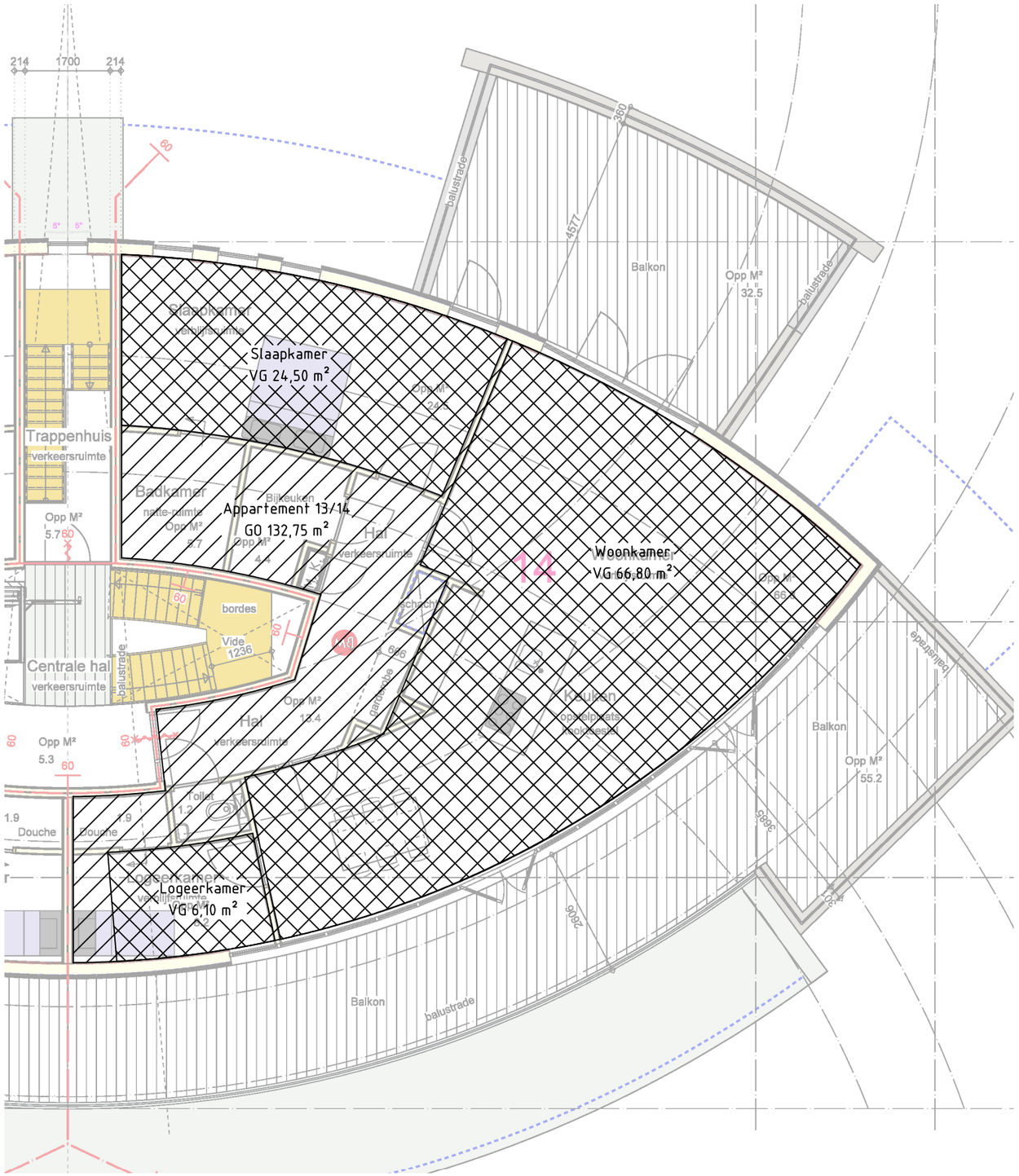
Vernieuwbouw 'De Bajes' te Grou

Oppervlakte conform NEN 2580
Tweede verdieping

Project nr: 19-420	Tekening nr: O-03	Schaal: 1:100
Datum: 2019-12-06	Getekend: NK	Formaat: A3

invent

Ossebroeken 26 Tel: 0593-541045
9411 VR Beilen Fax:0593-541044
Postbus 33 www.invent.nl
9410 AA Beilen info@invent.nl



Derde verdieping

Omgevingsvergunning

Vernieuwbouw 'De Bajes' te Grou

Oppervlakte conform NEN 2580
Derde verdieping

Project nr: 19-420	Tekening nr: O-04	Schaal: 1:100
Datum: 2019-12-06	Getekend: NK	Formaat: A3

invent

Ossebroeken 26
9411 VR Beilen
Postbus 33
9410 AA Beilen

Tel: 0593-541045
Fax:0593-541044
www.invent.nl
info@invent.nl

Gemeente Leeuwarden

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	1025
Extern Zaak ID	Z228040-2020
Vertrouwelijk	Ja
Vergaderdatum	17 februari 2021
Agendapunt	4.6.1
Omschrijving	Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit woningsplitsing en woonzorgvoorzieningen
Eigenaar	Otte, Ruud
Portefeuillehouder	Hein de Haan

Bijlagen
Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit woningsplitsing en woonzorgvoorzieningen
plankaart bij Voorbereidingsbesluit woningsplitsing en woonzorgvoorzieningen gemeente Leeuwarden
Voorbereidingsbesluit Leeuwarden – Woningsplitsing en woonzorgfuncties.docx

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	2 februari 2021
Besluitvorming (raad)	**17 februari 2021**

Toelichting

n.v.t.

Voorgesteld besluit

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen om:
a. Een herziening van bestemmingsplannen en beheersverordeningen voor te bereiden voor de op de bijgevoegde kaart Voorbereidingsbesluit Leeuwarden – Woningsplitsing en woonzorgfuncties, NL.IMRO.0080.00000VB01-VG01, aangegeven gronden binnen de hele gemeente Leeuwarden;
b. Te verbieden om het bestaande gebruik van gebouwen, gelegen binnen de aangegeven gronden, te wijzigen naar één of meer woningen, wooneenheden of naar een woonzorgfunctie;
c. Dit voorbereidingsbesluit in werking te laten treden met ingang van de dag volgend op die van bekendmaking;
d. Op grond van artikel 25, derde lid, van de Gemeentewet gelezen in samenhang met artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wet openbaarheid van bestuur de door het college – op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet – op 2 februari 2021 opgelegde

geheimhouding op het voorbereidingsbesluit, inclusief de daarbij behorende stukken, te bekrachtigen en te bepalen dat deze geheimhouding met ingang van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit vervalt;

Besluit

1. De gemeenteraad besluit :
a. Een herziening van bestemmingsplannen en beheersverordeningen voor te bereiden voor de op de bijgevoegde kaart Voorbereidingsbesluit Leeuwarden – Woningsplitsing en woonzorgfuncties, NL.IMRO.0080.00000VB01-VG01, aangegeven gronden binnen de hele gemeente Leeuwarden;
b. Te verbieden om het bestaande gebruik van gebouwen, gelegen binnen de aangegeven gronden, te wijzigen naar één of meer woningen, wooneenheden of naar een woonzorgfunctie;
c. Dit voorbereidingsbesluit in werking te laten treden met ingang van de dag volgend op die van bekendmaking;
d. Op grond van artikel 25, derde lid, van de Gemeentewet gelezen in samenhang met artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wet openbaarheid van bestuur de door het college – op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet – op 2 februari 2021 opgelegde geheimhouding op het voorbereidingsbesluit, inclusief de daarbij behorende stukken, te bekrachtigen en te bepalen dat deze geheimhouding met ingang van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit vervalt;

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente Leeuwarden voor woningsplitsing en woonzorgfuncties
Zaaknummer: Z228040-2020

Aan de gemeenteraad.

In Leeuwarden is een overaanbod aan kleine woningen, maar tegelijkertijd een tekort aan kwalitatief goede woningen. In het gemeentelijk woonbeleid (Afwegingskader Woningbouw Gemeente Leeuwarden 2016) is daarom vastgelegd dat alleen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningbouwplannen voor woningen van minimaal 65 m^2. Voor bestaande gebouwen met de bestemmingen ‘Gemengd’, ‘Wonen – Woongebouw’ en ‘Centrum’ is het aantal woningen echter niet gemaximaliseerd door de bestemmingsplanregels. Dit betekent dat in deze gebouwen woningen kunnen worden gesplitst in eenheden die kleiner zijn dan 65 m^2. Als ondergrens geldt dan 18 m^2 op basis van het Bouwbesluit 2012. Deze gebouwen staan met name in (functioneel gemengde) binnenstedelijke gebieden zoals de binnenstad en de Vlietzone.

Met name in de Vlietzone bestaat daarnaast een maatschappelijke behoefte om het overaanbod aan begeleid- en zorgwonen en zorgaanbieders te reguleren. In de Vlietzone hebben relatief veel zorgaanbieders gebouwen gesplitst in kleine wooneenheden om te voorzien in de woonzorgbehoefte van hun cliënten. Met een partiële herziening bestemmingsplan kan gehoor worden gegeven aan de roep van bewoners en politiek om woningsplitsing te reguleren en nieuwvestiging van zorgaanbieders in de Vlietzone te voorkomen.

Binnen de ‘gewone’ bestemming Wonen is niet in alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen vastgelegd dat alleen één woonhuis is toegestaan. Daarom stellen we ook voor om voor alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen in de gemeente de bestemming Wonen standaard te voorzien van deze bepaling. Daarnaast lijkt het goed om het splitsen van een woonhuis in meerdere woningen op te nemen in de specifieke gebruiksverboden van alle bestemmingsplannen. Vanuit het oogpunt van handhaafbaarheid biedt een gebruiksverbod een extra onderbouwing.

Met een partiële herziening van alle vigerende bestemmingsplannen en beheersverordeningen van de gemeente Leeuwarden zal het aantal woningen worden gemaximaliseerd tot het bestaande aantal. Indien een bouwplan afwijkt van het bestemmingsplan dan zal alleen medewerking worden verleend als de nieuwe woning, conform het gemeentelijk beleid, een vloeroppervlak heeft van minimaal 65 m^2 en voldoet aan de overige voorwaarden.

Het uitvoeren van onderzoek naar de exacte invulling van de partiële herziening van de bestemmingsplanen zal tijd in beslag nemen. Daarnaast kan de kans op planschade aanzienlijk zijn. Met een planschaderisicoanalyse wordt inzichtelijk gemaakt hoe groot dat risico is en in welke gebieden het risico het grootst is. Tegelijkertijd bestaat de behoefte om op korte termijn ongewenste ontwikkelingen rond kleine appartementen en te grote concentraties aan

zorgaanbieders tegen te gaan. Daarom stellen wij u voor om een voorbereidingsbesluit te nemen.

Een voorbereidingsbesluit reikt niet zo ver dat op grond daarvan reeds ingediende aanvragen kunnen worden afgewezen. Het is dus nog mogelijk om een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen bij de gemeente voordat uw raad een voorbereidingsbesluit heeft genomen en dit besluit in werking is getreden. Communicatie voorafgaand aan het in werking treden van het voorbereidingsbesluit kan vergunningsaanvragen uitlokken en onze inspanning teniet doen. Het openbaar maken van het onderwerp en het raadsvoorstel benadeelt de gemeente daarom onevenredig. Het openbaar maken van deze stukken bevat namelijk het wezenlijke risico dat een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend om de huidige planologische mogelijkheden te verzekeren. In verband met het afbreukrisico willen wij er alles aan doen om te voorkomen dat de informatie vroegtijdig naar buiten komt.

Wij hebben op het raadsvoorstel inzake het voorbereidingsbesluit en de bijbehorende stukken op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet geheimhouding opgelegd. Wij verzoeken uw raad om op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet deze opgelegde geheimhouding te bekrachtigen. Deze geheimhouding vervalt met ingang van de datum van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit.

Indien uw raad een voorbereidingsbesluit neemt en dit besluit in werking is getreden, vervalt de noodzaak voor de geheimhouding op de stukken die met het voorbereidingsbesluit gemoeid zijn. Ons college verzoekt uw raad daarom om de geheimhouding op de genoemde stukken voort te laten duren tot de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit. Na het in werking treden van het besluit kan het onderwerp openbaar gemaakt worden.

Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet is het slechts mogelijk geheimhouding op te leggen op documenten indien er sprake is van belangen zoals genoemd in artikel 10 Wob. Met de documenten is artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob gemoeid. Dit betreft het voorkomen van onevenredige benadeling van de bij de aangelegenheid betrokken rechtspersonen. Als het voornemen tot het nemen van een voorbereidingsbesluit openbaar wordt voordat het besluit in werking treedt, is het mogelijk dat in de tussentijd nog snel een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan voor een niet gewenste planologische ontwikkeling. Dit zou de werking van een voorbereidingsbesluit frustreren en de gemeente daarmee onevenredig benadelen.

Het voorbereidingsbesluit geeft de gemeente één jaar de tijd om een definitieve regeling op te stellen voor het reguleren van woningsplitsing en woonzorgvoorzieningen.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het voorbereidingsbesluit in die gevallen dat de gemeente toch medewerking wil verlenen.

Nadat uw raad het voorbereidingsbesluit heeft genomen zal het worden gepubliceerd. De dag na publicatie treedt het voorbereidingsbesluit in werking.

Planning
- februari 2021 besluitvorming door gemeenteraad over bekrachtiging geheimhouding en vaststellen voorbereidingsbesluit;
- Publicatie begin maart 2021;
- Opheffing geheimhouding op de dag na publicatie;
- Opstellen ontwerp bestemmingsplan t/m 3e kwartaal 2021;
- Publicatie ontwerp bestemmingsplan november 2021;
- Behandeling zienswijzen december 2021;
- Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad 1e kwartaal 2021.

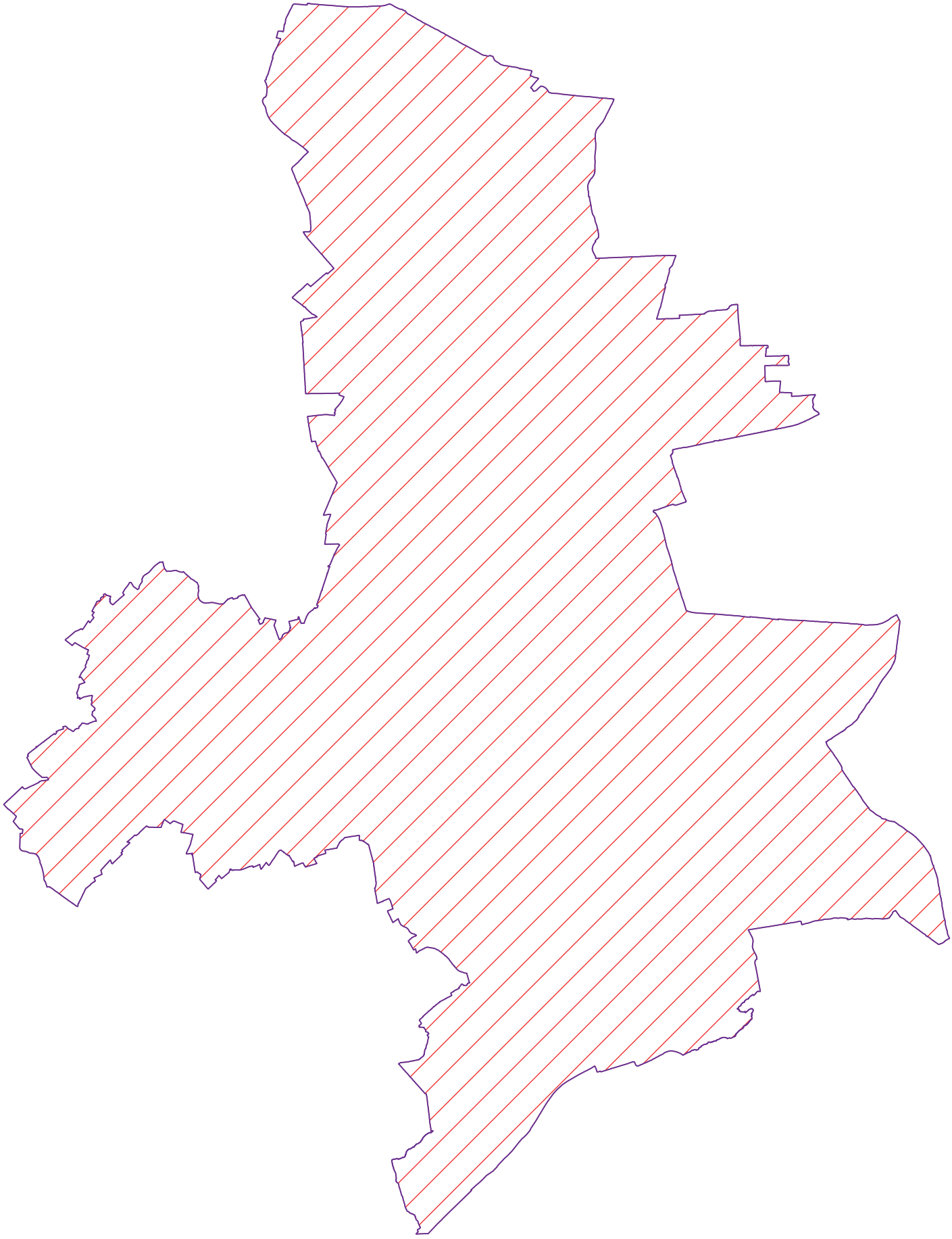
Leeuwarden, 2 februari 2021,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*



Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Voorbereidingsbesluit Leeuwarden – Woningsplitsing en woonzorgfuncties
---

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 februari 2021 (zaaknummer Z228040-2020);

BESLUIT:

1. Een herziening van bestemmingsplannen en beheersverordeningen voor te bereiden voor de op de bijgevoegde kaart Voorbereidingsbesluit Leeuwarden – Woningsplitsing en woonzorgfuncties, NL.IMRO.0080.00000VB01-VG01, aangegeven gronden binnen de hele gemeente Leeuwarden;
2. Te verbieden om het bestaande gebruik van gebouwen, gelegen binnen de aangegeven gronden, te wijzigen naar één of meer woningen, wooneenheden of naar een woonzorgfunctie.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 februari 2021,

voorzitter.

griffier.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Gemeente Leeuwarden

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	1028
Extern Zaak ID	Z229247-2020
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 februari 2021
Agendapunt	5.1
Omschrijving	Leeuwarder Energie Agenda 2021 - 2024
Eigenaar	Laws, Alan
Portefeuillehouder	Bert Wassink;Hein de Haan

Bijlagen
Raadsvoorstel Leeuwarder Energie Agenda 2021-2024
Leeuwarder Energieagenda 2021-2024
Bijlagen 1 tm 4. d.d. 5-1-21.pdf

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	5 januari 2021
Besluitvorming (raad)	**17 februari 2021**

Toelichting

Er zijn veel inspirerende duurzaamheidsinitiatieven in Leeuwarden op het gebied van energie. Burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties hebben talloze klein stappen en vaak grote sprongen genomen om hun eigen energie op te wekken of te besparen. Iedereen wil een toekomst met schone, betaalbare energie, en veel mensen maken zich zorg over de toekomst van ons land voor onze kleinkinderen. Er zijn ook nog belangrijke keuzes te maken en uitdagingen onderweg.

'Daadkracht en Dialoog; Waar maken wij het verschil?'. Dit is de titel van de nieuwe ‘Leeuwarder Energieagenda 2021-2024'. Met deze agenda stelt de gemeente Leeuwarder haar nieuwe aanpak vast. Leeuwarden wil dat in 2024 38% van haar energie duurzaam wordt opgewekt. De nieuwe doelstellingen vormen ook de basis voor de Leeuwarder bijdrage aan de Regionale Energiestrategie Fryslân (RES). Met de nieuwe agenda geeft de gemeente aan hoe ze haar rol gaat invullen en met welke activiteiten. De focus gaat uit naar de warmtetransitie en energiebesparing in de gebouwde omgeving en de opwek van duurzame energie.
Het college stelt de gemeenteraad voor om de Leeuwarder Energieagenda 2021-2024 vast te stellen.

Gemeente Leeuwarden

Voorgesteld besluit

1. De gemeenteraad besluit om de "Leeuwarder Energieagenda 2021-2024; Daadkracht en Dialoog" vast te stellen;

Besluit

1. De gemeenteraad besluit om de "Leeuwarder Energieagenda 2021-2024; Daadkracht en Dialoog" vast te stellen;

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

'Leeuwarder Energieagenda 2021-2024; *Daadkracht en Dialoog*'
Zaaknummer: Z229247-2020

Aan de gemeenteraad,

Bijgaand doen wij u ter vaststelling de Leeuwarder Energieagenda 2021-2024 toekomen.

Veel inspirerende initiatieven in Leeuwarden op het gebied van energie
Inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties zetten talloze kleine stappen en maken soms ook grote sprongen om hun eigen energie duurzaam op te wekken of te besparen. Iedereen wil een toekomst met schone, betaalbare energie. En veel mensen maken zich vanwege de klimaatverandering zorgen over de toekomst, over de wereld die wij doorgeven aan onze (klein)kinderen. Er zijn nog belangrijke keuzes te maken en voldoende uitdagingen aan te gaan.

Gemeenten krijgen een steeds belangrijker rol in de energietransitie
Tegelijkertijd zijn er veel externe ontwikkelingen waarvan wij afhankelijk zijn. En de gemeente is maar één van de stakeholders. Waar maken wij het verschil? Om een antwoord te geven op deze vraag, is de nieuwe 'Leeuwarder Energieagenda 2021-2024; *Daadkracht en Dialoog'* opgesteld. Deze wordt nu ter vaststelling aan u aangeboden.

Beleidscontext Leeuwarder Energieagenda

Klimaatakkoord
Het nationale Klimaatakkoord is de uitwerking van de klimaatafspraken van Parijs uit 2015. De doelstelling van het klimaatakkoord is om de nationale uitstoot van CO_2 in 2030 met 49% te verminderen ten opzichte van 1990[1], en met 100% te verminderen in 2050.

Regionale Energiestrategie Fryslân
Bij de vaststelling van het nationale Klimaatakkoord hebben de gemeenten, provincies en waterschappen aangegeven hun eigen ambitie zoveel mogelijk zelf te willen invullen. In 30 regio's, waaronder Fryslân, moeten deze in de eerste helft van 2021 gezamenlijk worden ingevuld. Uw raad was al eerder in 2020 betrokken bij de start en daarna vaststelling van het concept RES Fryslân. Op 8 april 2020 is uw raad, net als alle gemeenten, de provincie en het waterschap, akkoord gegaan met de concept RES-Fryslân, inclusief de voorlopige bijdrage van de gemeente Leeuwarden. In oktober 2020 heeft de RES regio Fryslân de concept RES-Fryslân ingediend bij het Rijk: Fryslân produceert in 2030 tenminste 2,3 TWh aan duurzame elektriciteit op land. Begin 2021 zal ook het voorstel voor een definitief RES-Fryslân aan de raad van de gemeente Leeuwarden worden voorgelegd. In de nieuwe 'Leeuwarder Energieagenda 2021-2024; *Daadkracht en Dialoog'* is aangegeven welk aandeel Leeuwarden voor haar rekening wil nemen.

[1] De doelstelling voor 2020 was 25% t.o.v. 1990. De nationale prognose is dat in voor 2020 de broeikasgasemissie 23 procent lager zal zijn dan in 1990, met een bandbreedte van 19 tot 26 procent

Leeuwarder ambities
Voor Leeuwarden staan in het Programma Volhoudbaar 3 thema's centraal: de energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie. Voor het thema energie zijn in de eerste Leeuwarder Energieagenda van 2016-2020 door uw raad doelstellingen vastgesteld om 20% te besparen in de woningbouw[2] en 16% duurzame energie op te wekken. Deze agenda met doelstellingen loopt eind 2020 af. Met de vaststelling van een nieuwe agenda vult de gemeente Leeuwarden niet alleen haar eigen ambities in, maar geven wij ook concreet aan wat wij willen bijdragen aan de regionale en nationale doelstellingen.

'Leeuwarder Energieagenda 2021-2024; *Focus*, *Daadkracht en Dialoog*'

Daadkracht met realistische doelstellingen
Een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving is een van de zes speerpunten in het collegeprogramma 'De Kracht van Samen'. Daarbij past een hoge, concrete ambitie. In de Leeuwarder Energie Agenda 2021-2024 (LEA) willen we als Leeuwarden;

- daadkracht tonen voor 2050,
- een ambitieuze en haalbare piketpaal slaan voor 2030 en
- concreet aangeven wat we tot 2024 willen bereiken.

In 2050, willen we onafhankelijk zijn van fossiele brandstoffen. Dit is onze lange termijn ambitie. Voor 2030 stellen we een ambitieniveau voor dat aansluit op die van het nationaal beleid van 49% Co2 reductie t.o.v. 1990. Deze ambitie voor 2030 is gebaseerd op de meest ideale combinatie van besparing en duurzame opwek van energie voor Leeuwarden; een zogenaamde Energiemix. Deze piketpaal geeft de richting aan. Een 49% CO2 reductie kan worden gerealiseerd door de uitvoering van een combinatie van lokale, regionale en nationale maatregelen vanuit 5 'klimaattafels' of 'pijlers' zoals opgenomen in het nationaal Klimaatakkoord; elektriciteit, gebouwde omgeving, industrie, landbouw en landgebruik, en mobiliteit.
Voor de lokale en regionale maatregelen nemen we als gemeente Leeuwarden onze eigen verantwoordelijkheid door te focussen op:

A. 'De Gebouwde omgeving': Regie op energiebesparing en de warmtetransitie.
B. Duurzame opwek van elektriciteit. Regie op inpassing.
C. Zelf het goede voorbeeld geven in onze eigen bedrijfsvoering. De bestaande activiteiten zijn samengevat in de nieuwe agenda.

De mix voor 2030 hebben we vertaald naar realistische en haalbare doelstellingen voor 2024.

Dit betekent dat we voor Leeuwarden tot en met 2024 plannen gaan maken om 38%[3] van onze eigen energie duurzaam op te wekken en 9% energie te besparen in de gebouwde omgeving.

Voor duurzame stroom op eigen grondgebied is deze ambitie voor 2024 op eigen grond gebied zeker haalbaar. De mix en afkomst van de duurzame warmtebronnen[4] wordt uiteindelijk bepaald in samenspraak met vele partijen.

---

[2] O.b.v. een projectenlijst met in totaal 0,61PJ besparing
[3] 23% duurzame stroom en 15% duurzame warmte
[4] Een duurzaam warmtebron is een bron waar geen of veel minder fossiele brandstoffen wordt gebruikt voor verwarming.

Met geothermie heeft Leeuwarden naar verwachting een kans om veel van de eigen duurzame warmte lokaal op te wekken.

Duurzame dialoog is essentieel
We kunnen het als gemeente niet alleen. Om deze doelstelling te halen is samenwerking essentieel. Ook zijn wij sterk afhankelijk van nationale en Europese beleidsontwikkelingen en financieringsopties. Vooral in de transitie naar duurzame warmte en bij de ruimtelijke inpassing van de opwek van duurzame energie krijgt de gemeente een steeds grotere regisserende rol. Voor beide onderwerpen hebben we de actieve betrokkenheid en input van verschillende partijen nodig. Denk hierbij aan de woningbouwcorporaties, energiebedrijven en -leveranciers en innovatieve bedrijven. Een constante en duurzame dialoog, en draagvlak met onze bewoners in de wijken en dorpen, stakeholders en belanghebbenden is daarbij essentieel voor het doen slagen van onze ambities.

A. 'De Gebouwde omgeving': Energiebesparing en de warmtetransitie.

Warmtetransitie vraagt een grote inspanning

De gebouwde omgeving is 1 van de vijf 'klimaattafel pijlers' in het nationale Klimaatakkoord. Deze ambitie betekent dat de energievraag van huishoudens, bedrijven en instellingen duurzaam wordt opgewekt. De transitie naar duurzame warmtebronnen vraagt een grote inspanning van inwoners, bedrijven en overheden. De uitgangspunten hierbij zijn:

- het is voor iedereen haalbaar en blijft betaalbaar;
- de concurrentiepositie van bedrijven en daarmee de banen van mensen blijven behouden;
- de lusten en lasten worden eerlijk verdeeld.

Transitievisie warmte - kansrijke dorpen en wijken
Een belangrijke afspraak uit het klimaatakkoord voor gemeenten is het opstellen van een 'Transitievisie warmte (TVW)' met daarna uitvoeringsplannen op wijk- en dorpsniveau. In de TVW zal worden uitgewerkt welke wijken en dorpen van de gemeente van de gasaansluiting worden losgekoppeld. In de TVW staat de aanpak omschreven (hoe), welke technieken kansrijk zijn per deelgebied (wat) en welke wijken en dorpen kansrijk zijn om vóór 2030 afgekoppeld te worden van het gas en welke wijken en dorpen later, tussen 2030 en 2050 aan de beurt zullen zijn. De visie wordt samen met bewoners en belangrijke stakeholders opgesteld. De Transitievisie Warmte wordt eind 2021 aan uw raad ter besluitvorming voorgelegd. Wij willen u in de aanloop naar de behandeling van deze visie nadrukkelijk betrekken en informeren.

Parrallel aan de opstelling van de TVW werken sommige koploperwijken en -dorpen nu al aan hun eigen uitvoeringsplannen. Sommige hebben deze al klaar. Deze plannen zijn een inspiratiebron voor zowel de opstelling van de TWV als de plannen daarna. Ook de woningbouwcorporaties zijn actief bezig met de verduurzaming van hun panden. Verder werken we samen met verschillende partijen bij de ontwikkeling van een warmtenet. *Voor onze activiteiten t/m 2024 hebben we een doelstelling om plannen te maken voor 15.000 gebouwen in vijf tot tien gebieden.*

Duurzame Warmtebronnen voor Leeuwarden
De realisatie en inzet van duurzame warmte in 2024 is een integraal onderdeel van onze doelstellingen en bij de transitie naar duurzame warmte. Een kansrijke warmtebron is aardwarmte (geothermie) met daaraan gekoppeld het warmtenet in Leeuwarden. Bij een succesvolle toepassing van aardwarmte bij de eerste klanten (utiliteitsgebouwen) kan dit uitgebreid worden door 6.000 woningen aan te sluiten. Deze enorme potentie geeft aan hoe belangrijk aardwarmte kan zijn voor de gebouwde omgeving. Bij het niet slagen van aardwarmte zullen andere warmtebronnen nodig zijn.

Andere potentiele duurzame warmtebronnen zoals biomassa zijn in de mix opgenomen. Hoe we warmte duurzaam zullen toepassen is ook een onderdeel van de op te stellen 'Transitievisie warmte'.

Verder gaan met inspirerende Leeuwarder aanpak gericht op Energiebesparing
De succesvolle ondersteunende activiteiten die we sinds 2016 hebben ontwikkeld blijven we inzetten. Sociaal energiebeleid heeft als doel mensen met een laag inkomen praktische hulp te bieden door de energierekening te verlagen met de inzet van energiecoaches en laagdrempelige acties om de woning te isoleren, ledlampen uit te delen en eenvoudige bespaartips te geven. Deze Leeuwarder aanpak geldt als inspirerend voorbeeld op regionaal en nationaal niveau.
Een andere voorbeeld is het Energieloket Leeuwarden (www.energieloketleeuwarden.nl) waarmee wij bewoners helpen met het vinden van juiste informatie en subsidies. Speciale aandacht is er voor VvE's omdat we merken dat dit type huiseigenaren veel vragen heeft over energiebesparing.
Een derde voorbeeld is de ondersteuning we woningeigenaren bieden met laagdrempelige leningen om energiemaatregelen te nemen. Het betreft een lening van maximaal € 2.500,- voor mensen met een smalle beurs; de duurzaamheidslening van € 2.500 tot € 7.500 en de Verzilverlening gericht op oudere huiseigenaren.
Tenslotte is er voor lokale initiatieven van wijken en dorpen een gemeentelijke subsidieregeling, de Regeling subsidie duurzame dorpen en wijken 2020-2021. Hiervoor is in totaal € 200.000 euro beschikbaar.

B. De opwek van duurzame energie voor onze gemeente

Hoeveelheid zonnestroom is enorm toegenomen
De afgelopen jaren is de opwek van zonnestroom binnen de gemeente toegenomen. Zowel op daken als op grondopstellingen. Dat levert ook geld op voor de lokale gemeenschap. In 2020 ligt er al 100 MW aan opwekcapaciteit. Voor 2024 is onze doelstelling 204 MW. Dit betekent dat er de komende 4 jaar nog 104 MW extra capaciteit bijgeplaatst moet worden. PV-Zon op daken heeft hierbij de voorkeur. Tegelijkertijd zal het voor een gemeente als Leeuwarden nooit mogelijk zijn om voldoende stroom op te wekken met alleen zonnepanelen op alle geschikte daken. In de praktijk zal een mix nodig zijn. De (extra) benodigde ruimte voor deze tijdelijke grondopstellingen voor zonne-energie is minder dan 0,5% van de beschikbare landbouwgrond.[5]

[5] Leeuwarden heeft 18.000 ha landbouwgrond.

Daarnaast vindt de gemeente het belangrijk dat omwonenden kunnen participeren in de opbrengst. Met voldoende draagvlak en participatie vanuit inwoners, is de doelstelling haalbaar. Ook kan dit een positieve impuls geven aan lokale initiatieven.

Nationaal en regionaal zonnebeleid is volop in ontwikkeling
Halverwege 2021 zullen o.a. de beleidskaders voor zon vanuit de provincie, worden vastgesteld vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De uitkomst van deze ontwikkelingen zijn relevant voor de handhaving en het verder ontwikkelen van ons eigen beleid (Plan voor de zon). Daarom is in de nieuwe Energieagenda een aantal uitgangspunten en voorwaarden vastgesteld die gaan over de landschappelijke inpassing, participatie en draagvlak bij projectrealisatie. De principes van de 'zonneladder' zullen wordt erkend, inclusief het uitgangspunt dat ook tijdelijke grondopstellingen nodig zullen zijn.

We hebben een duurzaam en robuust elektriciteitsnetwerk nodig
Voldoende investeringen in het energienetwerk door Liander, op korte en langere termijn, zijn essentieel voor onze energie infrastructuur en economie. Wij zijn actief in overleg met Liander over uitbreidingen in onderstations en het netwerk. Met het vastleggen van de ambities wordt duidelijkheid gegeven richting Liander welke investering in het netwerk nodig zijn voor de economische groei van Leeuwarden.
Naast investeringen in het netwerk werken we ook samen in innovatieve projecten voor de opslag van energie (wat het netwerk ontlast), bijvoorbeeld op de Energie Campus.

C. Zelf het goede voorbeeld geven in onze eigen bedrijfsvoering.

Naast de invulling van de regietaak zal de gemeente het goede voorbeeld blijven geven in eigen doen en handelen. In de LEA is samengevat welk beleid we hebben op het gebied van

- Ons eigen vastgoed.
- Inkoop van energie: voornemen om 100% lokaal opgewekte energie in te kopen.
- Duurzaam mobiliteitsbeleid.

In 2021 gaan we onderzoeken of en hoe onze eigen organisatie energieneutraal kan worden.

Financiën
M.b.t. financiën maken we onderscheid tussen:
- Projectrealisatie (kosten derden).
- De kosten voor de gemeente vanuit haar rollen (regievoerder en facilitator).

Projectrealisatie: de energietransitie wordt gefinancierd door een mix van private investeringen en inzet van publieke middelen (subsidies). De gemeente speelt hierin een (relatieve) kleine rol. Realisatie van de warmteplannen in de wijken en dorpen is sterk afhankelijk van inzet van deze middelen. De gemeente gaat met partijen actief op zoek naar financiering en we maken gebruik van externe financiering zoals Europese subsidies, SDE+ en FSFE.

Kosten voor de gemeente (regievoerder en facilitator): de projecten en activiteiten in de uitvoeringsagenda worden gefinancierd vanuit bestaande programma's. De gemeentelijke inzet zoals beschreven in deze agenda wordt deels gedekt uit structurele middelen (€ 422.500,-) en deels vanuit incidentele

budgetten (€ 484.500,-) vanuit de Energie agenda 2018-2019. Hiermee is tot en met eind 2021 de dekking rond. Vanaf 2022 zijn de incidentele budgetten niet meer beschikbaar. Momenteel wordt landelijk gesproken over de kosten voor de lokale overheden voor de uitvoering van het Klimaatakkoord. Vooral de kosten voor de warmtetransitie zijn hoog. Het uitvoeren van de in deze agenda opgenomen activiteiten na 2021 en een eventuele opschaling zijn dus afhankelijk van de financiering vanuit het rijk en de te stellen ambities en keuzes in de volgende bestuursperiode.

Voorgesteld wordt de 'Leeuwarder Energieagenda 2021-2024; *Daadkracht en Dialoog*' vast te stellen.

Leeuwarden, 5 januari 2021,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Leeuwarder Energieagenda

Daadkracht &Dialoog



2021-2024

Gemeente Leeuwarden

Z229247-2020

Leeuwarder Energieagenda 2021 -2024

Inhoud

Inleiding 4
Samenvatting 5
1. Achtergrond 7
1.1 Beleidscontext 7
1.2 Energieverbruik in Leeuwarden 8
1.3 Terugblik Leeuwarder Energieagenda 2016 – 2020 10
1.3.1 Resultaten en bevindingen 10
2. Kansen en opgaven 12
2.1 Groeiende urgentie 12
2.2 Invloed op de leefomgeving 12
2.3 Dialoog en energietransitie 12
2.4 Rol van de lokale overheid 13
2.5 Investering, innovatie en werkgelegenheid 13
3. Onze focus en ambitie 14
3.1 Focus en rol gemeente binnen klimaatakkoord 14
3.2 Ambitie en doelstellingen in 2024, 2030 en 2050 14
4. Activiteiten 2021 - 2024 18
4.1 Warmtetransitie en energiebesparing in de gebouwde omgeving 18
4.1.1 Regie op Transitievisie Warmte & Wijk Uitvoeringsplannen 18
4.1.2 Wijkuitvoeringsplannen 20
4.1.3 Koplopers van nu 20
4.1.4 Geothermie en warmtenetten 21
4.1.5 Sociaal energiebeleid 21
4.1.6 Gereedschapskist met energiebespaartips voor iedereen 21
4.1.7 Sociale huurwoningbouw 21
4.2 Duurzame opwek van energie 22
4.2.1 Zonnestroom 22
4.2.2 Wind 23

Gemeente Leeuwarden

4.2.3 Geothermie & warmtenetten 24
4.2.4 Overige warmtebronnen / energiedragers 24
4.2.5 Investering in het Netwerk 25
4.3 Eigen organisatie 25
4.3.1 Mobiliteit 26
4.3.2 Eigen vastgoed 26
4.3.3 inkoop van energie 26
4.3.4 Stimulerend toezicht energiebesparing bij bedrijven 27
5. Samenwerking en communicatie 28
5.1 Regionale Energiestrategie 28
5.2 Noordelijke samenwerking 28
5.3 Europa 28
5.4 Communicatie 29
6. Organisatie en financiën 31
6.1 Uitvoering 31
6.2 Organisatie 31
6.3 Monitoring 31
6.4 Financiën 32
Bijlagen 33

Voorwoord

Op de VN-klimaattop in Parijs in 2015 is afgesproken een wereldwijde beperking van de uitstoot van CO2 te realiseren om een verdere opwarming van het klimaat (maximaal 1,5 graden C) te voorkomen. In 2019 is in de Nationale Klimaatwet vastgelegd dat we in 2050 in Nederland 95% minder CO2 uitstoten ten opzichte van 1990. In het Klimaatakkoord heeft het kabinet met heel veel sectoren concrete afspraken gemaakt hoe het doel van Parijs te halen en ervoor te zorgen dat de beperking van de uitstoot van CO2 in 2030 al 49% is. In het Klimaatakkoord staan ook de rol en taken voor de gemeenten beschreven.

De energietransitie en duurzaamheid staan al jaren hoog op de agenda van de gemeente Leeuwarden. In het collegeprogramma 'De kracht van samen' heeft duurzaamheid een belangrijke plek gekregen. Samen bouwen we aan een sociaal, vernieuwd en duurzaam Leeuwarden. De gemeente neemt de door de VN vastgestelde doelen voor duurzame ontwikkeling als leidraad voor haar beleid. De uitdaging is duidelijk: onafhankelijk zijn van fossiele brandstoffen, dat is de stip op de horizon. Dit is niet alleen de uitdaging voor Leeuwarden, maar een gezamenlijke uitdaging voor de hele 'Mienskip'. Samen gaan we voor Volhoudbaar.

Dit is de tweede Energieagenda van de gemeente Leeuwarden. Met de uitvoering van de vorige agenda 2016-2020 'Samen werk van energie' zijn mooie resultaten geboekt. Voorbeelden daarvan zijn de Energiecoaches die inwoners helpen om in kleine stapjes hun woning energiezuinig te maken. Maar ook de Energiecampus, de vele energie coöperaties in wijken en dorpen, het opwekken van zonnestroom, en de stappen die we zetten voor de realisatie van duurzame warmte via aardwarmte (geothermie). Actief met zijn allen aan de slag met duurzaamheid loont. En niet alleen op het gebied van CO2-reductie en het milieu. Andere positieve effecten zijn het verlagen van de energierekening en het creëren van werkgelegenheid. Ook bij de uitvoering van deze nieuwe energieagenda blijven we ons daarvoor inzetten.

De transitie naar duurzame energie is een enorme opgave en gaat niet vanzelf. En de gemeente kan het niet alleen. Factoren van buitenaf bepalen voor een belangrijk deel het succes en het tempo van de transitie. Denk aan de ontwikkeling van de olieprijs, de beschikbaarheid van betaalbare innovaties en aantrekkelijke subsidies van het Rijk. Daarnaast gaat het om de keuzes en investeringen van heel veel partijen zoals woningeigenaren, bedrijven en woningcorporaties. Kortom, de energiewereld met al haar spelers is complex en voortdurend in beweging.

We staan samen voor een flinke uitdaging. De energietransitie vraagt om daadkracht, betrokkenheid en inzet van velen. Als gemeente willen we, in verbinding met de samenleving, stap voor stap naar de stip op de horizon. Samen met iedereen die mee kan en mee wil doen.

Bert Wassink, wethouder Duurzame ontwikkeling & Energieagenda

Inleiding

In de tweede Leeuwarder Energieagenda 2021-2024 (LEA) beschrijven we de koers die we willen volgen met concrete doelen en geven we duidelijk aan wat onze rol is en wat we van anderen nodig hebben. Richting 2030 willen we zowel een ambitieuze als haalbare stip op de horizon zetten. We willen ook daadkracht tonen door zeer concreet aan de slag te gaan. We hebben daarom benoemd wat we tot en met 2024 willen doen en bereiken. We focussen ons daarbij op onze regierol bij de warmtetransitie en bij de energiebesparing in de gebouwde omgeving en de opwek van duurzame energie.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 worden de brede beleidscontext en de resultaten van de Leeuwarder Energieagenda 2016-2020 toegelicht. In hoofdstuk 2 zijn de komende opgaven en kansen opgesomd en de gemeentelijke rol die daarbij passend is. In hoofdstuk 3 staan de focus en nieuwe gemeentelijke ambities voor 2024 met 2030 als stip op de horizon waar deze in hoofdstuk 4 in concrete activiteiten zijn vertaald. In hoofdstuk 5 zijn samenwerking en communicatie beschreven. Tenslotte komen in hoofdstuk 6 financiën, beheer en monitoring aan de orde.

Samenvatting

Met keuzes en uitdagingen naar een duurzame toekomst

Inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties zetten talloze kleine stappen en maken vaak ook grote sprongen om hun eigen energie duurzaam op te wekken of te besparen. Iedereen wil een toekomst met schone, betaalbare energie. En veel mensen maken zich vanwege de klimaatverandering zorgen over de toekomst, over wat wij doorgeven aan onze (klein)kinderen. Er zijn daarbij belangrijke keuzes te maken en voldoende uitdagingen aan te gaan.

‘Leeuwarder Energieagenda 2021-2024; Daadkracht en Dialoog’

Voor Leeuwarden staan in het Programma Volhoudbaar 3 thema’s centraal: de energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie. Voor het thema energie is de nieuwe ‘Leeuwarder Energieagenda 2021-2024; Daadkracht en Dialoog’ opgesteld. In deze agenda stelt de gemeente Leeuwarden haar nieuwe ambities vast en geven we aan wat onze bijdrage is aan de regionale en nationale doelstellingen.

Energiemix: ideale combinatie van maatregelen en oplossingen

Onze ambitie voor 2030 is gebaseerd op de meest ideale combinatie van maatregelen en oplossingen: de zogenaamde Energiemix. Hiermee laten we zien hoe Leeuwarden 49% CO_2 reductie kan realiseren. Deze mix is vertaald naar realistische en haalbare doelstellingen voor 2024. De doelstelling is dat we voor Leeuwarden in 2024 38% van onze eigen energie duurzame willen opwekken, waarvan 23% duurzame stroom (zon en wind) en 15% duurzame warmte, en dat we bovendien 9% energie willen besparen in de gebouwde omgeving.

Voor het deel dat uit zonne-energie komt kan in 2024 204 MW-opwekcapaciteit worden gerealiseerd met een evenwichtige en haalbare mix van (maximale) zon op daken en grondopstellingen met gedeelde opbrengsten voor de lokale gemeenschap.

Samenwerking en dialoog essentieel

Om deze doelstelling te halen is samenwerking en dialoog met onze inwoners en meerdere partijen essentieel. Ook zijn wij sterk afhankelijk van nationale en Europese beleidsontwikkelingen en cofinanciering.

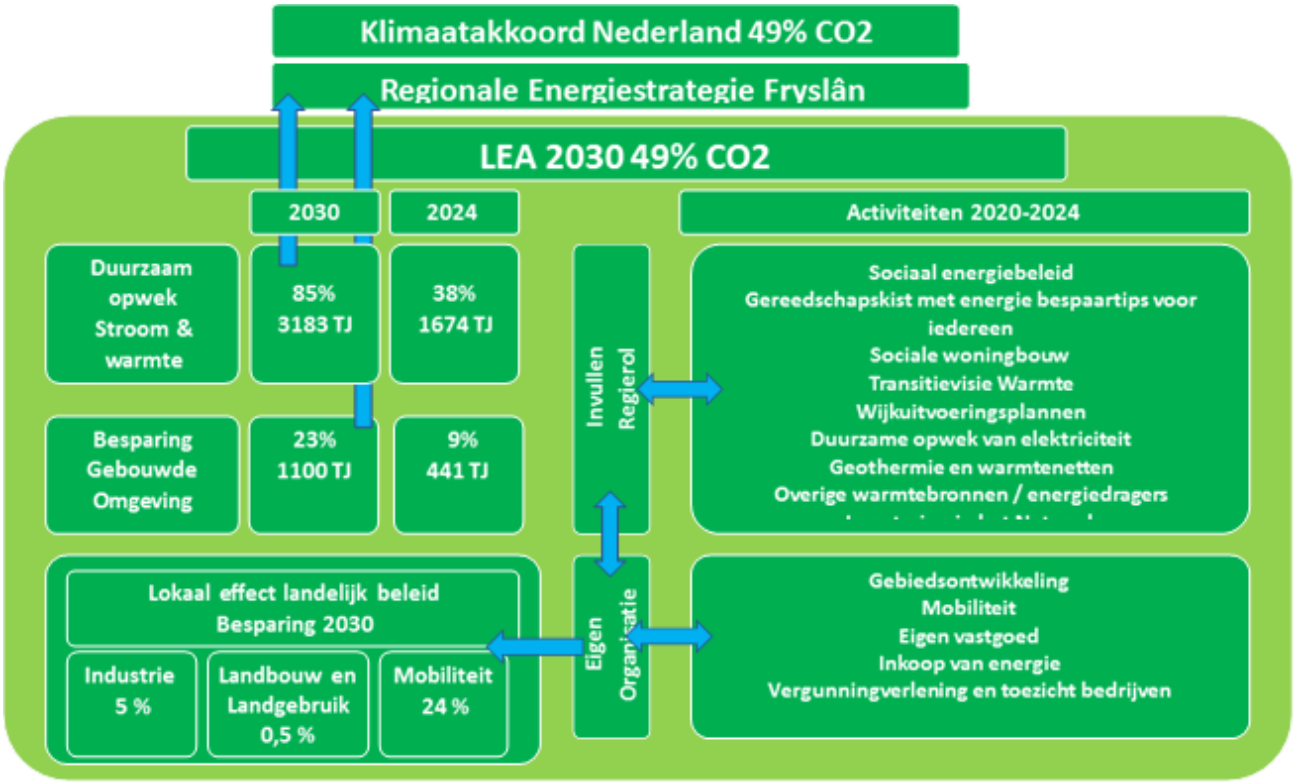
In de transitie naar duurzame warmte en bij de ruimtelijke inpassing van wind- en zonne-energie, krijgt de gemeente een steeds grotere regisserende rol. Eind 2021 zal de gemeente een ‘Transitievisie warmte’ opleveren waarin beschreven staat op welke manier en in welke volgorde alle wijken en dorpen in Leeuwarden van het aardgas af gaan in de periode tussen nu en 2030. En een prognose naar 2050. Deze plannen maken we samen met diverse stakeholders en betrokkenen. Met de creativiteit van deze belanghebbenden zullen we een haalbare investeringsagenda kunnen maken voor de periode tot eind 2024 en daarna.

Onze inspanningen om energie te besparen richten zich op: het voortzetten van het huidige succesvolle sociale energiebeleid, informeren, ondersteunen en verleiden. Bijvoorbeeld met de Energiecoaches die mensen met een kleine beurs helpen de energierekening omlaag te brengen. En het Energieloket en de verschillende subsidies en leningen om energiebesparende aanpassingen in de woning te realiseren.

Het goede voorbeeld geven

Naast de invulling van de regietaak zal de gemeente zelf het goede voorbeeld geven in het eigen doen en handelen. Bijvoorbeeld met de verduurzaming van de eigen gebouwen, de inkoop van duurzame energie, schoon en duurzaam mobiliteitsbeleid. In het figuur hierna zijn de doelen en activiteiten samengevat.

Samenvatting doelen en activiteiten:



1. Achtergrond

1.1 Beleidscontext

De energietransitie gaat verder dan de gemeentegrenzen. Externe factoren zijn van invloed op de manier waarop we werken en resultaten boeken. Zowel op mondiaal, Europees, landelijk, regionaal en lokaal niveau zijn er ambities en doelstellingen voor de energietransitie, die invloed hebben op onze gemeente.

Mondiaal: Klimaatakkoord van Parijs

Eind 2015 heeft het "Conference of Parties" in Parijs een klimaatakkoord opgeleverd. Aan dit akkoord deden in 2018 195 landen mee, de belangrijkste afspraken die gemaakt zijn:

De gemiddelde mondiale temperatuurstijging moet onder de 2°C blijven, met inspanningen om de stijging verder te beperken tot 1,5°C

De betrokken landen zullen hun doelstellingen afmeten aan de wetenschappelijke kennis over klimaatverandering en hierop aanpassen

VN Duurzame Ontwikkelingsdoelen (SDGs) en monitoring

De SDG's (Sustainable Development Goals) of Duurzame Ontwikkelingsdoelen zijn 17 doelen om van de wereld een betere plek te maken in 2030. De SDG's zijn afgesproken door de landen die zijn aangesloten bij de Verenigde Naties (VN), waaronder Nederland. Ook gemeente Leeuwarden is een Global Goals gemeente. Als SDG-gemeente willen we graag weten hoe we het doen. Om een goed vergelijk te kunnen maken, spiegelen we ons aan andere Nederlandse gemeenten. Hiervoor gebruiken we de monitor van de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Via www.waarstaatjegemeente.nl kunnen we zien hoe we ervoor staan. De SDG-monitor is één van de manieren waarop we onze voortgang gaan monitoren. Maar zeker niet de enige manier. We hebben ook eigen doelstellingen, die we zelf monitoren. Ook gaan we via de Klimaatmonitor en bijvoorbeeld het Energie Transitie-Model (ETM) bekijken of we op koers zitten of dat we moeten bijsturen.

Met de Leeuwarder Energieagenda focussen we ons op SDG 7: betaalbare en duurzame energie. De agenda heeft ook raakvlakken met de SDG's 8, 9, 11 en 13.

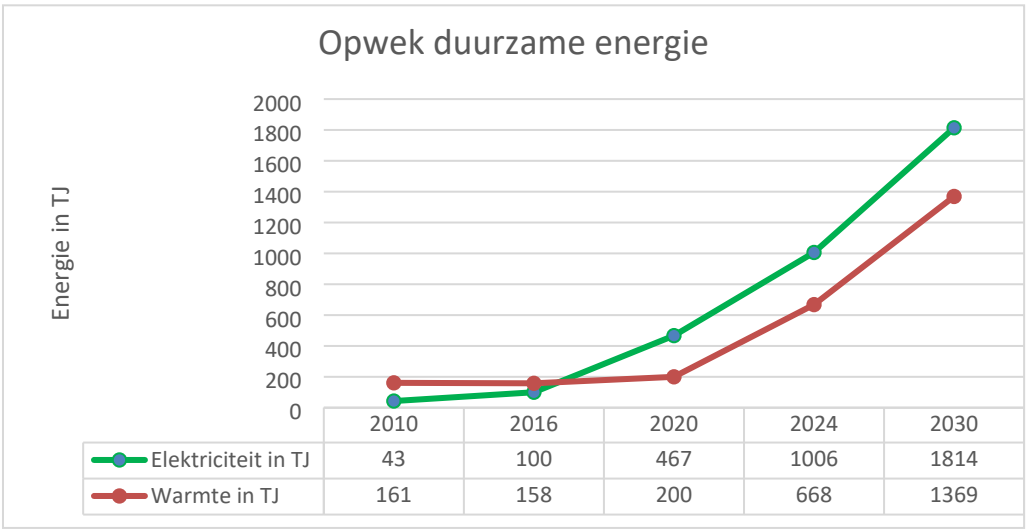


1.2 Energieverbruik in Leeuwarden

Onderstaande tabel geeft inzicht in het huidige energieverbruik in de gemeente Leeuwarden in 2020, en het verwachte verbruik voor 2024 en van 2030 (per sector). De indeling komt overeen met die van het Klimaatakkoord. Omdat de focus van onze activiteiten ligt bij de warmtetransitie en besparing in de gebouwde omgeving is dit deel van de energie in de tabel gemarkeerd. De verwachte besparing is ook in deze tabel opgenomen. In figuur 1 is de (verwachte) groei in duurzame energie weergegeven. De CO_2 reductie in 2020 was 10% t.o.v. 2010, vanaf dat jaar is er serieus aandacht gekomen voor energie en is de reductie in een versnelling gekomen[1].

Tabel 1. Huidig (2020) en verwacht (2024 en 2030) energiegebruik in Terajoule (TJ) en in verhouding tot het basisjaar 2020 (=100) in Leeuwarden per sector.

Sector	**2020**	**2024**	**2030**
	TJ	**TJ**	**TJ**
Gebouwde omgeving	**4840**	**4400**	**3740**
Mobiliteit	3145	2844	2395
Industrie	1936	1918	1898
Landbouw	76	75	74
Totaal	**9997**	**9237**	**8107**



Figuur 1: Trend en voorspelling opwek duurzame energie 2010 - 2030 Bron: de Klimaatmonitor en ETM model

[1] De CO_2 reductie t.o.v. van 1990 is 5%. De reductie t.o.v. 2010 is 10%, een flinke versnelling.

Europese Unie: Clean Energy Package

In het Clean Energy Package zijn de doelen voor 2020 herzien om de doelen uit het Klimaatakkoord van Parijs te realiseren. De doelstellingen uit 2020 zijn in het pakket opgehoogd voor 2030. De belangrijkste afspraken die gemaakt zijn in het pakket:

- De uitstoot van broeikasgassen moet in 2030 met 40% zijn verminderd ten opzichte van 1990;
- Het aandeel van hernieuwbare energiebronnen in het Europese energieverbruik moet in 2030 32% zijn.

Momenteel is er discussie of de reductie doelstelling voor 2030 verhoogd zou moeten worden.

Landelijk: het Klimaatakkoord

In juni 2019 presenteerde het kabinet het Klimaatakkoord[2] om de uitstoot van broeikasgassen terug te dringen. Het doel van het Klimaatakkoord is om in 2030 de uitstoot van broeikasgassen in Nederland met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990. Deze doelstellingen zijn opgenomen in 5 'sectortafels' met meer dan 600 afspraken met vertegenwoordigers van diverse sectoren gemaakt.

De verschillende 'sector tafels' zijn:

- Elektriciteit
- Gebouwde omgeving
- Industrie
- Landbouw en landgebruik
- Mobiliteit

Noord-Nederland

Vanuit SNN verband werken we samen aan de energieopgave waarbij de transitie van fossiele brandstoffen naar duurzame energie één van de vier hoofdopgaven is. In Noord-Nederlands verband wordt er op gebied van o.a. duurzaamheid samengewerkt in de regionale innovatiestrategie RIS3, dit is het antwoord van Noord-Nederland op de lange-termijn doelstellingen van Europa.

Regionaal: Regionale Energie Strategie (RES)

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat regio's een Regionale Energie Strategie (RES) gaan opstellen. Dit is een opgave vanuit de sectortafels Gebouwde omgeving en Elektriciteit. In dertig regio's, waaronder de regio Fryslân, geeft elke regio aan hoeveel duurzame elektriciteit er op land opgewekt wordt in 2030 en welke oplossingen op regioniveau beschikbaar zijn voor de warmtetransitie in de gebouwde omgeving. In oktober 2020 heeft de RES-regio Fryslân een concept bod ingediend (Concept RES Fryslan): Fryslân produceert in 2030 tenminste 2,3 Terawattuur (TWh)[3] aan duurzame elektriciteit op land (waarvan 1,34 uit Windpark Fryslân afkomstig is). Hiervan is 0,116

[2] www.klimaatakkoord.nl

[3] Het jaarlijkse elektriciteitsgebruik van heel Nederland wordt uitgedrukt in terawattuur (TWh), ofwel 1.000 miljard kWh. 1 Terawattuur staat gelijk aan 1.000.000.000.000 kWh.

TWh, dat gelijk staat aan 12% van het totaal voor de opwek op land voor Fryslân, het aandeel dat gemeente Leeuwarden moet gaan leveren. In juli 2021 moet het definitief bod van Fryslân klaar zijn.

Lokaal: Programma Volhoudbaar

In het collegeprogramma 2018 – 2022 'De kracht van samen' heeft duurzaamheid een belangrijke plek gekregen. Met het programma Volhoudbaar (2018) geeft Leeuwarden invulling aan de ambities en doelstellingen voor duurzaamheid. De thema's dragen allemaal bij aan het tegengaan van klimaatverandering, spelen in op de effecten ervan en zetten in op het terugdringen van energie- en grondstoffengebruik. Het programma is opgebouwd uit 3 programmalijnen die elk hun eigen uitvoeringsagenda maken:

- Een klimaatneutrale energie- en warmtevoorziening (Energieagenda);
- Een klimaatadaptieve gemeente;
- Een circulaire economie.

In het programma werken de thema's succesvol samen bij beleidsontwikkeling en de uitvoering van projecten. Met name bij gebiedsontwikkeling, innovatie en verduurzaming van de interne bedrijfsvoering benut de gemeente koppelkansen.

1.3 Terugblik Leeuwarder Energieagenda 2016 – 2020

In de eerste Leeuwarder Energieagenda 2016 – 2020 stonden twee doelstellingen:

- Energiebesparing in de woningbouw van 0,61 PJ
- Opwekken van 1,41 PJ duurzame energie

1.3.1 Resultaten en bevindingen

De resultaten van de uitvoering van de Leeuwarder Energieagenda 2016 - 2020 zijn 2 keer getoetst, door de Rekenkamer (Rekenkamer Rapport) in opdracht van de raad en via een eigen monitor. De belangrijkste uitkomsten worden hier samengevat. Naast deze externe monitor die toetst of de doelstellingen gehaald worden, zijn er monitors die voor heel Nederland de ontwikkeling bijhouden. Voorbeeld hiervan is de Klimaatmonitor van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Via deze monitor is voor verschillende onderwerpen de trend weergegeven. Deze monitor wordt ook gebruikt om de voortgang van de energiethema's bij te houden.

Rekenkamer

Het rapport van de Rekenkamer uit 2019 concludeert dat er met de Energieagenda een belangrijke stap gezet is, op weg naar het realiseren van de doelen tot 2020. Zowel de aanpak voor de besparingsdoelstellingen in de woningbouw, als de inzet voor duurzame opwek tot 2020 lijkt zijn vruchten af te werpen. Voor zonnestroom zijn belangrijke stappen gezet, maar aandachtspunten hierbij zijn het creëren van draagvlak en de ruimtelijke inpassing van nieuwe projecten. Voor de grote stappen voor duurzame warmte is meer regie nodig.

Monitor programma Volhoudbaar

De resultaten van de Leeuwarder Energieagenda worden ook bijgehouden in een monitor voor heel programma Volhoudbaar, uitgevoerd door BBO en Sweco. De monitor bevestigt de trends, zoals ook benoemd door de Rekenkamer. Maar het halen van de lange termijn-doelen vraagt een extra inspanning.

Samengevat wordt geconstateerd dat:

- **De gemeente op een groot aantal deelonderwerpen en activiteiten heeft ingezet.** Van aardwarmte (geothermie) tot energiebesparing. Daarmee wordt een breed terrein gedekt van mogelijke onderwerpen en acties waar de gemeente een rol in kan hebben.
- **De activiteiten met een brede groep van actoren en in samenwerking worden uitgevoerd.**
- **Er in Leeuwarden veel initiatieven 'van onderop' zijn en de gemeente een rol heeft in het begeleiden daarvan.** Het betekent ook dat er veel inzet is van vrijwilligers (inwoners) in de wijken en dorpen. De begeleiding van lokale energiecorporaties en wijkinitiatieven is intensief en vraagt om maatwerk. Deze werkzaamheden vragen veel ambtelijke capaciteit en vergen kennisopbouw.
- **De inzet van Energiecoaches is een opvallend element in de Leeuwarder aanpak**. Hiermee is bijgedragen aan de vermindering van woonlasten voor inwoners met een smalle beurs.

2. Kansen en opgaven

Voordat we onze nieuwe ambities, concrete doelen en rol kunnen bepalen, zetten we de belangrijkste opgaven op een rij.

2.1 Groeiende urgentie

Na de opstelling van de vorige LEA zijn de doelstellingen voor energie, en het tempo waarop ze op ons afkomen, omhooggegaan. Zowel op Europese als op nationaal niveau. Op nationaal niveau worden niet alle doelen gehaald. De klimaatverandering zet door en de urgentie neemt toe. Het Planbureau van de Leefomgeving heeft dit inzichtelijk gemaakt in 'De Klimaat- en Energieverkenning' (KEV)[4] . Het doel is om steeds minder afhankelijk te zijn van energie uit het buitenland en fossiele brandstoffen in het algemeen. In heel Nederland wordt er daarom hard gewerkt aan een duurzaam energiesysteem waarin nauwelijks nog CO2 vrijkomt. Om dat te realiseren moeten er grotere stappen gezet worden. Om energie te besparen, van het aardgas af te gaan en zal er veel meer ruimte gevonden moeten worden voor de opwekking van duurzame energie.

2.2 Invloed op de leefomgeving

De doelstellingen hebben direct invloed op de leefomgeving. De omgeving waarin we wonen, werken en ontspannen zal veranderen. De manier waarop we gewend zijn met energie om te gaan verandert. Het besparen en opwekken van energie raakt mensen tot achter de voordeur. Energie is niet alleen een ruimtelijke uitdaging, het gaat om kwaliteit van leven voor alle inwoners. Steeds vaker komen inwoners zelf met kansrijke initiatieven en ideeën om energie op te wekken of te besparen. Naast de zichtbare effecten van al deze veranderingen, zijn er ook sociale en maatschappelijke effecten. Het is belangrijk om hier, juist door het hoge tempo, intensief aandacht voor te hebben en de inwoners en hun leefomgeving niet uit het oog te verliezen.

2.3 Dialoog en energietransitie

Veel van de doelstellingen voor de transitie naar duurzame warmte en de inpassing van duurzame energieopwek, zijn enkel haalbaar met inzet van inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners. De energietransitie behoudt alleen draagvlak als deze partijen op een goede wijze en op het juiste moment hierbij worden betrokken. In een recent verschenen studie van het Sociaal Cultureel Planbureau[5] is een aantal voorwaarden genoemd die essentieel zijn. Het gaat om:

- Het belang van een inclusieve benadering (iedereen moet mee kunnen doen),
- Het houden van een transparant proces,
- Het wegnemen van onzekerheden,
- Een rechtvaardige verdeling van de lasten en de lusten.

[4] Klimaat- en Energieverkenning 2020, Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), Den Haag, 2020

[5] Klimaatbeleid en samenleving, SCP 2020

2.4 Rol van de lokale overheid

We leven in een samenleving waar de verhouding tussen overheid, markt en samenleving verandert. Aan duurzaamheid werken, vraagt om een integrale aanpak. Tegelijkertijd is de samenleving constant in beweging. Dat vraagt dat we steeds weer naar onze eigen gemeentelijke rol kijken. Een hulpmiddel daarbij is het Kwadrantenmodel van bestuurskundige Van der Steen met 4 verschillende rollen van de overheid:

- Reguleren
- Regisseren
- Stimuleren
- Faciliteren

Binnen de energieopgave hebben alle rollen een plaats. We willen initiatieven van inwoners en marktpartijen stimuleren en initiatieven van onderop ondersteunen. Er is een duidelijke roep om meer regie vanuit de overheid, waar dus de gemeente aan zet is om het voortouw te nemen. Het aardgasvrij maken van de bebouwde omgeving is 1 van de onderwerpen waar wij onze regierol meer gaan oppakken. In de Warmtegids (Warmtegids) is het college uitgebreid ingegaan op onze rol binnen de warmtetransitie en per onderwerp dit uitgewerkt. Deze werkwijze wordt doorgezet in deze agenda.

2.5 Investering, innovatie en werkgelegenheid

Voor de komende jaren zal de maatschappelijke inspanning voor de energietransitie tot een sterke groei leiden in investeringen in transport, de gebouwde omgeving, industrie en het energiesysteem. Voorbeelden van concrete investeringen zijn die in het energienetwerk. De druk op de energie infrastructuur neemt toe. Om de energietransitie tot een succes te maken, zal hier de komende jaren fors in geïnvesteerd worden. Dit brengt ook veel kansen met zich mee, zoals werkgelegenheid en de daarbij behorende scholingsvraag. De overheid, het onderwijs en het bedrijfsleven werken samen aan programma's om mensen op te leiden voor een baan in de energietransitie. Daarnaast is innovatie van belang voor het onderwerp duurzaamheid, overal om ons heen worden nieuwe mogelijkheden onderzocht. Wat vandaag nog onmogelijk lijkt, kan morgen tot de mogelijkheden behoren. Innovatie is een kans die we zoveel mogelijk moeten ondersteunen. Dit maakt de energietransitie niet alleen een opgave, maar een even grote kans.

3. Onze focus en ambitie

Waar kan de gemeente het verschil maken binnen de landelijke sectortafels?

3.1 Focus en rol gemeente binnen klimaatakkoord

Het Klimaatakkoord geeft ons het kader. Binnen het Klimaatakkoord zijn aan de sectortafels afspraken gemaakt om de CO2-emissie te beperken. Er zijn 5 sectortafels:

- Opwek (Elektriciteit)
- Gebouwde omgeving (warmtetransitie en energiebesparing)
- Industrie
- Landbouw en landgebruik
- Mobiliteit

Elke sectortafel heeft een duidelijke onderverdeling in onderwerpen en taakverdeling. Binnen de sectortafels Elektriciteit en Gebouwde omgeving heeft de lokale overheid een belangrijke regierol, hier ligt onze focus. Een actieve invulling van deze regierol is van belang voor het halen van de doelstellingen. Op het gebied van elektriciteit gaat het om het bepalen van de ruimtelijke kaders voor inpassing van duurzame opwek. Voor de gebouwde omgeving gaat het om de regie op de realisatie van duurzame warmte en energiebesparing in gebieden.

Binnen de overige tafels heeft de gemeente een andere rol. De regie voor het thema Industrie vindt voor het grootste gedeelte plaats op rijksniveau, de gemeente is hierin volgend en faciliterend. Wat betreft de sectortafel Mobiliteit gaat het Rijk dit stimuleren via het belastingregime. De gemeente faciliteert, bijvoorbeeld door het creëren van ruimte en spelregels voor laadinfrastructuur en heeft een eigen mobiliteitsbeleid. Voor de tafel Landbouw en landgebruik heeft de gemeente deels een regulerende rol door de instrumenten die de nieuwe Omgevingswet ons biedt.

3.2 Ambitie en doelstellingen in 2024, 2030 en 2050

In de nieuwe Leeuwarder Energieagenda (LEA) zijn de jaren 2050, 2030 en 2024 belangrijke peiljaren.

2050: lange termijn doelstelling

Onze bestaande ambitie, om in 2050[6] onafhankelijk te zijn van fossiele brandstoffen, blijft ongewijzigd.

2030: piketpaal via Energiemix

We kiezen voor een “piketpaal” door een energiemix op te stellen voor 2030. Deze mix is opgenomen in de bijlagen. Door 2030 te kiezen, kunnen we onze ambitie meten aan de landelijke doelstellingen uit het Klimaatakkoord. Met deze mix laten we zien welke combinatie van energieopwek en -besparing nodig is om een 49% reductie in CO2 uitstoot te realiseren t.o.v. 1990. De mix is gemaakt voor alle sectoren in Leeuwarden; de gebouwde omgeving (warmtetransitie en

[6] In de door het college vastgestelde ‘Warmtegids’ is 2040 een streefdatum opgenomen waarna alle investeringen voor warmte fossielvrij moeten zijn.

besparing), opwek (elektriciteit), mobiliteit, industrie en landgebruik/natuur. Voor de berekening is het landelijk Energietransitie Model[7] gebruikt.

Energiemix geeft indicatie van mogelijkheden
Deze energiemix is geen in beton gegoten einddoel. De mix geeft een indicatie van de mogelijkheden en de opties die er op dit moment zijn om de doelen te bereiken. De mix is gemaakt met de kennis van nu. Een statisch beeld van een dynamisch onderwerp waar de innovatie vanaf spat. Het blijven bijwerken en bijsturen van de mix is daarom essentieel voor het gebruik.

Realistische en haalbare doelstellingen
Omdat we ons focussen op de warmtetransitie en energiebesparing in de gebouwde omgeving en de opwek van duurzame energie, is dit het deel van de energiemix dat het meest relevant is voor onze eigen activiteiten. Dit deel is vertaald naar realistische en haalbare doelstellingen. Voor de sectoren mobiliteit, industrie en landgebruik/natuur zijn we actief, maar nog sterker afhankelijk van landelijk beleid.

De energiemix geeft ook richting aan voor onze partners in de Regionale Energiestrategie, deze richting geeft aan dat er in 2030 3183 TJ aan duurzame energie nodig is voor Leeuwarden (elektriciteit 1814 TJ en warmte 1369 TJ).

Van 2030 naar 2024

De hoeveelheid energieopwek en -besparing voor 2030 geeft richting aan wat nodig is voor de doelstellingen voor 2024. Zoals hierboven opgemerkt, kiezen we ervoor om te focussen op de opwek en besparingsdoelstelling (voor de 2 thema's waar de gemeente de regie over voert).

Onze focus gaat uit naar

A. Warmtetransitie en energiebesparing in de gebouwde omgeving
B. Opwek van duurzame energie

Energieopwek binnen gemeentegrenzen
We willen onze eigen verantwoordelijkheid nemen en dat doel zoveel mogelijk binnen onze eigen gemeentegrenzen bereiken. Door waar mogelijk onze eigen energie op te wekken en uiteraard veel zelf besparen. Voor de benodigde elektriciteit in 2024 (1006TJ) is dit een realistisch en haalbaar doel. Voor de periode tussen 2024 en 2030 spelen de provinciale kaders en financiële randvoorwaarden een belangrijk rol, in het bepalen of de hoeveelheid opwek en energiebesparing op eigen grondgebied haalbaar zal zijn. Voor de warmte zullen de wijks- en dorpsuitvoeringsplannen bepalen welke warmtebron het beste is. In Leeuwarden is wel grote potentie om veel van de warmte lokaal te produceren, vooral met geothermie.

Wat de doelstelling betekent voor de gemeente Leeuwarden voor energieopwek en de warmtetransitie met besparing staat in tabel 2.

[7] Beperking van CO_2 uitstoot door niet energetische bronnen (veenweide gebied) maakt geen onderdeel uit van de mix.

Samenhang opwek van duurzame energie en warmtetransitie/besparing

De hoeveelheid benodigde duurzame stroom in de opwek van duurzame energie, staat niet los van de besparing en inzet van duurzame warmte in de gebouwde omgeving. Als bijvoorbeeld de inzet van duurzame warmte via aardwarmte (geothermie) niet wordt gehaald, zal meer duurzame stroom nodig zijn voor verwarming.

Eigen organisatie

De doelstellingen voor 2030 en 2024 gaan over een mix van opwek en besparing voor de hele gemeente. We werken samen met belanghebbenden en stakeholders aan deze mix. Daarnaast gaan we zelf het goede voorbeeld geven in de activiteiten van onze eigen organisatie.

Tabel 2 Aandeel duurzame energie en percentage energiebesparing gebouwde omgeving in 2020, 2024 en 2030 in Leeuwarden met een doorkijk naar 2050.

Thema	2020	2024	2030	2050
Aandeel duurzame opwek: hernieuwbare elektriciteit[8] & warmte	**14 %**	**38%** (1674Tj)	**85%** (3183Tj)	***Onafhankelijk van fossiele brandstoffen***
Energiebesparing gebouwde omgeving t.o.v. 2020	*zie voetnoot*[9]	**9%** (441Tj)	**23%** (1100Tj)	
Energieverbruik bebouwde omgeving[10]	4840 TJ	4400 TJ	3740 TJ	

[8] De opwek van duurzame elektriciteit bestaat in deze tabel enkel uit wind en zon

[9] Voor zowel de doelen in 2024 en 2030 is het uitgangspunt het jaar 2020. In de eerste Leeuwarder Energie Agenda (2016-2020) waren de uitgangsjaren verschillend, 2013 voor opwek en 2010 voor besparen. De doelen voor 2030 komen uit de energiemix en zijn teruggerekend naar 2024. In bijlage 7.1 is nader toegelicht hoe dit is gedaan

[10] alleen gebouwde omgeving excl. mobiliteit, industrie, landgebruik

2024: van doelen naar activiteiten

De doelen van 2024 zijn vertaald naar concrete activiteitenlijnen. In hoofdstuk 4 worden die nader toegelicht. In onderstaande tabel staat een samenvatting.

Thema	Doelen 2024	Activiteiten met kernresultaat
Duurzame opwek Warmte & Elektriciteit	**1.674 TJ** Elektriciteit (**1.006 TJ**) en Warmte (**668 TJ**)	- Transitievisie Warmte (§ 4.1.1) ***Faseringsplan alle wijken en dorpen.*** - Wijkuitvoeringsplannen (§ 4.1.2) ***Voor 15.000 gebouwen (5-10 gebieden)*** - Koploper van nu (§ 4.1.3) ***20 initiatieven per jaar*** - Sociaal energiebeleid (§ 4.1.2) ***Per jaar ondersteuning van 800 huishoudens.*** - Gereedschapskist met energie bespaartips voor iedereen (§ 4.1.6) ***Per jaar bereik 10.000 huishoudens per jaar en 1.000 adviezen. Uitvoering Sociaal krediet, verzilverlening en Regeling subsidie duurzame dorpen en wijken 2020-2021 en 40 Vve's per jaar.*** - Sociale woningbouw (§ 4.1.7) ***Uitvoering prestatieafspraken en volkshuisvestingsvisie (16.000 woningen)*** - Duurzame opwek van elektriciteit (§ 4.2.1 en § 4.2.2) ***204 MW-opwekcapaciteit*** - Geothermie en warmtenetten (§ 4.2.3) ***Aansluiting 6.000 woning (equivalenten)*** ***(Levert deel bijdrage aan 668 Tj warmte)*** - Overige warmtebronnen / energiedragers (inclusief deel geothermie) (§ 4.2.4) ***(Levert deel bijdrage aan 668 Tj warmte)*** - Investering in het Netwerk (§ 4.2.5) ***Investeringsplan Liander***
Besparing	**441 TJ**	
Eigen organisatie	**Per onderwerp**[11]	- Mobiliteit (§ 4.3.1) - Eigen vastgoed (§ 4.3.2) - Inkoop van energie (§ 4.3.3) - Vergunningverlening en toezicht bedrijven (§4.3.4) - Samenwerking ($5).

[11] Doelen voor deze activiteiten zijn onderdeel van eerder en nog te maken beleidsvoorstellen. Zie relevante paragraaf.

4. Activiteiten 2021 - 2024

De gemeente zet in op 3 hoofdthema's en zij geeft het goede voorbeeld daarvoor in haar eigen bedrijfsvoering.

A. Energiebesparing en warmtetransitie in de gebouwde omgeving
B. Duurzame opwek van elektriciteit
C. Zelf het goede voorbeeld geven

Elk van de 3 hoofdthema's zijn te verdelen naar concrete activiteitenlijnen. Dit zijn uitvoerende werkzaamheden, maar bijvoorbeeld ook aanvullend beleid en processen voor burgerparticipatie.

4.1 Warmtetransitie en energiebesparing in de gebouwde omgeving

Deze activiteitenlijn kent 7 onderdelen:

1. Regie op Transitievisie Warmte
2. Wijkuitvoeringsplannen warmtetransitie
3. Koplopers en proeftuinen
4. Geothermie en warmtenetten
5. Sociaal energiebeleid
6. Gereedschapskist voor iedereen
7. Sociale huurwoningbouw (prestatieafspraken)

4.1.1 Regie op Transitievisie Warmte & Wijk Uitvoeringsplannen

Het college heeft in 2019 een 'Warmtegids' (Warmtegids) vastgesteld. Hierin staan de hoofdlijnen beschreven van de wijze waarop de regietaak wordt ingevuld op weg naar een aardgasvrije gebouwde omgeving. En de wijze waarop deze in de organisatie worden gewaarborgd. Deze werkwijze nemen we op in de LEA 2021-2024.

Transitievisie Warmte

In de Warmtegids is aangekondigd dat eind 2021 een Transitievisie Warmte zal worden opgesteld voor de hele gemeente. In die Transitievisie Warmte geven we aan op wijkniveau wat het alternatief zou kunnen worden voor aardgas en wanneer. De Transitievisie Warmte is uiterlijk eind 2021 gereed en wordt vastgesteld door de gemeenteraad. De opstelling van deze visie en de uitvoering daarna vormt een van de belangrijkste instrumenten voor regie op de verduurzaming van de gemeente.

Betrekken stakeholders in wijken en dorpen

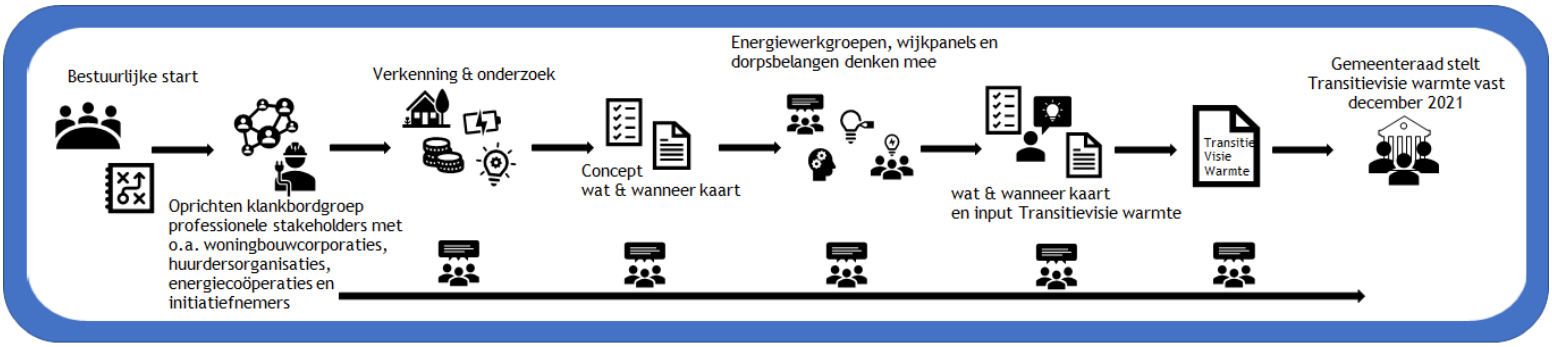
De Transitievisie Warmte kan alleen een succes worden als de inwoners en stakeholders actief betrokken worden in het proces. De verkenning en 'proeftuinaanvraag aardgasvrijewijken' in de Oranjewijk en de plannen in Goutum, hebben ons veel geleerd over de mogelijkheden en haalbaarheid van verschillende scenario's naar duurzame verwarming zonder aardgas. Maar ook de ervaringen van de woningbouwcorporaties en de uitrol van het warmtenet in Leeuwarden geven

inspiratie en voorbeelden. Technisch is het allemaal mogelijk, maar of we het daadwerkelijk voor elkaar krijgen, hangt voor het grootste gedeelte af van de samenwerking tussen betrokkenen en de beschikbare financiering.

Inventariseren en investeren

De Transitievisie Warmte is tegelijkertijd ook een investeringsagenda. Het is duidelijk dat de warmtetransitie een grote opgave is. Door een zorgvuldig proces te doorlopen bij de opstelling van de visie, maken we concreet welke investeringen nodig zijn en hoe dat georganiseerd kan worden. Daarmee maakt de gemeente Leeuwarden duidelijk wat de gemeente zelf kan doen en wat vanuit het Rijk nodig is. Wij verwachten in de visie kansrijke gebieden te inventariseren, waarmee plannen kunnen worden gemaakt tot 2024 voor 10.000 woningen en 5.000 overige gebouwen.

In figuur 2 is het proces om tot de Transitievisie Warmte te komen weer gegeven.



Figuur 2: proces Transitievisie Warmte

- **De bestuurlijke start**
  De bestuurlijke start vindt plaats doormiddel van deze Energieagenda. Hierin wordt de route uitgestippeld om eind 2021 een visie te hebben op de transitie naar een aardgasvrije omgeving via de Transitievisie Warmte.

- **Oprichten klankbordgroep met stakeholders**
  Gedurende het proces om tot een Transitievisie Warmte te komen, is afstemming nodig met stakeholders. Daarom wordt er na de bestuurlijke start een stakeholdersgroep opgericht. De groep blijft gedurende het hele proces betrokken bij de totstandkoming van de visie. In deze groep zitten o.a. de woningbouwcoöperaties, huurderorganisaties en lokale energiecoöperaties.

- **Verkenning en onderzoek**
  Om bewoners en onszelf te helpen met het vormen van een visie, gaan we eerst onderzoek doen naar de technische mogelijkheden per wijk/buurt/dorp. De uitkomst van deze analyse zal een ‘WAT en WANNEER-kaart’ zijn. Dit geeft vanuit technisch oogpunt per wijk antwoord op de vraag wat het alternatief voor aardgas zou kunnen zijn, en wanneer dit zou kunnen.

- **Energiewerkgroepen, wijkpanels en dorpsbelangen denken mee**
  Samen met de ‘energie’ die er al is in de wijk (wijkpanels, werkgroepen en dorpsbelangen) gaan we in gesprek over de Transitievisie Warmte. De ‘WAT en WANNEER-kaart’ is daarin de basis. We gaan actief opzoek naar de kansen, randvoorwaarden en knelpunten in de wijk. Deze krijgen een plek in de visie.

- **Wat en Wanneer-kaart en input Transitievisie Warmte**
  Samen met de stakeholdersgroep en de Wat en Wanneer-kaart wordt het gesprek aangegaan met de ‘energie’ in de wijk. De input die hierbij is opgehaald, samen met de Wat en Wanneer-kaarten, is de basis voor de visie.

- **Transitievisie Warmte en vaststellen gemeenteraad**
  Uiterlijk december 2021 moet de Transitievisie Warmte vastgesteld zijn door de gemeenteraad.

Met de **raadsklankbord energie** worden afspraken gemaakt over zowel de formele als informele betrokkenheid van raadsleden gedurende het proces.

4.1.2 Wijkuitvoeringsplannen

De vaststelling van de Transitievisie Warmte eind 2021 is een eerste stap. Daarna moet de visie concreet worden gemaakt. Veel bewoners en/of eigenaren krijgen vroeg of laat te maken met het aardgasvrij maken van hun omgeving. Voor de wijkuitvoeringsplannen moet iedereen in een gebied worden betrokken. Dit vraagt om nieuwe vormen van samenwerking tussen gemeente, bewoners, woningcorporaties en andere betrokken partijen. Bij de opstelling van de Transitievisie Warmte zal ook de wijze waarop de wijkuitvoeringsplannen tot stand worden gebracht, worden vastgelegd. Wij verwachten dat tot 2024 we wijkuitvoeringsplannen kunnen uitwerken voor tot 10.000 woningen en 5.000 overige gebouwen.

4.1.3 Koplopers van nu

De komende 4 jaar willen we per jaar 20 initiatieven van onderop uit de dorpen en wijken van Leeuwarden blijven ondersteunen. Meerdere initiatieven zetten nu al stappen om van het aardgas af te gaan. Voorbeelden zijn: Nieuwe Energie Oranjewijk, Energiek Goutum, De Stienzer Energykoöperaasje, Grieneko (in Baard en Easterlittens), Jirnsumer Enerzjy Koöperaasje, Duurzaam Aldlân en Wielendwinger. Deze koplopers en nieuwe aan te sluiten wijken en dorpen, zijn 1 van de belangrijkste gesprekspartners om te werken aan de plannen om 10.000 woningen van duurzame warmte te voorzien.

4.1.4 Geothermie en warmtenetten

Duurzame warmte via aardwarmte (geothermie) en warmtenetten, hebben grote kansen in Leeuwarden. Deze zullen een integraal onderdeel zijn van de Transitievisie Warmte. Zie $4.2.3 voor meer informatie.

4.1.5 Sociaal energiebeleid

Uit recent onderzoek bleek hoe waardevol ons sociaal energiebeleid is. Het sociaal energiebeleid heeft als doel, om mensen met een laag inkomen praktische hulp te bieden en hiermee de energierekening te verlagen. Dit doen we door de inzet van Energiecoaches. Zij helpen inwoners met laagdrempelige acties om de woning te isoleren, door ledlampen uit te delen en eenvoudige bespaartips te geven. De gemeente zet in op samenwerking met andere partijen om gezamenlijk te werken aan de afspraken rondom 'duurzaam rondkomen'. Het gaat hierbij om de woningbouwcorporaties en sociale partners. Het doel is om 800 huishoudens per jaar te blijven bezoeken.

4.1.6 Gereedschapskist met energiebespaartips voor iedereen

De 'gereedschapskist' geeft ondersteuning aan de koplopers van de toekomst. De duurzame gereedschapskist bevat verschillende middelen om te verduurzamen.

- **Het Energieloket Leeuwarden** (www.energieloketleeuwarden.nl). Met het Energieloket willen we 10.000 mensen bereiken en per jaar 1000 particuliere woningeigenaren van advies voorzien, met als doel het verbeteren van het energielabel van de woning.
- **Laagdrempelige leningen.** We gaan woningeigenaren ondersteunen met laagdrempelige leningen om energiemaatregelen te nemen. We verstrekken kleine leningen aan mensen met een smalle beurs via Sociaal krediet, dat is een lening van maximaal € 2.500,-. En de Verzilverlening gericht op oudere huiseigenaren.
- **Subsidieregeling duurzame dorpen en wijken**. Voor lokale initiatieven van wijken en dorpen is een gemeentelijke subsidieregeling opgesteld: de Subsidieregeling duurzame dorpen en wijken 2020-2021. Hiervoor is totaal € 200.000 euro beschikbaar.
- **Ondersteuning VvE's.** De gemeente ondersteunt specifiek huiseigenaren verenigt in VvE's met informatie en adviezen. Op deze manier willen we tot en met 2024 ondersteuning bieden aan 40 VvE's van appartementencomplexen.

4.1.7 Sociale huurwoningbouw

Met de woningbouwcoöperaties en de huurdersvertegenwoordigers worden afspraken in de Volkshuisvestingsvisie (Ontwerp Volkshuisvestingsvisie) en prestatieafspraken gemaakt. De woningbouwcoöperaties hebben de afgelopen jaren al grote stappen gezet en veel ervaring opgedaan met het verduurzamen van hun woningen. Onder meer in Bilgaard, Van Loonstraat en de Wielenpôlle.
In overleg met de woningbouwcorporaties en de huurdersorganisaties is een nieuwe Volkshuisvestingsvisie opgesteld. Jaarlijks worden in de prestatieafspraken concrete aantallen en

locaties afgesproken. Hierin zijn onder andere afspraken gemaakt over het corporatiebezit in de nog op te stellen Transitievisie Warmte. Belangrijkste aandachtspunt hierbij is de betaalbaarheid. In het opstellen van de wijkuitvoeringsplannen zijn de woningbouwcorporatie en huurders belangrijke partners.

4.2 Duurzame opwek van energie

Deze activiteitenlijn kent 5 onderdelen

1. Zonnestroom inclusief inpassing en participatie
2. Windenergie
3. Geothermie en warmtenetten
4. Overige bronnen
5. Netwerk aanpassing

De exacte mix van duurzame warmtebronnen wordt uiteindelijk bepaald door de ontwikkeling van wijk- en dorpsuitvoeringsplannen. Hieronder worden de mogelijkheden geschetst. Voor duurzame stroom is dat anders; hiervoor zijn zonnepanelen en wind de belangrijkste 2 lokale mogelijkheden.

4.2.1 Zonnestroom

De afgelopen jaren is er een significante groei in de opwekcapaciteit van zonnestroom binnen de gemeente gerealiseerd. Zowel op daken als op grondopstellingen. In 2020 ligt er, of zit in de pijplijn, voor 100MW aan opwekcapaciteit. De doelstelling van 2020, de realisatie van 75 MW, is daarmee ruimschoots gehaald. Met een doel om in 2024 1006 Tj stroom op te wekken, is 204 MW aan opwekcapaciteit nodig. Dit betekent dat er de komende 4 jaar 104 MW extra capaciteit aan zonnestroom gehaald moet worden.

De gemeente blijft inzetten op stimuleren van zon op dak

Zon met dubbel ruimtegebruik, zoals op daken of boven een parkeerplaats kan de komende jaren op meerdere plekken worden toegepast. Tegelijkertijd zal het voor een gemeente als Leeuwarden nooit mogelijk zijn om voldoende stroom op te wekken met alleen alle geschikte daken. In de praktijk zou in het beste geval 50% van de daken in 2030 worden bedekt. Een geschikte mix voor Leeuwarden op termijn is naar schatting ongeveer 50% op daken en 50 % grondopstellingen. Voor de extra 104 MW is dat (ten opzichte van de al gerealiseerde aantallen) een extra 52 MW op daken en 52 MW grondopstellingen. Voor grondopstellingen in het landelijk gebied betreft de extra ruimte minder dan 0,5% van de beschikbare landbouwgrond[12] .

Landschappelijke inpassing, draagvlak en participatie

In het huidige beleid (Plan voor de zon) zijn voorwaarden opgenomen over landschappelijke inpassing, draagvlak en participatie. Met de groei in zonnestroom zal bij de realisatie van de nieuwe ambities het huidige afwegingskader verder worden ontwikkeld.

[12] Leeuwarden heeft 18.000 ha landbouwgrond.

Op het moment van schrijven is nationale en regionale beleid volop in ontwikkeling. Halverwege 2021 zullen o.a. de beleidskaders voor zon vanuit de provincie, worden vastgesteld (vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1-1-2022). Daarnaast worden regionale afspraken gemaakt over de opwekdoelstelling vanuit de Regionale Energiestrategie Fryslân. De gemeente Leeuwarden participeert actief in deze processen. De uitkomst van deze ontwikkelingen zijn (mede) bepalend voor de opstelling van eigen voorwaarden en uitgangspunten in beleid.

Voor ons eigen beleid, en als input vanuit Leeuwarden in de regionale dialogen, is het van belang om een aantal uitgangspunten en voorwaarden vast te stellen voor landschappelijke inpassing, participatie en draagvlak bij projectrealisatie. De volgende uitgangspunten zal de gemeente hanteren bij de regionale gesprekken. En daarna voor de aanscherping van eigen beleid en afstemming op de verwachte nieuwe kaders vanuit de provincie:

- **Toepassing van de principes van de 'zonneladder'** waarbij wordt herkend dat, naast het maximaal benutten van daken, ook grondopstellingen nodig zullen zijn. Met de verwachting dat de verdeling 50% dak, 50% grondopstelling zal zijn. Zoals in de doelstelling zijn opgenomen.
- Voor het deel van de projecten die niet op daken kunnen worden gerealiseerd zal veel aandacht worden besteed aan de **bescherming van het landschap** waardoor sommige gebieden geschikter zullen zijn dan anderen.
- **Initiatiefnemers worden geacht om te streven naar 50% lokaal eigenaarschap.** Aansluitend op de ambities in het Klimaatakkoord en in de provincie. Waar de 50% lokaal eigenaarschap niet haalbaar is, moet dit worden onderbouwd. En aangeven welke alternatieve vorm van participatie zal worden toegepast.

Leeuwarden zal met (lokale) initiatiefnemers gebruik maken van de 'sinnetafel' methode. Hierdoor zullen lokale initiatieven vroegtijdig meer ondersteuning krijgen in de ontwikkeling van lokale plannen en 'best practices' ontwikkelen.

Naast de ontwikkeling van zonneparken door commerciële partijen zal de komende tijd onderzocht worden in hoeverre het mogelijk is dat de gemeente Leeuwarden zelf investeert in de aanleg van zonneparken, dit in samenwerking met de mienskip.

4.2.2 Wind

Voor de lange termijn ambitie kan wind een belangrijke rol spelen voor de opwek van duurzame elektriciteit. Momenteel staat er voor 101 TJ aan windmolens in de gemeente Leeuwarden. Vanwege Provinciaal beleid zal op de korte termijn geen (significante) ruimte zijn voor nieuwe windturbines (behalve kleine molens). Hierdoor dreigt er scheefgroei tussen de verhouding wind- en zonne-energie. Bij wijzigingen in provinciaal beleid, zullen opnieuw de opties worden onderzocht. Om in 2024 de opwekdoelstelling van duurzame elektriciteit te halen, zal er voor 216 TJ aan energie gezocht worden in extra zonnepanelen of extra windturbines. Dit hangt voor een groot gedeelte af van de beleidsruimte.

In de periode tot 2024 zullen de doelstellingen, met een mix tussen wind en zon, tot 2030 (500 MW) worden onderzocht. Idealiter zou meer ruimte voor windenergie beter zijn voor de ruimtelijke inpassing. En tegelijkertijd zou dit lagere maatschappelijke kosten met zich meebrengen voor investeringen in het netwerk. Deze keuze, inclusief de keuze of dit op het gemeentelijk grondgebied of daarbuiten komt, hoort tot een later te nemen beleidsbesluit.

Kleine windmolens zullen ook in de loop van 2021 mogelijk zijn (Wijziging Verordening Romte Fryslân 2014 (windturbines)). Deze zijn voor de gebruikers wenselijk, voor het bereiken van onze doelstelling zal hun bijdrage echter klein zijn.

4.2.3 Geothermie & warmtenetten

Geothermie (aardwarmte) speelt een cruciale rol in de energietransitie voor Leeuwarden. Met name voor de stedelijke omgeving. De duurzame aardwarmte voor het warmtenet zal afkomstig zijn van 'Warmte van Leeuwarden', een initiatief van Ennatuurlijk, Shell, Energie Beheer Nederland (EBN) en Bouwgroep Dijkstra Draisma. De vier bedrijven hebben zich verenigd in een consortium en zetten zich in om in 2021 een bron voor de aardwarmte te boren.

Wanneer de resultaten van de boring positief zijn kan begonnen worden met de realisatie van het eerste deel van het warmtenet in Leeuwarden. Hiervoor is een samenwerkingsovereenkomst getekend tussen Ennatuurlijk en de gemeente. Bij de realisatie van het eerste deel worden onder andere 5 grote bedrijven aangesloten op het warmtenet (MCL, ING, Friesland College, Achmea en Rijksgebouwendienst). Ook wordt de komende periode onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor woningbouwcorporaties om gefaseerd op het warmtenet aan te sluiten. Gemeente blijft hierbij actief in gesprek met deze initiatiefnemers en potentiele afnemers.

Bij verdere uitrol van het warmtenet is er tot 2024 de potentie om, naast de eerste bedrijfsgebouwen, nog 6.000 woningen (of gelijk aan) aan te sluiten.

4.2.4 Overige warmtebronnen / energiedragers

Algemeen

Duurzame warmtebronnen zijn voor een groot gedeelte innovatief. Nieuwe warmtebronnen worden meegenomen in toekomstige transitievisies. Een voorbeeld van deze innovatie is het onderzoek naar systeemintegratie op de Energiecampus. In het stimuleren van alle onderstaande duurzame energiebronnen, is de rol van de gemeenten; facilitator en verbinder. Dat gebeurt vanuit concrete projectvoorstellen. En er is een sterke link met onze gebiedsaanpak zoals beschreven in de Warmtegids (Warmtegids).

Groengas & biomassa

Biomassa is zeker een warmtebron. Maar wel is het van belang het onderscheid te maken tussen hoog- en laagwaardig gebruik van biomassa. Het laagwaardig gebruik van hout, voor bijvoorbeeld het produceren van elektriciteit, is niet wenselijk. Hoogwaardig gebruik van natte biomassa, zoals vergisting van rioolslib tot groengas, is dat wel. Daarom is in de mix alleen groengas opgenomen.

In de gemeente wordt biomassa als warmtebron al toegepast. Voorbeeld hiervan is de Blokhuispoort, die met groengas uit groenafval vanuit de gemeente wordt verwarmd. Maar daarnaast zijn er nog verschillende vergisters in de gemeente zoals in Jelsum, Stiens en de Dairy Campus.

Het gebruik van biomassa of bio-grondstof, zal onderdeel zijn van de energiemix, maar wel beperkt blijven. De komende jaren gaan we op verschillende manieren kijken naar de mogelijkheid van biomassa. Zo wordt er op de Energie Campus gewerkt aan een bermgras-vergister, een vergasser voor synthetisch gas én mogelijk een CO-vergister die Bio-LNG (vloeibaar gas van biologische oorsprong) gaat produceren. LNG wordt voornamelijk gebruikt in het zwaardere transport, zoals vrachtwagens of schepen.

Waterstof

Waterstof is een energiedrager. Op het gebied van waterstof lopen we samen op met de provincie om in 2021 een visie op waterstof te hebben. Uit onderzoek blijkt dat kleinschalige toepassing van waterstof het meest geschikt zou zijn voor Friesland. Dit past bij de Friese aanpak: lokaal, voor en door de Friezen zelf. Binnen de gemeente wordt er al gebruik gemaakt van waterstof. Het Leeuwarder bedrijf Tieluk heeft momenteel in 2 panden in de gemeente waterstofproefinstallaties staan. Eén daarvan staat in het stadhuis.

Aquathermie (warmte uit water)

Aquathermie is een duurzame warmtebron. De gemeente Leeuwarden en de provincie Fryslân zien grote kansen om warmte te winnen uit oppervlaktewater. Voor Leeuwarden wordt er bij verschillende wijken onderzocht of aquathermie een alternatief voor aardgas kan zijn.

4.2.5 Investering in het Netwerk

De vraag naar elektriciteit neemt toe. Er is een grotere vraag naar elektriciteit door bedrijven, warmtepompen en elektrische mobiliteit. Er wordt vooral door de toename van zonnestroom steeds meer duurzame elektriciteit opgewekt. De druk op het elektriciteitsnetwerk neemt hierdoor sterk toe en het elektriciteitsnetwerk raakt op steeds meer plekken ‘vol’. Aan de problematiek wordt volop gewerkt. De gemeente werkt hierin samen met Liander, Tennet en andere partijen door:

- Uitbreiding en verzwaring van het elektriciteitsnetwerk. Waaronder een mogelijke investering in een nieuw onderstation in Leeuwarden. En de versterking van de bestaande infrastructuur;
- Goede planning ten aanzien van de elektriciteitsvoorziening. Zowel op gemeentelijk niveau als op strategisch systeemniveau. Samen met de provincie en Friese gemeenten, vanuit de takforce netwerkproblematiek;
- Faciliteren en ondersteunen van goede informatievoorziening richting bedrijven;
- Aanjagen en faciliteren van energieopslag-projecten.

4.3 Eigen organisatie

De activiteiten en doelen voor de eigen organisatie zijn onderdeel van eerder en toekomstige beleidsvoorstellen en vindt plaats vanuit verschillende portefeuillehouders. Echter laten onze inspanningen zien dat we ook vanuit onze eigen organisatie veel doen in de energietransitie.

4.3.1 Mobiliteit

Ook op het gebied van mobiliteit is nog een grote verduurzamingsslag te slaan. Samen met onder andere de provincie zijn er acties gericht op het verduurzamen van mobiliteit. Zo zijn er samenwerkingsafspraken tussen Noord-Nederland en het Rijk op gebied van uitstootvrije (zonder CO2 uitstoot) mobiliteit.

Uitstootvrije mobiliteit

Met de provincies Drenthe, Groningen, Fryslân en de gemeentes Assen, Emmen en Groningen zijn afspraken gemaakt over uitstootvrije mobiliteit en er zijn nieuwe afspraken in ontwikkeling. Het doel van deze samenwerking is om uiterlijk in 2035 volledig uitstootvrije mobiliteit mogelijk te maken. In Noord Nederlands verband worden plannen gemaakt (en uitgevoerd) voor onder andere het uitbreiden van de elektrische laadpunten, duurzame stadsdistributie, duurzaam mobiliteitsgedrag (Fiets, OV, thuiswerken), slimme mobiliteit (zoals slimmer verkeerslichten), etc.. De Provincie is in samenwerking met de gemeentes druk met het voorbereiden van een nieuwe concessie voor het openbaar vervoer. In deze nieuwe concessie is het verduurzamen en mogelijk elektrisch maken van het vervoer een speerpunt. Deze concessie is momenteel uitgesteld in verband met de Coronacrisis. Maar de doelstelling blijft van kracht. Verder is er het kader die is opgenomen in de gemeentelijke mobiliteitsvisie 2019-2050.

Faciliteren fietsers

Mobiliteit is niet alleen het gemotoriseerde vervoer, juist ook de fietsers worden gefaciliteerd. De komende jaren wordt er ingezet op een netwerk van fietssnelwegen. Om dorpen, maar ook gemeentes, met elkaar te verbinden.

4.3.2 Eigen vastgoed

Ook ons eigen vastgoed wordt verduurzaamd. Dit staat in onze nota Vastgoed (Notitie Vastgoed 2020). Vastgoed wil de komende jaren verder inzetten op Duurzame MJOP's (Meer Jaren Onderhoudsplan). Zodat inzichtelijk wordt welke aanvullende investeringen nodig zijn voor verdere verduurzaming.

Daarnaast wordt er in 2021 onderzocht in welke mate de eigen organisatie in 2030 verduurzaamd kan zijn. Is een ambitie om energieneutraal te worden haalbaar? Dit gaat verder dan alleen het eigen vastgoed, maar gaat bijvoorbeeld ook over het wagenpark en ander materieel.

4.3.3 inkoop van energie

Sinds 2015 hebben alle overheden de verantwoordelijkheid om alle energie groen in te kopen. Momenteel gebeurt dit voor een groot gedeelte door garanties van oorsprong (GVO's) 'ver weg' in te kopen.

In de periode tot 2024 willen we dit zoveel mogelijk lokaal doen. Dit blijkt een hoger prijsniveau te hebben. Maar door het investeren in de eigen regio kan dit een stimulans zijn voor de 'Mienskips-energie' en een positieve bijdrage leveren aan diverse maatschappelijke vraagstukken. Bodemdaling veenweiden, klimaat, biodiversiteit en landschap zijn hier voorbeelden van. Dit leidt tot de volgende ambities:

- GVO's(stroom) zoveel mogelijk lokaal inkopen. De overige GVO's nationaal.
- Voor gas zijn er mogelijkheden om lokale projecten te ondersteunen door hier certificaten in te kopen. De overige certificaten kunnen nationaal of Europees worden ingekocht.
- Voor de nieuwe Tender 2023 neemt Leeuwarden deel aan de stuurgroep. De gemeente maakt zicht hard voor 100% groene, regionale energie. Indien nodig wordt dit aangevuld met nationale groen energie.

4.3.4 Stimulerend toezicht energiebesparing bij bedrijven

Onze toezichthouders energiebesparing hebben vanuit hun rol intensief contact met bedrijven. Veel bedrijven kunnen nog besparen op hun energierekening. Grote energieverbruikers moeten voldoen aan de landelijke en Europese regelgeving aangaande energiebesparing. De toezichthouders helpen bedrijven inzichtelijk te krijgen welke maatregelen getroffen kunnen worden. Vervolgens worden afspraken gemaakt over de te treffen verplichte maatregelen. We noemen dit stimulerend toezicht. De gemeente maakt ook gebruik van de ondersteuningsregeling "versterkte uitvoering energiebesparings- en informatieplicht" van Rijkswaterstaat.

Onze toezichthouders maken deel uit van het landelijk kernteam VTH Energiebesparing en hebben een actieve rol op het gebied van toezicht op energiebesparing in het netwerk van de gemeenten en FUMO in Friesland.
De komende jaren wordt projectmatig gewerkt aan onderstaande onderwerpen.
- De energiebesparingsplicht Wet milieubeheer;
- Meerjarenafspraken (MJA): Deelnemers maken op brancheniveau afspraken op gebied van CO2 reductie;
- De energielabel C-verplichting voor kantoren vanaf 1 januari 2023;
- Richtlijn EPBD III, de richtlijn met als doel de energie-efficiënte van gebouwen te verbeteren waardoor het energieverbruik daalt en ook breder gebruik van elektrisch vervoer stimuleren;
- Verkeer: verplichte CO2 reducerende maatregelen van verkeer bij bedrijven met meer dan 100 werknemers.

5. Samenwerking en communicatie

Samenwerking met andere overheden en partners is een belangrijk onderdeel om onze doelen te bereiken.

5.1 Regionale Energiestrategie

Op regionaalniveau is de gemeente actief betrokken bij de Regionale Energietransitie (RES) en levert de kwartiermaker; Wethouder Wassink is (co) voorzitter van de Stuurgroep. Na vaststelling van de concept-RES door de gemeenteraad, werken we aan de opstelling van de definitieve RES. Die moet begin 2021 klaar zijn. Leeuwarden zal in haar bijdrage aangeven hoeveel duurzame stroom zij kan opwekken ($1.1). Wij participeren actief in dit traject. De RES zal richting geven aan hoeveel en waar lokale grootschalig duurzame opwek van stroom en warmte op land nodig is in 2030 binnen de regio. De doelstelling van Leeuwarden om in 2030 voor 1814 TJ aan duurzame elektriciteit op te wekken betekent een maximale bijdrage van Leeuwarden in het RES-bod van 0,50388 Twh. Dit hangt samen met de verdeling kleinschalige en grootschalige opwek.

5.2 Noordelijke samenwerking

Op het gebied van duurzaamheid wordt in noordelijk verband met veel partners en kennisinstellingen samengewerkt. Een voorbeeld hiervan is de New Energy Coalition waarbinnen o.a. afstemming plaatsvindt over waterstof en arbeidsmarktinitiatieven. Maar ook binnen Friesland wordt de samenwerking gezocht. Zo wordt er voor de Transitievisie Warmte actief gezocht naar de wijze waarop er samengewerkt kan worden. Momenteel is er een platform ontwikkeld waar op ambtelijk niveau, kennis gedeeld kan worden over het aardgasvrij maken van de bebouwde omgeving. Het doel is om deze samenwerking in 2021 verder uit te bouwen en van elkaar te kunnen leren.

5.3 Europa

Afgelopen jaar is een aanvraag voor het Europese project ‘PATH 2LC’ goedgekeurd. Binnen dit project werken 10 Europese partijen samen om van elkaars energieagenda’s te leren. En om kennis te ontwikkelen die gebruikt kan worden om deze agenda’s te verbeteren. Dit gebeurt samen met universiteiten, gemeentes en energiewerkgroepen uit Frankrijk, Italië, Portugal, Duitsland, Oostenrijk en Griekeland.

Innovatie

Innovaties helpen bij de exponentiele versnelling van de energietransitie. Daarbij is het belangrijk dat de samenwerking tussen overheid, onderwijs, Mienskip en markt wordt gestimuleerd. Daarom gaan we innovaties stimuleren op verschillende thema’s zoals:

- energieopslag,
- koelen & verwarmen,

- duurzame opwek van elektriciteit,
- smart grids (slimme energienetten),
- waterstof & groen gas,
- mobiliteit,
- efficiënte ruimtelijke inpassing (met behoud van biodiversiteit) bij energiesystemen.

Daarnaast gaan we innovatie ook gebruiken voor onze eigen primaire processen binnen gemeente door middel van 'launching customership' (als gemeente eerste afnemer zijn).

In 2024 willen we de meest gunstige ontwikkelregio zijn voor innovaties, hierin lopen we samen op met de uitvoeringsagenda Circulaire Economie. Waarbij bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden samen optrekken voor een duurzame en innovatieve regionale economie. Door deze stimulerende kweekbodem voor innovatie wordt het nog aantrekkelijker voor nieuwe bedrijven om zich te vestigen in onze gemeente. De komende jaren blijven we het innovatiefonds mede inzetten om innovaties in de energietransitie te stimuleren. We blijven ook gebruik maken van startup-aanjagers zoals 'Founded' en 'Bestart'. De komende jaren gaan we de 'proeftuinbenadering' stimuleren in de vorm van 'living labs', waarbij campussen zoals de Energie Campus als basis dienen.

5.4 Communicatie

Communiceren over de energietransitie is een essentieel en integraal onderdeel van al onze activiteiten. Zoals eerder gesteld vraagt energietransitie om daadkracht, betrokkenheid en inzet van iedereen. Dit betekent dat inwoners en alle partners voldoende kennis moeten hebben van het vraagstuk. Maar met voldoende kennis ben je er nog niet. Volgens een meerderheid van de Nederlanders is Klimaatverandering een heel belangrijk maatschappelijk probleem. Toch weet nog niet iedereen wat de gevolgen van de energietransitie voor hen persoonlijk zullen betekenen.

De energietransitie raakt inwoners tot achter hun eigen voordeur. Dit betekent dat het belangrijk is om duidelijk te maken wat dit voor hen precies zal betekenen. In de communicatie zullen we daarom zoveel mogelijk proberen aan te sluiten in de leefwereld en beleving van de inwoners. 'Wat betekent dit voor mij' is de meest gestelde vraag en hierop zullen wij zo goed mogelijk antwoord moeten geven.

De communicatiestrategie is daarom gericht op de klantgerichte benadering van doelgroepen. Niet organisatiegericht maar gericht op de beleving van de inwoner[13].

- **Customer Solution** – aan welke behoefte voldoet het / welk probleem los je op
- **Cost to the customer** – wat kost het / tijd, geld, moeite - wat heeft de doelgroep ervoor over
- **Convenience** – gemak voor de doelgroep / reden hiervoor te kiezen
- **Communication** – duidelijk, persoonlijk, transparant – mogelijkheden tot dialoog

[13] 4C-model Robert Lauterhorn, 1990

Bij de diverse communicatie uitingen moet dus altijd de doelgroep als uitgangspunt worden genomen en in de boodschap moeten de elementen uit de marketingcommunicatiemix terug komen.

Om te weten hoe de inwoners van Leeuwarden tegenover het onderwerp Energietransitie staan, wat hun kennisniveau, algemene houding en bereidheid tot actie is, wordt in 2021 nog een onderzoek gedaan in samenwerking met NHL Stenden.

Het onderwerp Energietransitie, en gevolgen hiervan voor de eigen leefomgeving/ belevingswereld, willen we duidelijk voor het voetlicht brengen. Dit doen we door de communicatie als volgt in te richten[14]:

Zichtbaar
We maken zichtbaar wat er al gebeurt. Inspirerende (voorbeeld)projecten brengen we voor het voetlicht. Dit doen we samen met onze partners. Ook vertellen we wat we zelf doen, we geven hierin het goede voorbeeld.

Onderscheidend
We laten zien wat hier gebeurt en waarom dat inspirerend en onderscheidend is. Hiermee trekken we de aandacht en zetten we de doelgroep aan het denken. Uiteindelijke doel is het aanzetten tot activatie/participatie.

Consistent
We zijn consistent in ons taalgebruik. We communiceren tijdig, duidelijk en begrijpelijk en proberen het tastbaar te maken. Onze communicatie is herkenbaar (visueel en beeldend). We maken gebruik van kernboodschappen om die via herhaling onder de aandacht te brengen van onze doelgroepen.

Transparant & Authentiek
We zeggen wat we doen en we doen wat we zeggen. We geven als gemeente hierin ook het goede voorbeeld. We zijn eerlijk in de (on)mogelijkheden en trekken hierin samen met onze inwoners op.

Hiervoor worden een groot aantal online en offline communicatieve instrumenten ingezet. De verdere uitwerking hiervoor volgt in een apart communicatieplan wat momenteel wordt opgesteld.

[14] Reputatiestrategie Wil Michels

6. Organisatie en financiën

6.1 Uitvoering

In de nieuwe Leeuwarder Energieagenda zijn de ambities en operationele doelstellingen voor de periode 2021-2024 opgenomen. Deze vormen ook direct een uitvoeringsagenda voor 2021 tot begin 2022. De activiteiten ‘opstelling Transitievisie Warmte’ en het concreet maken van het ‘beleidskader Zon’, vinden plaats in 2021 / begin 2022. De invulling van de uitvoeringsagenda’s, na deze periode, wordt afgestemd op de behaalde resultaten in de periode 2021/begin 2022.

6.2 Organisatie

Duurzaamheid en duurzame energie worden steeds meer een vast onderdeel van ons beleid en handelen. Duurzame energie raakt verschillende beleidsvelden en vakafdelingen binnen de gemeente. De komende jaren gaan we door met de programmatische aanpak. Dit doen we met het programma Volhoudbaar. Deze programmatische aanpak draagt ook bij aan de inbedding van duurzame energie/duurzaamheid in de huidige beleidsafdelingen. Ook de nieuwe Omgevingsvisie biedt hier mogelijkheden voor.

Het past bij een gemeente zoals Leeuwarden om actief te opereren in een regionaal, nationaal en Europees netwerk. We werken nauw samen met organisaties buiten onze eigen grenzen. Binnen de regio Fryslân doen we dat met de provincie en met de overige Friese gemeenten en het waterschap. Leeuwarden speelt een belangrijke rol binnen de Regionale Energiestrategie. In noordelijk verband wordt met Groningen en Drenthe samengewerkt. Leeuwarden is ook actief in de VNG. Als laatste doet Leeuwarden mee in Europese projecten zoals het project PATH 2LC.

6.3 Monitoring

Om de voortgang te bewaken is monitoring van belang. Op basis van monitoring kunnen we onze activiteiten bijstellen en eventueel uitbreiden. Via de programmaverantwoording vindt reguliere monitoring op hoofdlijnen plaats. Daarnaast is vanuit het Programma Volhoudbaar, waaronder het thema energie valt, een aanvullend monitoringsmoment uitgevoerd in 2020.
Voor de periode voor de nieuwe LEA 2021/2024 wordt er op 2 niveaus gemonitord, op activiteiten en onze eigen werkzaamheden.

Hierbij bekijken we of de gekozen aanpak de juiste is en of de beoogde resultaten per activiteit worden gehaald. Daarnaast wordt ook gemonitord op een hoger niveau. Daarbij bekijken we of we de opwek- en besparingsdoelen halen en of het tempo nog klopt met het oog op de te behalen doelstellingen voor 2050. We kiezen ervoor om dit te doen met het ETM, dat gekoppeld is aan de klimaatmonitor.

6.4 Financiën

M.b.t. financiën maken we onderscheid tussen:
- Projectrealisatie (kosten derden).
- De kosten voor de gemeente vanuit haar rollen (regievoerder en facilitator).

M.b.t. projectrealisatie: de energietransitie wordt gefinancierd door een mix van private investeringen en inzet van publieke middelen (subsidies). De gemeente speelt hierin een (relatieve) kleine rol. Realisatie van de warmteplannen in de wijken en dorpen is sterk afhankelijk van inzet van deze middelen. De gemeente gaat met partijen actief op zoek naar financiering en we maken gebruik van externe financiering zoals Europese subsidies, SDE+ en FSFE.

M.b.t. de kosten voor de gemeente (regievoerder en facilitator): de projecten en activiteiten in deze uitvoeringsagenda worden gefinancierd vanuit bestaande programma's. De gemeentelijke inzet zoals beschreven in deze agenda wordt deels gedekt uit structurele middelen (€ 422.500,-) en deels vanuit incidentele (restant) budgetten (€ 484.500,-) vanuit de Energie agenda 2018-2019 en is tot en met eind 2021 voldoende gedekt, kortom passend bij de termijn van het collegeprogramma. Vanaf 2022 zijn de incidentele (restant) budgetten niet meer beschikbaar.

Momenteel wordt landelijk gesproken over de kosten voor de lokale overheden voor de uitvoering van het Klimaatakkoord. Vooral de warmtetransitie brengt forse meerkosten met zich mee. Het doorzetten van de in deze agenda opgenomen activiteiten na 2021 en de eventuele opschaling is dus mede afhankelijk van de financiering vanuit het rijk en de te stellen ambities en keuzes in het nieuwe collegeprogramma.

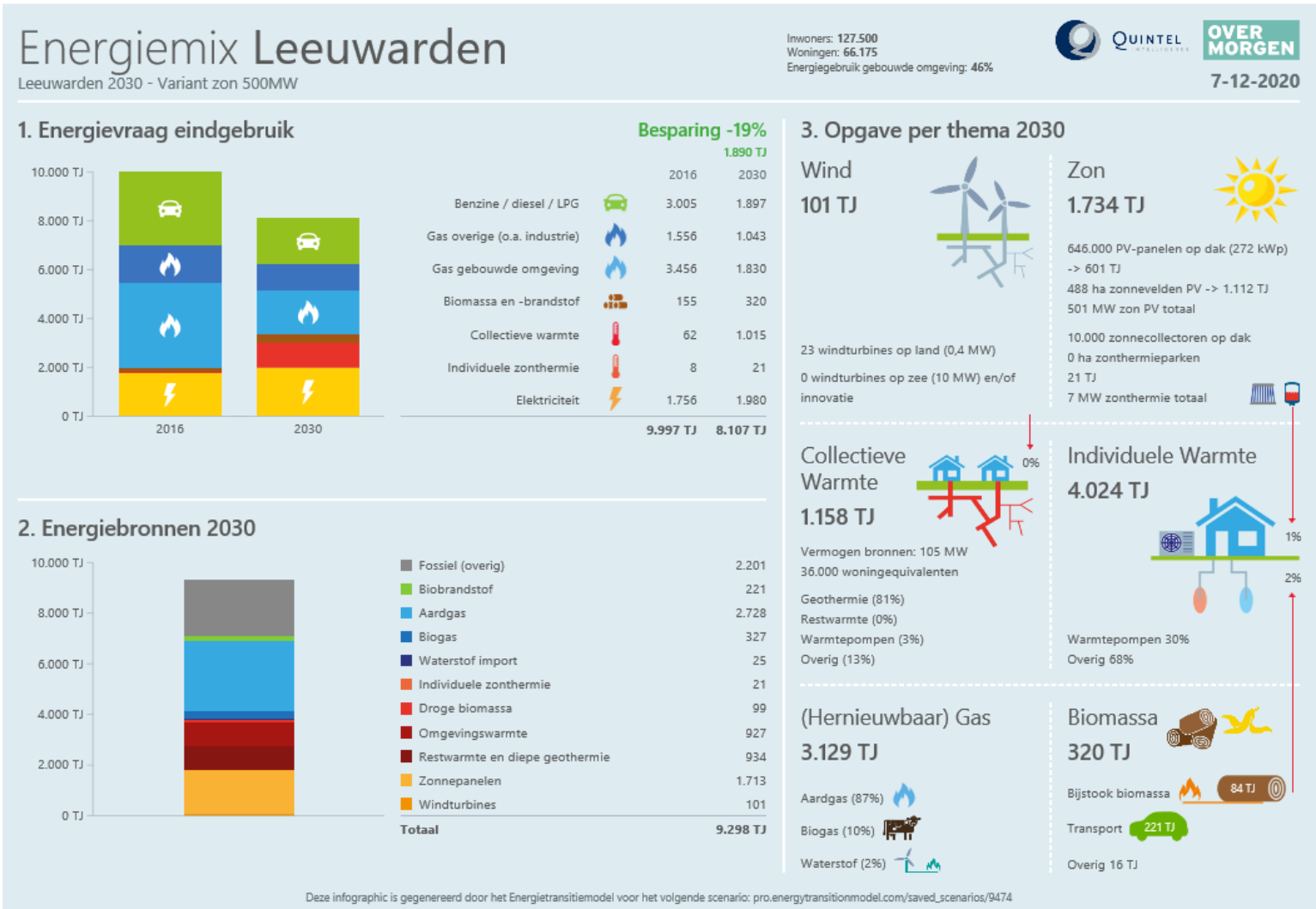
Bijlagen

1. ETM-model
2. Vertaling van 2030 naar 2024
3. Concept bod RES – deel Leeuwarden
4. CO2 emissie

BIJLAGEN

1. ETM MODEL
2. VERTALING 2030-2024
3. Concept bod RES deel Leeuwarden
4. CO_2 Emissie 1990, 2020 en 2030

1) ETM model



Toelichting – Energiemix

De Energiemix geeft inzicht in de mogelijke energievraag in 2050 en het benodigde aanbod aan hernieuwbare energiebronnen om deze vraag op te vangen. In navolging van huidige (inter)nationale klimaatafspraken is het uitgangspunt dat het gebruik van fossiele brandstoffen zoals aardgas, benzine, diesel en kolen volledig wordt uitgefaseerd. Deze Energiemix toont een met gemeenten afgestemd scenario van de totale opgave die voor ons ligt en de urgentie om stappen te zetten. Het is geen keuzemenu, maar een combinatie van veranderingen in de huidige energiesystemen die gezamenlijk nodig zijn voor een klimaatneutrale samenleving.

De berekeningen zijn gemaakt met behulp van het EnergieTransitieModel van bureau Quintel. Door adviesbureau Over Morgen is in samenspraak met gemeenten en de provincie voor elke gemeente een scenario opgesteld. Alle uitgangspunten en instellingen van het scenario zijn terug te vinden en te wijzigen via de link onderaan de Energiemix. De berekeningen zijn gebaseerd op bewezen technieken van dit moment met de kanttekening dat er nog veel innovaties en financieringsconstructies nodig zijn voordat al deze technieken grootschalig kunnen worden toegepast. Daarnaast verwachten we komende jaren de opkomst van nieuwe technieken die op de langere termijn een deel van de opgave kunnen invullen.

Energietransitie betekent dat we naar een energiesysteem toegaan met minimale CO_2 uitstoot. Om dit te bereiken worden de energievraag, infrastructuur en energiebronnen aangepast. Dit betekent concreet dat bijvoorbeeld de aardgaskraan dichtgaat voor woningen, kantoren en bedrijven. Als alternatief gaan we collectieve warmtenetten gebruiken of individueel verwarmen (denk aan groen gas, pellets of warmtepomp). Dit vraagt om de aanleg van warmtenetten, verzwaarde elektriciteitsnetten en het deels verwijderen van gasnetten. Motorvoertuigen rijden niet langer op fossiele brandstoffen maar elektrisch, op waterstof en/of op biobrandstof. De elektriciteit die we voor verwarming en mobiliteit nodig hebben, naast licht en elektronica, wekken we duurzaam op met bijvoorbeeld zonnepanelen en windturbines.

1. Energievraag eindgebruik

Dit onderdeel van de Energiemix toont de huidige finale vraag van alle energie die binnen de gemeente, regio of provincie wordt gebruikt, oftewel gebouwde omgeving, mobiliteit, industrie en landbouw. We noemen dit ook wel 'de vraag aan de meter'. De energievraag van dit moment is gebaseerd op de laatste complete set gegevens uit de Klimaatmonitor van Rijkswaterstaat (peiljaar 2016). Energiegebruik van internationaal vracht- en vliegverkeer en grootschalige opwekking van energie zit hier niet in. De energievraag bestaat uit:

- Benzine, diesel en LPG voor mobiliteit inclusief binnenvaart en snelwegen;
- Gasgebruik in de industrie, agrarische sector, bouwnijverheid en winning van delfstoffen;
- Gasverbruik voor verwarmen gebouwde omgeving (woningen en bedrijven/instellingen);
- Biomassa en biobrandstof voor mobiliteit en verwarmen van de gebouwde omgeving;
- Collectief warmtegebruik voor verwarmen van de gebouwde omgeving;
- Individuele zonthermie in de vorm van zonnecollectoren op daken;
- Alle elektriciteitsgebruik.

Het verschil tussen de energievraag van dit moment en in de toekomst wordt bepaald door de mogelijke besparing. Dit getal is opgebouwd uit een deel actieve besparing door isolatie en gedragsverandering en een deel efficiëntie afhankelijk van de gekozen technieken in de Energiemix.

Een groot aantal veranderingen ligt ten grondslag aan de energietransitie en de geschetste situatie in 2050:

- Energiebesparing door het isoleren van gebouwen, energiemanagement, zuinige apparaten en efficiënt gebruik van voer- en vaartuigen. Daarnaast een efficiëntieverbetering van duurzame technieken ten opzichte van fossiele technieken. Een elektrische auto is bijvoorbeeld vele malen efficiënter dan een benzinemotor;
- Voertuigen en schepen zullen elektriciteit, hernieuwbaar gas (zoals waterstof) en biobrandstof gebruiken in plaats van fossiele brandstoffen;
- De gebouwde omgeving wordt niet meer verwarmd met aardgas, maar collectief met warmtenetten, individueel met elektriciteit, zonnecollectoren en/of biomassa;
- De industrie en landbouw gebruiken nu bijna volledig aardgas voor gebouwverwarming. Daarnaast zijn voor sommige processen hoge tot zeer hoge temperaturen nodig. Ultradiepe geothermie kan de benodigde temperaturen deels leveren. Er blijft een deel hernieuwbaar gas nodig, zoals waterstofgas, synthetisch gas, ammoniak en biogas.

2. Energiebronnen toekomst

Om voldoende finale energie te kunnen leveren is een mix aan hernieuwbare energiebronnen nodig. De hoeveelheid benodigde bronnen bij onderdeel 2 is groter dan de finale energie die aan de meter geleverd wordt bij onderdeel 1. Dat heeft te maken met omzettingsverliezen zoals bij elektriciteit naar waterstofgas (40%). Ook wordt bijvoorbeeld bij elektrisch verwarmen elektriciteit aan de meter geleverd die bij onderdeel 1 wordt meegerekend, terwijl ook veel omgevingswarmte wordt gebruikt die niet als finale vraag bij onderdeel 1 wordt gerekend, maar wel als benodigde bron bij onderdeel 2. Daarom valt de hoeveelheid hernieuwbare energiebronnen altijd hoger uit dan de finale energievraag in de toekomst.

3. Opgave per thema

Om de veranderende energievraag in te vullen zal er voldoende hernieuwbare elektriciteit, gas, warmte en biomassa gerealiseerd en gebruikt moeten worden om de CO_2 en energiedoelstellingen te halen.

Wind en zon (hernieuwbare elektriciteit)

In verhouding zal de vraag naar elektriciteit in de toekomst stijgen. Dat komt door elektrisch verwarmen, elektrisch rijden, het gebruik van waterstof waar biogas onvoldoende aanwezig is en steeds meer elektrische apparaten. Deze stijgende elektriciteitsvraag kan naar huidige inzichten hernieuwbaar worden opgewekt met:

- Zonnepanelen op alle geschikte daken (o.b.v. data Zonatlas 100% benutten);
- Zonnevelden (o.b.v. input gemeente en benodigd voor waterstofproductie);
- Windturbines op land (o.b.v. wat nodig is om voldoende elektriciteit op te wekken);
- Windturbines op zee, worden niet toegekend aan individuele regio's.

Collectieve warmte



Meerdere woningen en gebouwen worden met elkaar verbonden door een warmtenet. Om gebouwen te kunnen verwarmen is minimaal 40°C nodig. Echter moet hiervoor het gebouw op nieuwbouw niveau geïsoleerd zijn. Dit is voor veel bestaande gebouwen vaak economisch of technisch niet haalbaar. Daarom zijn temperaturen van ongeveer 70°C nodig voor de bestaande bouw. Diepe en ultradiepe geothermie van 3 tot 7 kilometer diepte kan deze temperatuur leveren. Een andere optie is restwarmte voor zover deze in de toekomst nog beschikbaar is.

Ook kunnen laag temperatuur bronnen worden benut, zoals bijvoorbeeld oppervlaktewater gecombineerd met een Warmte-Koude-Opslag systeem. Daarvoor is wel een industriële warmtepomp nodig om de temperatuur van het water naar 70°C te brengen. Bij de ontwikkeling van warmtenetten kan ook een biomassacentrale als transitiebron worden ingezet. Als het warmtenet voldoende groot is kan dan later worden overgestapt op bijvoorbeeld geothermie.

Individuele warmte



Individuele verwarming kan met bijvoorbeeld elektrische warmtepompen, met hout in gesloten pelletkachels/ketels en door oplossingen zoals zonnecollectoren in combinatie met warmteopslag. Warmtepompen bij woningen maken meestal gebruik van bodemenergie of buitenlucht. Hout is schaars en zal daarom in de toekomst maar beperkt kunnen worden ingezet voor het verwarmen van gebouwen en woningen.

Hernieuwbaar gas



Alternatieve gasvormen zijn biogas en waterstofgas. We benutten de potentie biogas afkomstig uit de DANK dataset van Alterra.
Deze is gebaseerd op mono-vergisting, dat wil zeggen biogas uit mest halen zonder bijproducten te gebruiken. De resterende vraag naar gas kan ingevuld worden met waterstofgas, die in het model gekoppeld is aan lokale productie bij zonnevelden. Hierdoor wordt de benodigde elektriciteit voor de productie van waterstofgas volledig toegekend aan de regio, er is zodoende geen import van waterstofgas nodig.

Biomassa



We gebruiken maximaal de lokaal beschikbare houtsoortige biomassa volgens de DANK dataset van Alterra. Biomassa wordt in de Energiemix ingezet voor de verwarming van gebouwen met pelletkachels en -ketels. Komende jaren is biomassa ook geschikt als transitiebrandstof voor warmtenetten. Naast het benutten van biomassa voor energie kan het ook benut worden voor het maken van nieuwe producten in een circulaire economie. De inzet van biomassa voor het opwekken van energie zal daarom op lange termijn beperkt zijn en uitgaan van cascadering.

Opslag van energie



Bij de opwek van hernieuwbare elektriciteit en warmte ontstaat een groot onbalans tussen het moment waarop energie beschikbaar is en wanneer we het gebruiken. De zon levert bijvoorbeeld de meeste stroom en warmte in de zomer en midden op de dag, maar veel minder in de winter en 's avonds. In de toekomst zal deze onbalans opgelost moeten worden door middel van opslag van energie en het slim sturen van de energievraag door middel van een smart grid en slimme apparatuur. Daarvoor is veel technische innovatie nodig. Mogelijkheden voor opslag van elektriciteit en warmte naar huidige inzichten zijn:

- Korte termijn opslag batterijen (dagopslag), bijvoorbeeld auto's;
- Middellange termijnopslag in gas (power to gas), of beheer van waterstanden;
- Lange termijn opslag (seizoensopslag) van warmte in warmtebatterijen (power to heat), boilervaten met zouthydraten of hoog temperatuur opslag in de bodem (500 m. diepte) en grote ondergrondse boilervaten.

Deze infographic is automatisch gegenereerd met het Energietransitiemodel op basis van een scenario dat niet is gevalideerd door een expert. Quintel of Over Morgen zijn dan ook niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de inhoud of uitkomsten van deze infographic.

2) Energiemix 2030 Leeuwarden en verklaring vertaling naar 2024

Getallen ETM model.

De volgende tabellen gaan in op de thema's uit het ETM model waar vanuit de LEA de regie op wordt genomen, de besparing in de gebouwde omgeving en duurzame energie. voor de overige thema's is de landelijke trend gevolgd.

Thema	**2020**	**2024**	**2030**	**2050**
Aandeel duurzame opwek: hernieuwbare elektriciteit & warmte	14 % Elektriciteit **(467 TJ)** en Warmte **(200 TJ)**	38% Elektriciteit (**1006 TJ**) en Warmte **(668 TJ)**	85% Elektriciteit **(1814 TJ)** en Warmte **(1369 TJ)**	***Onafhankelijk van fossiele brandstoffen***
Energiebesparing	Energiebesparing in de woningbouw van 0,33 PJ (20%)	9% Gebouwde omgeving. (**441TJ**)	23% Gebouwde omgeving. **(1100 TJ)**	
Totaal energieverbruik gebouwde omgeving	4840 TJ	4400 TJ	3740 TJ	

Energiemix Leeuwarden				
1. Energievraag eindgebruik		2016	2030	Uitleg
	Benzine / Diesel / LPG	3005 TJ	1897 TJ	Grootste besparing zit hier in passagiersvoertuigen, er gaat meer op elektriciteit gereden worden, waterstof en groengas.
	Gas overige (o.a. industrie)	1556 TJ	1043TJ	Gasgebruik in de industrie, agrarische sector, bouwnijverheid en winning van delfstoffen. Grootste verbruik zit in de voedselindustrie, dit neemt af omdat vraag verschuift naar elektriciteit, biomassa en een warmtenet.
	Gas gebouwde omgeving	3456	1830	Dit betreft het gasverbruik voor verwarmen gebouwde omgeving

				(woningen en bedrijven/instellingen). De afname hierin zit in isolatie en algemene energiebesparing en alternatieve energiebronnen.
	Biomassa en brandstof	155	320	Biomassa en biobrandstof voor verwarmen van de gebouwde omgeving. De toename hiervan zit hem in de vraag vanuit de industrie en de landbouw. Daarnaast wordt er doormiddel van biomassa gas geproduceerd voor de mobiliteit.
	Collectieve warmte	62	1015	Collectief warmtegebruik voor verwarmen van de gebouwde omgeving. Dit neemt toe door het gebruik van geothermie, restwarmte en voor een klein deel collectieve warmtepompen.
	Individuele warmte	8	21	Individuele zonthermie in de vorm van zonnecollectoren op daken. De huidige trend zet door.
	Elektriciteit	1756	1980	Alle elektriciteitsgebruik. Dit neemt toe door een verschuiving van fossiel naar elektriciteit.
Totaal		9.997	8.221	Besparing van 1776 TJ. **1100 TJ daarvan is in de gebouwde omgeving**

Verschil in de energievraag eindgebruik en de bronnen/opgave zit in de opslag, omzetting en transportverliezen.

Energiemix Leeuwarden			
2. Energiebronnen 2030		2030	Uitleg
	Fossiel	2201 TJ	Overgebleven deel aan fossiele brandstoffen zoals olie en kolen. (exclusief aardgas)
	Biobrandstof	221 TJ	Dit is LPG & CNG, komt voort uit biomassa.
	Aardgas	2728 TJ	Dit betreft het overgebleven deel aardgas.
	Biogas	327TJ	Dit is natte biomassa en wordt groengas. Dit komt ten goede aan industrie, huishoudens en een klein deel transport.
	Waterstof import	25 TJ	Grootste gedeelte wordt zelf geproduceerd door elektriciteitsoverschotten om te zetten, echter is de vraag groter. Vandaar het importeren.
	Individuele zonthermie	21 TJ	Dit is de landelijke trend m.b.t. de toename van zonthermie.
	Droge biomassa	99 TJ	Grootste gedeelte gaat als biomassa naar de industrie.
	Omgevingswarmte	927 TJ	Samenvoeging van individuele warmtepompen, collectieve warmtepompen en WKO's op verschillende bronnen zoals buitenlucht en water.
	Restwarmte en diepe geothermie	934 TJ	Dit komt voort uit industriële processen en de boring naar geothermie
	Zonnepanelen	1713 TJ	601 TJ op dak 1112 TJ op veld
	Windturbines	101 TJ	De huidige opwek aan wind (23 turbines). Geen toename mogelijk.

Energiemix Leeuwarden				
1. Opgave per thema 2030		2030	Uitleg	Doel LEA 2030
	Wind	101 TJ	Momenteel staan er 23 windturbines die samen 101 TJ opwekken	Geen doelen voor extra windturbines opgenomen.
	Zon	1734 TJ	601 TJ zon op dak en 1112 TJ zon op veld vormt samen de doelstelling voor 2030, 1713 TJ aan zonne-energie. Daarnaast ligt er voor 21 TJ aan zonthermie. Samen zijn deze 3 vormen goed voor de 1734 TJ aan zonopwek.	**Doel is het opwekken van 1814 TJ aan duurzame elektriciteit.** 601 TJ op dak, 1112 TJ op veld en 101 TJ bestaand windturbines: 1814 TJ 1713 TJ aan zonne-energie is 500MW (350 MW daarvan is zeer kansrijk voor zon, de overige 150MW wordt of met zon of met wind ingevuld, om de mix sluitend te krijgen is er voor nu gekozen voor zon)
	Collectieve warmte	1158 TJ	Het vermogen van de bronnen is 105 MW. 1158 TJ is het totaal hier gaat nog opslag en transportverlies vanaf.	De doelen voor 2030 gaan in op de gebouwde omgeving. Van de 1158 TJ gaat een deel naar industrie. Een groot deel van deze collectieve warmte is onderdeel van de doelstelling: **1369 TJ totaal aan duurzame warmte in 2030**
	Individuele warmte	4024 TJ	30 % warmtepompen 68 % overig	Een groot gedeelte van de individuele warmtepompen komt ten goede aan het doel om in 2030: **1369 TJ totaal aan duurzame warmte** opwekken.
	(Hernieuwbaar) Gas	3129 TJ	Dit betreft het aardgasverbruik verdeeld over de verschillende sectoren. Mobiliteit, landbouw, gebouwen en industrie. 11% biogas is de 327 TJ uit onderdeel 2.	Dit is onderdeel van het doel om 199 TJ aan groengas in de gebouwde omgeving te gebruiken wat weer ten goede komt aan de **1369 TJ aan duurzame warmte.**
	Biomassa	320 TJ	84 TJ bijstook biomassa, dit zijn WKK's die op biomassa werken. 221 TJ voor transport betreft biobrandstof als LPG & CNG. 16 TJ overige biomassa.	Samen draagt het gebruik van biomassa bij aan

3) **Opwektabel met concept bod RES**

Overzicht opwek zon en wind grootschalig Leeuwarden onderdeel concept Bod RES Fryslân		
	Opbrengst MWh	**Opbrengst TWh**
Zon op veld bestaand	**8.313**	**0,008**
Zon op dak bestaand	**14.636**	**0,015**
Subtotaal	**22.949**	**0,023**
Zon op veld pijplijn	**44.629**	**0,045**
Zon op dak pijplijn	**29.572**	**0,030**
Subtotaal	**74.201**	**0,074**
Zon totaal veld en dak	**97.150**	**0,097**
Wind bestaand *	**18.975**	**0,019**
Wind pijplijn	**0**	**0**
Wind totaal	**18.975**	**0,019**
Totaal zon en wind	**116.093**	**0,116***

Dit is de tabel zoals die in april is vastgesteld door de gemeenteraad van Leeuwarden.

* 0,116 Twh komt overeen met het aandeel van de gemeente Leeuwarden in de concept RES 1. In april vastgesteld door de gemeenteraad van Leeuwarden. Daarnaast wekt de gemeente Leeuwarden 0,04 Twh aan kleinschalig op, zie tabel hieronder. Totaal is 0,156 Twh.

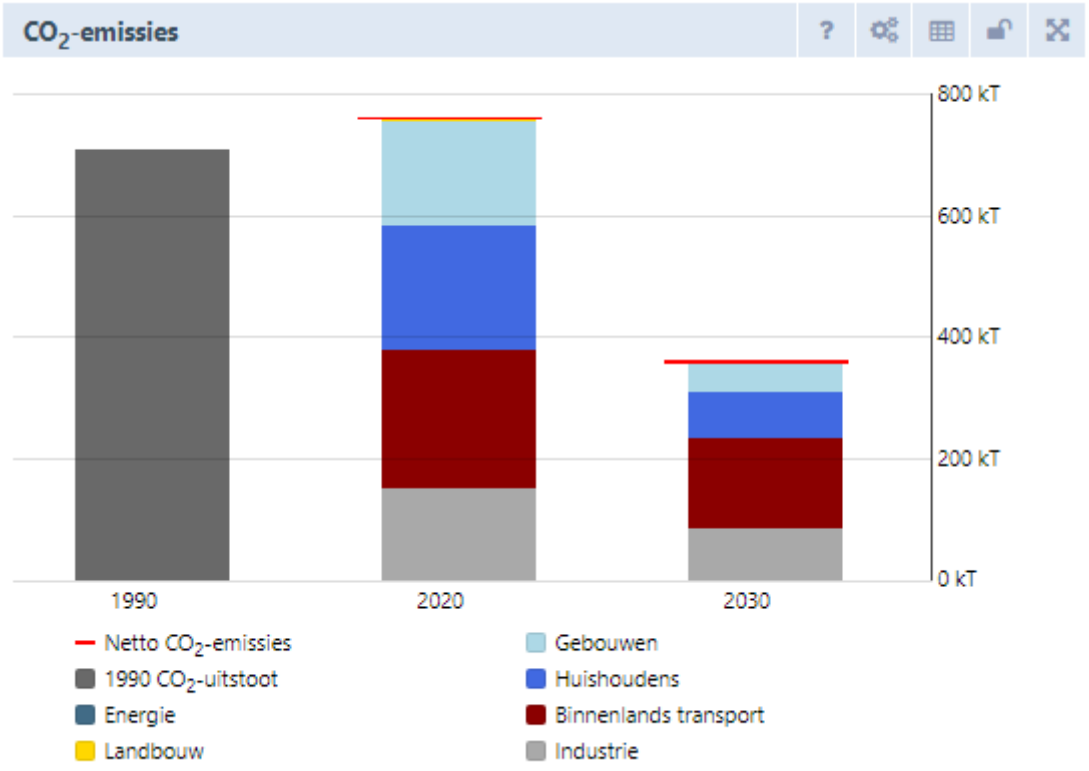
De doelstelling van Leeuwarden om in 2030 voor 1814 TJ aan duurzame elektriciteit op te wekken. Dit komt overeen met 0,50388 Twh. Dit betekent een extra opwek verhoging van 0,347 Twh ten opzichte van de 0,156 Twh. De verhoging van 0,347 Twh wordt bereikt door zowel kleinschalig als grootschalige opwek, de exacte verdeling is afhankelijk van de ontwikkeling in beleidsruimte.

Dit betekent een verhoging van de bijdrage van Leeuwarden in het RES-bod van maximaal 0,50388 Twh. In de praktijk zal een deel hiervan plaatsvinden als kleinschalig op dak.

Kleinschalig zon op dak wordt niet meegenomen in het concept bod van de RES (conform definitie Klimaatakkoord). Echter draagt dit wel bij aan het totaal aan opwek. Onderstaande tabel geeft de huidige stand van zaken weer wat betreft kleinschalig opwek, en het totaal.

Kleinschalig zon op daken	**40.000**	**0,04**
Totaal zon en wind grootschalig en kleinschalig	**156.093**	**0,156**

4) CO_2 emissie 1990, 2020 en 2030



Motie CO_2-reductie Overige Sectoren

De gemeenteraad van Leeuwarden, in vergadering bijeen op woensdag 17 februari 2021, behandelende de Leeuwarder Energie Agenda 2021 - 2024,

constaterende dat

- het beleid in de LEA hoofdzakelijk gericht is op energiebesparing in de gebouwde omgeving en opwekking van duurzame energie;
- 51% van de CO_2-uitstoot in 2018 in de gemeente Leeuwarden te herleiden is naar de gebouwde omgeving[1];
- Het accent van de energieagenda daarom ligt bij de CO_2-uitstoot van huishoudens en er relatief weinig aandacht is voor de CO_2-uitstoot in de sectoren industrie, mobiliteit en landbouw/landgebruik (de overige 49%);
- het voorspelde lokale effect van landelijk beleid op energiebesparing in 2030 voor deze sectoren wordt geschat op respectievelijk tussen 5%, 24% en 0.5% en het CO_2-reductiepotentieel binnen deze sectoren veel hoger ligt;
- in het rekenkamerrapport 'Voortgang Energietransitie Leeuwarden' aanbeveelt om de aandacht te versterken voor sectoren waar nu de CO_2-uitstoot nog toeneemt en de voltallige raad van Leeuwarden deze doelstelling heeft overgenomen[2];
- gemeenten rechtstreeks invloed hebben op het mobiliteitsbeleid en de handhaving van bedrijven (waar het gemeente bevoegd gezag is);
- bedrijven op basis van de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit verplicht zijn om energiebesparende maatregelen te treffen, maar dit lang niet altijd doen;

---

[1] Dit blijkt uit de gegevens van de Klimaatmonitor: https://cutt.ly/akZXDsL.

[2] In het rapport staat onder de aanbevelingen: *"Naast de doelstelling voor de woningbouw, en voor de hernieuwbare energie wordt in het rapport ook gewezen op het belang van versterkte aandacht voor sectoren die nu nog toenemen in CO2–uitstoot. Dit betreft mobiliteit, kantoren en publieke dienstverlening, en de industrie. Met name handhaving van de wet Milieubeheer bij bedrijven, en het actief inzetten op modal shiftbij vervoer zijn mogelijke aanknopingspunten voor een effectief beleid op deze terreinen."*

- een meerderheid van de raad op 9 maart 2020 een motie heeft aangenomen waarin zij de doelstelling om de mobiliteit in 2035 volledig emissievrij te maken ondersteunt en heeft laten opnemen in de Mobiliteitsvisie;
- er een stevige inhoudelijke samenhang is tussen elektrificatie van het vervoer, het verduurzamen van de woningvoorraad en het realiseren van nieuwe (elektrische) opwekcapactiteit.

verzoekt het college om

- voor en in overleg met de sectoren industrie, mobiliteit en landbouw/ landgebruik gemeentelijke CO_2-reductiedoelstellingen te formuleren voor de jaartallen 2024 en 2030;
- de (gemeentelijke) opties voor energiebesparing en CO_2-reductie in deze sectoren in beeld te brengen;
- de doelstellingen en de (beoogde) gemeentelijke inzet in het vierde kwartaal van 2021 ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

en gaat over tot de orde van de dag.

GroenLinks Leeuwarden	PvdA Leeuwarden	ChristenUnie Leeuwarden
Evert Stellingwerf	Ursula de Voogd	Frits Rijpma

De gemeenteraad neemt de motie aan met 25 stemmen voor (GL, PvdA, D66, GBL, CU, PvdD) en 13 stemmen tegen (CDA, VVD, FNP, Lijst058):

Motie CO_2-reductie Overige Sectoren

De gemeenteraad van Leeuwarden, in vergadering bijeen op woensdag 17 februari 2021, behandelende de Leeuwarder Energie Agenda 2021 - 2024,

constaterende dat

- het beleid in de LEA hoofdzakelijk gericht is op energiebesparing in de gebouwde omgeving en opwekking van duurzame energie;
- 51% van de CO_2-uitstoot in 2018 in de gemeente Leeuwarden te herleiden is naar de gebouwde omgeving[1];
- Het accent van de energieagenda daarom ligt bij de CO_2-uitstoot van huishoudens en er relatief weinig aandacht is voor de CO_2-uitstoot in de sectoren industrie, mobiliteit en landbouw/landgebruik (de overige 49%);
- het voorspelde lokale effect van landelijk beleid op energiebesparing in 2030 voor deze sectoren wordt geschat op respectievelijk tussen 5%, 24% en 0.5% en het CO_2-reductiepotentieel binnen deze sectoren veel hoger ligt;
- in het rekenkamerrapport 'Voortgang Energietransitie Leeuwarden' aanbeveelt om de aandacht te versterken voor sectoren waar nu de CO_2-uitstoot nog toeneemt en de voltallige raad van Leeuwarden deze doelstelling heeft overgenomen[2];

[1] Dit blijkt uit de gegevens van de Klimaatmonitor: https://cutt.ly/akZXDsL.
[2] In het rapport staat onder de aanbevelingen: *"Naast de doelstelling voor de woningbouw, en voor de hernieuwbare energie wordt in het rapport ook gewezen op het belang van versterkte aandacht voor sectoren die nu nog toenemen in CO2–uitstoot. Dit betreft mobiliteit, kantoren en publieke dienstverlening, en de industrie. Met name handhaving van de wet Milieubeheer bij bedrijven, en het actief inzetten op modal shiftbij vervoer zijn mogelijke aanknopingspunten voor een effectief beleid op deze terreinen."*

- gemeenten rechtstreeks invloed hebben op het mobiliteitsbeleid en de handhaving van bedrijven (waar het gemeente bevoegd gezag is);
- bedrijven op basis van de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit verplicht zijn om energiebesparende maatregelen te treffen, maar dit lang niet altijd doen;
- een meerderheid van de raad op 9 maart 2020 een motie heeft aangenomen waarin zij de doelstelling om de mobiliteit in 2035 volledig emissievrij te maken ondersteunt en heeft laten opnemen in de Mobiliteitsvisie;
- er een stevige inhoudelijke samenhang is tussen elektrificatie van het vervoer, het verduurzamen van de woningvoorraad en het realiseren van nieuwe (elektrische) opwekcapactiteit.

verzoekt het college om

- voor en in overleg met de sectoren industrie, mobiliteit en landbouw/ landgebruik gemeentelijke CO_2-reductiedoelstellingen te formuleren voor de jaartallen 2024 en 2030;
- de (gemeentelijke) opties voor energiebesparing en CO_2-reductie in deze sectoren in beeld te brengen;
- de doelstellingen en de (beoogde) gemeentelijke inzet in het vierde kwartaal van 2021 ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

en gaat over tot de orde van de dag.

GroenLinks Leeuwarden	PvdA Leeuwarden	ChristenUnie Leeuwarden
Evert Stellingwerf	Ursula de Voogd	Frits Rijpma

Motie Zonnepanelen op parkeerterreinen en -plaatsen

De Raad van de gemeente Leeuwarden in vergadering bijeen d.d. 17 februari 2021, behandelende de Leeuwarder Energie Agenda;

Gehoord de beraadslagingen;

Overwegende dat:
Om de ambitie van Leeuwarden om in 2030 de gemeente Leeuwarden van het aardgas af te kunnen koppelen, er voldoende duurzame energie opgewekt moet worden

Gelet op het feit dat:

- er een te geringe opwekcapaciteit is voor elektriciteit
- het momenteel niet voldoende mogelijk is om gebruik te maken van windmolens terwijl dat eigenlijk wel nodig is om voldoende duurzame stroom op te wekken.
- het niet wenselijk is nog meer groen rondom de stad vol te leggen met zonnepanelen.
- Grote parkeerterreinen in de zomer tot de warmste plekken van de stad behoren
- Er de komende jaren een toenemend aantal elektrische auto's zullen komen die naast parkeren tevens behoefte zullen hebben aan het laden van stroom

Verzoekt het college:

- Een inventarisatie te maken van parkeerterreinen die geheel of ten dele geschikt zijn voor overkapping met zonnepanelen. Te denken valt aan bv. het WTC/Casino, nieuwe Cambuurstadion, 11 stedenhal, MCL, diverse supermarkten bouw en tuincentra.
- Onderzoek te doen naar de wenselijkheid en mogelijkheden voor het gezamenlijk met andere eigenaren overdekken van zoveel mogelijk parkeerplaatsen met zonnepanelen.
- Tevens onderzoek te doen naar de mogelijkheid i.s.m. lokale partners een draagconstructie te ontwikkelen die eenvoudig te monteren, te verplaatsen en te repareren zal zijn en daarmee financieel technisch eerder te realiseren.

- De raad voor het zomerreces de resultaten van de inventarisatie en de beide onderzoeken voor te leggen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Frits Rijpma	Tonko Jansen	Ursula de Voogd	Aaltsje Meinderts
ChristenUnie	D66	PvdA	CDA

Groenlinks Leeuwarden
Evert Stellingwerf

De gemeenteraad neemt de motie aan met 30 stemmen voor (CU, PvdA, CDA, D66, GL, GBL, PvdD) en 8 stemmen tegen (VVD, Lijst058, FNP):

Motie Zonnepanelen op parkeerterreinen en -plaatsen

De Raad van de gemeente Leeuwarden in vergadering bijeen d.d. 17 februari 2021, behandelende de Leeuwarder Energie Agenda;

Gehoord de beraadslagingen;

Overwegende dat:
Om de ambitie van Leeuwarden om in 2030 de gemeente Leeuwarden van het aardgas af te kunnen koppelen, er voldoende duurzame energie opgewekt moet worden

Gelet op het feit dat:

- er een te geringe opwekcapaciteit is voor elektriciteit
- het momenteel niet voldoende mogelijk is om gebruik te maken van windmolens terwijl dat eigenlijk wel nodig is om voldoende duurzame stroom op te wekken.
- het niet wenselijk is nog meer groen rondom de stad vol te leggen met zonnepanelen.
- Grote parkeerterreinen in de zomer tot de warmste plekken van de stad behoren
- Er de komende jaren een toenemend aantal elektrische auto's zullen komen die naast parkeren tevens behoefte zullen hebben aan het laden van stroom

Verzoekt het college:

- Een inventarisatie te maken van parkeerterreinen die geheel of ten dele geschikt zijn voor overkapping met zonnepanelen. Te denken valt aan bv. het WTC/Casino, nieuwe Cambuurstadion, 11 stedenhal, MCL, diverse supermarkten bouw en tuincentra.
- Onderzoek te doen naar de wenselijkheid en mogelijkheden voor het gezamenlijk met andere eigenaren overdekken van zoveel mogelijk parkeerplaatsen met zonnepanelen.
- Tevens onderzoek te doen naar de mogelijkheid i.s.m. lokale partners een draagconstructie te ontwikkelen die eenvoudig te monteren, te verplaatsen en te repareren zal zijn en daarmee financieel technisch eerder te realiseren.

- De raad voor het zomerreces de resultaten van de inventarisatie en de beide onderzoeken voor te leggen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Frits Rijpma	Tonko Jansen	Ursula de Voogd	Aaltsje Meinderts
ChristenUnie	D66	PvdA	CDA

Groenlinks Leeuwarden
Evert Stellingwerf

Gemeente Leeuwarden

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	1089
Extern Zaak ID	Z229930-2020
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 februari 2021
Agendapunt	5.2
Omschrijving	Verklaring van geen bedenkingen voor een bedrijfsgebouw Bootsmaweg 6 Leeuwarden
Eigenaar	Thoma, Korian
Portefeuillehouder	Hein de Haan

Bijlagen
Raadsvoorstel.docx
Reactie en antwoordnota zienswijzen.doc
Concept omgevingsvergunning.docx
Ruimtelijke Onderbouwing.pdf
01_Overzichttekening.pdf
02_Impressie.pdf
03_Details.pdf
04 Terreininrichting.pdf
05 Milieutekening.pdf
Ecologie Quickscan Flora en Fauna.pdf
Rapport Externe Veiligheid_FUMO.pdf
Gegevens helofytenfilter.pdf
Aanvullende gegevens Helofytenfilter.pdf

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	15 december 2020
Besluitvorming (raad)	**17 februari 2021**

Toelichting

Bij de gemeente is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto's) met inpandige bedrijfswoning op het adres Bootsmaweg 6 te Leeuwarden. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan. Op 17 juni 2020 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen vast te stellen voor ter visielegging, waarna de ontwerp omgevingsvergunning met ontwerp verklaring van geen bedenkingen en overige stukken ter

visie hebben gelegen. Binnen de tervisietermijn zijn er 3 zienswijzen ingediend. In een aantal gevallen hebben de zienswijzen geleid tot aanpassingen. De zienswijzen hebben het college geen aanleiding gegeven om af te wijken van het voornemen om medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning.
Het college stelt om die reden aan de raad voor een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Indien de raad besluit een verklaring van geen bedenkingen af te geven dan zal de omgevingsvergunning daarna worden verleend door het college.

Voorgesteld besluit

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen om de verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto's) met inpandige bedrijfswoning te Bootsmaweg 6 in Leeuwarden vast te stellen.

Besluit

1. De gemeenteraad besluit de verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto's) met inpandige bedrijfswoning te Bootsmaweg 6 in Leeuwarden vast te stellen.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

‘Verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto’s) met inpandige bedrijfswoning op het adres Bootsmaweg 6 te Leeuwarden.
Zaaknummer: Z229930-2020

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto’s) met inpandige bedrijfswoning op het adres Bootsmaweg 6.

De aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) is ingediend door Martens Autobedrijf. Het bedrijfsgebouw wordt gebruikt ten behoeve van autohandel en autoreparatie. Op het buitenterrein worden auto’s gestald ten behoeve van verkoop en reparatie. De bedrijfswoning is mede bestemd voor beroepsuitoefening aan huis (hypnotherapie en kapsalon). De bedrijfsvoering van Martens Autobedrijf is op de huidige locatie Skeltedyk 3 in Cornjum beëindigd.

Op 17 juni 2020 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp vvgb vast te stellen voor ter visielegging, waarna de ontwerp omgevingsvergunning met ontwerp vvgb en overige stukken ter visie hebben gelegen.

Planologische situatie
Het plan is in strijd met het bestemmingsplan ‘Leeuwarden – Buitengebied’. De ‘Detailhandel – Tuincentrum’ bestemming voorziet niet in de bouw en het gebruik van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto’s) met bedrijfswoning.

Afwijkingsmogelijkheid
Wij kunnen medewerking verlenen aan dit verzoek door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het kader van deze afwijkingsprocedure (buitenplanse grote afwijking) is op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ook een vvgb van uw gemeenteraad vereist.

Projectenlijst
Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan voor het afgeven van de omgevingsvergunning maar er is ook een vvgb van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een vvgb niet is vereist. De aanvraag past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst, omdat de maximaal voorgeschreven oppervlakte bedrijfsbebouwing op de bestemming ‘Detailhandel – Tuincentrum’ wordt overschreden.

Hogere waarde
Het perceel is gesitueerd in de ‘geluidszone – industrielawaai’ van de luchtmachtbasis. Een geluidgevoelig gebouw is binnen deze contour toegestaan, mits de geluidsbelasting vanwege de militaire luchthaven op de gevels van dit geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan een voorkeursgrenswaarde of vastgestelde hogere grenswaarde. Een

(bedrijfs)woning is een geluidgevoelig gebouw. De geluidsbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Met een hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag (college) een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan dan de voorkeursgrenswaarde. Het is mogelijk een hogere waarde vast te stellen, omdat in de aanvraag omgevingsvergunning is aangetoond dat de gevelisolatie voldoende waarborg biedt dat de binnenwaarde van 35 dB (voor nieuwbouw) niet wordt overschreden.

Ter inzage / overwegingen
De aanvraag met de ontwerp vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen de tervisietermijn zijn er 3 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn in de Reactie- en antwoordnota zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van onze reactie. De zienswijzen en Reactie- en antwoordnota treft u als bijlage aan. In een aantal gevallen hebben de zienswijzen geleid tot aanpassingen. Het college is bevoegd de reactienota zienswijzen vast te stellen.

Risico's
Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ter visie leggen van de ontwerp omgevingsvergunning. De ambtelijke kosten worden vergoed en het risico van planschade ligt bij de initiatiefnemer. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer.

Vervolgacties
Wij stellen u voor om een vvgb conform artikel 6.5, lid 1 Bor af te geven voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel /reparatie auto's) met inpandige bedrijfswoning op het adres Bootsmaweg 6 te Leeuwarden.

Na de afgifte van de vvgb zal de omgevingsvergunning worden verleend door het college. De verlening van de omgevingsvergunning zal formeel worden bekendgemaakt.

Leeuwarden, 15 december 2020,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Bijlage 1

Reactie- en antwoordnota zienswijzen ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto's) met inpandige bedrijfswoning op het adres Bootsmaweg 6 te Leeuwarden

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto's) met inpandige bedrijfswoning op het adres Bootsmaweg 6 te Leeuwarden heeft in de periode vanaf 2 juli 2020 tot en met 12 augustus 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen. Hierna wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt per punt de reactie hierop van het college.

Zienswijze 1
Bewoner van de Mr. P.J. Troelstraweg, optredend vertegenwoordiger namens 43 omwonenden van de Mr. P.J. Troelstraweg e.o.

A. In de aanvraag wordt ten onrechte een link gelegd met het bestaande installatiebedrijf op het adres Mr. P.J. Troelstraweg 159. Dit beteft een situatie voordat het geldende bestemmingsplan zijn beslag kreeg en mag derhalve niet gebruikt worden in het referentiekader.

Reactie:
Er wordt gerefereerd naar de feitelijke situatie. Op het naastgelegen perceel Mr. P.J. Troelstraweg 159 is een soortgelijk kleinschaligbedrijf (milieucategorie 2) gevestigd in een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning. In 2002 is, in strijd met het destijds geldende bestemmingsplan, een vergunning verleend voor de bouw van een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning ten behoeve van een tuincentrum op dit naastgelegen perceel. In 2009 is, in strijd met het destijds gelden bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verleend om dit bedrijfsgebouw met bedrijfswoning in gebruik te nemen ten behoeve van de exploitatie van een loodgietersbedrijf (milieucategorie 2).

B. Het perceel is gesitueerd in de geluidscontour van de vliegbasis. Een nieuwbouwwoning is in strijd met het Luchthavenbesluit Leeuwarden van d.d 13 mei 2013.

Reactie:
Het perceel is gesitueerd in de 'geluidzone – industrielawaai' van de vliegbasis. Het plan is niet in strijd met het Luchthavenbesluit Leeuwarden of het het Besluit Militaire Luchthavens, omdat het perceel niet is gesitueerd in de 'geluidzone – luchtvaart' van de vliegbasis.

C. Het geldende bestemmingsplan sluit handel en reparatie van motorvoertuigen expliciet uit, omdat het bedrijfsmatig stallen van voortuigen niet is toegestaan (zie artikel 32.1 onder b lid van het bestemmingsplan 'Leeuwarden – Buitengebied').

Reactie:
Stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voertuigen is niet toegestaan, indien dit in strijd is met de gegeven bestemming. Hiermee wordt voorkomen dat voertuigen worden gestald op locaties waar garagebedrijven niet zijn toegestaan. Het stallen van voertuigen wordt niet uitgesloten op locaties waar garagebedrijven wel zijn toegestaan.Door toepassing van een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) kan een garagebedrijf op deze locatie worden toegestaan.

D. In het plan is onvoldoende rekening gehouden met landschappelijk beeld van het beschermde dorpsgezicht Marssum. Het landschappelijk beeld dat hier ontstaat is dat van gezichtsbepalend autoblik.

Reactie:
In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.9.3. ingegaan op het van rijkswege beschermde dorpsgezicht Marssum, dat ten dele is gesitueerd op het grondgebied van de gemeente Leeuwarden. In artikel 26 van het vigerende bestemmingsplan staan de regels beschreven ter bescherming van het beschermd dorpsgezicht. Dit geldt indien de plankaart is voorzien van deze dubbelbestemming. Gelet op de grote afstand van de planlocatie tot het beschermde stadsgezicht (hemelsbreed 2,7 kilomer) en het niet aanwezig zijn van de dubbelbestemming ter plaatse is de planontikkeling op geen enkele wijze in strijd met deze regels

E. Voor het plan is de verkeerde watertoets doorlopen. Voor het beoogde bedrijf (milieucategorie 3.1) moeten aanvullende milieugerelateerde maatregelen worden genomen (o.a. een oliekering). Een risicoanalyse ontbreekt vanwege mogelijke vervuiling van het oppervlaktewater door erfafspoeling.

In het kader van watercompensatie wordt de bestaande sloot op de zuidelijke erfgrens met 0,5 meter verbreed. Twijfelachtig is echter of of het wegprofiel (Bootsmaweg) deze wijziging aankan waardoor de max. toelaatbare wegbelasting van de weg afneemt.

Reactie:
Handel en reparatie van motorvoertuigen is een milieucategorie 2 bedrijfsactiviteit. Voor het bepalen van de watertoetsprocedure is de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit overigens niet relevant. Of een korte of een normale waterprocedure moet worden doorlopen is afhankelijk in hoeverre het plan een waterschapsbelang raakt. Voor dit plan is een korte watertoetsprocedure van toepassing, omdat het plan geen groot waterschapsbelang raakt. Het Wetterskip heeft bevestigd dat voor dit plan de correcte watertoetsprocedure is doorlopen.

In het kader van de korte watertoetsprocedure dient de toename van verhard oppervlak, van meer dan 200 m2 in stedelijk gebied, te worden gecompenseerd. In het ontwerpplan wordt het verhard oppervlak gecompenseerd door de bestaande sloot op de zuidelijke kavelgrens met 0,5 meter te verbreden. Wij delen uw zorg dat het verbreden van de sloot negatieve gevolgen kan hebben voor de stabiliteit van de weg. Watercompensatie zal dan ook op een andere wijze plaatsvinden. In overleg met het Wetterskip is besloten dat de sloot op de erfgrens met het tankstation weer in gebruik wordt genomen. Het plan wordt op dit onderdeel aangepast.

F. De eigenaar van het perceel Bootsmaweg 6 heeft, in tegenspraak met het bijgevoegde ecologische rapport, een boomwal aan de oostzijde van het plangebied in het broedseizoen (18 mei j.l.) gekapt. Deze handelswijze getuigt van ontoelaatbaar gedrag van de iniatiefnemer.

Reactie:

Voor het kappen van meer dan 10 bomen met met een stamomtrek van meer dan 20 cm moet een kapvergunning worden aangevraagd. De bomenrooier van de initatiefnemer heeft verklaard dat voor het vellen van deze bomen geen kapvergunning was vereist. Na de kap heeft de gemeente in het veld gecontroleerd of voor de kap een vergunning noodzakelijk was. Wij hebben niet kunnen constateren dat voor de kap een vergunning noodzakelijk was en kunnen derhalve ook geen herplantplicht opleggen. Het kappen van bomen in het broedseizoen is toegestaan, mits er geen nesten aanwezig zijn. De bomenrooier van de initiatiefnemer heeft tevens verklaard dat er geen nesten aanwezig waren ten tijde van de kap.

G. In de ruimtelijke onderbouwing is het verkeersveiligheidsaspect onvoldoende belicht. Door de aanwezigheid van een flauwe bocht in de hoofdrijbaan en de aanwezigheid van een uitrit van het aldaar gelegen tankstation is het betreffende punt onoverzichtelijk en daardoor verkeersonveilig voor kruisend verkeer.

Reactie:
In de ruimtelijke onderbouwing is voldoende toegelicht dat de verkeersveiligheid niet in het geding is. De in- en uitrit van de Kampweg en de Bootsmaweg zijn bij de reconstructie van de Mr. P.J. Troelstraweg bewust gecombineerd met de in- en uitrit van het tankstation. Door de inrit naar de Kampweg en uitrit van de Bootsmaweg van elkaar te scheiden, is voorkomen dat bij de aansluiting van de Kampweg en de Bootsmaweg op de Mr. P.J. Troelstraweg een complexe en verkeersonveilige situatie ontstaat. De uitrit bij het tankstation is dan ook niet bestempeld als gevaarlijk voor kruisend verkeer.

H. Expliciete bestemming en/of beperking voor het onbebouwde deel van het perceel is niet vastgelegd en uitgesproken.

Reactie:
Met de omgevingsvergunning wordt niet meer vergund dan hetgeen wat nu voorligt. De omgevevingsvergunning en onderliggende bestemming staan het niet toe dat de bebouwing op het perceel (vergunningsvrij) wordt uitgebreid. Voor eventuele toekomstige plannen dient eveneens een afwijkingsprocedure te worden doorlopen.

I. Waarom is het plan niet inpasbaar op een bedrijventerrein (zoals Newtonpark) maar wel binnen de geluidscontour van de vliegbasis?

Reactie:
Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein, met planologische ruimte voor meerdere bedrijven (met veelvoud aan milieucontouren) in hogere milieucategoriën, belemmert bedrijven in hun vestigings- of uitbreidingsmogelijkheden. Het plan is op deze locatie, dat onderdeel uitmaakt van een gemengd gebied met lichte bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2) in combinatie met wonen, planologisch wel inpasbaar. De planlocatie is gesitueerd in de 'geluidzone – industrielawaai' van de vliegbasis. De planlocatie is niet gesitueerd in de 'geluidzone – luchtvaart' van de vliegbasis. De vestiging van een bedrijfswoning op deze locatie belemmert de vliegbasis, of andere bedrijfsactiviteiten, dan ook niet in de gebruiksmogelijkheden.

H. Gelet op het aantal omwonenden en belanghebbenden die deze zienswijze met naam en toenaam onderschrijven kan door het bestuursorgaan niet anders worden besloten dan de aanvraag te weigeren. Er is geen maatschappelijk draagvlak voor het plan.

Reactie:
Gelet op de inhoud van de zienswijzen, en vooraanstaande reactie hierop, zien wij geen reden om de aanvraag te weigeren. Belangen in de omgeving worden niet onevenredig geschaadt door het plan. Het plan is functioneel en ruimtelijk goed inpasbaar. Bestaande bedrijven in de omgeving worden niet belemmerd door de nieuwe bedrijfswoning. De nieuwe bedrijfsactiviteit (handel en reparatie auto's) heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de omliggende (bedrijfs)woningen.

Zienswijze 2
Twee ondernemers van bedrijfslocaties aan de Meester P.J. Troelstraweg

A. Afgevraagd wordt of hier sprake is van een openbare weg? De vrees bestaat dat de bedrijven Tuincentrum Tuin en Installatiebedrijf Nyenhuis in de toekomst niet meer ongehinderd gebruik kunnen maken van hun heersende erven.

Reactie:

De Kampweg en Bootsmaweg zijn op privaat terrein gesitueerd, waaronder op het perceel Bootsmaweg 6. De gemeente is geen eigenaar of wegbeheerder van de Kampweg en de Bootsmaweg. De weg maakt geen onderdeel uit van de gemeentelijke wegenlegger. Ook zonder vermelding in de wegenlegger kan een weg echter openbaar zijn, indien wegen of paden openbaar zijn in de zin van de Wegenwet. Er is hier sprake van een weg die al meer dan tien jaar voor alle verkeer openstaat en waarvoor de gemeente verkeersbesluiten heeft genomen. Dat betekent dat de weg een openbare weg is in de zin van de Wegenwet en de Wegenverkeerswet.

Gezien de aard en schaal van het autogaragebedrijf is het niet aannemelijk dat vrachtwagens auto's gaan laden en lossen. Er wordt geen autoschadebedrijf vergund of grootschalige occasionhandel die het laden en lossen van auto's noodzakelijk maken. Het bedrijfsgebouw op het perceel Bootsmaweg 6 krijgt de beschikking over een ruime inrit en parkeren kan, conform de gemeentelijke parkeernorm (5 parkeerplaatsen), op eigen terrein worden opgelost.

De omgevingsvergunning voorziet niet in het stallen van voertuigen op en langs de weg.

B. *Op 3 december 2015 is op het belendende (westelijk gelegen) perceel 9716) een principeverzoek van Tuincentrum Tuin afgewezen voor het oprichten van een woning. Waarom is het oprichten van een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning op het naastgelegen perceel planologisch (ruimtelijk en milieu) wel inpasbaar?*

Reactie:
De aanvraag omgevingsvergunning voor de Bootsmaweg 6 heeft betrekking op een ander type plan en op een andere locatie dan het principeverzoek uit 2015. Het principeverzoek uit 2015 had betrekking op de bouw van een reguliere woning op een perceel dat onderdeel uitmaakt van een open weiland structuur. De aanvraag omgevingsvergunning voor de Bootsmaweg 6 heeft betrekking op een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning op een perceel dat onderdeel uitmaakt van de bebouwingsstructuur langs de Meester P.J. Troelstraweg.

Het principeverzoek uit 2015 is in strijd met het gemeentelijk woonbeleid, omdat werd voorzien in de bouw van een woning op een onbebouwd perceel dat geen onderdeel uitmaakt van een bebouwingslint of anderzinds dichtbebouwd gebied. Tevens is aangegeven dat het bebouwen van dit open perceel c.q. weiland stedenbouwkundig gezien niet wenselijk is. Dit perceel valt, gelet op het open en agrarische karakter, buiten de natuurlijke begrenzing van de stad. Het verdichten en bebouwen van dit open perceel vertroebelt de scheiding tussen stad en het buitengebied.

De aanvraag omgevingsvergunning voor de Bootsmaweg 6 is als ruimtelijk aanvaardbaar beoordeeld. Het perceel Bootsmaweg 6 maakt ruimtelijk gezien onderdeel uit van het bebouwingslint langs de Mr. P.J. Troelstraweg. De Kampweg en de Bootsmaweg vormen de natuurlijke begrenzing van dit bebouwingslint. Het bebouwingslint ten westen van de Mr. P.J. Troelstraweg is een functioneel gemengd gebied met (bedrijfs)woningen in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid. Een garagebedrijf met bedrijfswoning sluit hier functioneel goed op aan. De (bedrijfs)woningen in het lint zijn over het algemeen gesitueerd in de eerste bebouwingslijn (straatzijde) van het bebouwingslint. De bedrijfsbebouwing is gesitueerd in de tweede bebouwingslijn (achterzijde) van het lint. Op het perceel Bootsmaweg 6 wordt zowel de bedrijfswoning alsmede het bedrijfsgebouw, net als op het naastgelegen perceel Mr. P.J. Troelstraweg 159, in de tweede bebouwingslijn gesitueerd. De bedrijfswoning is stedenbouwkundig niet inpasbaar in de eerste bebouwingslijn, omdat hier het tankstation is gevestigd. Het doorzicht vanaf de Meester P.J. Troelstraweg op het achterliggende open agrarisch gebied wordt niet of nauwelijks belemmerd, omdat de bebouwing op het perceel Bootsmaweg 6 grotendeels achter het tankstation wordt gesitueerd. De ruimtelijke onderbouwing is aangepast, in die zin dat nader wordt toegelicht waarom een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning op het perceel Bootsmaweg 6 ruimtelijk inpasbaar is.

Het garagebedrijf met bedrijfswoning is op deze locatie milieu-hygiënisch inpasbaar. Uit het advies externe veiligheid van de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) blijkt dat het naastgelegen tankstation geen belemmering vormt voor deze ruimtelijk ontwikkeling. Het is

mogelijk een hogere waarde (geluid) vast te stellen, omdat industrielawaai van de vliegbasis geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat in de bedrijfswoning. De gevels van de bedrijfswoning zijn voldoende geluidwerend om een aanvaardbaar binnen niveau (maximaal 35 d(BA)) te waarborgen. Mogelijk is een woning op het westelijk gelegen perceel wel milieu-hygiënisch inpasbaar, aangezien een bedrijfswoning op het perceel Bootsmaweg 6 ook milieu-hygiënisch inpasbaar is. In deze aanvraag omgevingsvergunning is echter niet getoetst of een reguliere woning op het naastgelegen / westelijk gelegen perceel milieu-hygiënisch ook inpasbaar is.

C. *Bij het omgevingsaspect 'milieu-zonering' staat in de ruimtelijke onderbouwing dat het tuincentrum op 70 meter afstand is gelegen. Dit is onjuist. Het bestemmingsvlak van het tuincentrum grenst direct aan het perceel van de initiatiefnemer.*

Ten opzichte van het installatiebedrijf, dat is gevestigd op perceel Meester P.J. Troelstraweg 159, staat aangegeven dat de afstand vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van de inpandige woning 19 meter bedraagt. Echter het is op basis van de tekeningen onduidelijk waar de inpandige woning wordt gesitueerd.

Daarnaast zijn indieners van mening dat er geen sprake kan zijn van 'gemengd gebied' omdat de dichtstbijzijnde woningen op minimaal 120 meter afstand zijn gesitueerd.

Reactie:
Het bedrijfsgebouw van het tuincentrum is op 70 meter van de kavelgrens van de Bootsmaweg 6 gesitueerd. Het klopt echter dat de richtafstand moet worden gemeten van de bestemmingsgrens van het tuincentrum tot aan de gevel van de nieuwe bedrijfswoning. De richtafstand van een tuincentrum tot een (bedrijfs)woning in gemengd gebied is tien meter. De bedrijfswoning wordt op 17 meter van de bestemmingsgrens van het tuincentrum gesitueerd. De ruimtelijke onderbouwing is op dit onderdeel worden aangepast.

De situatietekening en plattegrond behorende bij de omgevingsvergunning (zie pagina 13 van de bijlage) maken inzichtelijk dat de inpandige bedrijfswoning op het perceel Bootsmaweg 6 op meer dan 19 meter afstand wordt gesitueerd van de kavelgrens van het perceel Mr. P.J. Troelstraweg 159.

Er is sprake van een gemengd gebied met (bedrijfs)woningen en bedrijvigheid en niet van een rustig woongebied. Derhalve kunnen lagere richtafstanden worden gehanteerd.

D. *De gemeente heeft bevestigd dat ten aanzien van het wegverkeerslawaai de gevelbelasting beneden de voorkeursgrenswaarde blijft zodat nader akoestisch onderzoek niet nodig is. De onderliggende berekening hiervoor ontbreekt.*

Reactie:
De berekening waaruit blijkt dat de gevelbelasting vanwege wegverkeerslawaai beneden de voorkeursgrenswaarde blijft, is toegevoegd aan de bijlagen. Hieruit blijkt dat nader akoestisch vanwege wegverkeerslawaai niet noodzakelijk is.

E. *Bij het onderdeel 'Luchtkwaliteit' ontbreekt de berekening die bepaalt of een plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Met de NIBM-tool kan dit relatief eenvoudig worden bepaald.*

Reactie:
Specifieke aandacht voor luchtkwaliteit is van belang bij projecten met veel verkeersaantrekkende werking, zoals nieuwe woonwijken met veel woningen (1500 of meer) en een aantal bedrijfsmatige activiteiten zoals veehouderij en de zware industrie. Voor een garagebedrijf met bedrijfswoning is geen berekening van de luchtkwaliteit noodzakelijk.

F. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat de FUMO een advies externe veiligheid heeft opgesteld waaruit blijkt dat het aantal berekende slachtoffers in de nieuwe situatie niet hoger zal zijn dan in de huidige bestaande situatie. In het verleden hebben diverse ondernemers pogingen ondernomen om op het onderhavige perceel een bedrijf te starten. Dit werd door de gemeente altijd categorisch geweigerd. Hierbij werd telkens als reden aangevoerd de aanwezigheid van het tankstation. Wat is er de afgelopen periode gewijzigd? Het advies ontbreekt als bijlage.

Reactie:
Het advies externe veiligheid van de FUMO maakt onderdeel uit van de bijlagen behorende bij de ontwerp-omgevingsvergunning. In het advies externe veiligheid van de FUMO wordt geconcludeerd dat het LPG-tankstation voor deze ruimtelijke ontwikkeling relevant is, ondanks dat op het tankstation geen LPG meer wordt afgeleverd. In de toelichting van het ruimtelijk plan dient het groepsrisico ten aanzien van het te worden LPG-tankstation verantwoord, omdat de LPG-installatie nog vergund is. Hiervoor is een risicoanalyse uitgevoerd. De hoogte van het groepsrisico bedraagt maximaal 150 slachtoffers. Het ruimtelijk plan levert *vrijwel* geen toename op van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde wordt voor zowel de bestaande alsmede voor de nieuwe situatie niet overschreden.

In uw zienswijze geeft u aan dat de gemeente verscheidende keren heeft laten weten dat op het perceel Bootsmaweg 6, vanwege de aanwezigheid van het tankstation, geen bedrijf kon worden gestart. Voor zover bekend hebben wij voor het perceel Bootsmaweg 6 enkel op 3 oktober 2014 een formeel principeverzoek ontvangen voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. 'lichte' bedrijvigheid) met bedrijfswoning. Op 2 maart 2015 hebben wij middels een brief laten weten dat een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning op onderhavig perceel ruimtelijke goed inpasbaar is in de omgeving, mits met een rapport externe veiligheid kan worden aangetoond dat de aanwezigheid van het tankstation geen belemmering vormt. Dit principeverzoek heeft destijds niet geresulteerd in een aanvraag omgevingsvergunning.

G. De quickscan Flora & Fauna ontbreekt ook als bijlage bij de stukken. Onlangs is tijdens het broedseizoen een boomwal op het perceel gekapt. Dit is in strijd met de voorwaarden gesteld door een ter zake deskundige opgesteld Flora & Fauna rapport. Dit rapport ontbreekt overigens als bijlage bij de stukken.

Reactie:
Hiervoor verwijzen wij u naar de reactie onder 1.B, waarbij dient te worden opgemerkt dat de quickscan Flora & Fauna wel degelijk onderdeel uitmaakt van de bijlagen behorende bij de (ontwerp)omgevingsvergunning zoals deze ter inzage hebben gelegen.

H. De Kampweg is éénrichtingsverkeer en dit geldt ook voor het verkeer van de Bootsmaweg naar de P.J. Troelstraweg. Hierdoor is de kans aanwezig dat cliënten komende uit Leeuwarden de kortste route naar de garage zullen nemen met als gevolg een onveilige en onwenselijk situatie.

Reactie:
Verkeersdeelnemers dienen zich te houden aan verkeersvoorschriften. Dit geldt zowel voor de gebruikers (bewoners en bezoekers) van het tuincentrum en het installatiebedrijf alsmede het toekomstige garagabedrijf.

Zienswijze 3
Eigenaar en gebruiker van een agrarisch gebruikt perceel nabij de Bootsmaweg 6

In beginsel hebben de eigenaar en de gebruiker van het perceel geen bezwaar tegen de nieuwbouw van het bedrijfspand met inpandige woning aan de Bootsmaweg 6 te Leeuwarden maar zij wensen wel een aantal kanttekeningen te maken.

A. Het drinkwater voor de koeien komt uit de omliggende sloot. Is de waterkwaliteit van de sloot voldoende om als drinkwater voor de koeien te gebruiken?

Reactie:
Vanuit het bedrijfspand zal geen ander afvalwater vrijkomen dan huishoudelijk afvalwater. Het bedrijfspand is voorzien van een aaneengesloten vloer zonder schrobputjes. Het bedrijfspand wordt niet aangesloten op het riool. Als de afstand van het perceel tot de gemeentelijke riolering meer dan 40 meter bedraagt kan het Wetterskip akkoord gaan met het lozen van huishoudelijk afvalwater op het oppervlaktewater. Voorwaarde hiervoor is dat de lozing van huishoudelijk afvalwater via een 6 m3 septictank (IBA) wordt geregeld. Naast dat de initiatiefnemer het afvalwater via een septictank op het oppervlakte water loost, wordt het water nog eens extra horizontaal door het helofytenfilter gefilterd. Hiermee wordt er meer dan voldaan aan de voorwaarden die het waterschap stelt voor de lozing van huishoudelijk afvalwater. Hiervoor hoeft geen watervergunning bij het Wetterskip te worden aangevraagd. Wanneer huishoudelijk afvalwater via een IBA op het watersysteem wordt geloosd moet er wel een melding worden gemaakt. Op deze melding is op 7 april 2020 akkoord gegeven door het Wetterskip.

B. Zoals ook in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven, heeft de Stichting een erfdienstbaarheid van weg over de Bootsmaweg ten behoeve van eigendomsperceel D 9925. Het terreininrichtingsplan biedt niet veel ruimte voor het parkeren van auto's op het erf. Gevreesd wordt dat deze beperkte ruimte er toe zal leiden dat er auto's langs de weg worden geparkeerd en dat dit de bestaande erfdienstbaarheid zal belemmeren. Het verzoek is om het erf op het terrein te vergroten en dat er de garantie wordt gegeven dat er niet op en langs de openbare weg geparkeerd zal worden.

Reactie:
De initiatiefnemer heeft een aanvraag ingediend die voorziet in de realisatie van een relatief kleinschalig garagebedrijf (handel en reparatie van auto's). De oppervlakte van het erf staat in verhouding tot het kleinschalige karakter van het garagebedrijf. Parkeren wordt, conform de gemeentelijke parkeernorm, opgelost op eigen terrein. De omgevingsvergunning voorziet niet in het stallen van voertuigen op en langs de weg.

Conclusie:
De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om de ruimtelijke onderbouwing op de volgende punten aan te passen:

- bij het omgevingsaspect milieu-zonering is toegelicht dat het bedrijfsgebouw met de bedrijfswoning milieu-hygiënisch inpasbaar is ten opzichte van het tuincentrum; en

- bij het omgevingsaspect geluid is de berekening toegevoegd waaruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaai niet wordt overschreden;

- in het hoofdstuk analyse is toegelicht waarom een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning op het perceel Bootsmaweg 6 stedenbouwkundig goed inpasbaar is.

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het terreininrichtingsplan aan te passen in die zin dat watercompensatie op een andere plek op het terrein zal plaatsvinden. In plaats van de sloot langs de Bootsmaweg te verbreden zal een bestaande sloot op de erfgrens met het tankstation weer in gebruik worden genomen.

De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing voor ons voornemen om medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

www.leeuwarden.nl
E-mail gemeente@leeuwarden.nl

Gemeente Leeuwarden

Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : team Toezicht en Handhaving
gemachtigde: …

11036441

O M G E V I N G S V E R G U N N I N G

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 17 oktober 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

..

voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto's) met inpandige bedrijfswoning. De aanvraag gaat over de locatie Bootsmaweg 6 te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11036441.

OVERWEGINGEN BOUWEN;
Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Leeuwarden-Buitengebied". Onder de overwegingen handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening gaan wij hier op in.

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem, voor welstandsadvisering en monumentenzorg van 25 februari 2020, kenmerk W19LWD364-2 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

OVERWEGINGEN UITWEG;
de omgevingsvergunning voor het maken of veranderen van een uitweg kan worden geweigerd in het belang van:
- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- het behoud van openbare parkeerplaatsen;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- indien op eigen erf niet minimaal over een ruimte voor het parkeren van een auto van 2,30 X 5 meter diep kan worden beschikt;
- indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Uw aanvraag is getoetst aan de hiervoor genoemde weigeringsgronden. Geen van de weigeringsgronden is aanwezig, uw aanvraag wordt verleend op basis van de ingediende tekening. Deze beslissing is gebaseerd op de volgende overwegingen.

Het betreft een bedrijfsloods met inpandige woning op een ruim perceel. Er worden twee uitwegen aangevraagd. Een uitweg van 6 meter breed voor de ontsluiting van het ene bedrijfsmatige deel (westzijde) en een uitweg van 3 meter voor de ontsluiting van het andere bedrijfsmatige-, tevens privédeel van het perceel (zuidzijde).

Om de verschillende functies goed te kunnen scheiden zijn twee uitwegen noodzakelijk.
De uitwegen zijn aan verschillende zijden van het perceel gesitueerd, waardoor er ruimtelijk vrijwel geen relatie is. De versteende karakters van de uitwegen versterken elkaar daarmee niet.
De uitwegen krijgen een functionele breedte en worden geflankeerd door hagen en struiken. Deze groene inbedding laat de uitwegen ruimtelijk goed in het straatbeeld passen.

De uitwegen gaan verder niet ten koste van openbare parkeerplaatsen of openbaar groen.

De bestrating kan over de vergunde breedtes op de openbare weg worden aangesloten.

OVERWEGINGEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING;
Het plan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan ‘Leeuwarden-Buitengebied”. Het perceel heeft daarin de bestemming ‘Detailhandel-Tuincentrum’. Deze bestemming voorziet op dit perceel niet in het bouwen en gebruiken van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto’s) met inpandige bedrijfswoning. De aanvraag is dan ook in strijd met deze regels.

Het perceel is gesitueerd in de ‘geluidszone-industrielawaai’ van het industrieterrein “Luchtmachtbasis Leeuwarden”. Een geluidgevoelig gebouw is binnen deze contour toegestaan, mits de geluidsbelasting vanwege de militaire luchthaven op de gevels van dit geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan een voorkeursgrenswaarde of vastgestelde hogere grenswaarde. Een (bedrijfs)woning is een geluidgevoelig gebouw. De geluidsbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Met een hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag (college) een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan dan de voorkeursgrenswaarde. In dit geval wordt een hogere waarde vastgesteld omdat de ‘woning ter plaatse noodzakelijk is om reden van grond- of bedrijfsgebondenheid’. Het is mogelijk een hogere waarde vast te stellen omdat in de aanvraag omgevingsvergunning is aangetoond dat de gevelisolatie voldoende waarborg biedt dat de binnenwaarde van 35 dB (voor nieuwbouw) niet wordt overschreden.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, indien de

activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De activiteit is naar ons oordeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing van dit standpunt verwijzen wij naar de opgestelde "Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw bedrijfspand inclusief (inpandige) woning perceel Bootsmaweg 6 te Leeuwarden". Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 2 juli 2020. voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn 3 zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend.

Voor het plan is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. De Raad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het plan past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst.

Op 17 juni 2020 heeft de raad van de gemeente Leeuwarden besloten een "ontwerp" verklaring van geen bedenkingen af te geven conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van het realiseren van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie in auto's) met inpandige bedrijfswoning op het perceel Bootsmaweg 6 te Leeuwarden.

<u>VOORGENOMEN</u> BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Strijdig Gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c);
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo).

VOORSCHRIFTEN:
1. Ter goedkeuring moeten drie weken voor aanvang van het realiseren van het betreffende onderdeel via het OLO, worden ingediend:
   - tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, staal en hout constructies
   - attesten, waaruit de inbraakwerendheidsklasse van de toegepaste buitenkozijnen blijkt

   er mag niet eerder met het betreffende onderdeel worden begonnen voordat bovenstaande gegevens door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.
2. De kavelbeplanting, dat deel uitmaakt van de omgevingsvergunning en als zodanig is gewaarmerkt, dient gelijktijdig met, dan wel binnen 1 jaar na de

bouw te worden gerealiseerd. Ten aanzien van de gerealiseerde beplanting geldt een instandhoudingsplicht
3. Na voltooiing van de uitwegen dient u dit te melden bij dhr. A. Korf, bereikbaar via de mail arvind.korf@leeuwarden.nl

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'bouwen' aan artikel 2.1 en 2.10 van de Wabo, voor de activiteit 'strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO' aan artikel 2.1 en 2.12 van de Wabo en voor de een uitrit aanleggen of veranderen aan artikel 2.2. en 2.18 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom hebben wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Zienswijzen en adviezen
De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van ….. ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

In beroep gaan
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u tegen dit besluit binnen zes weken, vanaf de dag na die waarop dit besluit is verzonden, een beroepschrift indienen bij het College van Beroep voor het bedrijfsleven. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet in ieder geval bevatten:

a uw naam, adres en ondertekening;
b de datum;
c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
d. de gronden (motivering) van het beroep.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via https://formulieren.rechtspraak.nl/formulier/BeroepschriftCBb_031_1.aspx/Beroepschrift_Inleiding_031_1. Daarvoor dient uw wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk voor de precieze voorwaarden op genoemde site.

Besluit tijdelijk opschorten
Wilt u dat de gemeente een besluit waartegen u een beroepschrift heeft ingediend, niet uitvoert? Vraag dan om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van het
College van Beroep voor het bedrijfsleven. Dit kan alleen in spoedeisende zaken. Ook dit kan digitaal via de hierboven genoemde link.

Leeuwarden, ……, verzonden:

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,

M.M. Stam
teamleider Vergunningen en Leefomgeving

Opgave bijgevoegde stukken
De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op **[datum verleend]** aan M. Ketellapper voor het project bouwen van een bedrijfsloods met inpandige woning op de locatie Bootsmaweg 6 te Leeuwarden.

Niet gewaarmerkt:

- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving van de aanvang van de werkzaamheden
- kennisgeving van de voltooiing van de werkzaamheden

Gewaarmerkt:

- aanvraagformulier
- Overzichtstekening
- Impressie
- Details
- Terreininrichting
- Milieu
- Bemonstering
- Sonderingen
- Bodemonderzoek
- Constructies en riolering
- Bouwbesluittoets
- Quickscan Flora en Fauna
- Gegevens Helofytenfilter
- Aanvullende gegevens Helofytenfilter
- Ruimtelijke Onderbouwing
- Advies Externe Veiligheid
- Advies Brandweer

Einde opgave bijgevoegde stukken.

Stadsontwikkeling en -beheer
team Toezicht en Handhaving
Antwoordnummer 5105
8900 VC Leeuwarden

Deze kennisgeving moet ten minste 24 uur voor de aanvang van de werkzaamheden in ons bezit zijn.

Indien u deze per post verstuurt is dit gratis; geen postzegel nodig (antwoordnummer)

Betreft: **kennisgeving AANVANG der werkzaamheden**
Dossier: 11036441

Bouwinspecteur : Mw. S. Feenstra - Seegers,
Telefoon : 14058

Ondergetekende, houder/gemachtigde van bovengenoemde omgevingsvergunning, deelt hierbij mede dat de bouwwerkzaamheden zullen starten op: .....

Handtekening :

Datum :
Plaats :

Stadsontwikkeling en -beheer
team Toezicht en Handhaving
Antwoordnummer 5105
8900 VC Leeuwarden

Deze kennisgeving moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden in ons bezit zijn.

Indien u deze per post verstuurt is dit gratis; geen postzegel nodig (antwoordnummer)

Betreft: **kennisgeving BEËINDIGING der werkzaamheden**
Dossier: 11036441

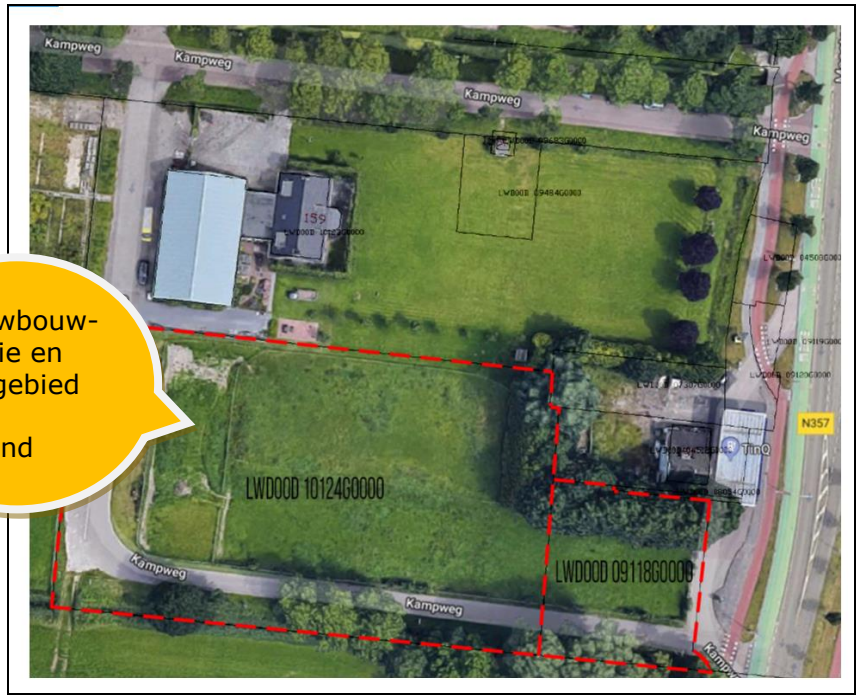
Bouwinspecteur: Mw. S. Feenstra – Seegers,
telefoon: 14058

Ondergetekende, houder/gemachtigde van bovengenoemde omgevingsvergunning, deelt hierbij mede dat de bouwwerkzaamheden zullen worden beëindigd op: .....

Handtekening :

Datum :
Plaats :

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw bedrijfspand inclusief (inpandige) woning perceel Bootsmaweg 6 te Leeuwarden





Naam opdrachtgever: Fam. Ketellapper

Status plan: definitief

Naam adviseur: C. Zeldenrust

25 november 2020 versie V

INHOUD

I Algemeen

1.1 Inleiding……. Blz. 4
1.2 Ligging plangebied……..……. Blz. 4
1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing…… Blz. 5

II Analyse

2.1 Planbeschrijving…….. Blz. 6
2.2 Rijksbeleid…….. Blz. 7
2.3 Provinciaal beleid…… Blz. 8
2.4 Gemeentelijk beleid…… Blz. 9

III Omgevingsaspecten

3.1 Milieu-hygiënische aspecten……..…… Blz. 10
3.1.1 Bedrijven en milieuzonering
3.1.2 Wegverkeerslawaai
3.1.3 Bodemkwaliteit
3.1.4 Luchtkwaliteit
3.1.5 Externe veiligheid
3.2 Omgevingsaspect water……..…… Blz. 16

3.3 Omgevingsaspect ecologie…… Blz. 17

3.4 Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie…….. Blz. 18

3.5 Stedenbouw……. Blz. 21

3.6 Welstand ……..…….. Blz. 21

3.7 Verkeer en parkeren…..…… Blz. 21

IV Uitvoerbaarheid van het plan

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid…… Blz. 23

4.2 Economische uitvoerbaarheid…….. Blz. 23

CONCLUSIE

BIJLAGEN:

Bijlage 1 Bronvermelding…… Blz. 24
Bijlage 2 Wetterskip watertoets……. Blz. 25
Bijlage 3 Stikstofberekening …….. Blz. 28
Bijlage 4 Welstand…….. Blz. 30
Bijlage 5 Akoestisch onderzoek …… Blz. 31

I ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D nummers 10124 en 9118 en plaatselijk bekend Bootsmaweg 6 te Leeuwarden. Op het perceel wenst initiatiefnemer een nieuw bedrijfspand inclusief inpandige woning te realiseren. In het bedrijfspand zal autoreparatie en autoverkoop plaats gaan vinden, terwijl 23 m² oppervlak van de bedrijfswoning is bestemd voor beroepsuitoefening aan huis (hypnotherapie en kapsalon). Aan de wegzijde worden auto's op het erf gestald bestemd voor de verkoop. De stalling van te repareren auto's zal aan de achterzijde plaatsvinden.

Het bouwplan inclusief de functies wonen, kapsalon, hypnotherapie en autoreparatie en autoverkoop voldoet niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan 'Leeuwarden – Buitengebied' met de bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum'. Door middel van het volgen van een uitgebreide procedure op grond van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Op basis van een ruimtelijke onderbouwing dient aangetoond te worden, dat het plan uitvoerbaar en haalbaar is en dat in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gemotiveerd moet worden waarom het nieuwe bouwplan geen strijd oplevert met de omgevingsfactoren. De gemeente zal vervolgens via de uitgebreide procedure de plannen ter visie leggen waarbij een ieder een zienswijze in kan dienen. Vervolgens zal de gemeente een besluit nemen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwde kom. De ligging van het plangebied wordt weergegeven via figuur 1.



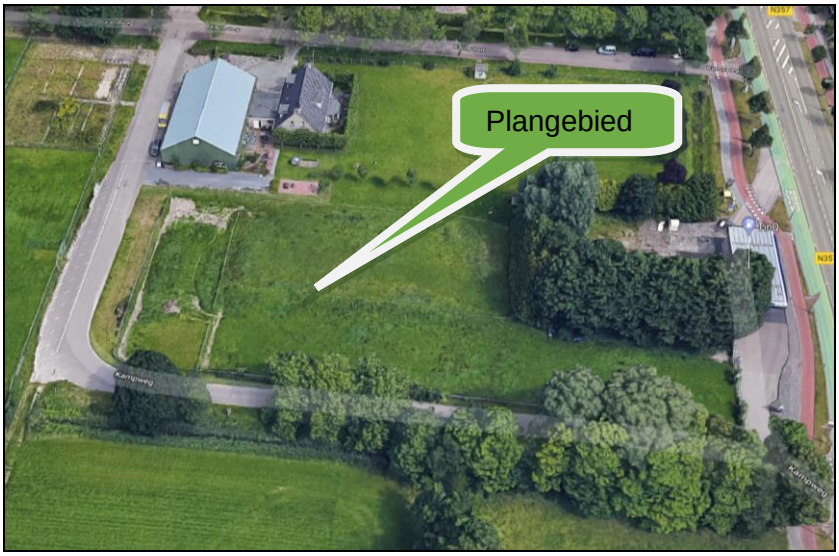
Figuur 1. Situering plangebied Bootsmaweg 6 roodomlijnd.

1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

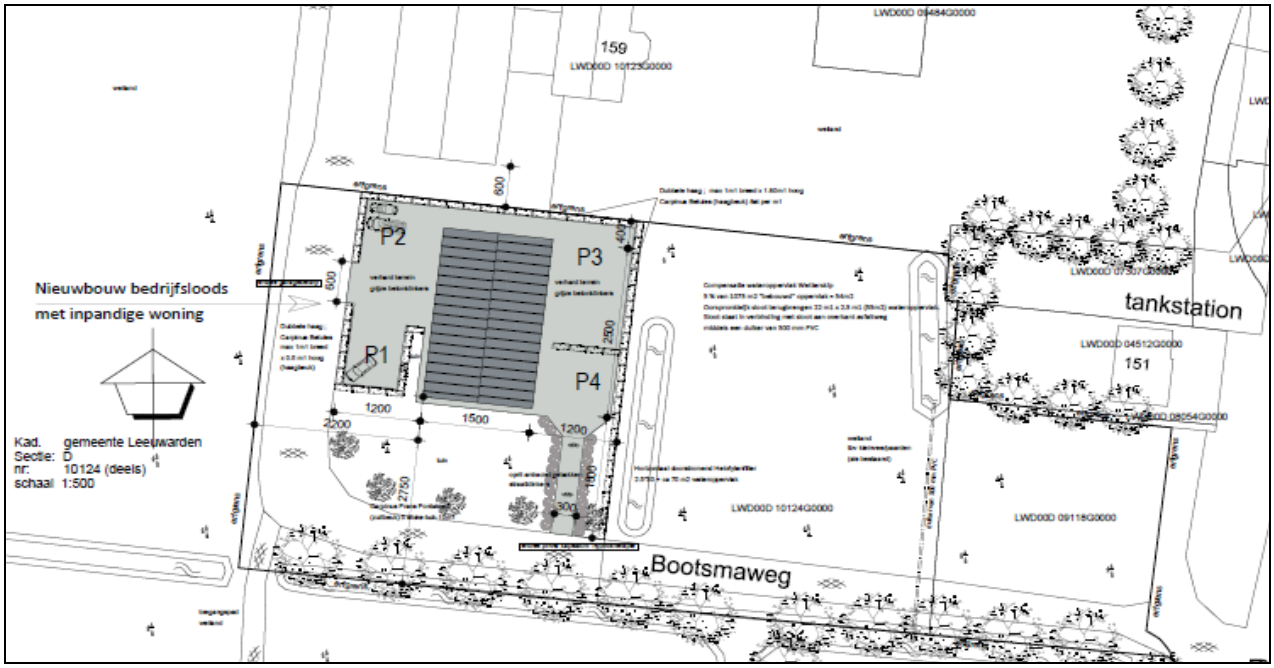
In deze ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 2 een analyse gegeven van de bestaande en nieuwe situatie en ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt aandacht geschonken aan verschillende omgevingsaspecten, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het plangebied. Hoofdstuk 4 tot slot richt zich op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

II ANALYSE

2.1 Planbeschrijving



Figuur 2. Huidige situatie. Bron: Google Maps.



Figuur 3. Illustratie toekomstige situatie. Vet omlijnd het plangebied Inclusief bouwlocatie. Bron: Bouw- Tekenburo Terpstra

Het initiatief is beoordeeld in relatie tot het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

2.2 Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota’s vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid, waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio’s.

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties dan het rijk. En beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Conclusie
Het rijksbeleid richt zich niet specifiek op onderhavige ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

Ladder duurzame verstedelijking
Het doel van de Ladder is zorgvuldig duurzaam ruimtegebruik en het voorkomen van onaanvaardbare leegstand. Dat met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek van toepassing is.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan sprake zijn, wanneer het ruimtebeslag (het bruto vloeroppervlak) van een gebouw meer dan 500 m² bedraagt.

Conclusie
Onderhavig plangebied aan de Bootsmaweg maakt deel uit van de bebouwde kom en het stedelijk gebied van Leeuwarden. Dit plus het feit dat het ruimtebeslag door het gebouw 375 m² zal gaan bedragen, betekent dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder vormt geen belemmering voor het initiatief.

2.3 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007
Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld door Provinciale Staten. Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk beleid. Het Streekplan heeft met de invoering van de Wro de status van structuurvisie gekregen en is in die hoedanigheid richtinggevend voor het ruimtelijk beleid van de gemeenten.
Centraal in dit streekplan staat de doelstelling 'ruimtelijke kwaliteit'. In het Streekplan is Leeuwarden aangeduid als stedelijk centrum. Een stedelijk centrum heeft een opvangtaak voor bedrijven in alle segmenten. Voldoende voorraad van bedrijventerrein is van belang om snel op de behoeften van bedrijven in te kunnen blijven spelen.

Verordening Romte Fryslân 2014
Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld, die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Met de verordening heeft de provincie willen bereiken niet meer te regelen, dan strikt noodzakelijk is.

Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk gebied van Leeuwarden. Het initiatief levert geen strijd op met artikel 1.1.1. lid 1 van de verordening. Hoofdstuk 4 van de verordening handelt over werken en meer specifiek over nieuwe bedrijventerreinen en uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Onderhavig initiatief is met hoofdstuk 4, artikel 4.1.1, lid 1 in strijd, aangezien de huidige bestemming "Tuincentrum – detailhandel' geen bouwmogelijkheid biedt vanwege het ontbreken van een bouwvlak. In dit geval kan met toepassing van artikel 4.1.1, lid 2, afgeweken worden van de hoofdregel en medewerking worden verleend. Onderhavig initiatief toont aan de directe behoefte naar een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning. Een behoefte die voortvloeit uit een andere opzet en wijze van bedrijfsvoering waardoor het bedrijf op de bestaande locatie niet meer voldoende kon renderen. Het initiatief sluit qua uitstraling, omvang en grootte goed aan bij de omgeving en meer specifiek het installatiebedrijf dat gevestigd is op perceel Meester P.J. Troelstraweg 159. Ook op nummer 159 is sprake van een bedrijfspand met bedrijfswoning. Bovendien is uit een analyse[1] duidelijk geworden dat het initiatief op verschillende bedrijventerreinen vanwege bijvoorbeeld de combinatie met wonen planologisch en milieu-hygiënisch niet inpasbaar zou zijn. De bedrijfswoning zou een beperking opleveren voor andere (zwaardere) bedrijven. Zo mogen op het bedrijventerrein Newtonpark 1-2-3 bedrijven worden gevestigd tot en met milieucategorie 5.2. Zware bedrijvigheid derhalve die niet met een woonfunctie is te combineren.

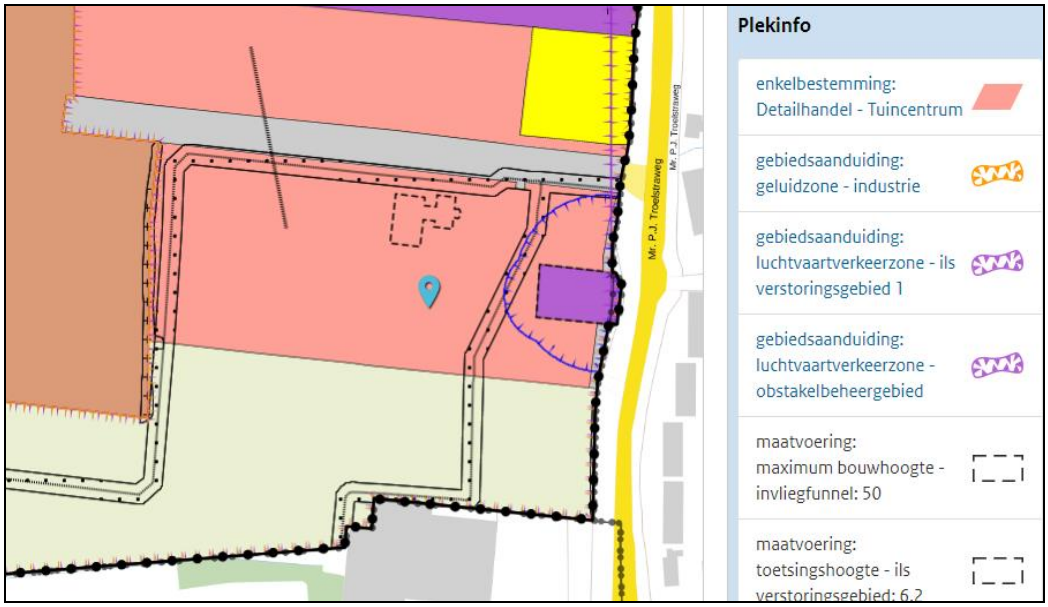
[1] Analyse waarbij onder meer gebruik is gemaakt van informatie verkregen van de gemeente Leeuwarden (economische zaken/kavelverkoop) en ruimtelijke plannen.

Op het bedrijventerrein Middelsee te Stiens bleek nog één perceel onbebouwd te zijn. Een perceel van maar 15 meter breed dat op generlei wijze tegemoet kwam aan het programma van eisen van initiatiefnemers. Zo wenst initiatiefnemer een bedrijfspand dat zelf al 15 meter breed is. In hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing staat beschreven waarom het initiatief op de locatie Bootsmaweg 6 milieu-hygiënisch, verkeerstechnisch en landschappelijk ingepast kan worden.

Conclusie
Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

2.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Leeuwarden – Buitengebied.
Op het plangebied zijn de regels van toepassing van het geldende bestemmingsplan “Leeuwarden – Buitengebied”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 23 april 2014. De locatie is aangeduid met de bestemming ‘Detailhandel - Tuincentrum’. Het initiatief past niet in deze geldende bestemming.



Figuur 4. Fragment van de verbeelding inclusief het plangebied. Bron: bestemmingsplan gemeente Leeuwarden.

Op het perceel dient een nieuw bedrijfspand inclusief inpandige woning te komen. In het bedrijfspand zal autoreparatie en autoverkoop plaats gaan vinden, terwijl 23 m² oppervlak van de bedrijfswoning is bestemd voor beroepsuitoefening aan huis (hypnotherapie en kapsalon).

De ontwikkeling van het initiatief is gesitueerd op een perceel grond dat bestemd is voor ‘tuincentrum’. Dit betekent dat het een perceel betreft waar planologisch al rekening is gehouden met een ander gebruik dan sec agrarisch. In dit geval betreft het niet een plan voor een tuincentrum, maar voor een garagebedrijf en de uitoefening van beroepen aan huis. De beroepsuitoefening aan huis voldoet aan de algemene regels die gelden voor beroepsuitoefening aan huis.

De kracht van samen
Het collegeprogramma 2018-2022 richt zich op het versterken van de economische structuur. De economische structuur en de concurrentiekracht van het Leeuwarder bedrijfsleven moet versterkt worden. Het faciliteren van het midden- en kleinbedrijf en startups maakt van dit beleid deel uit.

Conclusie
Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering om af te wijken van het bestemmingsplan.

III OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Milieu-hygiënische aspecten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering voor dit initiatief kunnen vormen. Of dat het initiatief een beperking voor de omgeving op kan leveren.

In dit kader dient aandacht te worden besteed aan:
- Bedrijven en milieuzonering;
- Wegverkeerslawaai;
- Bodemkwaliteit;
- Luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid.

3.1.1. Bedrijven en milieuzonering
Met milieuzonering wordt het scheiden van milieubelastende en gevoelige functies voorgestaan. Daarbij moet gedacht worden aan het scheiden van (zwaardere) bedrijvigheid en woningen. De zwaarte van de milieubelasting is onderverdeeld in milieucategorieën zoals opgenomen in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009 (verder: VNG-uitgave).

Het initiatief heeft betrekking op de nieuwbouw van een bedrijfspand met een inpandige bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning is voor andere inrichtingen dan de eigen inrichting een milieugevoelig object en geniet derhalve bescherming in het kader van milieuzonering. Het bedrijfsgebouw van het tuincentrum is op 70 meter van de kavelgrens van de Bootsmaweg 6 gesitueerd. De richtafstand die in gemengd gebied 10 meter bedraagt, is gemeten vanaf de bestemmingsgrens van het tuincentrum tot aan de gevel van de nieuwe bedrijfswoning.

De feitelijke afstand zal meer dan 17 meter bedragen, zodat aan de richtafstand voldaan gaat worden. Op het perceel Meester P.J. Troelstraweg 228 op een afstand van circa 115 meter van het plangebied is een mechanisatiebedrijf (categorie 3.2 bedrijf) gevestigd. Volgens de VNG-uitgave dient een richtafstand van 100 meter aangehouden te worden. Aan de richtafstand wordt voldaan.
Een fietsenwinkel is gevestigd op het perceel Meester P.J. Troelstraweg 149-B op een afstand van circa 77 meter van het plangebied. Voor een fietsenwinkel is een richtafstand van 10 meter van toepassing.
Een installatiebedrijf is gevestigd op perceel Meester P.J. Troelstraweg 159. Vanaf de perceelgrens van dit bedrijf tot de (inpandige) gevel van de woning bedraagt de afstand 19 meter. Uitgaande van een rustige woonwijk is op basis van de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter van toepassing. Omdat het plangebied deel uit maakt van het omgevingstype gemengd gebied, bedraagt de richtafstand 10 meter waar in onderhavig geval aan wordt voldaan.

Conclusie
Aangezien aan de richtafstanden voldaan kan worden, levert bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen op voor dit initiatief.

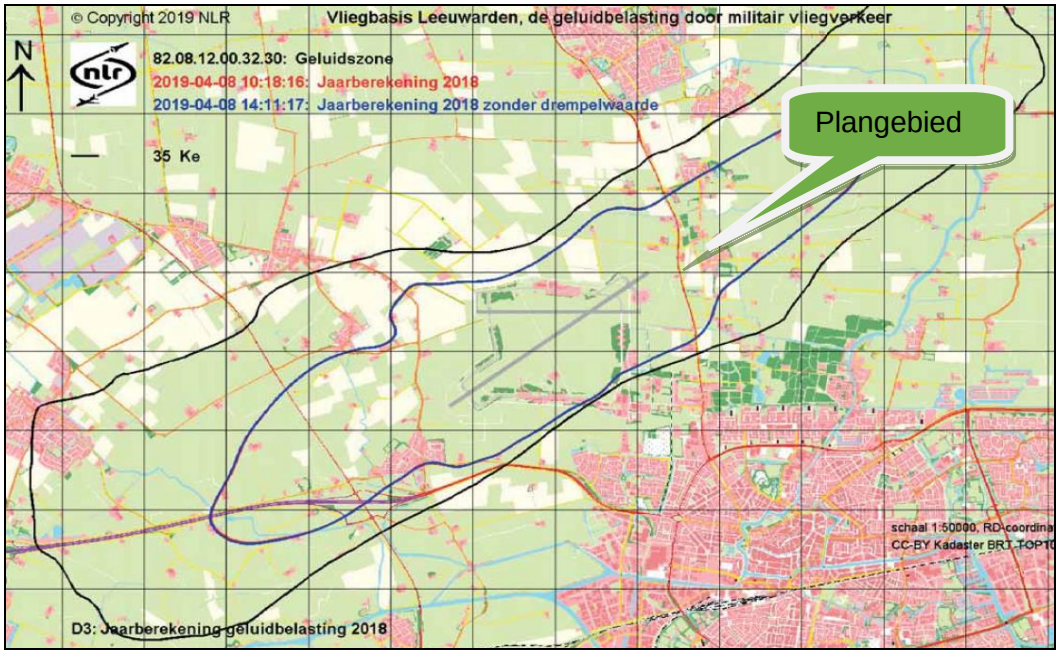
Geluidzone industrielawaai
Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de militaire luchthaven. In de VNG uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering 2009’ bedraagt de richtafstand vanwege geluid naar milieugevoelige objecten 1500 meter. Bij de bepaling van deze richtafstand van 1500 meter is als uitgangspunt genomen, dat de betreffende activiteiten meestal continu (C) in bedrijf zijn. Bij een militaire luchthaven vinden de vliegbewegingen niet continu plaats.

De gemeente heeft aangegeven dat in het kader van het industrielawaai een hogere waarde van 55 d B(A) vastgesteld dient te worden. Daaraan zal voldaan worden. Een verzoek tot het vaststellen van een hogere waarde is bij de gemeente Leeuwarden ingediend.

Geluidzone vliegverkeer
De Ke contour (Kosteneenheid) is een eenheid die toegepast wordt om de geluidsbelasting rond vliegvelden te berekenen. Binnen de 35 Ke-contour mogen geen geluidsgevoelige objecten (woningen) worden gebouwd. Aangezien het plangebied buiten de contour ligt, levert de 35 Ke-contour geen beperkingen op voor het initiatief. Ten aanzien van de ligging van de contour wordt verwezen naar figuur 5 op de volgende pagina.

3.1.2. Wegverkeerslawaai
Gerekend vanuit de as van de weg ligt het plangebied op circa 100 meter afstand van de Meester P.J. Troelstraweg. Het plangebied maakt deel uit van stedelijk gebied. De weg heeft twee rijstroken, zodat een zone van 200 meter van toepassing is. Het plan ligt binnen de zone van het wegverkeerslawaai.

De gemeente heeft op basis van akoestisch onderzoek[2] **(bijlage 5)** bevestigd dat ten aanzien van het wegverkeerslawaai de gevelbelasting beneden de voorkeursgrenswaarde blijft.



Figuur 5. Kaart met aanduiding 35 Ke-contour. Bron: ***NLR-CR-2019-005 |*** *april 2019.*

3.1.3. Bodemkwaliteit

Een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een functie waar langdurig of frequent mensen verblijven, dient gemotiveerd te worden waarom de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. De volksgezondheid mag niet in het geding zijn.

Op 26 september 2019 is een rapport verstrekt op basis van het verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd voor deskundige WMR Rinsumageest bv[3]. In het rapport is vastgesteld dat op basis van de resultaten van het vooronderzoek er geen aanwijzingen zijn voor een vermoeden van een (sterke) bodemverontreiniging. De locatie van het tankstation bevindt zich op een dusdanige afstand (> 50 meter), dat van deze bedrijfsactiviteiten geen nadelige gevolgen voor onderhavige onderzoekslocatie worden verwacht. Op basis van voorgaand onderzoek (Antea, 2014) kunnen mogelijk licht verhoogde gehalten aan kobalt en PCB's in de boven- en ondergrond worden gemeten. De locatie wordt als onverdacht voor bodemverontreiniging beschouwd.

2 Goudappel Coffeng advies mobiliteit en ruimte akoestisch onderzoek Bootsmaweg 6

3 Bron: WMR nr. 190018/JvA 26 september 2019 Verkennend bodemonderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat de locatie verdacht is voor barium. Het is bekend dat barium vaker van nature verhoogd voorkomt. De gemeten concentratie is dusdanig laag (alleen overschrijding van de streefwaarde), dat een aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is.

Conclusie
Op basis van de verhoogde bariumconcentratie in het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien niet juist. De verhoogde concentratie kan echter beschouwd worden als een van nature verhoogde achtergrondwaarde. Een aanvullend onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Vanuit milieuhygienisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de transactie en nieuwbouw van een bedrijfspand. Het aspect bodem is derhalve geen belemmering voor onderhavig nieuwbouwplan.

Een exemplaar van het bodemrapport zal als bijlage bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning worden toegevoegd.

3.1.4. Luchtkwaliteit

Algemeen
Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit aangepakt moeten worden. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die ‘niet in betekenende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.
Hierbij worden de volgende situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 Vg/m3 voor zowel PM10 als NO2;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing van de grenswaarden; projecten zoals woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen of kantoorlocaties met een kantooroppervlak van niet meer dan 100.000 m².

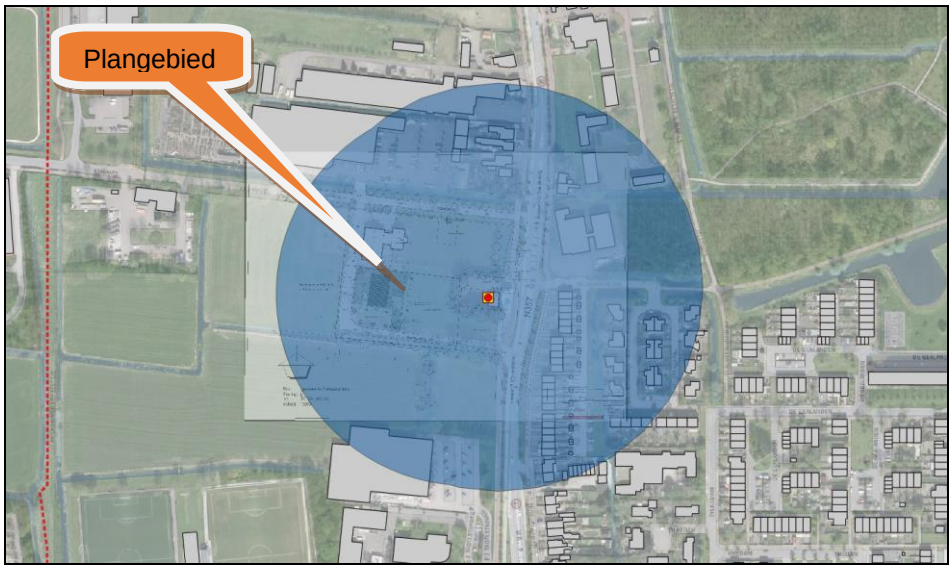
In onderhavig geval is sprake van nieuwbouw van 1 bedrijfspand met inpandige woning. Vast staat dat onderhavig project vrijgesteld is van toetsing aan de grenswaarden.

Conclusie
Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het initiatief.

3.1.5 Externe veiligheid
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals brandstof, LPG, vuurwerk en munitie. Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde.

Voorbeelden van risico's zijn:
a) het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
b) het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
c) het gebruik van luchthavens.

Invloedzone lpg



Figuur 6. Ligging plangebied ten opzichte van invloedszone LPG.

Risicokaart

De risico's in de omgeving hebben betrekking op de aanwezigheid van de volgende drie inrichtingen:

1. Het tankstation met LPG-installatie;
2. De militaire vliegbasis;
3. Een agrarisch bedrijf gevestigd op het perceel Schapendijkje 18,
4. De provinciale weg N 357, waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

Het LPG-tankstation op het naastgelegen perceel is voor deze ruimtelijke ontwikkeling relevant, ondanks dat er geen LPG meer wordt afgeleverd. In de toelichting van het ruimtelijk plan dient het groepsrisico ten aanzien van het LPG-tankstation te worden verantwoord. Hiervoor is door de FUMO een risicoanalyse uitgevoerd. De hoogte van het groepsrisico bedraagt maximaal 150 slachtoffers. Het nieuwe bedrijfspand met inpandige woning is ingevoerd met een populatie ter grootte van 5 personen die overdag aanwezig zijn en 3 personen voor de nachtperiode. Het ruimtelijk plan levert vrijwel geen toename op van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde wordt voor de bestaande als voor de nieuwe situatie niet overschreden.

Omdat er vrijwel geen toename van het groepsrisico is en de hoogte van het groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. De beperkte verantwoording houdt in dat alleen de zelfredzaamheid en de hulpverlening dient te worden verantwoord.

Conform het advies van de brandweer dient de eigenaar/ gebruiker van het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning zich bewust te zijn van het belang dat de aanwezigen zichzelf tijdig in veiligheid brengen bij onder andere een incident met gevaarlijke stoffen en bij brand, waarbij vluchten van de bron af relevant is. Daarnaast wijst de brandweer op het belang dat de BHV-organisatie van het bedrijfsgedeelte wordt getraind op de handelingsperspectieven bij incidenten met een LPG-tank.

Het plangebied ligt niet binnen een risicozone van de militaire vliegbasis en ook niet binnen de risicozone van het agrarisch bedrijf op perceel Schapendijkje 18. Over de N357 kunnen zo'n 176 transporten met LPG per jaar plaatsvinden. Bij dit geringe aantal transporten wordt een PR10E-8 berekend ter grootte van circa 50 meter vanaf de weg. De ontwikkellocatie ligt buiten deze afstand en heeft dus geen invloed op de hoogte van het groepsrisico.

De veiligheidsregio Fryslân heeft d.d. 9 december 2019 advies uitgebracht. Met het oog op de ligging binnen de invloedssfeer van de LPG installatie wordt geadviseerd om:

a) Het groepsrisico te berekenen, hetgeen plaats heeft gevonden;

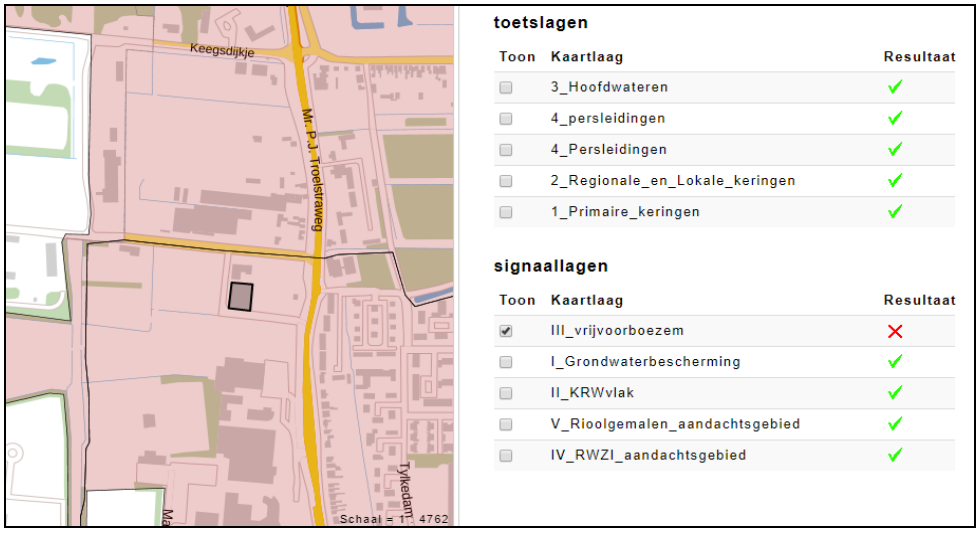
b) De medewerkers van het garagebedrijf bewust te maken van de handelingsperspectieven bij incidenten met een LPG-installatie;
c) In het pand een vorm van brand- / rookdetectie te installeren;
d) De Brandweer Fryslân bij de planuitwerking te betrekken.

Een exemplaar van het advies van Veiligheidsregio Fryslân zal als bijlage worden toegevoegd bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Conclusie
Bij de verdere ontwikkeling zal met de aanbevelingen van de Veiligheidsregio Fryslân rekening worden gehouden. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.2 Omgevingsaspect water

De watertoets procedure is een vast onderdeel van een planologische procedure. De watertoets is het instrument dat zorgt dat de waterbelangen in de planvorming voldoende aandacht krijgen. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.
De watertoets geeft één aandachtspunt aan zoals blijkt uit figuur 7. Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Bij de aanleghoogte van het bouwplan zal hiermee rekening gehouden moeten worden.



Figuur 7: Kaart digitale watertoets. Bron: Wetterskip Fryslân.

Een ander punt waar aandacht voor moet zijn, is het toevoegen van verharding in de vorm van bebouwing en bestrating. In dit geval met ca 1075 m². Verharding heeft 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. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m2 onverharde grond in stedelijk gebied wordt bebouwd of verhard.

In onderhavig geval worden er twee maatregelen toegepast die ervoor zorgen dat de waterberging zowel kwalitatief als kwantitatief op een verantwoorde wijze plaats zal vinden. Het toepassen van een helofytenfilter in combinatie met een IBA zal de kwaliteit waarborgen. Het geschikt maken van een bestaande watergang voor opvang van water geeft voldoende compensatieruimte (5%) voor het hemelwater. Met deze combinatie van maatregelen heeft het Wetterskip ingestemd[4].

De volledige reactie van It Wetterskip is als **bijlage 2** toegevoegd.

Conclusie
Met de opmerkingen en aanbevelingen van Wetterskip Fryslân zal bij de uitvoering rekening gehouden worden. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.3 Omgevingsaspect ecologie

Algemeen
Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland en het weidevogelgebied.

Ook kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijn gebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Door een ter zake deskundige is een quickscan Flora en Fauna[5] uitgevoerd. Op basis van de resultaten van deze quickscan is vast komen te staan dat negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels, zoogdieren, beschermde standplaatsen van planten of andere door de Wet natuurbescherming beschermde waarden door het bouwen van het bedrijfspand/woning, redelijkerwijs kunnen worden uitgesloten.

[4] Bevestiging Wetterskip Fryslân d.d. 3 februari 2020 door mw. M. Stephanus, gebiedsadviseur.
[5] Jansen&Jansen groenadviesbureau d.d. 7 oktober 2019 versie 1 Quickscan Flora en Fauna

De ter zake deskundige geeft verder aan dat er rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van nesten van andere (algemene) broedvogels in de houtsingel oostelijk van het plangebied. Tijdens het broedseizoen, globaal van 15 mei tot 1 augustus, mogen er geen verstorende werkzaamheden worden uitgevoerd nabij de houtsingel (oostelijk van het plangebied). Verder moet rekening gehouden worden met de mogelijke aanwezigheid van algemene zoogdiersoorten (muizen/mollen/hazen) en algemene amfibieënsoorten. Voor de te verwachten soorten geldt op basis van het provinciaal soortenbeleid een vrijstelling. Ondanks deze vrijstelling blijft er sprake van een algemene zorgplicht.

Om aan deze zorgplicht te voldoen, moet in de werkwijze en planning rekening gehouden worden met deze eventueel aanwezige dieren. De werkzaamheden met betrekking tot het bouwrijp maken moet bij voorkeur in de herfst worden uitgevoerd. Daarbij moet één kant opgewerkt worden, zodat dieren de gelegenheid krijgen om te ontsnappen. Als een dier (muis/mol/amfibie) wordt aangetroffen, dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en dan moet het dier de gelegenheid krijgen om het werkgebied op eigen kracht te verlaten.

Lukt dit niet dan mag het dier voorzichtig worden verplaatst tot buiten het werkgebied. Een exemplaar van de quickscan Flora en Fauna zal worden toegevoegd als bijlage bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Voor wat betreft mogelijke gevolgen van het initiatief op stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden, is een Aerius berekening opgesteld. Daaruit is gebleken dat zowel tijdens de aanlegfase als de gebruikersfase de depositieresultaten niet boven 0,00 mol/ha/jr. zullen uitkomen. Verwezen wordt naar **bijlage 3.**

Conclusie
Natuurwet en -regelgeving staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.4 Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie

<u>Archeologie</u>
Op Europese schaal heeft Nederland zich verbonden aan het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’. Met het verdrag van Malta en als gevolg daarvan het sinds 2017 in de wet vastgelegde archeologische bestel, is het rijksbeleid erop gericht om het archeologisch erfgoed te behouden in de bodem. In bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen moet een archeologieparagraaf worden opgenomen, waar de archeologische (verwachtings) waarde en vindplaatsen in beeld worden gebracht. Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde is een archeologische onderzoeksplicht van toepassing.

Archeologische Waardekaart Leeuwarden
De gemeente heeft met de beleidsnota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden 2018 haar archeologische koers vastgesteld en uitgezet. De archeologische waardekaart maakt hier deel van uit. Het plangebied heeft een 'middelhoge verwachtingswaarde 1'. Het is verboden om in een archeologisch verwachtingsgebied, bedoeld in artikel 1, onder n, van de 'Verordening tot wijziging van de Erfgoedverordening gemeente Leeuwarden', met middelhoge verwachtingswaarde de bodem dieper dan 50 cm (in bebouwde kom) of 40 cm (in buitengebied) onder het maaiveld te verstoren, indien de bodemingreep groter is dan 500 m2.

Bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie'
In het bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie' heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Voor bouwwerken waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 2500 m^2 en die dieper dan 50 cm beneden het maaiveld de bodem verstoren, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:

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

De bodemingrepen hebben in onderhavig geval een oppervlak kleiner dan 2500 m2. Het doen van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het plan voorziet in het oprichten van een bedrijfsgebouw met inpandige bedrijfswoning met een gezamenlijke oppervlakte van 350 m2. Daarnaast wordt een helofytenfilter gegraven met een oppervlak van 70 m2. De terreinverhardingen die worden gerealiseerd verstoren de bodem op minder dan 50 cm diepte onder het maaiveld.

Conclusie
Archeologie vormt geen beletsel voor dit initiatief.

<u>Cultuurhistorie</u>
Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat voor waarden er aanwezig zijn. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie.

Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

Toetsing
Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Fryslân staan de cultuurhistorische waarden aangegeven die gelegen zijn in de omgeving van het plangebied. Het betreft de oude spoorweg van Leeuwarden naar Dokkum, enkele boerderijplaatsen, een wederopbouwwijk en een rijksmonument dat in het verleden deel heeft uitgemaakt van verdedigingswerken.

In het bestemmingsplan zijn geen cultuurhistorische waarden opgenomen.

Conclusie
Conclusie is dat de omgevingsaspecten archeologie en cultuurhistorie niet in onevenredige mate worden aangetast en dat deze twee omgevingsaspecten derhalve geen belemmering vormen voor dit initiatief.



Figuur 8. Cultuurhistorische waarden gelegen in de omgeving van het plangebied. Bron: Cultuurhistorische Kaart Fryslân.

3.5 Stedenbouw

Het perceel Bootsmaweg 6 maakt onderdeel uit van het bebouwingslint aan de westzijde van de Mr. P.J. Troelstraweg in Magere Weide. De Kampweg en Bootsmaweg vormen de natuurlijke begrenzing van dit bebouwingslint. Het bebouwingslint ten westen van de Mr. P.J. Troelstraweg is een functioneel gemengd gebied met (bedrijfs)woningen en kleinschalige bedrijvigheid. Een garagebedrijf met bedrijfswoning sluit hier functioneel goed op aan. De bedrijfswoning vormt geen belemmering voor omliggende bedrijfsmatige activiteiten. Het garagebedrijf tast het woongenot in omliggende (bedrijfs)woningen niet aan. De (bedrijfs)woningen in het lint zijn over het algemeen gesitueerd in de eerste bebouwingslijn (straatzijde) van het bebouwingslint. De bedrijfsbebouwing is gesitueerd in de tweede bebouwingslijn (achterzijde) van het lint. Op het perceel Bootsmaweg 6 wordt zowel de bedrijfswoning alsmede het bedrijfsgebouw, net als op het naastgelegen perceel Mr. P.J. Troelstraweg 159, in de tweede bebouwingslijn gesitueerd. De bedrijfswoning is stedenbouwkundig niet inpasbaar in de eerste bebouwingslijn, omdat hier het tankstation is gevestigd. Het doorzicht vanaf het bebouwingslint op het achterliggende open agrarisch gebied wordt niet of nauwelijks belemmerd, omdat de bebouwing op het perceel Bootsmaweg 6 in omvang is beperkt en grotendeels achter het tankstation wordt gesitueerd.

Conclusie
Stedenbouw vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.6 Welstand

Het ontwerp zoals dat is uitgewerkt door Bouw-Tekenburo Terpstra is positief door de welstand beoordeeld. Verwezen wordt naar **bijlage 4.**

Conclusie
Het ontwerp is positief door de welstand beoordeeld. De welstand vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.7 Verkeer en parkeren

<u>Verkeer & parkeren</u>
Het plangebied heeft betrekking op de percelen met de kadastrale nummers 10124 en 9118, verwezen wordt naar figuur 9. Vanaf de P.J. Troelstraweg is de Kampweg éénrichtingsverkeer. De Bootsmaweg is ook éénrichtingsverkeer, voor het verkeer dat naar de P.J. Troelstraweg rijdt. De in- en uitrit van Kampweg en Bootsmaweg zijn bij de reconstructie van de Troelstraweg bewust gecombineerd met de in- en uitrit van het tankstation.

Door de inrit naar Kampweg en uitrit van Bootsmaweg van elkaar te scheiden, is voorkomen dat er op de aansluiting van de Kampweg op de Troelstraweg een complexe situatie zou ontstaat.

Het plangebied is via een eigen weg goed bereikbaar en het parkeren wordt, conform de gemeentelijke parkeernorm, op het eigen terrein opgelost. Er wordt niet langs de weg geparkeerd. De verkeersgeneratie van de activiteiten leiden niet tot een onaanvaardbare verkeersdruk.



Figuur 9. Kadastrale aanduidingen plangebied en omgeving. Bron: ruimtelijke plannen.

Een erfdienstbaarheid is van toepassing op de eigen weg. De percelen met kadasternummers 10124 (oud 9717) en 9118 zijn dienend erf ten behoeve van (onder andere) de percelen met kadasternummers 9716 en 9925 als zijnde heersend erf. Deze erfdienstbaarheid van weg is gevestigd over de bestaande weg om via deze weg te komen van en te gaan naar de mr. P.J. Troelstraweg. De erfdienstbaarheid dient op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze uitgeoefend te worden.

Conclusie
Verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

IV UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

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

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan zal in het kader van het vooroverleg aan enkele instanties zoals de provincie worden voorgelegd. De aanvraag omgevingsvergunning doorloopt de in de Wabo voorgeschreven procedure. Dit betekent dat de aanvraag gedurende zes weken ter inzage ligt. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt. Aan de hand van de ingekomen zienswijzen is het plan inclusief onderbouwing op onderdelen aangepast. De indieners van de zienswijzen zijn hiervan op de hoogte gehouden.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeentelijke kosten worden gedekt uit de leges. De eventuele planschade wordt betaald door de initiatiefnemer, die daarvoor met de gemeente een overeenkomst sluit. Het project wordt volledig gefinancierd door de initiatiefnemer.

Conclusie

Het te realiseren project past goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving en past in het beleid van de gemeente Leeuwarden. Nu er ook voor het overige geen redenen zijn waarom niet kan worden meegewerkt, is de afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar. In de nieuwe situatie is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Om deze redenen kan worden meegewerkt aan dit plan door middel van het volgen van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure.

BRONVERMELDING

BIJLAGE I

➢ Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	Rijk
➢ ‘Om de kwaliteit fan de romte’ Streekplan 2007	Provinsje Fryslân
➢ Verordening Romte Fryslân 2014	Provinsje Fryslân
➢ Bestemmingsplan Buitengebied	Gemeente Leeuwarden
➢ De kracht van Samen 2018 - 2022	Gemeente Leeuwarden
➢ Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009	VNG
➢ Bouw- en situatietekeningen	Bouw-Tekenburo Terpstra
➢ Stikstofberekening 1 november 2019	Bouw-Tekenburo Terpstra
➢ EV advies 10 januari 2020 nr. 2019-FUMO-0036504	FUMO
➢ Situatieschets	Google Maps
➢ Cultuurhistorische waardenkaart	Provinsje Fryslân
➢ Natuuroverzicht kaart	Provinsje Fryslân
➢ Quickscan Flora en Fauna d.d. 7 oktober 2019	Jansen&Jansen
➢ Reactie d.d. 14 oktober 2019 inzake watertoets	Wetterskip Fryslân
➢ Risicokaart	www.risicokaart.nl
➢ Verkennend bodemonderzoek 190018/JvA 26-09-2019	WMR Rinsumageest
➢ Brief positief advies welstand 25-02-2020	Hûs en Hiem
➢ Brief d.d. 9 december 2019 inzake advies veiligheid	Veiligheidsregio Fryslân
➢ Akoestisch onderzoek	Goudappel Coffeng

Watertoets **Bijlage 2**

WETTERSKIP FRYSLÂN

datum 14-10-2019
dossiercode 20191014-2-21580

Wateradvies normale procedure
Project: Kampweg Leeuwarden nieuwbouw bedrijfspand inclusief inpandige woning
Gemeente: Leeuwarden
Aanvrager: C Zeldenrust
Organisatie: Zeldenrust VROM-advies

Geachte heer/mevrouw C Zeldenrust,

Voor het plan Kampweg Leeuwarden nieuwbouw bedrijfspand inclusief inpandige woning heeft u een watertoets aangevraagd waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Werkwijze watertoetsprocedure
Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de normale procedure standaard een wateradvies verstrekt. Wanneer noodzakelijk geacht ontvangt u op dit standaard wateradvies nog een aanvulling per email.

Waterparagraaf
Dit wateradvies geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Leidraad Watertoets
De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten
Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Vrij voor de boezem
Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Wij adviseren u om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de aanleghoogte.

Toename verharding
Wij willen u 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 verboden 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 is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip

Zeldenrust

Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande 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.

Gebied	Stedelijk (>200 m^2)	Landelijk (>1.500 m_2)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Demping van oppervlaktewater
Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied. Voor de demping heeft u een watervergunning nodig. Voor meer informatie verwijzen we u graag door naar het onderdeel Waterwet in deze uitgangsnotitie.

Relatie tussen Water en Ruimte
Het veiligheidsbeleid van het waterschap en de ruimtelijke ordening ontmoeten elkaar op verschillende momenten. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij het bestemmen van reserveringszones achter primaire waterkeringen en bij het bestemmen van regionale voormalige zeedijken tot waterkering in de bestemmingsplannen. Als in bestemmingsplannen nieuwbouw plaatsvindt op locaties boven 'maatgevend boezempeil, gemiddelde waterstand tijdens maatgevende omstandigheden' die eenmaal per 100 of 300 jaar kunnen optreden, wordt een toename van de gevolgschade bij een overstroming vanuit de Friese boezem voorkomen. Voor het bepalen van de hoogteligging van het plangebied verwijzen wij u graag door naar **http://www.ahn.nl/index.html**

Ruimtelijke adaptatie
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. 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. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Convenant Erfafspoeling, agrarische bedrijven
Vanaf het erf mogen geen verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Door mest en perssappen uit de voeropslagen kan verontreiniging worden veroorzaakt als deze naar de bodem of het oppervlaktewater (af)stromen. Per 1 januari 2018 is de Maatlat Schoon Erf van kracht, www.maatlatschoonerf.nl De maatlat is opgenomen in de MIA/Vamil regeling. Ook door afstromend regenwater dat in contact is geweest met een niet bezemschoon erf en een niet bezemschone voeropslag kan het oppervlaktewater verontreinigd worden. De initiatiefnemer dient deze erfafspoeling te allen tijde te voorkomen door bepaalde maatregelen te nemen. Voor informatie en advies over erfinrichting kunt u contact opnemen met cluster Handhaving van Wetterskip Fryslân.

Informatie waterobjecten
Voor meer informatie over bijvoorbeeld de ligging en de beheer- en onderhoudsstatus van waterobjecten in het plangebied verwijzen wij u door naar leggerkaart op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart

Beleid Wetterskip Fryslân
En wat doen we morgen met water? In het Waterbeheerplan 2016 2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, voor meer informatie zie onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterbeheerplan-2016-2021

Waterwet
Voor bepaalde werkzaamheden bij water of dijken heeft u een watervergunning nodig. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. U kunt eerst checken wat u nodig heeft. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

Afronding watertoetsprocedure
In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Vragen
Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterbelangen in het plan dan

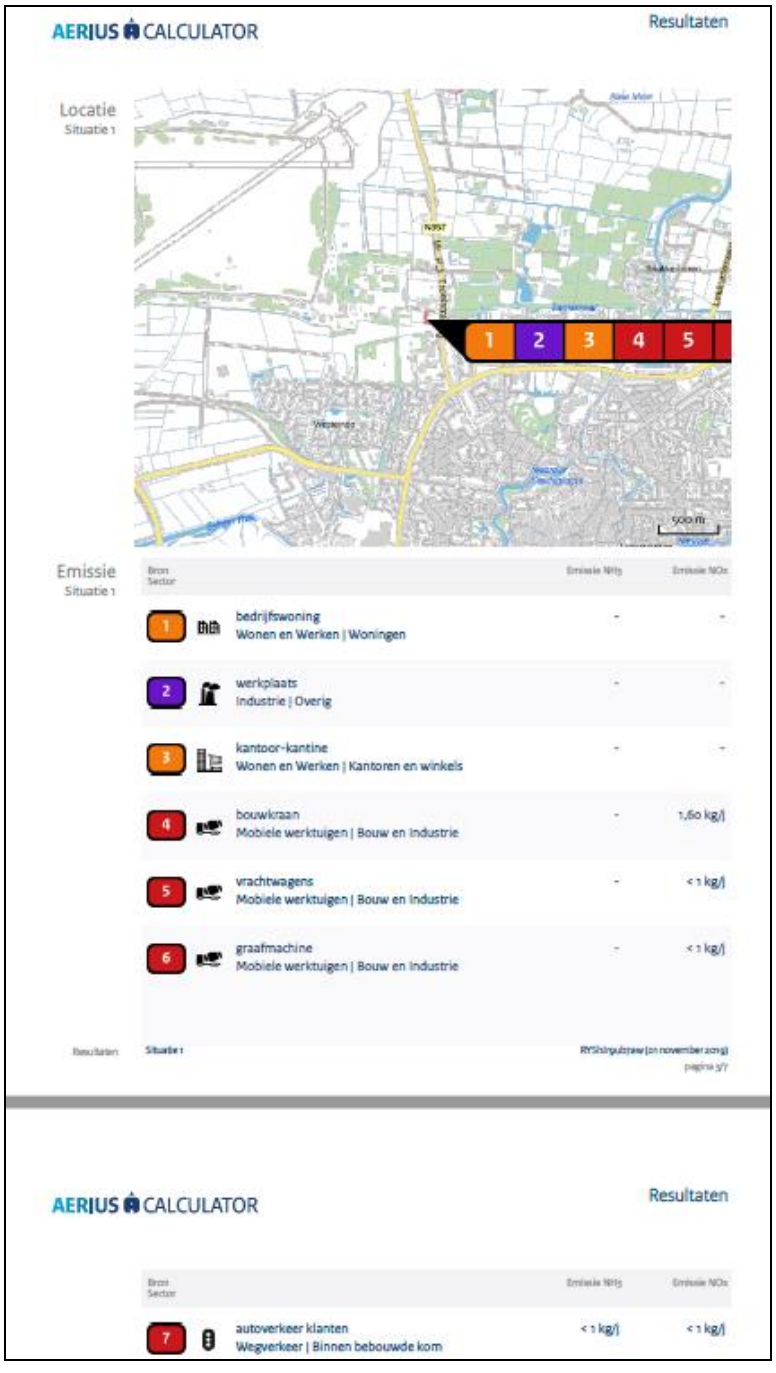
gaan wij graag met u in gesprek. Wetterskip Fryslân denkt graag met u mee! U kunt contact met ons opnemen via de onderstaande contactgegevens.

Privacyverklaring
Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden na afronding van uw aanvraag permanent bewaard. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

Met vriendelijke groet,
Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E info@wetterskipfryslan.nl

www.dewatertoets.nl

Stikstofberekening **Bijlage 3**



AERIUS CALCULATOR

Resultaten

Locatie
Situatie 1

Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	bedrijfswoning Wonen en Werken | Woningen	-	-
2	werkplaats Industrie | Overig	-	-
3	kantoor-kantine Wonen en Werken | Kantoren en winkels	-	-
4	bouwkraan Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	1,60 kg/j
5	vrachtwagens Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	< 1 kg/j
6	graafmachine Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	< 1 kg/j

Resultaten Situatie 1 RIVM rapportage (in november 2019)
pagina 3/7

AERIUS CALCULATOR

Resultaten

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
7	autoverkeer klanten Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
J.Terpstra	Kampweg, 8919AA Leeuwarden

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Nieuwbouw Bedrijfsloods met inpandige woning	RYShJr9ub7aw

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
01 november 2019, 08:24	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	2,99 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Op een braakliggend weiland zal een bedrijfsloods met inpandige woning worden gerealiseerd. Er ligt al een ontsluitingsweg van asfalt die nu ook al in gebruik is door wegverkeer

Welstand

Bijlage 4

hûsenhiem

welstandsadvisering en monumentenzorg

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie
(058) 233 79 30

e-mail
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank
NL48 BNGH 0285 0223 60

B en W van de gemeente :
Leeuwarden
Uw nummer : 11036441 (11034295) d.d.: 25-2-2020
Adr.bouwpl. : Bootsmaweg 6
te LEEUWARDEN
Betreft bouwaanvraag van :
BBT BOUWKUNDIG BUREAU TERPSTRA

dossiernummer : W19LWD364-2
datum : 25-02-2020
behandeld door : J.C. van Zellingen
conclusie : VOLDOET

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op grond van de ingediende gegevens is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Namens de commissie,

ir. J.C. van Zellingen,
adviseur ruimtelijke kwaliteit

Zeldenrust

Akoestisch onderzoek **Bijlage 5**

dBWeg1 Vs. 3.02.1 4-11-2020 13:23:34 Blz: 1
Unregistered
Lic.Nr.: 0
(c) 2006 Goudappel Coffeng Bootsmaweg 6

Wegvaknaam : Troelstraweg (wegvak Valeriusplein-Stiens)

Opmerkingen :

Etmaalintensiteit 2030 16800 (bron verkeersmodel)

		lv	mv	zv
daguur	6,8%	91,3	6,3	2,4
av.uur	2,6	96,0	3,1	1,0
na.uur	1,0	89,0	5,3	5,7

Wegdek DAB

Snelheid 50 km/u

Rekenmethode : RMG 2012
LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,8	45,60	40,69	37,92	47,92	46,53
4,5	47,17	42,25	39,49	49,49	48,10

Leq-contouren op 1,8 [m] :
48,0 dB : 91,6 [m] **53,0 dB :** 51,1 [m]
58,0 dB : 28,1 [m] **63,0 dB :** 11,5 [m]

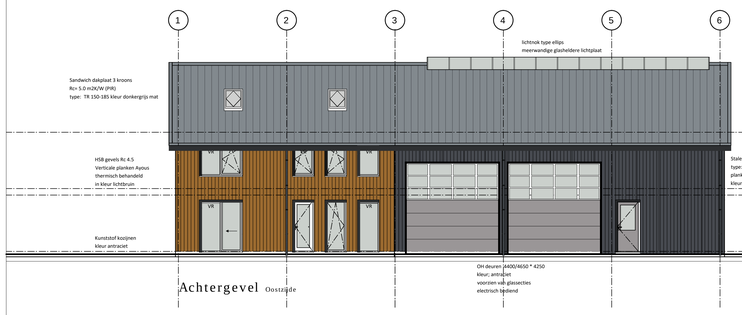
Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	referentiewegdek		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	110,0		
Afstand hard [m]	20,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	110,0		
Objectfractie	0,00		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	16800		
Snelheid	50		
Snelh. vv.	50		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,80	2,60	1,00
Motoren	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	91,3	95,9	89,0
Midzwaar vrachtverkeer	6,3	3,1	5,3
Zwaar vrachtverkeer	2,4	1,0	5,7
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---
Emissie	78,99	74,07	71,31

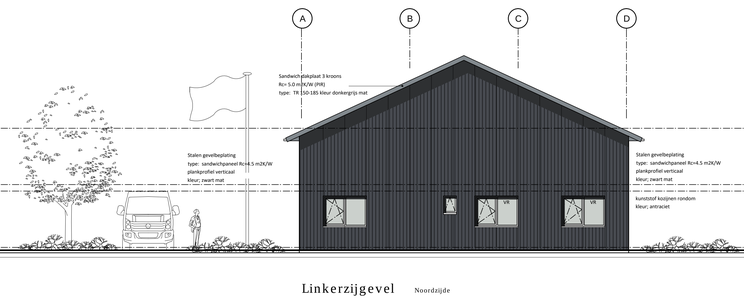
<u>Colofon</u>

Opdrachtgever: Fam. Ketellapper te Leeuwarden.

Opsteller rapport: C. Zeldenrust, Zeldenrust VROM-advies & Projectmanagement te Bolsward.



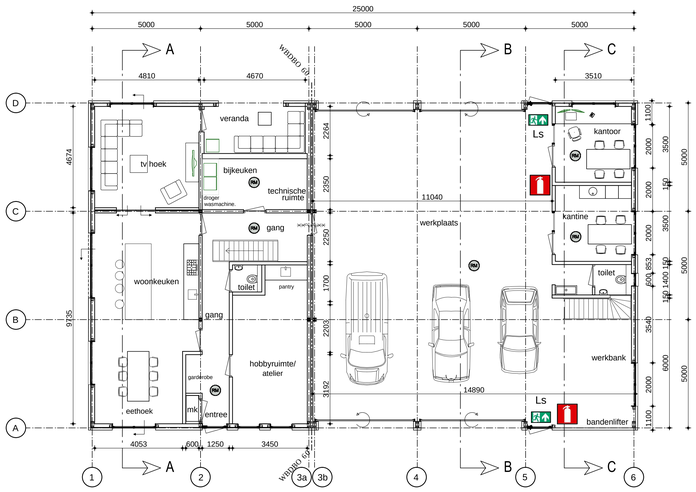
Achtergevel Oostzijde



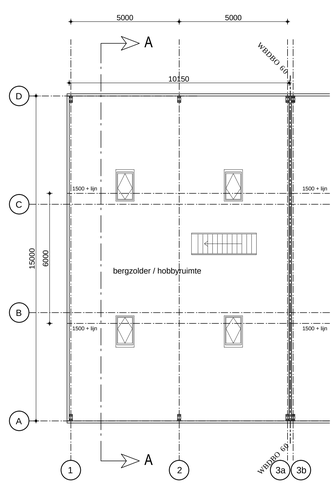
Linkerzijgevel Noordzijde



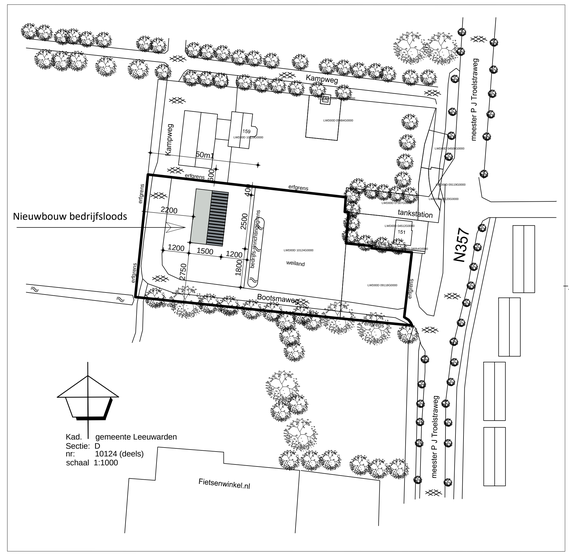
Voorgevel Westzijde

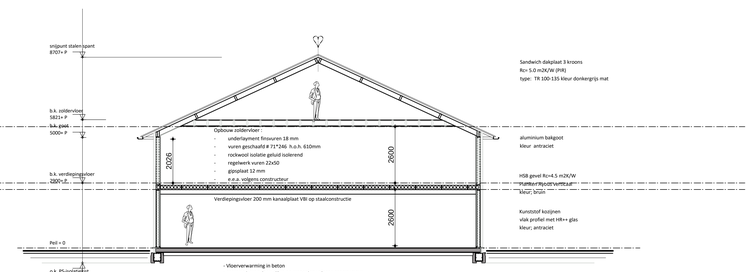


Plattegrond

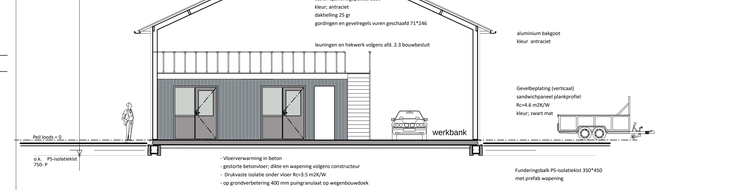


Zolder

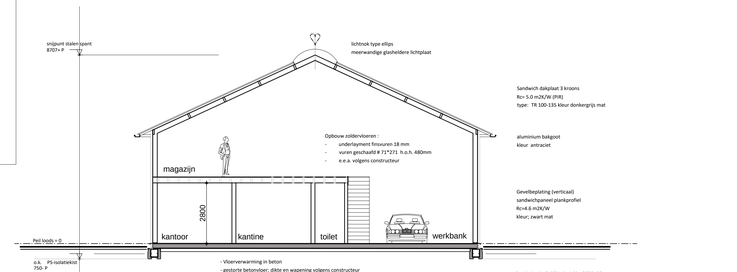




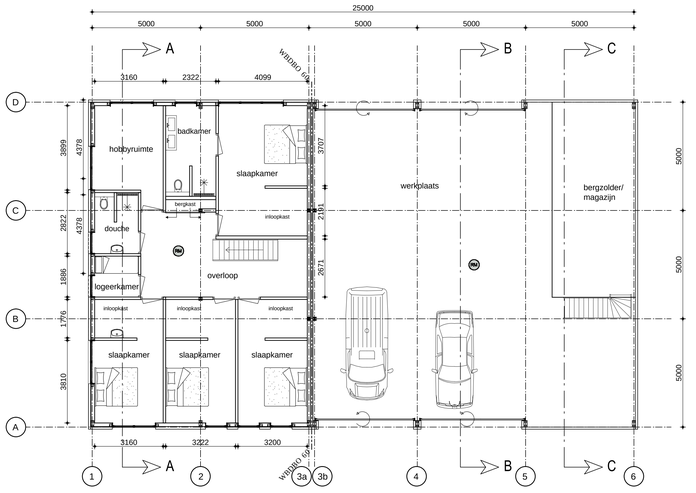
Doorsnede A-A



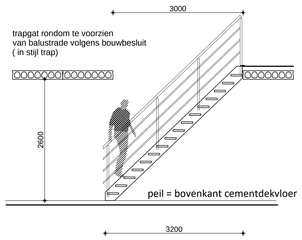
Doorsnede B-B



Doorsnede C-C



Verdieping



Woning; h= 2900
stalen trap zwart gepoedercoat
met hardhouten treden voorzien van 2 antislipstrips
optrede ca 182 mm, aantrede ca 190 mm

Werkplaats; h=3100
stalen trap thermisch verzinkt
metstalen persroostertreden
optrede ca 182 mm, aantrede ca 190 mm

- BRANDPREVENTIE - RENVOOI -

60 minuten wbdbo (weerstand branddoorslag en brandoverslag) WBDBO 60

Alle doorvoering door een wand, waar een WBDBO eis voor geldt, dienen zodanig te zijn uitgevoerd dat de brandwerendheid gewaarborgd is.

De aansluitingen van de brandmuur tegen het dak / gevels dienen brandwerend uitgevoerd te worden.

Beperking van het onstaan van een brandgevaarlijke situatie
een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie voldoende wordt beperkt

Dak
De bovenzijde van een dak van een bouwwerk is, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk

Brandvoortplanting en rookdichtheid
Buitenoppervlakte
Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan brandklasse D, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
Het bovengenoemde is niet van toepassing op de bovenzijde van het dak

Ten hoogste 5% van de totoale oppervlakte van de constructiedelen van elke afzonderlijke ruimte hoeft niet aan de eisen met betrekking tot de brandklasse voldoen.

Binnenoppervlak
Voor de constructieonderdelen, die niet grenzen aan de buitenlucht, geldt dat ze dienen te voldoen aanL
- Wanden en plafonds (inclusief ramen, deuren en kozijnen); Brandklasse B of beter en rookklaase s2 (beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1)
- Beloopbaar vlak (vloeren en trappen ; brandklasse Dfl en rookklasse s1fl (beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1).

Tenhoogste 5% van de totoale oppervlakte van de constructieonderdelen van elke afzonderlijke ruimte, hoeft niet aan de eis met betrekking tot de brandvoorplanting en rookdichtheid te voldoen. door middel van de kwaliteitsverklaringen dient te worden aangetoond dat de toegepaste materialen voldoen aan de eisen met betrekking tot de brandvoortplantingsklasse en rookdichtheid

Ls Deur te openen in de vluchtrichting zonder gebruik te maken van een los voorwerp

RM Gekoppelde rookmelder op 230 V conform de NEN 2555

Vorstbestendige sproeischuimblusser 12 kg.

TEKENINGENOVERZICHT

01	Plattegrond, gevelaanzichten en doorsnede
02	Constructieoverzichten en riool
03	Details
04	Terreininrichting - beplantingsplan
05	Mileutekening - AIM melding

MATERIALEN EN KLEUREN

dakbedekking	sandwich TR 3 kroons	donkergrijs mat
gevels bedrijfsdeel	sandwich plankprofiel	zwart mat RAL 9005
gevels woongedeelte	Ayous gevelhout (channel siding)	bruin (thermisch behandeld)
OH deuren	sandwich/aluminium	antraciet RAL 7016
kozijnen/deuren/ramen	kunststof	antraciet RAL 7016
goten en HWA	aluminium	antraciet RAL 7016
boeidelen	zetwerk met coating	donkergrijs als dak

E.E.A. VOLGENS CONSTRUCTEUR

werk :	Bedrijfsloods met inpandige woning				datum gewijzigd:
locatie:	Bootsmaweg 6 8919 AZ Leeuwarden (achter tankstation)				
onderdeel :	Gevelaanzichten, plattegronden, doorsnedes en situatie				14-05-2019
					04-06-2019
opdrachtgever :	Dhr. M. Ketellapper & Mevr. S.Bruning				15-10-2019
	Bachstraat 9 8916 ER Leeuwarden				26-02-2020
schaal :	1:100	formaat :	A0	getekend : J.T.	12-10-2020
		datum :	27-07-2018	tek.nr : 18-024-01	23-11-2020

BBT AGRI BOUW
NIEUWBOUW - RENOVATIE - INNOVATIE
www.bbt-agribouw.nl Oudega SWF 0515-858828

De Joodyk 9B
8614 JK Oudega SWF

tel: 0515-858828
mob: 0681-090728

info@bbt-agribouw.nl
www.bbt-agribouw.nl

deze tekening blijft ons eigendom en mag zonder onze toestemming niet worden gekopieerd, ter inzage worden gegeven, of ten behoeve van derden worden gebruikt

3D presentatie Nieuwbouwplan bedrijfsloods met inpandige woning **Fam. Ketellapper- Bruning**



BBT AGRI BOUW
NIEUWBOUW - RENOVATIE - INNOVATIE
www.bbt-agribouw.nl Oudega SWF 0515-858828

bouwkundig bureau
TERPSTRA
oudega-w

3D presentatie Nieuwbouwplan bedrijfsloods met inpandige woning **Fam. Ketellapper- Bruning**



BBT AGRI BOUW
NIEUWBOUW - RENOVATIE - INNOVATIE
www.bbt-agribouw.nl Oudega SWF 0515-858828

bouwkundig bureau
TERPSTRA
oudega-w

3D presentatie Nieuwbouwplan bedrijfsloods met inpandige woning **Fam. Ketellapper- Bruning**



BBT AGRI BOUW
NIEUWBOUW - RENOVATIE - INNOVATIE
www.bbt-agribouw.nl Oudega SWF 0515-858828

bouwkundig bureau
TERPSTRA
oudega-w

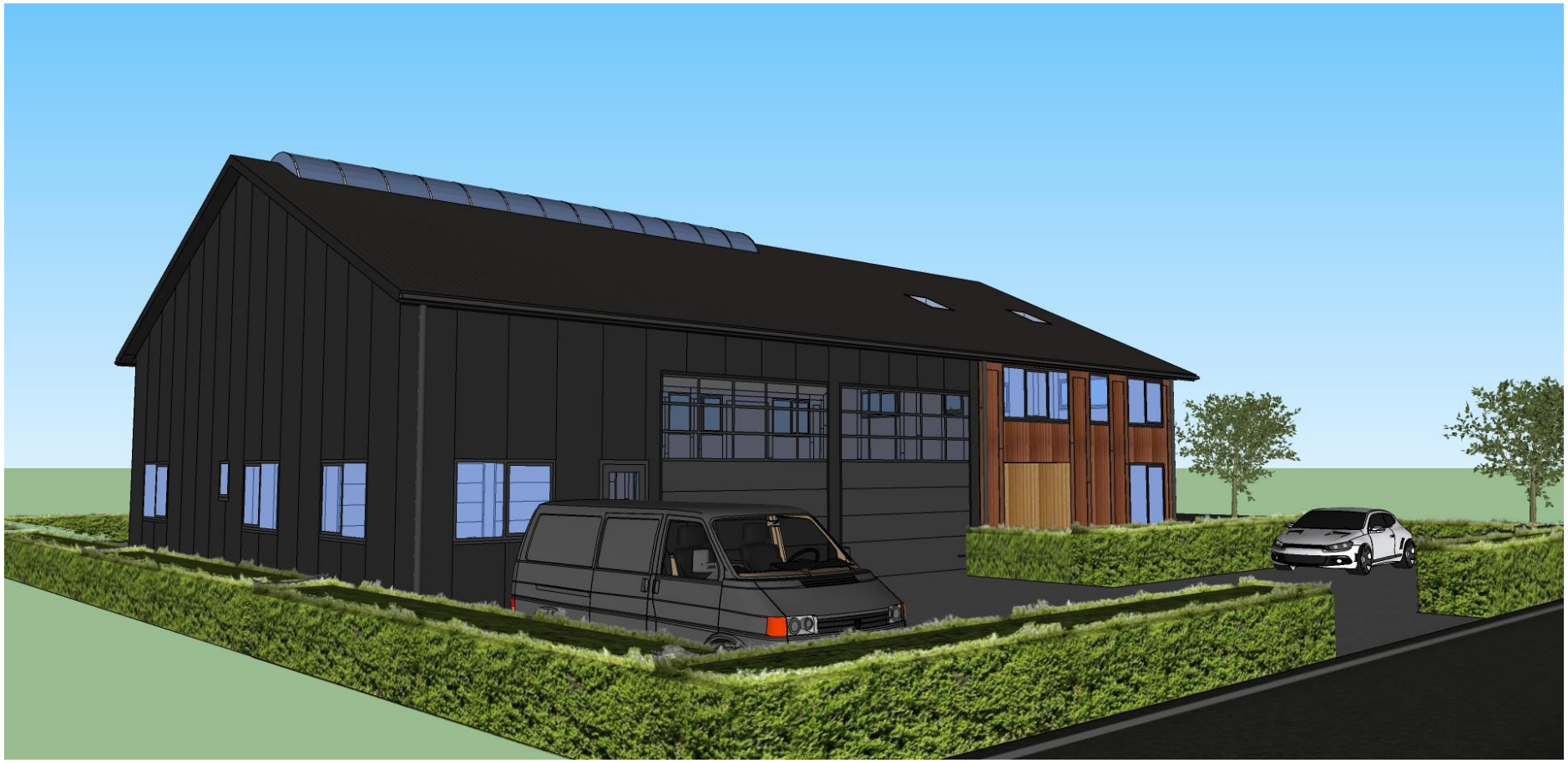
3D presentatie Nieuwbouwplan bedrijfsloods met inpandige woning **Fam. Ketellapper- Bruning**



BBT AGRI BOUW
NIEUWBOUW - RENOVATIE - INNOVATIE
www.bbt-agribouw.nl Oudega SWF 0515-858828

bouwkundig bureau
TERPSTRA
oudega-w

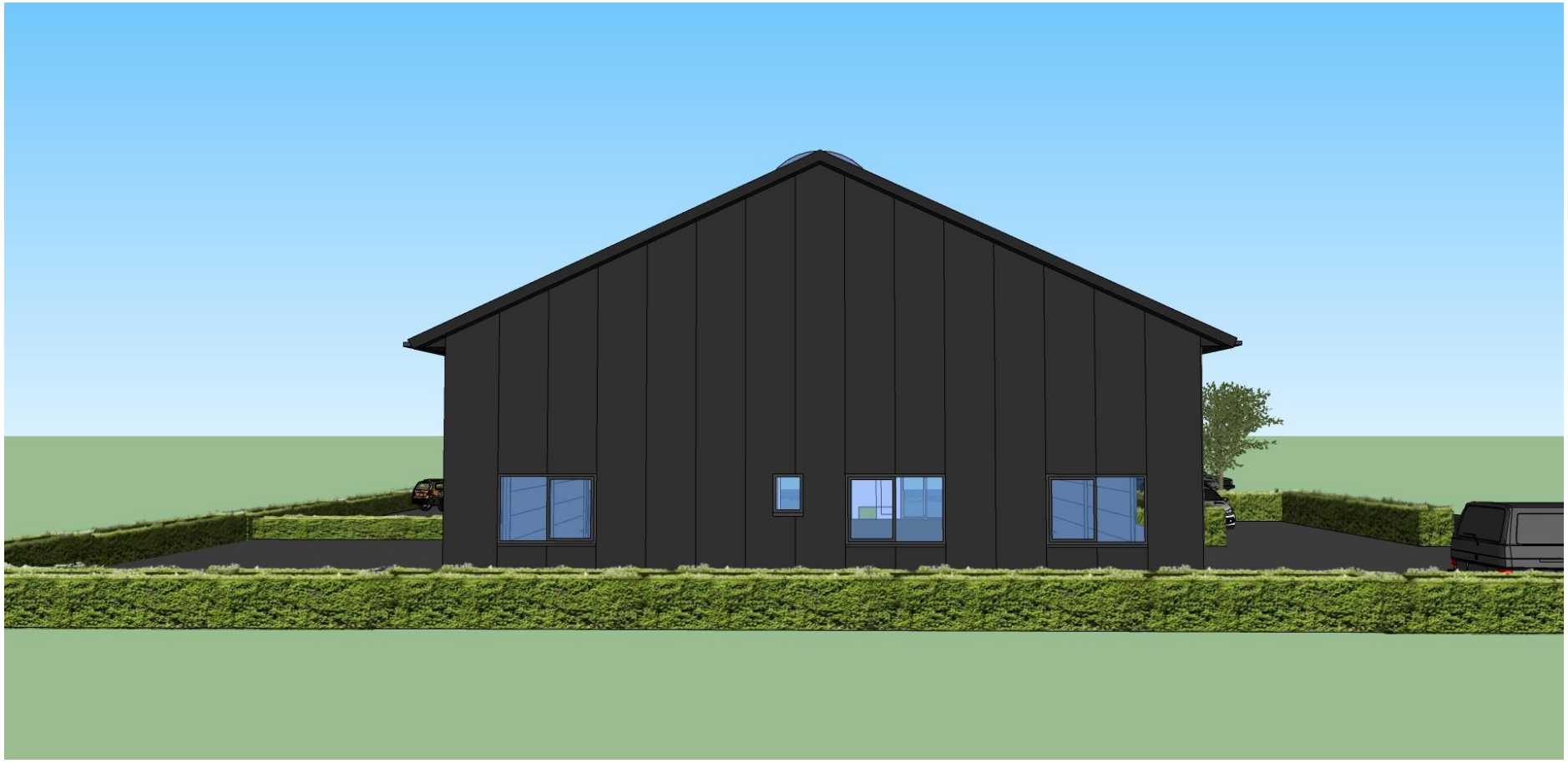
3D presentatie Nieuwbouwplan bedrijfsloods met inpandige woning **Fam. Ketellapper- Bruning**



BBT AGRI BOUW
NIEUWBOUW - RENOVATIE - INNOVATIE
www.bbt-agribouw.nl Oudega SWF 0515-858828

bouwkundig bureau
TERPSTRA
oudega-w

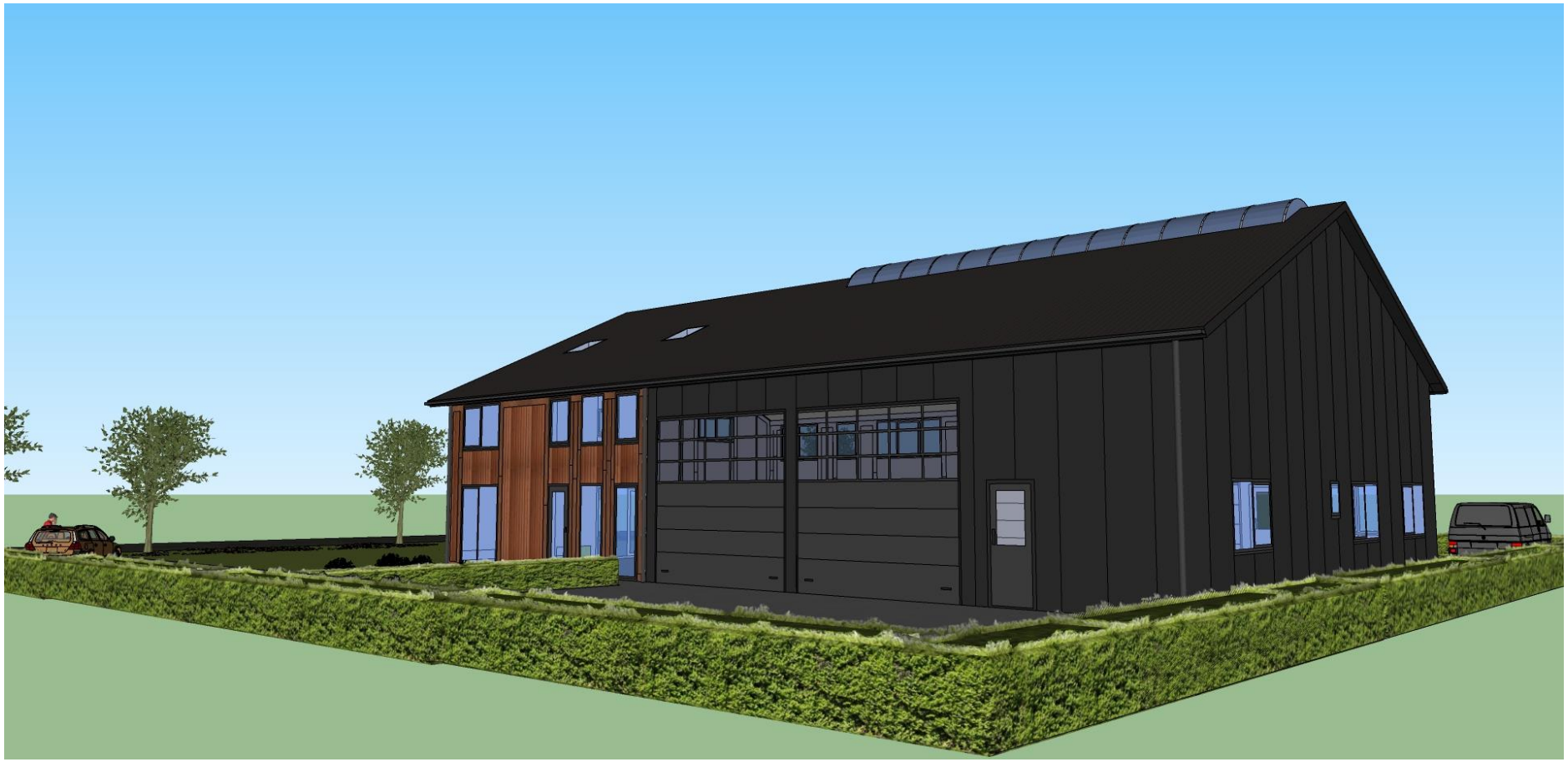
3D presentatie Nieuwbouwplan bedrijfsloods met inpandige woning **Fam. Ketellapper- Bruning**



BBT AGRI BOUW
NIEUWBOUW - RENOVATIE - INNOVATIE
www.bbt-agribouw.nl Oudega SWF 0515-858828

bouwkundig bureau
TERPSTRA
oudega-w

3D presentatie Nieuwbouwplan bedrijfsloods met inpandige woning **Fam. Ketellapper- Bruning**



BBT AGRI BOUW
NIEUWBOUW - RENOVATIE - INNOVATIE
www.bbt-agribouw.nl Oudega SWF 0515-858828

bouwkundig bureau
TERPSTRA
oudega-w

3D presentatie Nieuwbouwplan bedrijfsloods met inpandige woning **Fam. Ketellapper- Bruning**



BBT AGRI BOUW
NIEUWBOUW - RENOVATIE - INNOVATIE
www.bbt-agribouw.nl Oudega SWF 0515-858828

bouwkundig bureau
TERPSTRA
oudega-w

3D presentatie Nieuwbouwplan bedrijfsloods met inpandige woning **Fam. Ketellapper- Bruning**



BBT AGRI BOUW
NIEUWBOUW - RENOVATIE - INNOVATIE
www.bbt-agribouw.nl Oudega SWF 0515-858828

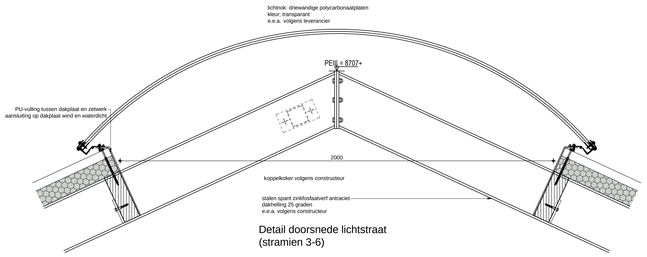
bouwkundig bureau
TERPSTRA
oudega-w

3D presentatie Nieuwbouwplan bedrijfsloods met inpandige woning **Fam. Ketellapper- Bruning**

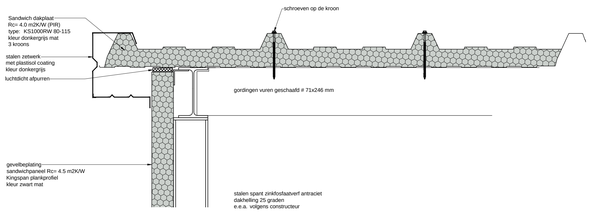


BBT AGRI BOUW
NIEUWBOUW - RENOVATIE - INNOVATIE
www.bbt-agribouw.nl Oudega SWF 0515-858828

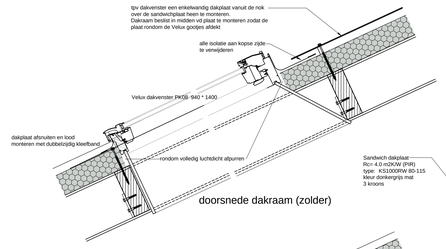
bouwkundig bureau
TERPSTRA
oudega-w



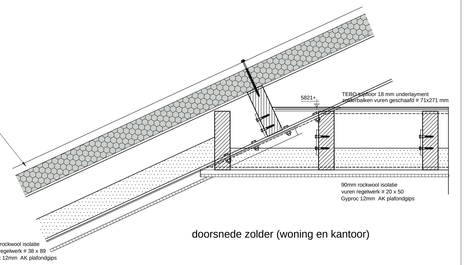
Detail doorsnede lichtstraat
(stramien 3-6)



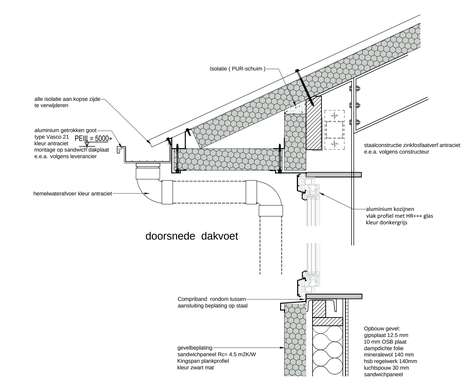
doorsnede overstek kopgevel (loods)



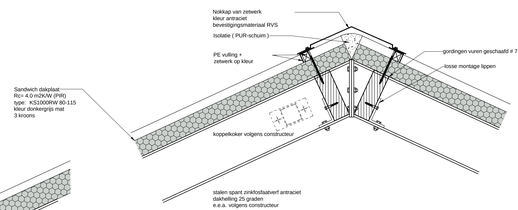
doorsnede dakraam (zolder)



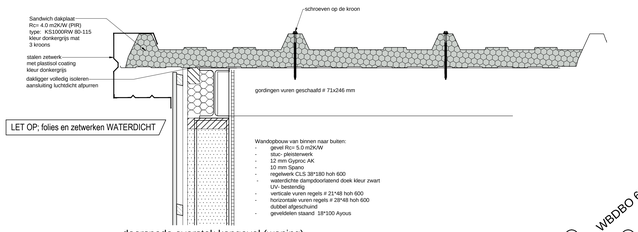
doorsnede zolder (woning en kantoor)



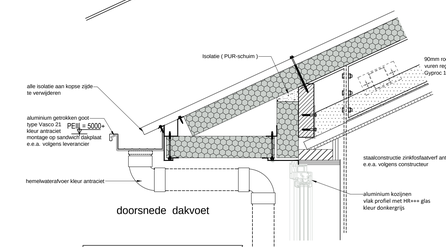
doorsnede dakvoet



Detail doorsnede dichte nok

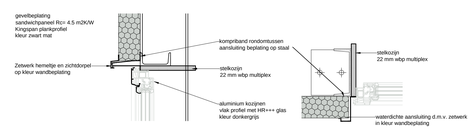


doorsnede overstek kopgevel (woning)



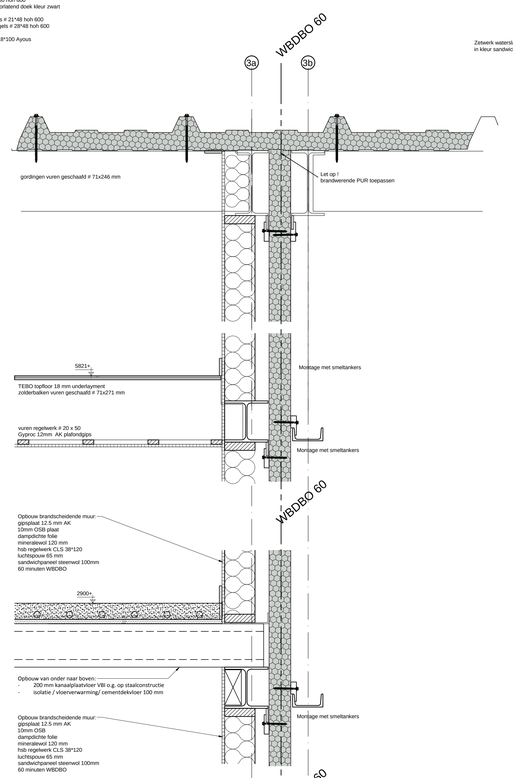
doorsnede dakvoet

doorsnede zijgevel (woning)
& aansluiting op kozijnen



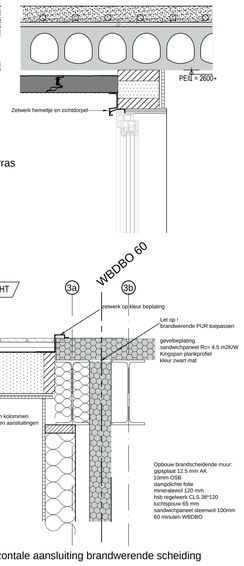
aansluiting kozijn verticaal

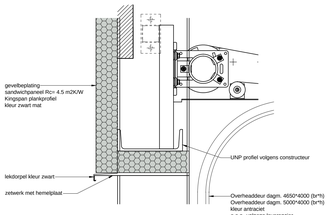
aansluiting kozijn horizontaal



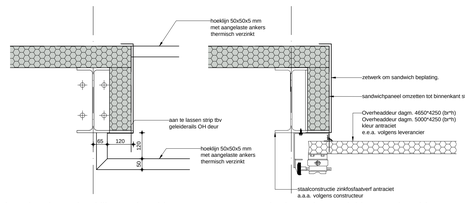
doorsnede tpv brandwerende scheiding

doorsnede inpandig terras

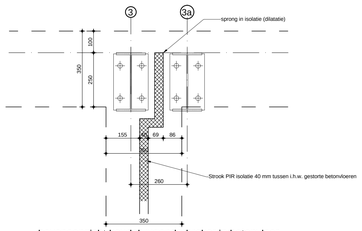




bovenaansluiting overheaddeur

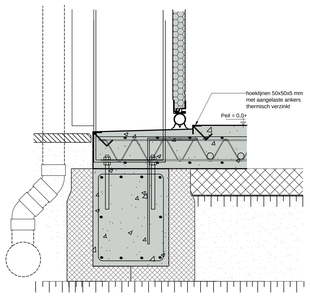


dorpel en instorthoeklijn overheaddeur

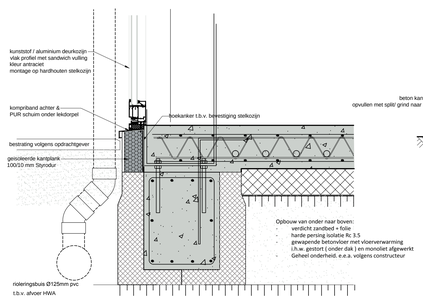


horizontale aansluiting overheaddeur

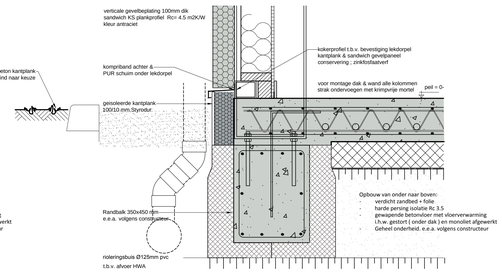
bovenaanzicht koudebrugonderbreker in betonvloer



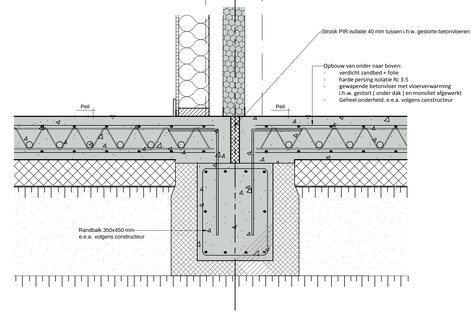
onderaansluiting overheaddeur (loods)



aansluiting onderdorpel deurskozijnen



funderingsdetail rondom woongedeelte



doorsnede fundering tpv brandscheidende muur (woning-loods)

TEKENINGENOVERZICHT

01 Plattegrond, gevelaanzichten en doorsnede
02 Fundering , riolering , bgg -vloer, terrein en nuts
03 Constructie overzicht, verdiepingsvloer en spantschema's
04 Details

MATERIALEN EN KLEUREN

dakbedekking	sandwich TR 3 kroons	donkergrijs mat
gevels bedrijfsdeel	sandwich plankprofiel	zwart mat RAL 9005
gevels woongedeelte	Ayous gevelhout (channel siding)	bruin (thermisch behandeld)
OH deuren	sandwich/aluminium	antraciet RAL 7016
kozijnen/deuren/ramen	kunststof	antraciet RAL 7016
goten en HWA	aluminium	antraciet RAL 7016
boeidelen	zetwerk met coating	donkergrijs als dak

werk : Bedrijfsloods met inpandige woning
locatie: Aan de Kampweg te Leeuwarden (achter tankstation)

datum gewijzigd:

onderdeel : Gevelaanzichten, plattegrond, doorsnedes en situatie — 19-12--2018, 15-10-2019

opdrachtgever : Dhr. M. Ketellapper & Mevr. S.Bruining
Bachstraat 9 8916 ER Leeuwarden

schaal : 1:10 formaat : A1 getekend : J.T.

datum : 27-07-2018 tek.nr : 18-024-04

BBT AGRI BOUW
NIEUWBOUW - RENOVATIE - INNOVATIE
www.bbt-agribouw.nl Oudega SWF 0515-858828

De Joodyk 9B
8614 JK Oudega SWF
tel: 0515-858828
mob: 0681-090728
info@bbt-agribouw.nl
www.bbt-agribouw.nl

deze tekening blijft ons eigendom en mag zonder onze toestemming niet worden gekopieerd, ter inzage worden gegeven, of ten behoeve van derden worden gebruikt

Kampweg

meester P J Troelstraweg

159k

LWD00D 09483G0000

LWD00D 09484G0000

159

LWD00D 10123G0000

weiland

LWD00D 04508G0000

LWD00D 09119G0000

LWD00D 09120G0000

LWD00D 07307G0000

tankstation

LWD00D 04512G0000

151

LWD00D 08054G0000

N357

erfgrens

600

Dubbele haag ; max 1m1 breed x 1.80m1 hoog
Carpinus Betules (haagbeuk) 8st per m1

P2

verhard terrein
grijze betonklinkers

P3

verhard terrein
grijze betonklinkers

400

2500

entree garagebedrijf

Nieuwbouw bedrijfsloods
met inpandige woning

Dubbele haag ;
Carpinus Betules
max 1m1 breed
x 0.5 m1 hoog
(haagbeuk)

P1

tuin

P4

1200

1500

1200

2200

Compensatie wateroppervlak Wetterskip
5 % van 1075 m2 "bebouwd" oppervlak = 54m2
Oorspronkleijk sloot terugbrengen 22 m1 x 2.5 m1 (55m2) wateroppervlak
Sloot staat in verbinding met sloot aan overkant asfaltweg
middels een duiker van 300 mm PVC

weiland
tbv kleinvee/paarden
(als bestaand)
geen stalling / parkeren van voertuigen

tuin
geen stalling / parkeren van voertuigen

oprit antraciet gebakken
straatklinkers

Horizontaal doorstromend Helofytenfilter
2.5*30 = ca 70 m2 wateroppervlak

2750

Carpinus Frans Fontaine
(zuilbeuk) 5 stuks hoh 10m1

1600

300

LWD00D 10124G0000

LWD00D 09118G0000

duiker van 300 mm PVC

entree privé kapsalon- hypnotherapie

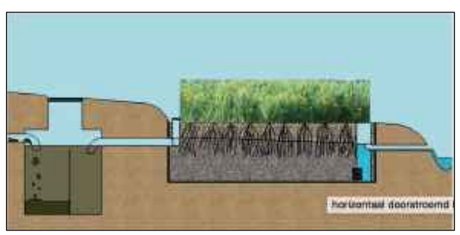
Bootsmaweg

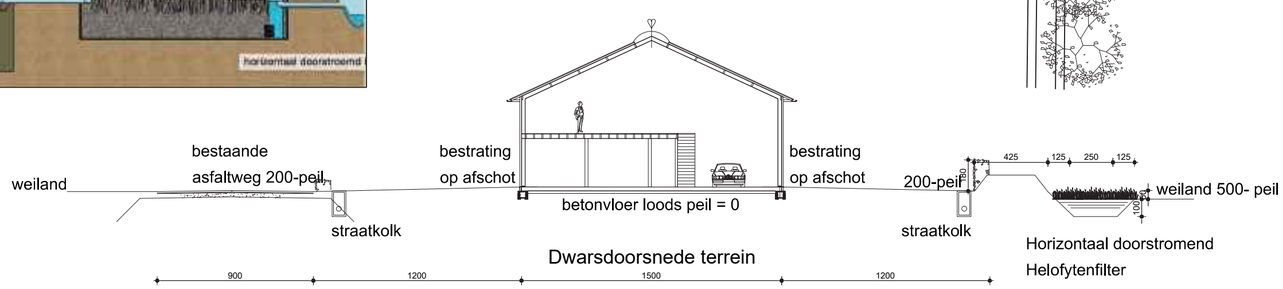
toegangspad
weiland

weiland

weiland

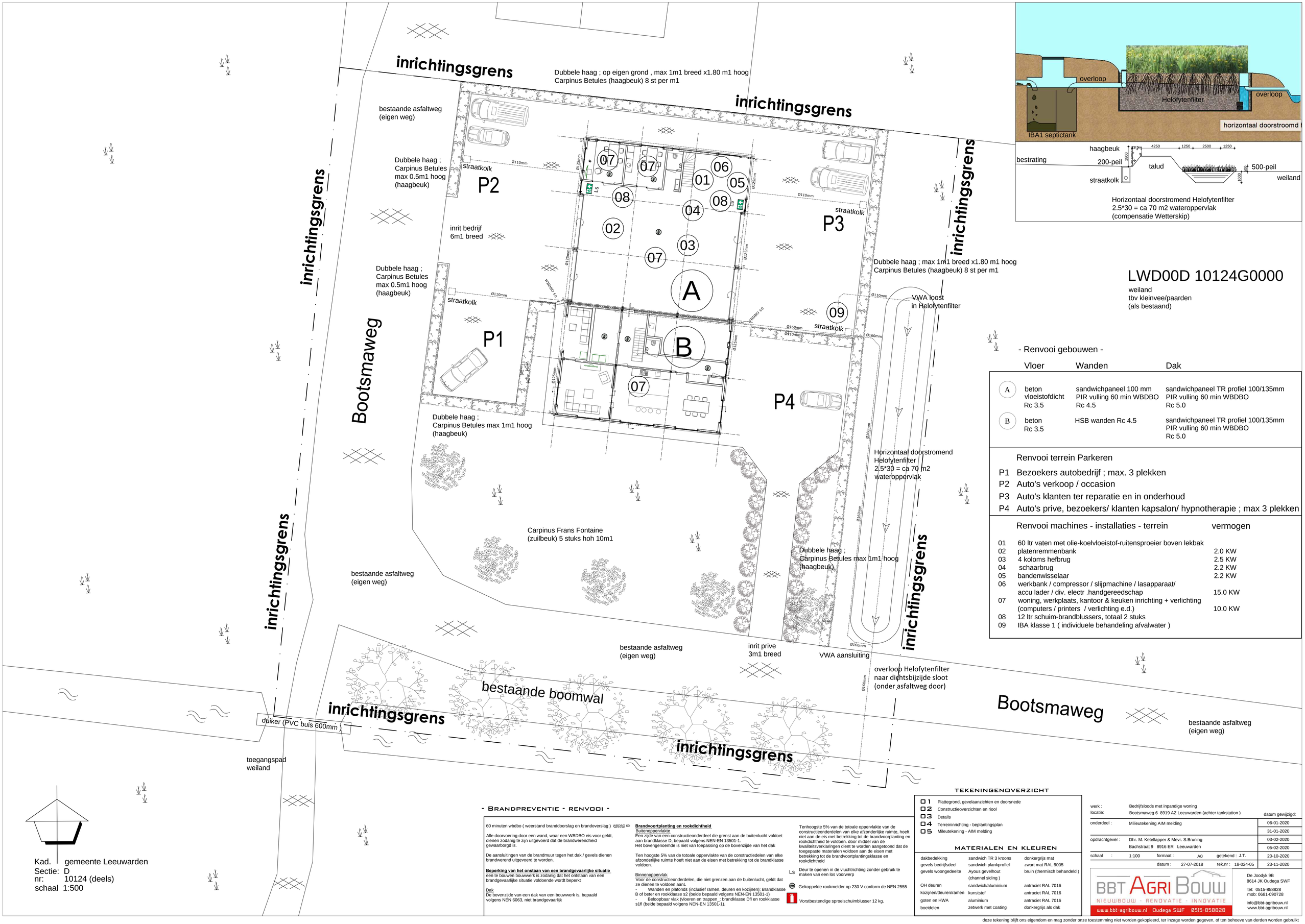
meester P J Troelstraweg





werk :	Bedrijfsloods met inpandige woning	
locatie:	Bootsmaweg 6 8919 AZ Leeuwarden (achter tankstation)	datum gewijzigd:
onderdeel :	terrein - inrichtingsplan	06-01-2020
		31-01-2020
opdrachtgever :	Dhr. M. Ketellapper & Mevr. S.Bruning	20-04-2020
	Bachstraat 9 8916 ER Leeuwarden	12-10-2020
schaal :	1:500 formaat : A2 getekend : J.T.	20-10-2020
	datum : 29-05-2019 tek.nr : 18-024-04	23-11-2020

BBT AGRI BOUW
NIEUWBOUW · RENOVATIE · INNOVATIE
De Joodyk 9B
8614 JK Oudega SWF
tel: 0515-858828
mob: 0681-090728
info@bbt-agribouw.nl
www.bbt-agribouw.nl



Horizontaal doorstromend Helofytenfilter
2.5*30 = ca 70 m2 wateroppervlak
(compensatie Wetterskip)

LWD00D 10124G0000

weiland
tbv kleinvee/paarden
(als bestaand)

- Renvooi gebouwen -

	Vloer	Wanden	Dak
A	beton vloeistofdicht Rc 3.5	sandwichpaneel 100 mm PIR vulling 60 min WBDBO Rc 4.5	sandwichpaneel TR profiel 100/135mm PIR vulling 60 min WBDBO Rc 5.0
B	beton Rc 3.5	HSB wanden Rc 4.5	sandwichpaneel TR profiel 100/135mm PIR vulling 60 min WBDBO Rc 5.0

Renvooi terrein Parkeren

- P1 Bezoekers autobedrijf ; max. 3 plekken
- P2 Auto's verkoop / occasion
- P3 Auto's klanten ter reparatie en in onderhoud
- P4 Auto's prive, bezoekers/ klanten kapsalon/ hypnotherapie ; max 3 plekken

Renvooi machines - installaties - terrein

		vermogen
01	60 ltr vaten met olie-koelvloeistof-ruitensproeier boven lekbak	
02	platenremmenbank	2.0 KW
03	4 koloms hefbrug	2.5 KW
04	schaarbrug	2.2 KW
05	bandenwisselaar	2.2 KW
06	werkbank / compressor / slijpmachine / lasapparaat/ accu lader / div. electr .handgereedschap	15.0 KW
07	woning, werkplaats, kantoor & keuken inrichting + verlichting (computers / printers / verlichting e.d.)	10.0 KW
08	12 ltr schuim-brandblussers, totaal 2 stuks	
09	IBA klasse 1 (individuele behandeling afvalwater)	

Kad. gemeente Leeuwarden
Sectie: D
nr: 10124 (deels)
schaal 1:500

- Brandpreventie - renvooi -

60 minuten wbdbo (weerstand branddoorslag en brandoverslag) WBDBO 60

Alle doorvoering door een wand, waar een WBDBO eis voor geldt, dienen zodanig te zijn uitgevoerd dat de brandwerendheid gewaarborgd is.

De aansluitingen van de brandmuur tegen het dak / gevels dienen brandwerend uitgevoerd te worden.

Beperking van het onstaan van een brandgevaarlijke situatie
een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie voldoende wordt beperkt

Dak
De bovenzijde van een dak van een bouwwerk is, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk

Brandvoortplanting en rookdichtheid
Buitenoppervlakte
Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan brandklasse D, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
Het bovengenoemde is niet van toepassing op de bovenzijde van het dak

Ten hoogste 5% van de totoale oppervlakte van de constructiedelen van elke afzonderlijke ruimte hoeft niet aan de eisen met betrekking tot de brandklasse voldoen.

Binnenoppervlak
Voor de constructieonderdelen, die niet grenzen aan de buitenlucht, geldt dat ze dienen te voldoen aanL
- Wanden en plafonds (inclusief ramen, deuren en kozijnen); Brandklasse B of beter en rookklaase s2 (beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1)
- Beloopbaar vlak (vloeren en trappen ; brandklasse Dfl en rookklasse s1fl (beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1).

Tenhoogste 5% van de totoale oppervlakte van de constructieonderdelen van elke afzonderlijke ruimte, hoeft niet aan de eis met betrekking tot de brandvoorplanting en rookdichtheid te voldoen. door middel van de kwaliteitsverklaringen dient te worden aangetoond dat de toegepaste materialen voldoen aan de eisen met betrekking tot de brandvoortplantingsklasse en rookdichtheid

Ls Deur te openen in de vluchtrichting zonder gebruik te maken van een los voorwerp

Gekoppelde rookmelder op 230 V conform de NEN 2555

Vorstbestendige sproeischuimblusser 12 kg.

TEKENINGENOVERZICHT

01 Plattegrond, gevelaanzichten en doorsnede
02 Constructieoverzichten en riool
03 Details
04 Terreininrichting - beplantingsplan
05 Mileutekening - AIM melding

MATERIALEN EN KLEUREN

dakbedekking	sandwich TR 3 kroons	donkergrijs mat
gevels bedrijfsdeel	sandwich plankprofiel	zwart mat RAL 9005
gevels woongedeelte	Ayous gevelhout (channel siding)	bruin (thermisch behandeld)
OH deuren	sandwich/aluminium	antraciet RAL 7016
kozijnen/deuren/ramen	kunststof	antraciet RAL 7016
goten en HWA	aluminium	antraciet RAL 7016
boeidelen	zetwerk met coating	donkergrijs als dak

werk :	Bedrijfsloods met inpandige woning
locatie:	Bootsmaweg 6 8919 AZ Leeuwarden (achter tankstation)
onderdeel :	Milieutekening AIM melding
opdrachtgever :	Dhr. M. Ketellapper & Mevr. S.Bruning
	Bachstraat 9 8916 ER Leeuwarden
schaal :	1:100 formaat : A0 getekend : J.T.
	datum : 27-07-2018 tek.nr : 18-024-05

datum gewijzigd:
06-01-2020
31-01-2020
03-02-2020
05-02-2020
20-10-2020
23-11-2020

BBT AGRI BOUW
NIEUWBOUW - RENOVATIE - INNOVATIE
www.bbt-agribouw.nl Oudega SWF 0515-858828

De Joodyk 9B
8614 JK Oudega SWF
tel: 0515-858828
mob: 0681-090728
info@bbt-agribouw.nl
www.bbt-agribouw.nl

deze tekening blijft ons eigendom en mag zonder onze toestemming niet worden gekopieerd, ter inzage worden gegeven, of ten behoeve van derden worden gebruikt

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

KAMPWEG | LEEUWARDEN

ADVISEUR Ir. SICCO JANSEN 07-10-2019 | VERSIE 1.0

Jansen&Jansen
groenadviesbureau

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA | LEEUWARDEN

Adviseurs:
Ir. Sicco Jansen | rapportage
06 - 26 955 898
info@groenadviseurs.nl

Rick Kamperman | veldonderzoek
info@groenadviseurs.nl

Opdrachtgever:

Dhr. M. Ketellapper & Mevr. S.Bruining

Jansen&Jansen Groenadviesbureau
Velddijk 7a, Holten
www.groenadviseurs.nl

Versie:
1.0

Datum:
07 oktober 2019

© Jansen & Jansen Groenadviesbureau, Holten. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	04
2	WERKWIJZE	05
3	WETTELIJK KADER	06
4	RESULTATEN	08
5	INGREEP	10
6	TOETSING AAN DE WET NATUURBESCHERMING	11
	LITERATUUR	

BIJLAGE 1 - *Overzichtskaart/projectgebied*

BIJLAGE 2 - *Foto impressie van het plangebied*

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Jansen & Jansen Groenadviesbureau is door een opdrachtgever gevraagd om een quickscan flora en fauna uit te voeren voor de bouw van een loods met inpandige woning op een perceel gelegen aan de Kampweg in Leeuwarden (53.216978, 5.779031). Met deze quickscan wordt een inschatting van de effecten van de voorgenomen ontwikkeling gemaakt op door de Wet natuurbescherming beschermde flora en fauna. De quickscan levert hiernaast adviezen op die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen.

1.2 DOEL

In deze quickscan worden de volgende vragen beantwoord:

- Welke, door de Wet natuurbescherming beschermde flora en fauna komen (potentieel) voor in het plangebied(H4)?
- Welke negatieve effecten kunnen de (potentieel) aanwezige flora en fauna ondervinden van de voorgenomen ingreep(H4)?
- Wordt met het uitvoeren van de voorgenomen ingreep de Wet natuurbescherming overtreden(H6)?
- Welke vervolgstappen zijn noodzakelijk om projectvertraging te minimaliseren en om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen(H7)?

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen net buiten de bebouwde kom van Leeuwarden. De omgeving van het plangebied bestaat uit een mix van kleinschalige weilandjes en verspreid liggende grote gebouwen waaronder winkels, kantoren en loodsen. Het geheel is tamelijk ruim opgezet, met tussen liggende weilandjes, verspreid staande solitaire bomen en kleine houtopstanden, waardoor het geheel groen overkomt. Het plangebied zelf bestaat uit een paardenweilandje en een asfalt weg waar een loods met inpandige woning gerealiseerd zal worden. Het plangebied bestaat volledig uit ruig, voedselrijk grasland. In het plangebied is geen water aanwezig. In het oosten grenst het plangebied aan een kleine houtsingel. Zie bijlage 1 voor een kaart van het plangebied en bijlage 2 voor een foto overzicht van het plangebied.

Binnen het plangebied (het deel van het perceel waar de voorgenomen ingreep invloed op heeft) zijn de volgende ecotopen/onderdelen aanwezig:

- Paardenweiland: ruig, voedselrijk grasland, opslag van brandnetels, geen water aanwezig;
- Omliggende terrein: asfaltverharding, voedselrijk grasland en een houtsingel met bestaande uit onder meer conifeer.

2 WERKWIJZE

Het onderzoek is op de volgende wijze uitgevoerd:

[1]
Op 01 oktober 2019 is het plangebied door R. Kamperman bezocht. In het plangebied zijn ruimtelijke structuren en ecotopen geïnventariseerd. Er is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten. Hiervoor is gezocht naar onder meer zicht- en geluidswaarnemingen, uitwerpselen, nesten, krabsporen en pootafdrukken etc. Tijdens het onderzoek is van de volgende hulpmiddelen gebruik gemaakt:

- verrekijker;
- camera;
- ladder;
- zaklamp.

[2]
Vervolgens is een literatuurstudie uitgevoerd. De literatuurstudie richt zich op bekende (verspreidings) gegevens die relevant zijn voor het voorkomen van beschermde flora- en fauna op de locatie (Wet natuurbescherming). De gegevens over voorkomen van beschermde flora- en fauna zijn te vinden in onder meer soortgroepen atlassen en internet. Ook zijn de gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna geraadpleegd.

[3]
Aan de hand van de gegevens uit de literatuurstudie en het veldbezoek kan een inschatting gemaakt worden welke beschermde flora en fauna in het plangebied of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Vervolgens kan met deze gegevens een inschatting worden gemaakt wat de invloed van de voorgenomen ingreep is op de gevonden natuurwaarden.

[4]
Uiteindelijk wordt getoetst of de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Aanvullend worden een aantal bondige adviezen gegeven die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen. Bijvoorbeeld over het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing.

3 WETTELIJK KADER

In dit hoofdstuk wordt kort de Wet natuurbescherming beschreven en de toepassing op de bescherming van soorten.

3.1 WET NATUURBESCHERMING

Doelstelling van de Wet natuurbescherming in het kader van soortbescherming is het beschermen en ontwikkelen van natuur, mede vanwege de intrinsieke waarden, en het behouden en herstellen van biologische diversiteit. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan valt onder de bevoegdheid van de provincie. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn: de erkenning van de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Deze erkenning is terug te vinden in de zorgplicht.

3.1.1 Zorgplicht

Voor alle flora en fauna die in het wild voorkomen geldt een algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen met betrekking tot in het wild levende flora en fauna en het leefgebied van deze flora en fauna. Voor de uitvoer van handelingen (bijvoorbeeld ruimtelijke ontwikkelingen) betekent dit dat voorafgaand aan de uitvoer er inzicht moet zijn in de aanwezige flora en fauna en wat het effect van de handelingen is op de aanwezige flora en fauna. Negatieve effecten op de aanwezige flora en fauna moeten in alle gevallen tot het minimale worden beperkt, ook als er een vrijstelling is voor bepaalde soorten, of als een ontheffing is verleend.

3.1.2 Beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent verschillende beschermingsregimes. Er is een apart beschermingsregime voor soorten die vallen onder de Vogelrichtlijn,
een apart beschermingsregime voor soorten die vallen onder de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bonn en het Verdrag van Bern. Daarnaast is er een apart beschermingsregime voor soorten die vanuit een nationaal belang beschermd worden. Elk beschermingsregime kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten aan ontheffingen of vrijstellingen. De verschillende beschermingsregimes zijn in de Wet natuurbescherming vertaald naar de volgende categorieën:

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels zijn beschermd onder het beschermingsregime van de Europese Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1);
2. Soorten, niet vogels zijnde, van de Europese Habitatrichtlijn bijlage IV onderdeel a, het Verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt (paragraaf 3.2);
3. 'Andere soorten', waaronder soorten die vanuit nationaal belang bescherming behoeven (paragraaf 3.3).

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

Tabel met een overzicht van de verbodsbepalingen per beschermingsregime.

3.1.3 Ontheffingen en vrijstellingen

Het is mogelijk om in bepaalde gevallen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming middels een ontheffing of vrijstelling te ontwijken. Om in aanmerking te komen voor een ontheffing of vrijstelling moet aan drie eisen/criteria worden voldaan:

- Er is geen andere bevredigende oplossing voorhanden om overtreding van een verbodsartikel te voorkomen;
- De handelingen worden uitgevoerd in het kader van een wettelijk belang. Voorbeelden van dergelijke belangen zijn ruimtelijke ontwikkeling, bestendig beheer en volksgezondheid;
- De handelingen als geheel mogen geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van een soort.

4 RESULTATEN

4.1 SOORTBESCHERMING

4.1.1 Flora

In het plangebied zijn geen sporen van beschermde flora aangetroffen. Het plangebied bestaat uit begraasd, (matig) voedselrijk grasland; geen specifiek geschikte standplaats voor beschermde flora. De aanwezigheid van beschermde flora kan worden uitgesloten.

4.1.2 Amfibieën, vissen en reptielen

In het plangebied zijn tijdens het veldonderzoek geen amfibieën, vissen of reptielen aangetroffen. In het plangebied zijn geen specifiek beschermde functies van amfibieën, vissen of reptielen te verwachten. Dit door beperkte fysieke geschiktheid van het plangebied (o.a. door het ontbreken van water) en doordat specifiek beschermde soorten niet voorkomen in de omgeving van het plangebied. Wel is het mogelijk dat algemene amfibieën zoals de gewone pad het plangebied af en toe doorkruisen.

4.1.3 Vogels

Tijdens het veldonderzoek is het plangebied nauwkeurig onderzocht op de aanwezigheid van (sporen van) vogels met jaarrond beschermde verblijfplaatsen. Hierbij is specifiek gelet op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van huismussen en uilen. De aanwezigheid van jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Dit op basis van fysieke ongeschiktheid van het plangebied; geschikte bomen of gebouwen ontbreken in het plangebied. Ook de aanwezigheid van nesten van andere algemene broedvogels is niet of nauwelijks in het plangebied te verwachten. Dit door een gebrek aan geschikte schuilmogelijkheden, waaronder bomen, struiken of gebouwen. Wel is het aannemelijk dat in de bosschage aan de oostgrens van het plangebied, tijdens het broedseizoen, nesten van algemene broedvogels aanwezig zijn.

4.1.4 Zoogdieren

Tijdens het veldonderzoek zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van (beschermde) zoogdieren in het plangebied. Hierbij is specifiek gelet op de aanwezigheid en sporen (uitwerpselen) van vleermuizen.

In het plangebied zijn geen voor vleermuizen geschikte verblijfplaatsen aanwezig; het plangebied zelf bestaat uit weiland zonder geschikte bomen of gebouwen waar vleermuizen verblijfplaatsen in kunnen maken. Wel is het mogelijk dat het plangebied onderdeel vormt van het foerageergebied van vleermuizen. Het gaat hierbij niet om een belangrijk deel van dit foerageergebied, dit door de beperkte omvang van het plangebied en door de kwaliteit van het omliggende landschap.

Naast verblijfplaatsen van vleermuizen worden ook geen andere beschermde functies van zoogdieren verwacht in het plangebied. Wel zijn er lage dichtheden aan verblijfplaatsen van algemene zoogdiersoorten, als mollen, algemene muizensoorten en hazen in het plangebied te verwachten.

Op basis van gegevens uit de database van de Nationale Databank Flora en Fauna, literatuurstudie, geschiktheid van het plangebied en ervaringen van de onderzoeker is de onderstaande matrix ingevuld (zie tabel 1).

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foerageergebied
Gewone dwergvleermuis						●
Ruige dwergvleermuis						●
Rosse vleermuis						●
Laatvlieger						●
Gewone grootoorvleermuis						●
Watervleermuis						
Meervleermuis						
Baardvleermuis						
				●	Komt potentieel voor	
					Geen negatief effect te verwachten	
				■	Wel negatief effect te verwachten	

Tabel 1: *Matrix mogelijk voorkomende vleermuizen in/nabij het plangebied.*

4.1.5 Libellen en dagvlinder

In het plangebied ontbreekt voor (beschermde) libellen en vlinders geschikt leefgebied. De aanwezigheid van (beschermde) libellen en dagvlinders kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.1.6 Overige ongewervelden

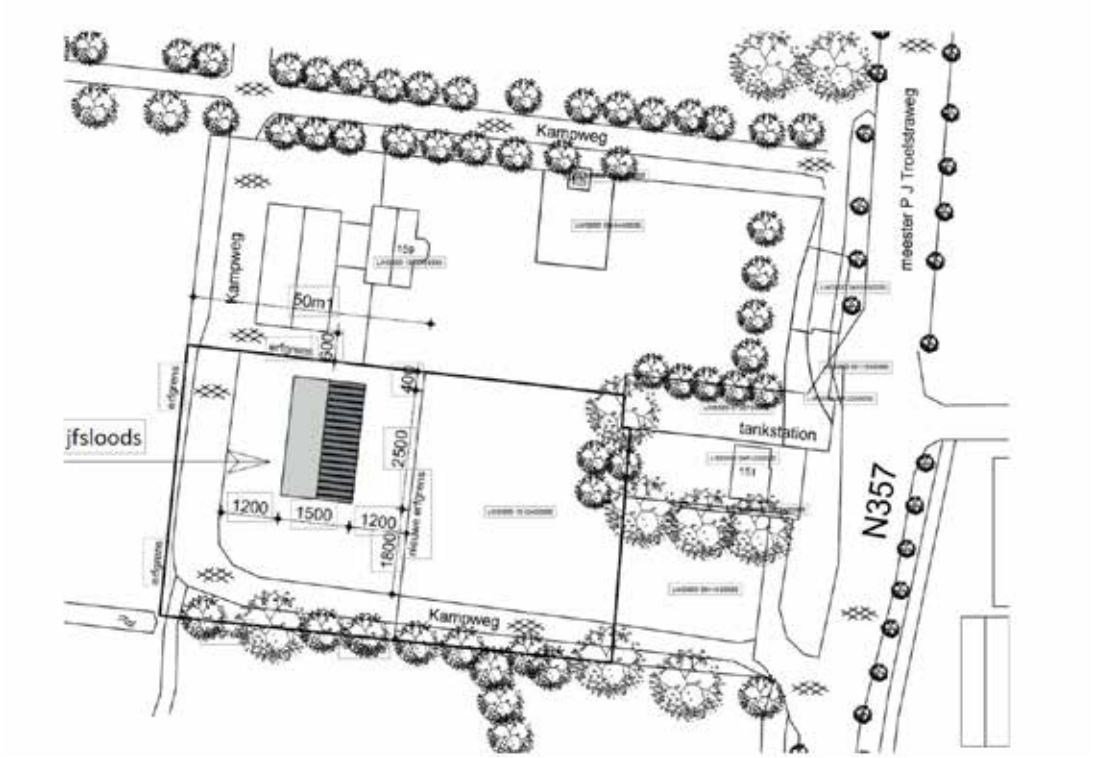
In het plangebied ontbreekt voor overige ongewervelden geschikt leefgebied. De aanwezigheid van overige ongewervelden kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

5 INGREEP

De voorgenomen plannen bestaan uit het bouwen van een loods met inpandige woning in het plangebied, op de wijze zoals weergegeven op de onderstaande kaart. Na de bouw van de loods/ woning zal ook de terreininrichting worden aangepast (zie onderstaande kaart).

De volgende ingrepen worden o.a. uitgevoerd:

- Bouwrijp maken van de grond;
- Bouwen van een loods/woning;
- Veranderen van de terreininrichting rond het nieuwe gebouw, door het terrein deels te verharden.



De toekomstige inrichting (Bron: inpassingsplan)

6 TOETSING AAN DE WET NATUURBESCHERMING

Op basis van de resultaten van deze quickscan en de te verwachten effecten van de ingreep is een toetsing aan de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Hierdoor is duidelijk geworden voor welke soorten mogelijk een negatief effect optreedt en of hiervoor aanvullend onderzoek dan wel een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming vereist is.

6.1 SOORTBESCHERMING - CONCLUSIE

Op basis van de resultaten van deze quickscan en de te verwachten effecten van de ingreep is duidelijk geworden dat **negatieve effecten** op vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels, zoogdieren, beschermde standplaatsen van planten of andere door de Wet natuurbescherming beschermde waarden door het bouwen van de loods/woning, **redelijkerwijs kan worden uitgesloten**.

Wel moet er rekening gehouden worden met de aanwezigheid van nesten van andere (algemene) broedvogels in de houtsingel oostelijk van het plangebied. Tijdens het broedseizoen, globaal van 15 mei tot 1 augustus, mogen er geen verstorende werkzaamheden worden uitgevoerd nabij de houtsingel (oostelijk van het plangebied).

Verder moet ook rekening gehouden worden met mogelijk aanwezige algemene zoogdiersoorten (muizen/mollen/hazen) en algemene amfibieënsoorten. Voor de te verwachten soorten geldt op basis van provinciaal soortenbeleid een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Deze vrijstelling ontslaat echter niet van een algemene zorgplicht. Om aan deze zorgplicht te voldoen moet in de werkwijze en planning rekening gehouden worden met de aanwezige dieren. De werkzaamheden met betrekking tot het bouwrijp maken moet bij voorkeur in de herfst worden uitgevoerd. Daarbij moet één kant opgewerkt worden, zodat dieren de gelegenheid krijgen om te ontsnappen. Als een dier (muis/mol/amfibie) wordt aangetroffen, dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en dan moet het dier de gelegenheid krijgen om het werkgebied op eigenkracht te verlaten. Lukt dit niet dan mag het dier voorzichtig worden verplaatst tot buiten het werkgebied.

LITERATUUR:

LITERATUUR

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., V. van Laar, C. Smeenk, & J.B.M. Thissen, 1992. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren.* KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Limpens, H.J.G.A., K. Mostert & W. Bongers, 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen; Onderzoek naar verspreiding en ecologie*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Vogelbescherming Nederland 2004. *Rode Lijst Nederlandse broedvogels*.
- Gedragscode Ruimtelijke ontwikkeling & inrichting, Vereniging Stadswerk Nederland, Vakgroep Groen, Natuur en Landschap, 2011-2015.
- Vleermuizen; Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Kennisdocument soortenbescherming, BIJ12,Provincies.

WEBSITES

- www.floron.nl
- www.ravon.nl
- www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx
- www.florafaunawet.stowa.nl
- www.rijksoverheid.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdieratlas.nl
- www.waarneming.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGE 1

Overzichtskaart/projectgebied



QUICKSCAN

Themakaart: Projectgebied
blad 1/1

Datum: 07-10-2019

Schaal: n.v.t.

Formaat: A3

Jansen&Jansen
groenadviesbureau

BIJLAGE 2

Foto impressie van het plangebied

Overzicht



Overzicht



Houtsingel aan de oostzijde van het perceel



Ruig grasland

‘Groene Specialisten in het Planproces’

Jansen&Jansen
groenadviesbureau

Contact
JANSEN&JANSEN groenadviesbureau
Velddijk 7a, Holten
www.groenadviseurs.nl

FUMO
Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing

Gemeente Leeuwarden
t.a.v. mevrouw T.C. Buma
Postbus 21.000
8900 JA LEEUWARDEN

Grou, 20 februari 2020

20 FEB. 2020

Ons kenmerk : 2019-FUMO-0036504
Afdeling : Specialistisch advies
Behandeld door : Vries, de / +31 566 75 04 32
Uw kenmerk :

Betreft : Advies externe veiligheid inzake ontwikkeling aan de Kampweg in Leeuwarden

Geachte mevrouw Buma,

U heeft de FUMO (waar het Bureau Externe Veiligheid Fryslân deel van uitmaakt) verzocht om een advies externe veiligheid op te stellen ten behoeve van een ontwikkeling aan de Kampweg in Leeuwarden.

Wij hebben uw verzoek beoordeeld aan de hand van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en vastgesteld dat het aspect externe veiligheid een aandachtspunt vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan. Het volgende is geconcludeerd:

1. Het ruimtelijk plan voldoet aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar.
2. Het ruimtelijk plan geen rekening hoeft te houden met het brand- en explosieaandachtsgebied van het LPG-tankstation.
3. Het groepsrisico moet ten aanzien van het LPG-tankstation worden verantwoord. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden.
4. Door de toename van het ruimtelijk initiatief met een populatie van 5 personen het groepsrisico niet toeneemt.
5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N357 is gezien het gering aantal transporten niet relevant voor dit ruimtelijk plan.
6. De overige risicobronnen die in de omgeving aanwezig zijn hebben geen invloed op het ruimtelijk plan.
7. Het advies van de veiligheidsregio Brandweer Fryslân dient in de ruimtelijke onderbouwing mee te worden gewogen.

Voor een nadere onderbouwing verwijzen wij naar het bijgevoegde advies.

Het advies externe veiligheid als ook een begrippen- en afkortingenlijst externe veiligheid zijn bijgevoegd.
Het advies externe veiligheid is u separaat per mail toegezonden.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw I. de Vries, telefoonnummer 0566-750432.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Drs. J.F. te Biesebeek MPM
Hoofd Specialistisch Advies

Bijlage(n) Advies externe veiligheid inzake ontwikkeling aan de Kampweg in Leeuwarden
Begrippen- en afkortingenlijst externe veiligheid

Advies externe veiligheid voor de realisatie van een bedrijfsloods met een inpandige woning aan de Kampweg (achter mr. P.J. Troelstraweg 151) in Leeuwarden (gemeente Leeuwarden).

Algemeen toetsingskader

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

3. Basisnet

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Het basisnet is vastgelegd in onder andere de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.

5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)
Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht
In het Bevi, Bevb en het Bevt is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

Opsteller:	Henk Zwiers
Telefoon:	0611617942
Datum:	19-02-2020
Zaaknummer:	2019-FUMO-0036504
Organisatie:	FUMO
Status:	Definitief

Inleiding

Bij de gemeente Leeuwarden is een verzoek ingediend voor het mogen realiseren van een bedrijfsloods met een inpandige bedrijfswoning aan de Kampweg, achter mr. P.J. Troelstraweg 151 in Leeuwarden. De gewenste activiteiten zijn wonen, een kapsalon, hypnotherapie, autoreparatie en autoverkoop.

Op deze locatie geldt een bestemming detailhandel en een tuinbouwbedrijf. De gevraagde activiteiten passen niet binnen het geldende bestemmingsplan. Er is een aanvraag Wabo vergunning ingediend voor het handelen in strijd met ruimtelijke regels. Om op deze aanvraag te kunnen besluiten, is een advies externe veiligheid gevraagd.

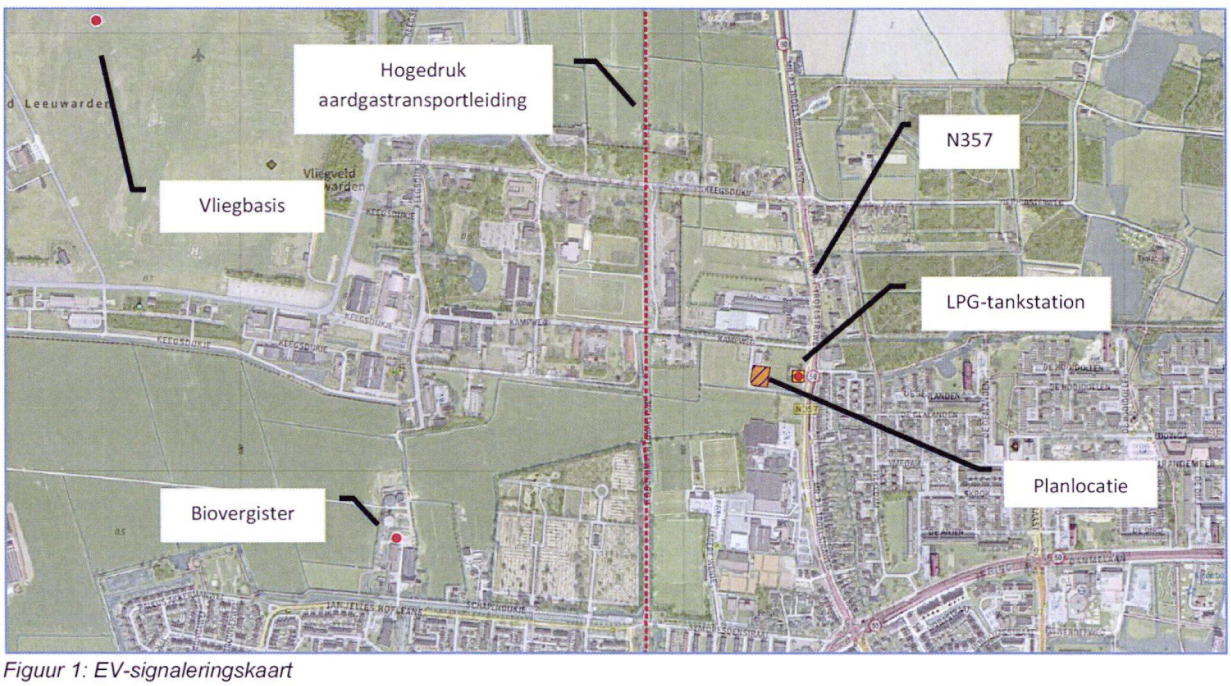
Huidige situatie

De locatie waar de toekomstige ontwikkeling zal worden gerealiseerd kent op dit moment geen bestaande bebouwing. Het perceel bestaat uit een weiland die als paardenweide werd gebruikt.

Risicobronnen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling

De planlocatie ligt ten westen van de mr. P.J. Troelstraweg 151 in Leeuwarden aan de rand van de stad Leeuwarden. Ten westen van de planlocatie ligt de Vliegbasis van de Koninklijke Luchtmacht. Voor de inventarisatie van de aanwezige risicobronnen met de daarbij behorende veiligheidszones is de EV-signaleringskaart geraadpleegd. Hierna zal worden bekeken of de aanwezige risicobronnen in het kader van externe veiligheid een risico vormen voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

Uit de signaleringskaart blijkt dat in de nabijheid van de locatie risicobronnen liggen. In oostelijke richting ligt aan de mr. P.J. Troelstraweg 151 het LPG-tankstation TinQ.Ten westen van de locatie ligt een hoge druk aardgastransportleiding van Gasunie. In zuidwestelijke richting is een biovergister gevestigd.



Figuur 1: EV-signaleringskaart

Over de N357, plaatselijk de Mr P.J. Troelstraweg genaamd worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De planlocatie ligt binnen de zone van 200 meter van deze weg en dient te worden getoetst aan het Bevt. Van deze weg zijn geen telgegevens voor het transport van gevaarlijke stoffen bekend. Geconcludeerd kan worden dat het aantal transporten met gevaarlijke stoffen zodanig gering is dat er geen externe veiligheidsrisico's zijn. Het gaat hier uitsluitend om plaatselijk vervoer van gevaarlijke stoffen. Het transport van gevaarlijke stoffen is voor dit advies verder niet van belang.

Er zijn verder geen andere risicobronnen in de nabijheid van de planlocatie aanwezig, die in verband met externe veiligheid bij de beoordeling moeten worden betrokken.

Beperkt kwetsbaar object of kwetsbaar object

Om de vraag te beantwoorden of voor deze ontwikkeling sprake is van een beperkt kwetsbaar object of een kwetsbaar object, moet gekeken worden naar de definitie in het Bevi.

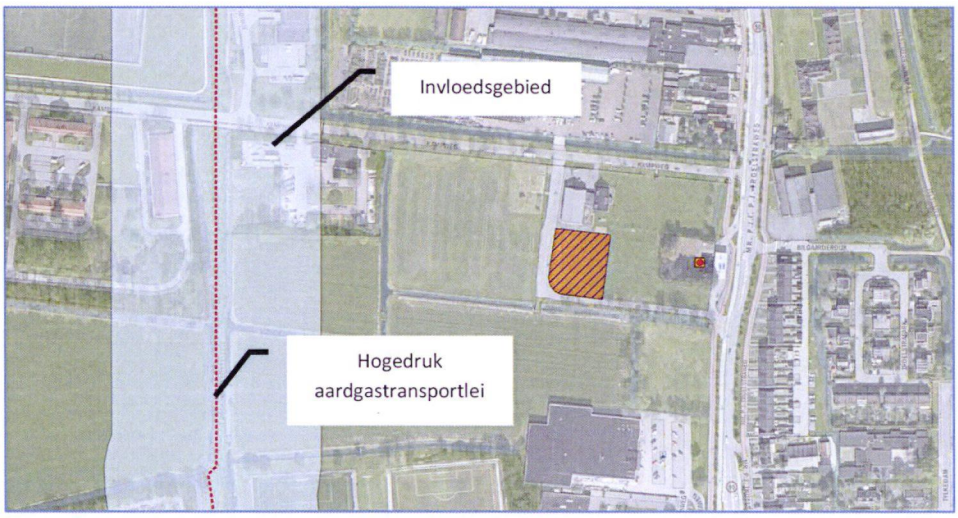
Op grond van artikel 1 lid 1, onderdeel b onder a ten tweede van het Bevi moet onder een beperkt kwetsbaar object worden verstaan: dienst- en bedrijfswoningen van derden. Bedrijfsgebouwen worden op grond van artikel 1 lid 1, onderdeel g van het Bevi eveneens als een beperkt kwetsbaar object aangemerkt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de bedrijfshal met bedrijfswoning dus als een beperkt kwetsbaar object moet worden aangemerkt.

Aardgastransportleidingen Gasunie

Ten westen van de planlocatie ligt een hogedruk aardgastransportleiding (N-503-70) van Gasunie. Het invloedsgebied van deze leiding bedraagt circa 75 meter. De planlocatie ligt op zo'n 237 meter vanaf deze buisleidingen en ligt daarmee dus buiten het invloedsgebied (1% letaliteitszone) van deze buisleiding.



Figuur 2: Hogedruk aardgastransportleiding (invloedsgebied)

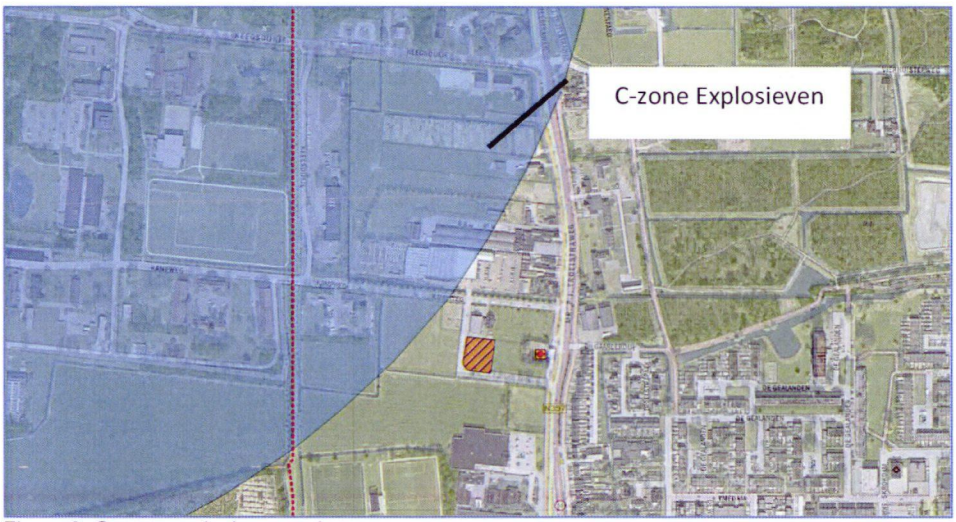
Conclusie aardgastransportleiding

Deze aardgastransportleiding is voor deze ruimtelijke ontwikkeling niet relevant.

Vliegbasis Leeuwarden

Ten noordwesten van de planlocatie ligt de vliegbasis van de Koninklijke Luchtmacht. Op het terrein van de basis worden explosieve materialen opgeslagen. Voor Defensieterreinen, zoals ook deze luchtmachtbasis, worden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) regels gesteld omtrent de veiligheidsafstanden rondom een opslaglocatie met explosieve materialen. Op grond van het Rarro gelden er effectzones rondom een explosievenopslag die worden aangeduid met A-, B- en C-zones.

In afbeelding figuur 3 is de C-zone van de explosievenopslag weergegeven. Hieruit blijkt dat de ruimtelijke ontwikkeling buiten de C-zone ligt. De A- en B- zone liggen op grotere afstand vanaf de planlocatie en zijn daardoor niet relevant.



Figuur 3: C-zone explosievenopslag

Conclusie explosievenopslag

De opslag van explosieven binnen de Vliegbasis Leeuwarden heeft in verband met de geldende C-zone geen invloed op de ruimtelijk ontwikkeling.

Risicobron LPG

Ten oosten van de planlocatie is het LPG-tankstation TinQ gevestigd. Het tankstation is een risicobron waarop het Bevi van toepassing is. Het LPG-tankstation heeft namelijk een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een LPG-installatie. In de vergunning is de doorzet van LPG is begrensd tot 1000 m^3 per jaar. Echter het tankstation is onbemand geworden, waardoor het niet meer is toegestaan om LPG af te leveren. De aflevering van LPG is op deze locatie gestopt maar de vergunning is hiervoor nog niet ingetrokken. Zolang de omgevingsvergunning niet voor het LPG deel is ingetrokken, moet dit tankstation als een Bevi-inrichting worden behandeld.

De planontwikkeling dient conform artikel 8 van het Bevi te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar en het groepsrisico moet conform artikel 13 van het Bevi worden verantwoord.

Daarnaast dient de planontwikkeling te worden getoetst aan het brandaandachtsgebied en eventueel het explosieaandachtsgebied van de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations, hierna Circulaire.

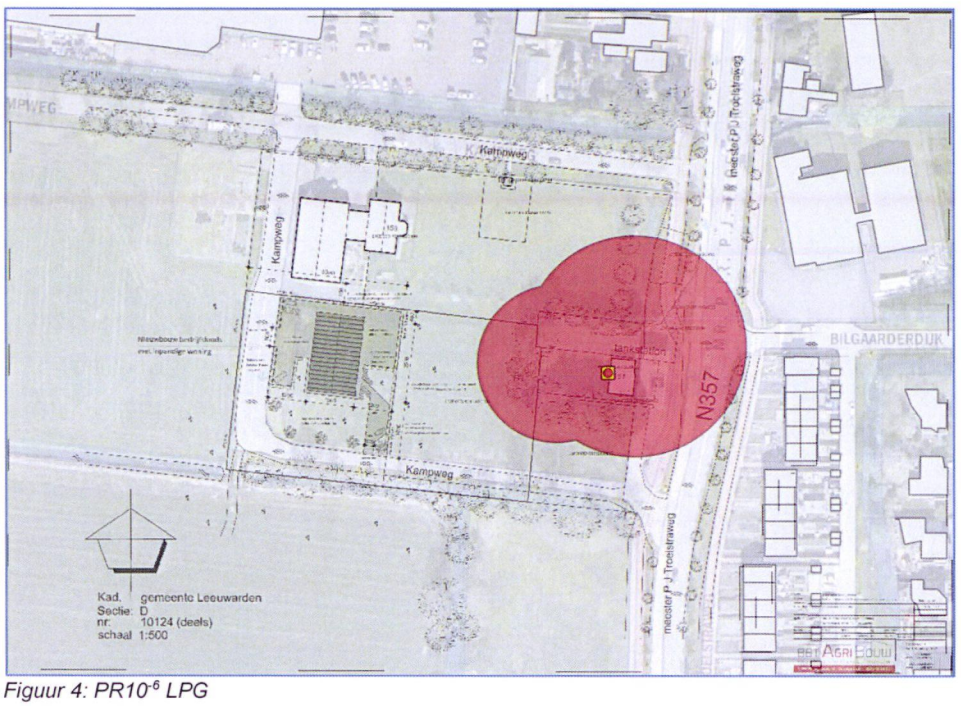
LPG tankstations zijn in het Bevi aangeduid als zogenaamde categoriale inrichtingen waarvoor in de Revi generieke afstanden zijn vastgesteld. Voor een LPG-tankstation met een doorzet van maximaal 1000 m^3 LPG per jaar gelden de volgende afstanden voor het $PR10^{-6}$, het invloedsgebied, het brandaandachtsgebied (BAG) en het explosieaandachtsgebied (EAG).

Installatie	$PR10^{-6}$	Invloedsgebied	BAG	EAG
LPG-vulpunt	35 m	150 m	60	160
LPG-reservoir	25 m	150 m	--	--
LPG-afleverzuil	15 m	--	--	--

Tabel 1: Veiligheidsafstanden LPG

Plaatsgebonden risico LPG

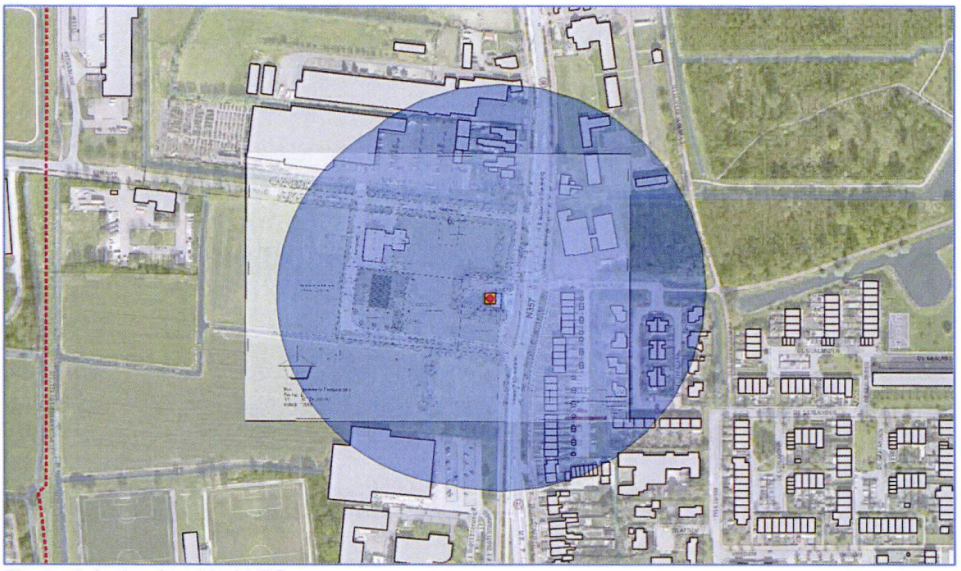
De ligging van de planlocatie is getoetst aan de PR-afstanden van de hiervoor genoemde tabel 1. De planlocatie ligt buiten de PR-contouren van het LPG-tankstation. De aangevraagde situatie voldoet aan de richtwaarde van het $PR10^{-6}$ per jaar. Het bedrijfspand met inpandige woning worden beide namelijk aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. De woning wordt als een bedrijfswoning aangemerkt. In figuur 4 zijn de $PR10^{-6}$-contouren weergegeven.



Figuur 4: $PR10^{-6}$ LPG

Groepsrisico

Het groepsrisico moet worden verantwoord als de ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation plaatsvindt. Het plangebied ligt daadwerkelijk binnen het invloedsgebied van het LPG-vulpunt en van het LPG-reservoir. Dit houdt dus in dat het groepsrisico moet worden beoordeeld en worden verantwoord. De ligging van het invloedsgebied is in figuur 5 weergegeven.

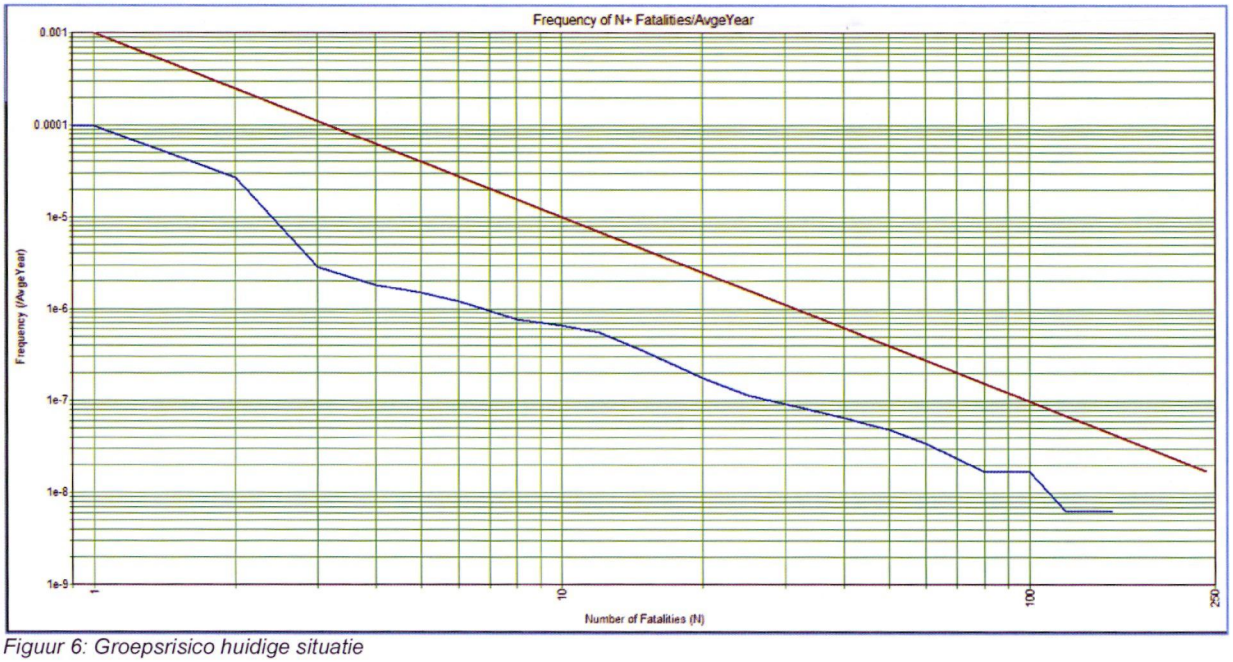


Figuur 5: Invloedsgebied LPG

Voor de beoordeling van het groepsrisico is een risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. De QRA is opgesteld met het softwareprogramma Safeti-NL (vs 6.54). Uit deze berekening blijkt dat de 1% letaliteit op circa 386 meter ligt vanwege een warmte straling van 10 kW/m^2 als gevolg van het instantaan falen van de LPG-tankauto alsmede de Bleve van de LPG-tankwagen. De hoogte van het groepsrisico is berekend voor de huidige situatie en voor de situatie inclusief het nieuwe bedrijfspand met woning. Voor de invoer van de populatie is de BAG-populatieservice gehanteerd. Voor de populatie is onderscheid gemaakt in de nacht- en dagperiode.

Huidige situatie

In de grafiek hieronder is de hoogte van het groepsrisico voor de huidige situatie weergegeven.



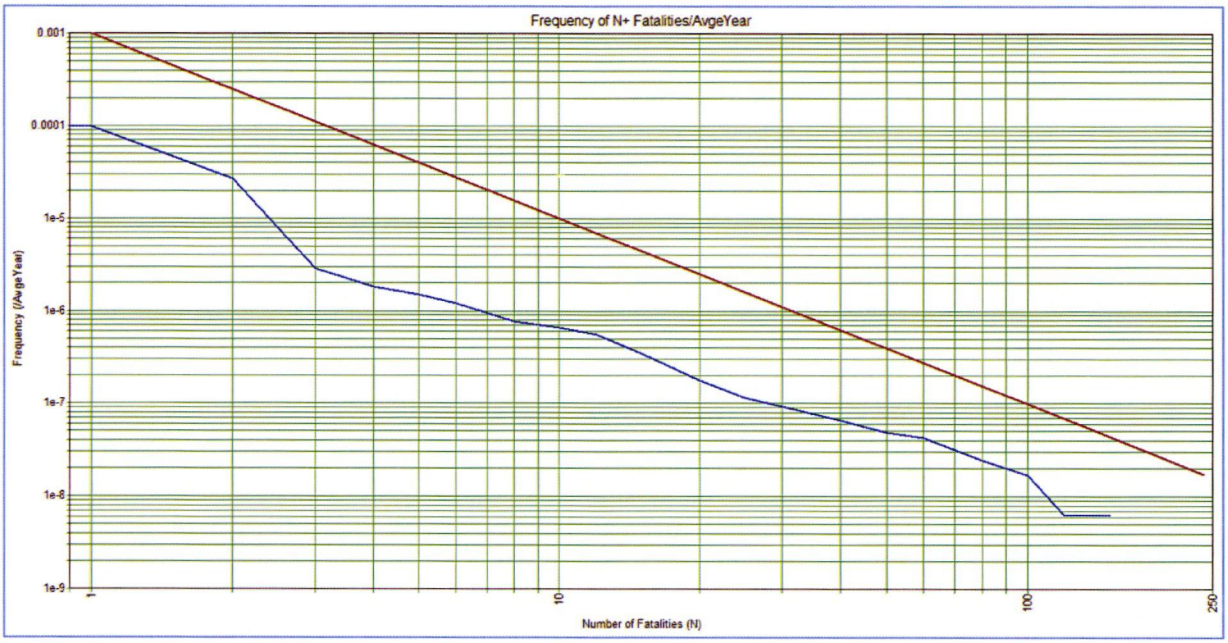
Figuur 6: Groepsrisico huidige situatie

Uit de grafiek in figuur 6 is op te maken dat voor de huidige situatie maximaal 150 slachtoffers zijn berekend. De oriëntatiewaarde wordt niet. Het hoogste groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde bedraagt 100 slachtoffers bij een frequentie van 1,7E-08.

Nieuwe situatie

Het nieuwe bedrijfspand met inpandige woning is ingevoerd met een populatie ter grootte van 5 personen die overdag aanwezig zijn en 3 personen voor de nachtperiode.

In de grafiek hieronder is de hoogte van het groepsrisico voor de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 7: Groepsrisico nieuwe situatie

Uit de grafiek in figuur 7 is op te maken dat voor de nieuwe situatie ook maximaal 150 slachtoffers zijn berekend. De oriëntatiewaarde wordt ook voor de nieuwe situatie niet overschreden. Het hoogste groepsrisico bedraagt ten opzichte van de oriëntatiewaarde 60 slachtoffers bij een frequentie van 4,4E-08.

Binnen het invloedsgebied (150 meter) van het LPG-tankstation kunnen alle aanwezige personen komen te overlijden ingeval van een incident. Binnenshuis heeft men meer bescherming maar vanwege overdrukeffecten als gevolg van een Bleve zal ruitbreuk ontstaan, waardoor letale schade aan personen kan ontstaan.

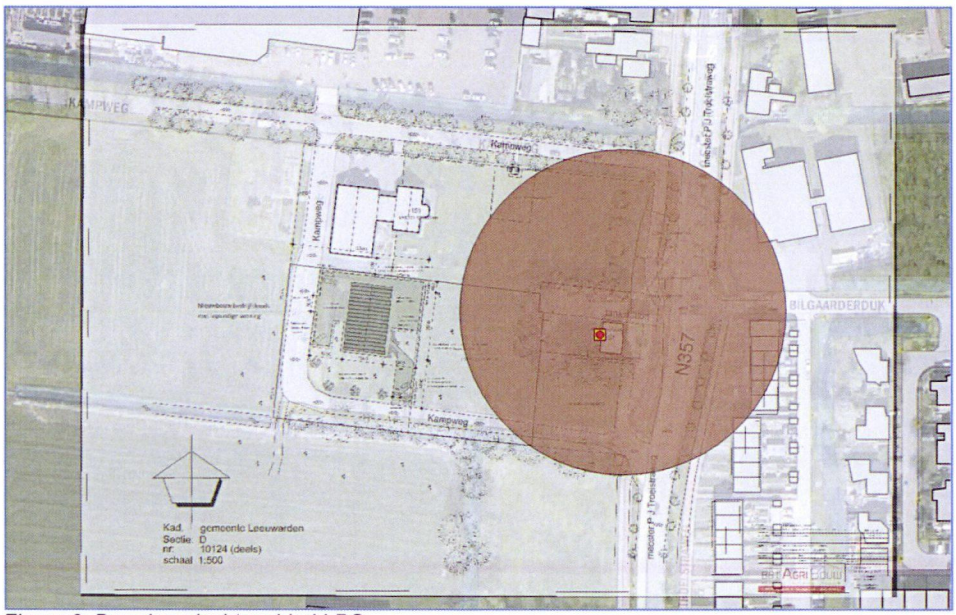
De nieuwe ontwikkeling gaat om de realisatie van een nieuw bedrijfspand met een inpandige woning. De personen die binnen dit gebouw aanwezig zijn, bezitten voldoende zelfredzaamheid om zich in veiligheid te kunnen stellen tijdens een incident dat plaats kan vinden tijdens de bevoorrading van LPG. Omdat de LPG-tankwagen hittebestendig is uitgevoerd, hebben de bewoners en aanwezigen maximaal 70 minuten de tijd om zich in veiligheid te kunnen brengen en zich tot buiten de 1% letaliteitszone te kunnen verplaatsen.

Omdat de bewoners en aanwezigen de mogelijkheid hebben om zich tijdens een incident op het LPG-tankstation tijdig in veiligheid te kunnen brengen, is er geen reden aanwezig om deze ruimtelijke ontwikkeling te weigeren.

Brand- en explosieaandachtsgebied

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt verzocht om rekening te houden met de Circulaire voor wat betreft het brand- en explosieaandachtsgebied. Het brandaandachtsgebied geldt voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten en zeer kwetsbare gebouwen en het explosieaandachtsgebied geldt alleen voor zeer kwetsbare gebouwen. Het bedrijfspand met inpandige woning wordt aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. De woning wordt namelijk als een bedrijfswoning aangemerkt. Hieruit vloeit voort dat er geen rekening hoeft te worden gehouden met het explosieaandachtsgebied.

In figuur 8 is de ligging van het brandaandachtsgebied van het LPG-tankstation weergegeven. Hier is te zien dat de planlocatie buiten het brandaandachtsgebied van het LPG-vulpunt ligt.



Figuur 8: Brandaandachtsgebied LPG

Vergunning situatie

Zoals hiervoor al is genoemd, wordt er geen LPG meer op dit tankstation afgeleverd. Geadviseerd wordt om de exploitant (TinQ) van het tankstation te gaan benaderen om de vergunning in te laten trekken.

Conclusie LPG

Het LPG-tankstation is voor deze ruimtelijke ontwikkeling relevant, ondanks dat er geen LPG meer wordt afgeleverd. In de toelichting van het ruimtelijk plan dient het groepsrisico ten aanzien van het LPG-tankstation te worden verantwoord. Hiervoor is een risicoanalyse uitgevoerd. De hoogte van het groepsrisico bedraagt maximaal 150 slachtoffers. Het ruimtelijk plan levert vrijwel geen toename op van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde wordt voor de bestaande als voor de nieuwe situatie niet overschreden.

De bewoners en aanwezigen in het nieuwe bedrijfspand met woning zijn voldoende zelfredzaam om zich in veiligheid te kunnen stellen als er een incident op het tankstation plaatsvindt.

Het ruimtelijk plan voldoet aan de richtwaarde van het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar.

Voor het vaststellen van het ruimtelijk besluit hoeft geen rekening te worden gehouden met het brandaandachtsgebied van het LPG-tankstation.

Geadviseerd wordt om de omgevingsvergunning voor de LPG-installatie op verzoek van TinQ in te laten trekken.

Overige risicobronnen

De in zuidwestelijke richting gelegen biogasinstallatie heeft rondom de biogasopslag (methaangas) een $PR10^{-6}$ contour van 50 meter. De planlocatie ligt op ruim 800 meter vanaf de biovergister en daarmee dus ook ruimschoots buiten de $PR10^{-6}$ van de biovergister.

Conclusie overige risicobronnen

De overige risicobron zoals de biogasinstallatie is voor deze ruimtelijke ontwikkeling niet relevant. De planlocatie ligt ruimschoots buiten de veiligheidsafstanden van deze risicolocatie.

Advies Brandweer Fryslân

Op 9 december 2019 is door Brandweer Fryslân een advies uitgebracht omtrent externe veiligheid. Hieronder volgt een samenvatting.

Bestrijding en beperking van rampen en zelfredzaamheid

Onder bestrijdbaarheid van een (dreigende) calamiteit vallen alle maatregelen die invloed hebben op de bestrijdbaarheid van een calamiteit ten gevolge van een risicovolle activiteit.

Voor in gebruik name van het pand de eigenaar/ gebruiker van de loods erop te wijzen dat het van groot belang is dat de aanwezigen zichzelf tijdig in veiligheid brengen bij onder andere een incident met gevaarlijke stoffen en bij brand, waarbij vluchten van de bron af relevant is.

De BHV-organisatie van het bedrijfsgedeelte te trainen op de handelingsperspectieven bij incidenten met een LPG-tank.

De zelfredzaamheid heeft betrekking op de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (of in veiligheid gebracht te worden). Niet zelfredzame personen binnen een invloedsgebied van een risicobron zijn vanuit hulpverleningsperspectief onwenselijk.

In het bedrijfsgedeelte een vorm van brand-/ rookdetectie aan te brengen welke kan worden gekoppeld met de rookmelders in de woning. Dit om ook bij een brand in de bedrijfsloods in bijvoorbeeld de nachtsituatie een vroegtijdige alarmering binnen bedrijfs- en woongedeelte te bewerkstelligen.

Brandweer Fryslân te betrekken bij de verdere uitwerking van dit plan.

Nut en noodzaak van de ontwikkeling / tijdsaspect (ingevuld door gemeente)

PM (in te vullen door gemeente)

Conclusie

Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheid verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan.

Met behulp van het uitvoeren van de verantwoordingsplicht voor het GR, de toetsing aan het PR en het advies van Brandweer Fryslân, dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Voor de acceptatie van het restrisico dient ook het belang van de ontwikkeling meegewogen te worden.

Het ruimtelijk plan om een bedrijfspand met woning te realiseren is vanwege een Bevi-inrichting en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg voor externe veiligheid relevant. De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen. Andere relevante risicobronnen zijn niet aanwezig. In bovenstaand advies is geconcludeerd dat:

1. Het ruimtelijk plan voldoet aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar.
2. Het ruimtelijk plan geen rekening hoeft te houden met het brand- en explosieaandachtsgebied van het LPG-tankstation.
3. Het groepsrisico moet ten aanzien van het LPG-tankstation worden verantwoord. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden.
4. Door de toename van het ruimtelijk initiatief met een populatie van 5 personen het groepsrisico niet toeneemt.
5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N357 is gezien het gering aantal transporten niet relevant voor dit ruimtelijk plan.
6. De overige risicobronnen die in de omgeving aanwezig zijn hebben geen invloed op het ruimtelijk plan.
7. Het advies van de veiligheidsregio Brandweer Fryslân dient in de ruimtelijke onderbouwing mee te worden gewogen.

De voorgenomen ontwikkeling kan in het kader van externe veiligheid plaatsvinden.

Begrippen en afkortingen externe veiligheid:

Basisnet weg/water/spoor

Het Basisnet is een routenetwerk voor transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen, vaarwegen en rijkswegen. Het Basisnet moet een robuust routenetwerk vormen waarin een duidelijke keuze tussen het spanningsveld van transport, economie en ruimtelijke ordening is aangebracht. Het Basisnet wordt ontworpen voor de middellange termijn (tot 2020). Elke route/elk traject krijgt daartoe een vervoersplafond in de vorm van een risicoruimte en afhankelijk daarvan een veiligheidszone.

Belemmeringenstrook

Een strook van 5 meter aan weerszijden van een buisleiding, ten behoeve van onderhoud, waarbinnen in principe geen bebouwing toegestaan is.

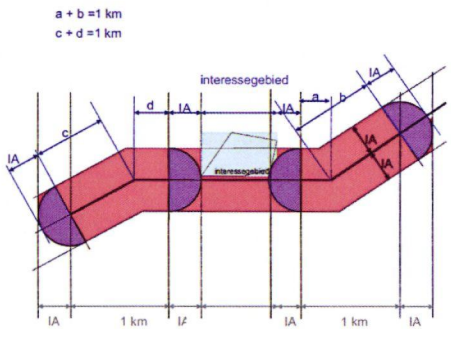
(Beperkt) kwetsbare functies/objecten

In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn (beperkt) kwetsbare objecten gedefinieerd (http://wetten.overheid.nl/BWBR0016767). Hieronder volgen de meest voorkomende objecten:

- *beperkt kwetsbare functies/objecten:*
  o.a. verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen, kleinere kantoorgebouwen, horeca, winkels, sporthallen, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen;
- *kwetsbare functies/objecten:*
  o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, bejaardenhuizen, kinderdagverblijven, grote (meer dan 1500 m^2 opp) kantoorgebouwen, horeca en winkelcomplexen.

Berekening GR

De GR berekening wordt uitgevoerd over een bepaald tracé. Dit tracé bestaat uit de lengte van het plangebied (interessegebied) vermeerderd met het invloedsgebied aan weerszijden van het plangebied. Daarnaast wordt aan weerszijden van deze invloedsgebieden een kilometer transportleiding vermeerderd met het invloedsgebied genomen. Het interessegebied moet passen binnen een vierkant van 10 x 10 kilometer.



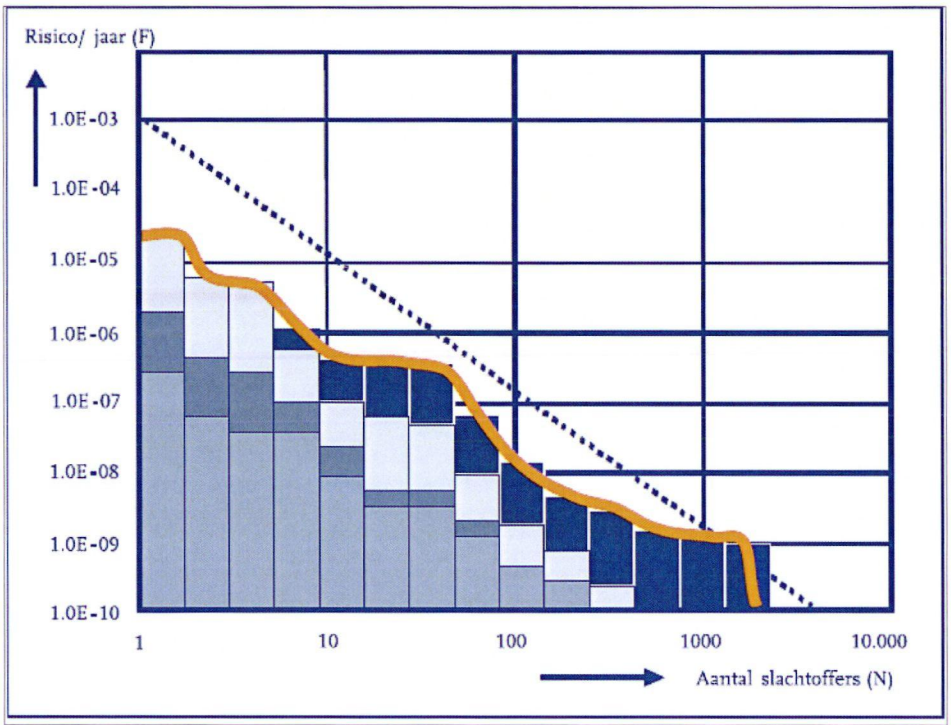
Deel van de buisleiding waarvoor het GR berekend kan worden

Groepsrisico (GR) inrichting

GR: cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Anders gezegd geeft het GR weer wat de kans is op het overlijden van een groep personen ten gevolge van een ongeval bij een bedrijf.

Voor het GR is geen grenswaarde vastgesteld. Wel is er de zogeheten oriëntatiewaarde, deze dient door het bevoegde gezag (de vergunningverlener, zijnde de provincie of de gemeente) te worden gehanteerd bij de overwegingen omtrent het GR. Deze oriëntatie-waarde is de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-7} per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-9} per jaar. In onderstaand figuur is een FN-diagram weergegeven met daarin als voorbeeld een FN-curve en tevens de oriëntatiewaarde.

FN-curve



FN-curve voor het GR

GR transportroute

Het GR is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Voor het GR is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute. Deze oriëntatiewaarde is de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-4 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-6 per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-8 per jaar.

GR aandachtsgebied
Gebied van 200 meter rondom de infrastructuur (weg, water, spoor) waarbinnen het bevoegd gezag bij ruimtelijke relevante besluiten een GR afweging moet maken.

Invloedsgebied/ effectafstand/ inventarisatieafstand
Het gebied waarin personen worden meegeteld bij de GR-berekening. De grens van dit gebied wordt bepaald door de 1% letaliteitgrens, ofwel de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op de infrastructuur komt te overlijden. Voor LPG-tankstations geldt een vaste afstand voor het invloedsgebied (100% letaal) van 150 meter.

Kwantitatieve risicoanalyse (QRA)
Met een QRA worden de externe risico's bepaald vanwege de activiteiten met en de opslag van gevaarlijke stoffen bij een bedrijf.

Overschrijdingsfactor
De overschrijdingsfactor is de maximale verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdings-factor kleiner dan één geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft, bij één waarde groter dan een wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het PR is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. De norm voor het plaatsgebonden risico in Nederland is in beginsel een kans van 1 op de miljoen per jaar (ofwel 10^{-6} per jaar). De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is de contour waarvoor het plaatsgebonden risico een waarde heeft van de10^{-6}/j (de zogenaamde PR 10^{-6}contour).

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)
Een zogenaamd PAG houdt rekening met de effecten die kunnen ontstaan door een ongeval met een zeer brandbare vloeistof in een zone rond de infrastructuur (weg, water, spoor). De zone bedraagt 30 meter voor een weg en spoor en 25 meter voor water.

Risicocontour
Een risicocontour geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron. Deze contourlijnen kan men vergelijken met de gewone hoogtelijnen op een kaart: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Toetsingsafstand
Onder de toetsingsafstand wordt verstaan de afstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan.

Kwaliteit Wetlantec Verticaal doorstroomd helofytenfilter 3B

De systemen die wij aanleggen hebben allemaal een effluent garantie*. Dit betekent dat wij garanderen dat het gezuiverde water voldoet aan de eisen van het Waterschap.

In de loop der tijd hebben wij veel testen laten uitvoeren maar de beste test stamt uit 2002, toen is ons verticaal doorstroomd helofytenfilter 3B systeem door KIWA en het Van Hall een half jaar lang wekelijks getest waarbij de volgende resultaten zijn vastgelegd:

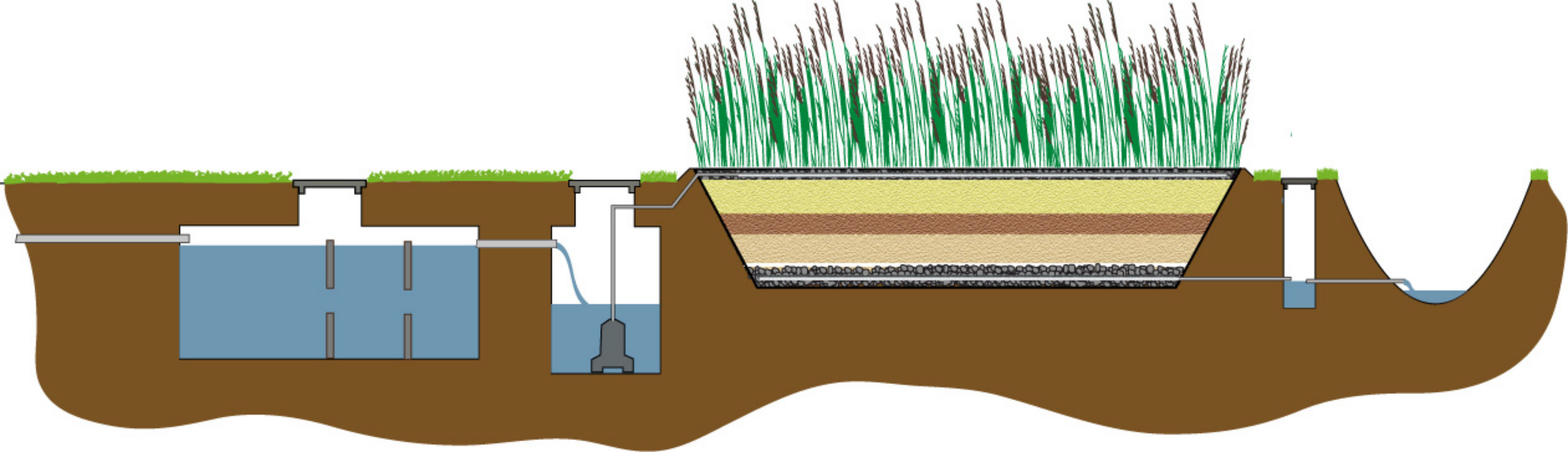
De verwachte zuiveringsresultaten vindt u hieronder.

	Influent *in mg/l*	Effluent *in mg/l*	Rendement *in %*
CZV	771	6	98 %
BZV	331	< 3	99 %
Totaal stikstof	69	18	74 %
Ammonium		0,4	
Totaal Fosfaat	12	0,09	99 %
Zwevende Stof	392	2,2	99 %

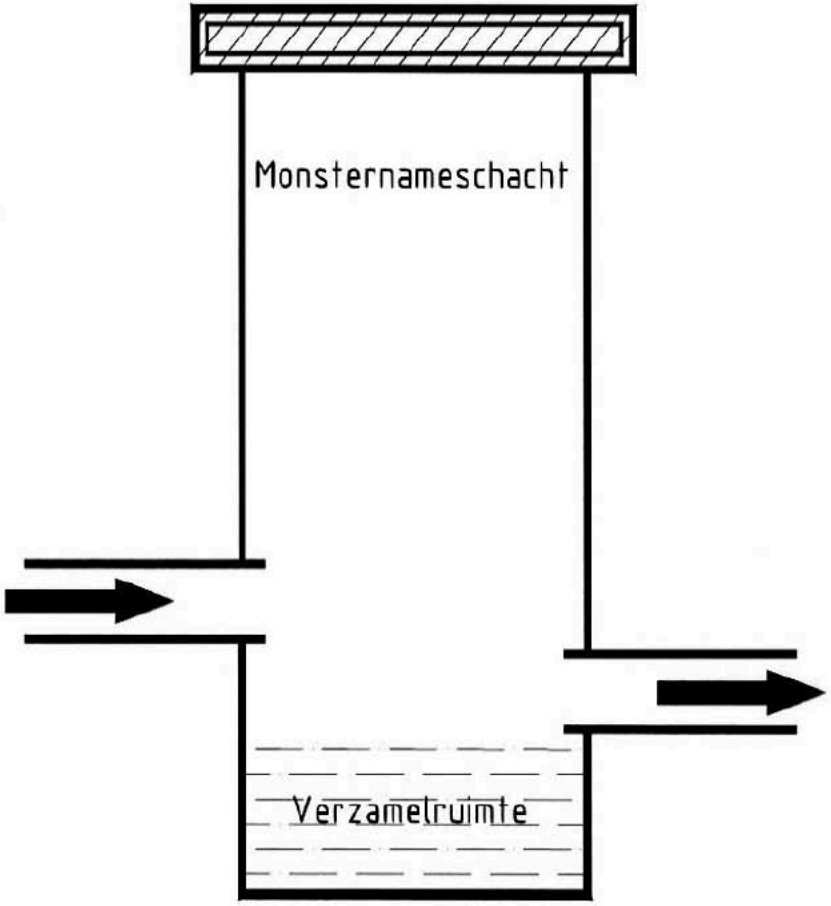
De hierboven behaalde resultaten zijn ruim onder de eis van het Waterschap voor het gebied Oosterwold.

Wij gebruiken uitsluitend A-kwaliteit materialen die voldoen aan de Europese CE keuring en geschikt zijn voor jarenlang gebruik.

** Als het Wetlantec helofytenfilter klasse IIIB voor huishoudelijk afvalwater wordt toegepast/belast conform de lozingseisen genoemd in KIWA BRL-K 10002 (tabel 6) en conform de capaciteit van het systeem garanderen wij het effluent voor de klasse IIIB mits het onderhoud door Wetlantec gedurende de garantieperiode is uitgevoerd en er geen meldingen bekend zijn of worden na onderzoek van het niet conform de Wetlantec gebruikershandleiding gebruik maken van het systeem. Tevens geldt garantie alleen indien het water onder vrij verval het filter kan verlaten.*



Schets controlevoorziening (monsternameputje)



Afmetingen:

- ***de controlevoorziening dient minimaal 30 x 30 cm vierkant of rond met een diameter van ten minste 30 cm te zijn;***
- ***in de controle voorziening dient minimaal 20 cm water te blijven staan;***
- ***bij verval dient de onderkant buis van de instroomzijde van de controlevoorziening 10 cm hoger te liggen dan de onderkant buis van de uitstroomzijde.***





Vloeiveld

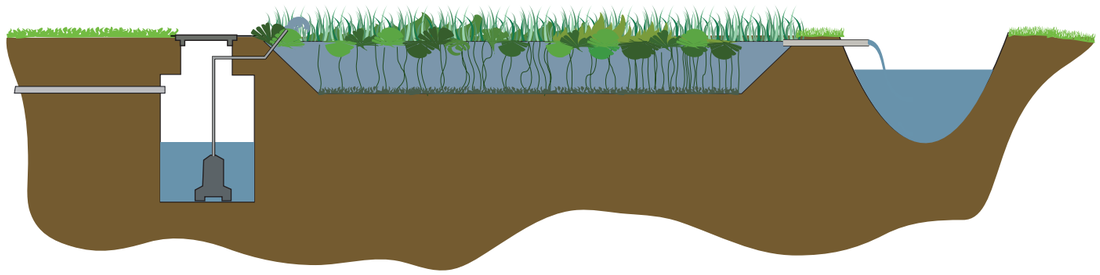
Wanneer er grote hoeveelheden licht verontreinigd water gezuiverd moeten worden, passen wij veelal vloeivelden toe.

Een vloeiveld is een ondiepe, brede waterpassage, waar verschillende moeras- en waterplanten in groeien. In het vloeiveld vinden vele complexe biologische, fysische en biochemische processen plaats. De zuiverende werking van het vloeiveld berust voornamelijk op diffusie en sedimentatie, bezinking van zwevende stoffen naar de waterbodem.

Organisch materiaal wordt afgebroken en voedingsstoffen worden door bacteriën, micro-organismen en planten opgenomen en omgezet.

Toepassing

Vloeivelden zijn onder andere zeer geschikt als na-zuivering voor het effluent van communale rioolwaterzuiveringen RWZI's. Ook passen wij deze vaak toe als er licht verontreinigd oppervlaktewater gezuiverd moet worden.



WETLANTEC NEDERLAND B.V.

tel: +31 (0)522 482 090
info@wetlantec.com
wetlantec.com
linkedin.com/company/Wetlantec
twitter.com/Wetlantec
facebook.com/Wetlantec

Buitenhuizerweg 9a
7961 LX Ruinerwold
Nederland

Over Wetlantec

Wij staan voor het op lokaal niveau verbeteren van het gebruik van ons afval,- drink- en oppervlaktewater. Dit dragen wij uit door U de beste en meest duurzame producten aan te bieden op het gebied van natuurlijke waterzuivering. Wij staan voor de hoogste kwaliteit en perfecte service gedurende de complete levensduur van het product.

Wij streven naar een meer bewuste en efficiënte omgang met drinkwater, naar verbeterde sanitaire voorzieningen en naar het delen van kennis om tot dit doel te komen. In Nederland heeft Wetlantec BV sinds 1994 ruim 2100 systemen aangelegd in opdracht van waterschappen, gemeenten, particulieren en bedrijven.





wetlantec

NATUURLIJKE WATERZUIVERING

Helofytenfilters, ook wel rietvelden, zijn natuurlijke waterzuivering systemen. De werking is gebaseerd op zuivering door planten en filtersubstraat. De biologische processen in de plantenfilters dragen zorg voor een uiterst efficiënte en verregaande zuivering van vele soorten en hoeveelheden afvalwater. Wetlantec helofytenfilters kenmerken zich door hoge zuiveringsrendementen en ongevoeligheid voor storingen.

Wetlantec levert drie verschillende typen helofytenfilters:

- **Verticaal doorstroomd helofytenfilter**, voor zwaar vervuild water.
- **Horizontaal doorstroomd helofytenfilter**, voor licht tot matig vervuild water.
- **Vloeiveld**, voor grote hoeveelheden licht vervuild water.











Verticaal doorstroomd helofytenfilter

Het tot nu toe meest toegepaste systeem is het verticaal doorstroomd helofytenfilter. Wij leggen deze systemen vaak aan voor de zuivering van huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater.

Kwaliteit

Het Wetlantec verticaal doorstroomd helofytenfilter is in de afgelopen 23 jaar vaak getest veelal door gerenommeerde instanties zoals de Wageningen Universiteit, het Van Hall instituut en Kiwa. Het Wetlantec helofytenfilter heeft hiermee aangetoond dat het voldoet aan de eisen voor een IBA-klasse 3B. Dit is de hoogste classificatie voor een IBA systeem.

Werking

Het Wetlantec helofytenfilter is opgebouwd uit rietplanten, grind/schelpen en filtersubstraat. Al deze lagen zijn essentieel voor het zuiveringsproces. Het filterbed is een meter diep en door waterdicht folie gescheiden van de omliggende bodem. Het verdeelleidingsysteem op het zandfilter is afgedekt met een schelpen- of grindlaag. Door dit leidingsysteem wordt het water verdeeld over het helofytenfilter. In het filtersubstraat groeien de wortels van de rietplanten tot onderin het filterzand.

Onderin het helofytenfilter zorgt een drainagesysteem voor de afvoer van het gezuiverde water naar een controleput. Hierna kan het gezuiverde water geloosd worden in een sloot. Het kan ook geïnfiltreerd worden in de bodem of worden hergebruikt.

Voordat het afvalwater over het helofytenfilter wordt verdeeld, wordt het voorbezonken in een sedimentatieput, of septictank. De grootte hiervan is afhankelijk van de hoeveelheid en de herkomst van het water. Vanuit deze put stroomt het afvalwater in de pompput, waar een pomp het water door het verdeelleidingsysteem over het helofytenfilter pompt. Deze dompelpomp wordt volautomatisch aangestuurd en geregeld.

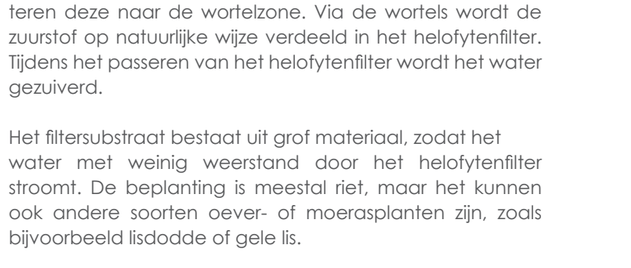
In sommige situaties is er niet voldoende ruimte voor een helofytenfilter. Voor deze projecten beiden wij het beluchte helofytenfilter aan. Door extra zuurstof in het filter te brengen wordt de bacteriële werking vergroot. Hierdoor is het mogelijk het rendement met 100% te verhogen ten opzichte van een conventioneel systeem.

Waarom een helofytenfilter?

De specifieke productvoordelen van het Wetlantec verticaal doorstroomd helofytenfilter:

Het helofytenfilter

- **voldoet aan de hoogste eisen voor een IBA systeem klasse 3 A & B**
- **is sterk en storingsongevoelig**
- **is een natuurlijk, biologisch systeem**
- **is zowel klein- als grootschalig toepasbaar, van 2 tot 5000 personen**
- **zuivert met een oppervlakte van 16 m2 het afvalwater van een gezinswoning, 5 personen**
- **verbruikt minder dan 4 kWh elektriciteit per persoon per jaar**
- **veroorzaakt geen stank of ongedierte**
- **is zeer geschikt voor huishoudwater-toepassingen, waterhergebruik**
- **heeft een zeer lange levensduur, meer dan 25 jaar.**
- **is goed inpasbaar in tuin en landschap**
- **is zeer toepasbaar in kwetsbare gebieden**



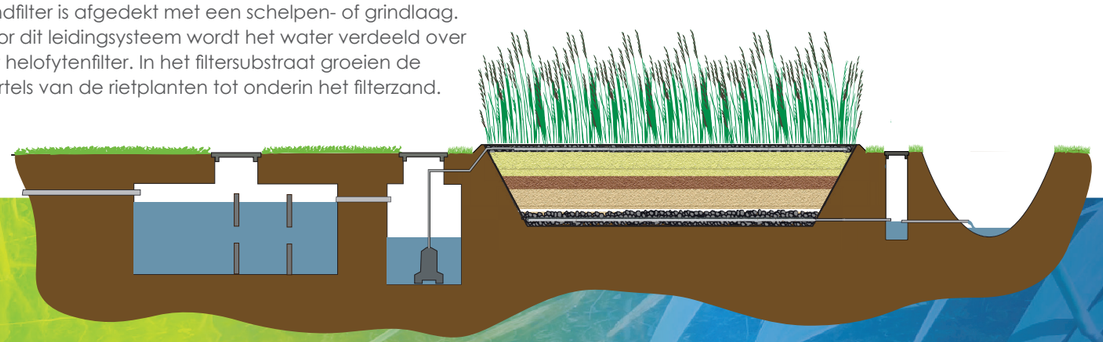
Horizontaal doorstroomd helofytenfilter

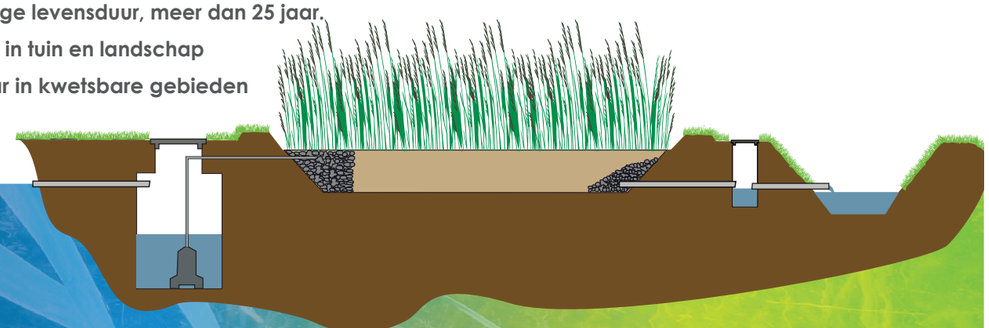
Wij passen het horizontale helofytenfilter vaak toe wanneer minder vervuild water gezuiverd moet worden. Het te zuiveren water stroomt in horizontale richting door het filtersubstraat. In veel toepassingen kan het water onder vrij verval, dus zonder pomp, in het helofytenfilter stromen.

Werking

Evenals in het verticale helofytenfilter vinden ook hier ook vele fysische, biologische en biochemische processen plaats waardoor het water verregaand wordt gezuiverd. De helofyten nemen zuurstof op uit de lucht en transporteren deze naar de wortelzone. Via de wortels wordt de zuurstof op natuurlijke wijze verdeeld in het helofytenfilter. Tijdens het passeren van het helofytenfilter wordt het water gezuiverd.

Het filtersubstraat bestaat uit grof materiaal, zodat het water met weinig weerstand door het helofytenfilter stroomt. De beplanting is meestal riet, maar het kunnen ook andere soorten oever- of moerasplanten zijn, zoals bijvoorbeeld lisdodde of gele lis.





Gemeente Leeuwarden

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	1050
Extern Zaak ID	Z229240-2020
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 februari 2021
Agendapunt	5.3
Omschrijving	Volkshuisvestingsvisie 2021
Eigenaar	Deelstra, Remco
Portefeuillehouder	Hein de Haan

Bijlagen
Volkshuisvestingsvisie 2021
Raadsvoorstel volkshuisvestingsvisie met toelichting
Reactie- en antwoordnota ontwerp volkshuisvestingsvisie 2020
bijlage bij reactie en antwoordnota

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	15 december 2020
Besluitvorming (raad)	**17 februari 2021**

Toelichting

Met de volkshuisvestingsvisie 2021 "Leeuwarden: ongedeeld en vitaal!" legt Leeuwarden haar ambities op het gebied van de volkshuisvesting voor langere tijd vast. We kiezen voor een ongedeelde stad, waarin we vanuit de volkshuisvesting bijdragen aan gemengde wijken waarin het goed en betaalbaar wonen is. Hiertoe zullen de corporaties in meer delen van de stad woningen moeten toevoegen. We vinden het belangrijk dat de corporaties weer een brede doelgroep weten te huisvesten. Ook voor hen die betaald werk hebben moet er plek in de sociale huur zijn. Corporaties zullen hun woningvoorraad moeten uitbreiden.
Betaalbaar en goed wonen is een recht dat ook geldt voor lagere inkomens en huishoudens die kwetsbaar zijn. Hier zetten we met corporaties en huurdersorganisaties de komende jaren sterk op in. We stellen de corporaties in staat hun woningvoorraad betaalbaar te houden en duurzaam te maken. Via onze inzet op sociaal domein zorgen we dat huishoudens passende zorg en ondersteuning ontvangen zodat zelfstandig wonen voor hen mogelijk wordt.
Volgend op de volkshuisvestingsvisie gaan we meerjarenafspraken met corporaties en huurdersorganisaties maken. Via stedelijke vernieuwing gaan we aan de slag in de wijken.
Aan de gemeenteraad zal worden voorgesteld om de Volkshuisvestingsvisie vast te stellen.

Gemeente Leeuwarden

Voorgesteld besluit

1. Aan de gemeenteraad voorstellen om:
a de volkshuisvestingsvisie 2021 "Leeuwarden: ongedeeld en vitaal!" vast te stellen;
b. de reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp volkshuisvestingsvisie 2021 vast te stellen.

Besluit

1. De gemeenteraad besluit
a de volkshuisvestingsvisie 2021 "Leeuwarden: ongedeeld en vitaal!" vast te stellen;
b. de reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp volkshuisvestingsvisie 2021 vast te stellen.



Volkshuisvestingsvisie 2021

Leeuwarden: ongedeeld en vitaal!

Gemeente Leeuwarden

Hoofdstukindeling

Voorwoord wethouder Hein De Haan
Inleiding
Samenvatting

Visie

1. Ongedeelde stad en vitale dorpen

Themagewijze uitwerking

2. Betaalbaar wonen
3. Kwaliteit van het wonen
4. Volhoudbaar wonen
5. Voldoende aanbod
6. Oud worden in de eigen woning
7. Als wonen niet vanzelfsprekend is
8. Van visie naar uitvoering

Bijlagen:

1. Gebruikte definities
2. Korte terugblik
3. Trends en ontwikkelingen
4. De belangrijkste cijfers op een rij
5. Wettelijk kader passend toewijzen en huurtoeslag



Wethouder Hein de Haan

Voorwoord

Ik ben blij en trots dat we ondanks deze moeilijk tijd een ambitieuze nieuwe volkshuisvestingsvisie 2021 hebben kunnen opstellen. We hebben in 2020 door de coronacrisis noodgedwongen veel thuis moeten doorbrengen. Dat benadrukt maar weer eens hoe belangrijk een goed huis is, een huis waar je je echt thuis voelt. Waar je graag bent, met buren die je kent in een omgeving en waar het fijn vertoeven is. Ik gun dat alle inwoners van deze gemeente.

Met deze visie wil ik laten zien dat we na jaren van privatisering van de woningmarkt als gemeente weer regie willen nemen voor een goed (t) huis voor iedereen, ook wanneer het wonen niet vanzelfsprekend is.

Dat staat centraal in deze volkshuisvestingvisie: we zijn een ongedeelde samenleving waarin iedereen kan meedoen, elkaar kan tegenkomen en waar we niemand uitsluiten, ook niet qua wonen. Wanneer je inkomen niet toereikend is voor een koopwoning, kun je toch goed en betaalbaar wonen, in een fijne buurt. En bovenal heb je de keuzevrijheid om daar te wonen waar jij je thuis voelt en wilt bijdragen aan de samenleving om je heen. Of dat nu in een dorp of in de stad is.

Voor mij is het helder: volkshuisvesting gaat niet om het huisvesten van de allerlaagste inkomens, maar om goed wonen te bieden voor grote lagen van de bevolking. In Nederland hebben we daarvoor een prima stelsel in de vorm van corporaties. Daar kunnen we trots op zijn.

Het moet voor een groot aantal huishoudens weer heel normaal zijn om te huren bij een corporatie. Voor het hebben van gemengde buurten is dit zelfs noodzakelijk. Ik kies bewust voor hoge ambities in deze volkshuisvestingsvisie, want ik weet dat de gemeente dit samen met onze corporaties en huurdersorganisaties kan waarmaken. We zijn niet volgend jaar, of in de komende tien jaar klaar, maar we kunnen de komende jaren stevige stappen zetten.

De afgelopen jaren zijn niet altijd eenvoudig geweest voor de volkshuisvestingssector: verhuurdersheffing en andere afdrachten, een groeiend aantal kwetsbare huurders en gemeenten zonder middelen voor stedelijke vernieuwing.

Met deze volkshuisvestingsvisie slaan we de bladzijde nadrukkelijk om. We hebben behoefte aan nieuwe energie, we hebben een stevige koers en ik ben blij met het brede commitment om samen te bouwen aan die ongedeelde wijk en het vitale dorp.

Ten slotte, wat betekent deze volkshuisvestingsvisie voor de huurder? Want daar draait het uiteindelijk om. Tegen hen zeg ik: we gaan aan de slag om ervoor te zorgen dat je betaalbaar kunt wonen, dat je meer keuzevrijheid krijgt en dat je zult zien dat je buurt gezonder en meer gevarieerd wordt. En dat je meedoet wanneer we plannen voor je buurt maken.

Hein de Haan,
wethouder
Volkshuisvesting en Wonen.



Inleiding

Wonen is een eerste levensbehoefte. Wij vinden het als overheid belangrijk dat iedereen een eigen huis en thuis heeft die qua prijs en qua kwaliteit passend is bij de leefsituatie. Een goede woning in een gezonde en veilige leefomgeving is één van de onderdelen waaraan we als gemeente een bijdrage kunnen leveren. Het vraagt een actief sturende en faciliterende rol van de gemeente op de richting en inhoud van de volkshuisvesting.

De rode draad die door de hele volkshuisvestingsvisie loopt is dat van de 'ongedeelde stad en vitale dorpen'. We vinden het belangrijk dat Leeuwarden een samenleving is waarin iedereen erbij hoort en iedereen daadwerkelijk deel kan uitmaken van de samenleving. Dat levert fysieke opgaven op: verkleinen ruimtelijke verschillen in de stad, toegankelijk maken van de dorpen voor alle doelgroepen, elke wijk plek laten bieden voor een brede doelgroep en ook de allerlaagste inkomens keuzevrijheid bieden. En het levert een sociale opgave op: dat inwoners, overheden, maatschappelijke organisaties en zorgaanbieders samenwerken en zich inzetten om alle mensen mee te laten doen aan de samenleving, zowel in de stad als in de dorpen. Met deze volkshuisvestingsvisie geven we aan hoe we de 'ongedeelde stad en vitale dorpen' willen bereiken en wat dat betekent voor de verschillende onderwerpen binnen de volkshuisvesting.

Deze volkshuisvestingsvisie gaat over de stad en de dorpen. Veel van de volkshuisvestelijke opgaven zijn in de stad groter en complexer dan in de dorpen. We geven per hoofdstuk aan wat de visie voor de dorpen betekent. Die onderdelen worden door ons verder uitgewerkt in het Afwegingskader Wonen Dorpen. Voor het Afwegingskader Wonen Dorpen wordt een apart proces doorlopen.

Alle huurwoningen met een prijs tot € 737,14[1] en alle inkomensgroepen tot € 43.574 vallen binnen de werkingssfeer van de volkshuisvestingsvisie. Het betreft daarmee huurwoningen in eigendom van de corporaties en van particuliere verhuurders. De volkshuisvestingsvisie omvat het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid conform artikel 42, eerste lid van de Woningwet en vormt daarmee de basis voor de jaarlijkse prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties.

Leeswijzer

In deze inleiding hebben we aangegeven dat we gaan werken aan de 'ongedeelde stad'. Dit werken we uit in het visiedeel (hoofdstuk 1). In het tweede deel werken we dit concreet uit. In hoofdstuk 2 werken we uit wat betaalbaar wonen inhoudt. Hoofdstuk 3 geeft aan welke ideeën we hebben over de kwaliteit van het wonen. In hoofdstuk 4 beschrijven we hoe we ervoor zorgen dat het wonen volhoudbaar[2] is. De verbreding van de taak van de corporaties levert uitbreiding- en verdelingsvraagstukken op. Deze komen in hoofdstuk 5 aan de orde. De opgaven die volgen uit de vergrijzing behandelen we in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 kijken we naar de relatie tussen wonen en zorg en wat nodig is om kwetsbare huishoudens goed te kunnen huisvesten. We ronden af met de vertaling van deze visie naar de uitvoering. Hoofdstuk 8 laat zien hoe we dat willen vormgeven. In de bijlagen komen ten slotte definities, een korte terugblik en cijfers en trends aan de orde.

[1] Alle genoemde prijzen betreffen het prijspeil 2020. Huurprijzen en inkomensgroepen voor de corporaties en huurtoeslag worden jaarlijks door het rijk vastgesteld. De in deze visie gehanteerde prijzen en inkomensgroepen worden jaarlijks op basis hiervan geïndexeerd.

[2] Volhoudbaar is breder dan alleen duurzaam; het betreft ook aspecten van gezondheid, toegankelijkheid.



Samenvatting

De volkshuisvestingsvisie kent als thema: ongedeelde stad en vitale dorpen. We willen dat de stad en de dorpen toegankelijk blijven voor alle doelgroepen. Realisatie van gemengde buurten is noodzakelijk, omdat die door een gevarieerde woningvoorraad aantrekkelijk zijn voor een brede mix van inkomensgroepen. Hiermee vergroten we niet alleen keuzevrijheid voor lagere inkomens, maar dragen we actief bij aan een ongedeelde samenleving.

We vinden het belangrijk dat onze dorpen vitaal blijven. De volkshuisvesting kan daar positief aan bijdragen. Via gerichte ingrepen willen we het voor starters mogelijk maken hun wooncarrière in het dorp te starten en voor senioren dat ze op goede wijze kunnen blijven wonen. Er is nu geen reden om het aanbod huurwoningen te verlagen in de dorpen; toevoeging van particuliere huur kan lokaal voor een soepelere woningmarkt zorgen. Huisvesten van kwetsbare huishoudens in dorpen moet extra zorgvuldig gebeuren, met het oog op de toegankelijkheid van voorzieningen en begeleiding.

Gereguleerde huurwoningen van corporaties en particuliere verhuurders vallen onder de werkingssfeer van deze visie. We concentreren ons vooral op het corporatiebezit, omdat we met hen jaarlijks prestatieafspraken maken én omdat we naar een situatie willen waarin de wettelijke doelgroep vooral bij de corporaties huurt. We zien een grotere rol voor corporaties weggelegd.

Onze ambities ten aanzien van volkshuisvesting vallen uiteen in de onderwerpen betaalbaarheid, kwaliteit, duurzaamheid, aanbod, vergrijzing en wonen en zorg. De betaalbaarheid van wonen staat stip op 1. Dit betekent dat ook de laagste inkomens goed kunnen wonen én voldoende overhouden om normaal te leven. Daarvoor is het nodig dat de woonquote passend voor hen is. We richten ons op huishoudens met betaalrisico, waarbij we ons extra inzetten om huisuitzettingen te voorkomen.
Ook huishoudens met een kleine portemonnee hebben recht op een goede woning: de grootte passend bij het type huishouden, voldoende buitenruimte en een prettige woonomgeving. We gaan werken aan meer diverse wijken, waarin voorzieningen voldoende toegankelijk zijn.

Volkshuisvesting gaat verder dan alleen prijs en aantal, we moeten ook kijken naar de brede context. De woningvoorraad moet verduurzaamd worden, de omgeving klimaatadaptief zijn en de buurt moet gezond leven ondersteunen. Juist omdat het vaak om kwetsbare huishoudens gaat vinden we dit extra belangrijk.
Om voldoende aanbod voor alle huishoudens te bieden, moet de woningvoorraad van de corporaties groeien. Deze groei combineren we met het realiseren van gemengde buurten en een meer divers aanbod. Het belang van het tijdig krijgen en houden van een eigen huis kan niet onderschat worden. Vandaar dat we een aantal doelgroepen met urgentie gehuisvest willen zien, maar altijd onder de voorwaarde dat er voldoende aanbod voor andere woningzoekenden overblijft.

Het aantal ouderen dat huurt bij de corporaties stijgt sterk. Voor hen is het belangrijk dat ze op waardige en fijne wijze kunnen blijven wonen in hun eigen huis. Wanneer dit niet kan of ouderen dit niet willen, moet er een passend aanbod zijn. Het huidige aanbod specifiek voor senioren komt onvoldoende tegemoet aan de woonwensen van de doelgroep, en is eveneens qua aantal onvoldoende. De groei van het aantal ouderen vraagt ook een geschikte omgeving.

Door de scheiding van wonen en zorg en ambulantisering van de GGZ groeit het aantal kwetsbare huishoudens in buurten. Dit is een goede ontwikkeling, omdat we hiermee ook deze doelgroepen kunnen laten meedoen in de maatschappij. Het betekent ook dat we goede afspraken moeten maken over het bieden van zorg en begeleiding. En dat we een woningaanbod hebben dat past bij de soms specifieke woonwensen.
De afgelopen jaren is de particuliere verhuur in Leeuwarden sterk gegroeid en huisvest inmiddels een groot aantal huishoudens dat qua inkomen ook bij de corporaties terecht kan. We zetten in op een particuliere huur die kwalitatief goede woningen aanbiedt, op termijn vooral voor huishoudens met een inkomen boven de € 43.574. We willen graag met aanbieders van particuliere verhuur afspraken maken en zo komen tot een lokaal woonakkoord.

De ambities van de volkshuisvestingsvisie omvatten een groot aantal jaren en leiden tot een groot aantal acties. Met corporaties en huurdersorganisaties gaan we meerjarenafspraken maken, waarin we met concrete doelen voor de komende jaren komen. We gaan weer aan de slag met stedelijke vernieuwing, onder andere om de ongedeelde stad vorm te kunnen geven. Wanneer het kan, gaan we via lokale wetgeving meer sturen op de particuliere verhuur, zodat we aanbod en kwaliteit beter kunnen sturen. De Transitievisie Warmte geeft richting aan de verduurzaming van de woningvoorraad, terwijl we in de Omgevingsvisie integraal de ruimtelijke richting en ambities voor Leeuwarden benoemen.



1. Ongedeeld en vitaal

In dit hoofdstuk staan we stil bij het centrale thema van de volkshuisvestingsvisie: de ongedeelde stad en vitale dorpen. En welke belangrijke bijdrage de volkshuisvesting daaraan kan leveren. De in dit hoofdstuk opgenomen ambities worden in het themadeel van deze visie geconcretiseerd.

Ongedeelde stad als bouwsteen van de ongedeelde samenleving

Het motto van het collegeprogramma is niet voor niks: 'de kracht van samen'. Dit betekent dat iedereen mee kan doen en mee kan komen. Dit uitgangspunt staat ook centraal in het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente.

Deze visie gaat over hoe de volkshuisvesting kan bijdragen aan de ongedeelde samenleving. Dat is een samenleving waarin het normaal is dat huishoudens die verschillen qua achtergrond, inkomen en interesses elkaar in het dagelijkse leven tegenkomen. Op straat, op school, in de winkel en bij het sporten. Dit is voor onderling begrip, solidariteit, samenhang en saamhorigheid noodzakelijk. Het is ook van belang omdat dit de emancipatoire[3] werking van de stad mogelijk maakt, waarbij huishoudens de mogelijkheid hebben de maatschappelijke ladder te beklimmen. Via de volkshuisvesting willen we bijdragen aan een samenleving die inclusief is, waarin iedereen bijdraagt en meedoet.

Een ongedeelde stad betekent dat buurten een gemengde opbouw van de bevolking kennen. Waar het prettig wonen is voor verschillende typen huishoudens. Dat is alleen mogelijk indien er in alle buurten voor alle inkomensgroepen een passend aanbod beschikbaar is. Als we naar Leeuwarden kijken, zien we dat daar nog een grote opgave ligt. Veel buurten kennen een eenzijdig aanbod van woningen, hetzij in de koop of in de sociale huur. Hierdoor worden mensen via hun inkomen gedwongen tot het wonen in bepaalde buurten. Zeker voor de lagere inkomensgroepen betekent dit een sterke inperking van hun keuzevrijheid.

We beseffen terdege dat veel mensen het fijn vinden om onder gelijkgestemden te wonen. Deze keuzevrijheid blijft bestaan. We kiezen voor menging op buurtniveau, zodat er op complexniveau of per straat voldoende eenheid van huishoudens te vinden is.

Vitale dorpen als bouwsteen van de ongedeelde samenleving
Het wonen in een dorp wijkt op een aantal onderdelen wezenlijk af van de stad. Dorpen zijn robuust, met een sterke gemeenschap, maar ook kwetsbaar voor ontwikkelingen op de woningmarkt, bijvoorbeeld door weinig doorstroming. Het is belangrijk om te blijven werken aan vitale dorpen in onze gemeente. De vitaliteit van de dorpen wordt onder andere bepaald in de mate waarin dorpsbewoners een passend huis weten te vinden. Het is van belang om ook in de dorpen een goede menging in het woningaanbod te hebben, zodat alle typen huishoudens (starters, spoedzoekers, ouderen) in het dorp kunnen (blijven) wonen. Het aanbod sociale huurwoningen maakt daar onderdeel van uit. Vanwege de grote verschillen tussen de dorpen zal hiervoor maatwerk nodig zijn.



Een goede leefomgeving

Wonen is meer dan alleen een goede woning. De buren, de inrichting van de omgeving, de toegankelijkheid van publieke ontmoetingsruimten, de aanwezigheid van voorzieningen dragen elk bij aan hoe leefbaar een buurt wordt ervaren. Dat zien we in Leeuwarden en Fryslân[4], waar bij een relatief laag inkomen en relatief hoge werkeloosheid, de tevredenheid desalniettemin hoog is. Een goede leefomgeving omvat ook het klimaatbestendig maken van buurten, zodat de gevolgen

[3] De stad heeft een sterk emancipatoire werking: de stad biedt de gelegenheid om de sociale ladder te betreden en geeft personen de ruimte om zich te ontwikkelen in de richting die zij wensen.

[4] Dit wordt de Friese paradox genoemd: sociaaleconomisch scoort de provincie slecht, maar qua tevredenheid van leven juist hoog. Vandaar dat er ook landelijk meer aandacht is voor een breed welvaartsbegrip, waarin ook b.v. een goede leefomgeving meegeteld wordt.

van de klimaatverandering goed opgevangen kunnen worden. De volkshuisvestelijke opgaven omvatten ook deze aspecten. En tot slot is het daarbij van belang dat voldoende bewoners in de buurt elkaar kennen, elkaar helpen en daarmee de buurt leefbaar houden.

Toegankelijke stad

Wij vinden het belangrijk dat Leeuwarden een toegankelijke stad en gemeente is. Dat betekent dat er voor de doelgroep van de corporaties voldoende aanbod beschikbaar moet zijn. Maar toegankelijk betekent ook dat dit een passend aanbod is: woningen en woonomgevingen die aansluiten bij de woonbehoefte van huurders, en die voor de doelgroep ook betaalbaar zijn.

We vinden het ook belangrijk dat Leeuwarden toegankelijk blijft voor kwetsbare huishoudens. Huishoudens met een zorg- en/ of begeleidingsvraag die in Leeuwarden willen wonen, zijn welkom. Wel zien we dat extra inzet nodig is om dit mogelijk te maken.
Er is niet direct voor elke kwetsbare doelgroep altijd een passend woonaanbod. Tegelijkertijd is ook niet elke leefomgeving even geschikt voor elke doelgroep. Het is ook belangrijk dat we streven naar een gezonde balans tussen het huisvesten van kwetsbare doelgroepen in Fryslân, de stad Leeuwarden, de dorpen en wijken in relatie tot draagkracht en veerkracht.

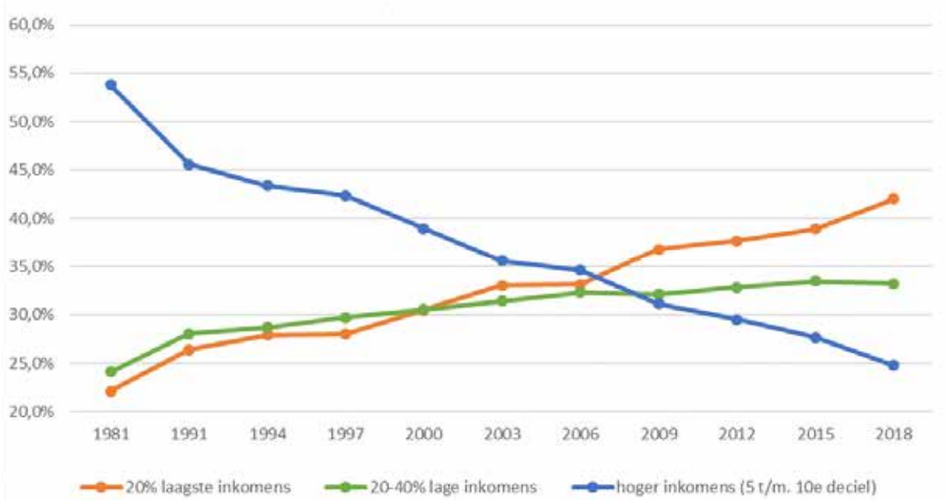
Grotere rol corporaties

Om de ongedeelde stad te realiseren, is de inzet van corporaties onontbeerlijk. Zij zijn de meest logische partij die kan zorgdragen voor betaalbare en passende huurwoningen voor de hele doelgroep. We maken jaarlijks prestatieafspraken met corporaties en huurdersorganisaties. Hierdoor weten partijen van elkaar wat de ze gaan inzetten en hoe we gezamenlijke ambities en plannen weten te realisaren. Wij willen de corporaties faciliteren om de grote ambities te realiseren die we in deze visie neerleggen.

Bredere doelgroep corporaties

De corporaties zijn de afgelopen decennia steeds meer de laagste inkomens gaan huisvesten (zie onderstaand figuur). Het resultaat is dat zelfs in buurten met een gevarieerde opbouw van sociale huurwoningen van corporaties, deze buurten langzamerhand minder gemengd raken. Het is voor het realiseren van gemengde buurten nodig dat corporaties er in slagen een bredere inkomensgroep aan zich te binden.
De groep huishoudens die een beroep moet of wil doen op sociale huurwoningen groeit: (door)starters, spoedzoekers, zzp'ers en ouderen die vanwege de leeftijd geen hypotheek meer krijgen zijn aangewezen op een huurwoning. Circa 60% van de bevolking van Leeuwarden valt binnen de inkomensgroep tot € 43.574. Dit is de inkomensgrens tot waar de corporaties nieuwe

Verdeling van de inkomensdecielen in het corporatiebezit (meerdere bronnen)



Figuur 1: Landelijke samenstelling van bewoners corporaties op basis van inkomensdecielen (RIGO, 2020)

huishoudens mogen huisvesten. We geven de corporaties nadrukkelijk de ruimte om te experimenteren om de hogere inkomensgroepen tot € 43.574 aan zich te binden[5] .

Regulering particuliere verhuur

Leeuwarden kent als hoofdstad en als studentenstad een grote particuliere huurvoorraad. Deze is de afgelopen jaren sterk gestegen door de sterke toename van studentenstudio's, maar ook door de toename van reguliere particuliere huurwoningen. Veel daarvan vallen qua prijsklasse in de sociale huur.

De particuliere verhuur speelt een cruciale rol in het goed functioneren van de woningmarkt. Voor spoedzoekers, expats en de hogere inkomens die willen huren, vervult dit segment een belangrijke rol. Maar we zien ook dat er in een aantal gebieden in de stad, bijvoorbeeld de Vlietzone, een concentratie van kwetsbare huishoudens in de particuliere huur voorkomt. Dit leidt op plekken tot onwenselijke situaties. Wij gaan ons actief inzetten om de particuliere verhuur meer te reguleren, zodat misstanden aangepakt kunnen worden en dit woonsegment optimaal kan bijdragen aan de Leeuwarder woningmarkt.

Volkshuisvesting in Fries verband

De opgaven van de volkshuisvesting strekken zich uit tot ver voorbij de gemeentegrenzen van Leeuwarden.
Veel starters op de woningmarkt zetten hun eerste stap in Leeuwarden. Ook zien we dat veel kwetsbare huishoudens – soms noodgedwongen – voor Leeuwarden kiezen. Keuzevrijheid voor huurders betekent dat de andere gemeenten in Friesland toegankelijk blijven voor de doelgroep van de corporaties. Zeker in de andere stedelijke centra in Friesland zien we een vraag naar sociale huur. Leeuwarden wil zich inzetten om ook daar uitbreiding van het aanbod mogelijk te maken.

Rol van de gemeente

De overheid heeft een zorgplicht[6] op het gebied van wonen. Wij nemen deze zorgplicht zeer serieus. Het recht op huisvesting is meer dan alleen een dak boven je hoofd, het is een betaalbaar huis op de juiste plek waar je je veilig en thuis voelt. In deze visie[7] hebben we onze ambities ten aanzien van de volkshuisvesting neergelegd.
De gemeente bouwt zelf geen woningen. Wel hebben wij een verantwoordelijkheid om corporaties in staat te stellen naar redelijkheid bij te dragen aan de realisatie van deze visie. Dat doen we door gezamenlijk gebiedsvisies te maken. Via bestemmingsplannen (straks omgevingsplannen) creëren we planologische ruimte voor sociale woningbouw. En via gemeentelijk grondprijsbeleid stellen we de corporaties in staat om locaties te ontwikkelen. Maar ook door te zorgen dat de zorg en begeleiding van de meest kwetsbaren onder ons goed geregeld is. Realisatie van de doelen uit deze visie krijgen verder vorm door meerjarenafspraken met corporaties en huurdersorganisaties, maar ook door verdere uitwerking in andere beleidsdocumenten zoals de transitievisie Warmte en een geactualiseerd Afwegingskader Woningbouw Leeuwarden.

[5] Zie voor extra toelichting bijlage 3: trends en ontwikkelingen

[6] Artikel 22, lid 2 van de Grondwet stelt: "Bevordering van voldoende woongelegenheid is voorwerp van zorg der overheid."

[7] Deze volkshuisvestingsvisie omvat het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Leeuwarden ex artikel 42, eerste lid Woningwet.

Deel 2: themagewijze uitwerking

De centrale ambitie van de ongedeelde stad en vitale dorpen wordt via een aantal themagewijze hoofdstukken verder uitgewerkt. Het betreft:

Hoofstuk 2: Betaalbaar wonen.
Hierin gaan we verder in op hoe we het wonen voor de doelgroep betaalbaar houden.

Hoofdstuk 3: Kwaliteit van wonen.
Dit hoofdstuk behandelt de doelen die we hebben waar het gaat om de kwaliteit van de woningen in het sociale segment en de kwaliteit van de woonomgeving waarin ze staan.

Hoofdstuk 4: Volhoudbaar wonen.
Dit hoofdstuk staat stil bij de ambities waar het gaat om het verduurzamen van de woningvoorraad, maar ook over een klimaatadaptieve woonomgeving en ecologie.

Hoofdstuk 5: Voldoende aanbod.
Hierin verkennen we welk aanbod nodig is voor het goed huisvesten van de verschillende doelgroepen. Hierbij staan we ook stil bij het geven van voorrang aan bepaalde doelgroepen en welke doelgroepen met urgentie gehuisvest moeten worden.

Hoofdstuk 6: Oud worden in de eigen woning.
De vergrijzing van de samenleving betekent ook dat we verschillende ingrepen in de sociale woningvoorraad moeten doen, zodat oudere huishoudens of op een waardige wijze kunnen blijven wonen in de eigen woning of een ander passend woningaanbod kunnen betrekken.

Hoofdstuk 7: Als wonen niet vanzelfsprekend is.
De behoeften van de groeiende groep kwetsbare huishoudens staan centraal in dit hoofdstuk. Wat is ervoor nodig dat ook kwetsbare huishoudens op een goede manier gehuisvest kunnen worden.

Hoofdstuk 8: Van visie naar uitvoering.
Dit afsluitende hoofdstuk geeft aan hoe we de ambities en doelen uit deze visie willen vertalen naar concrete (langjarige) afspraken, zodat we samen met partners zo concreet mogelijk kunnen werken aan de volkshuisvesting.

2. betaalbaar wonen

In dit hoofdstuk werken we de visie op betaalbaar wonen verder uit.



Ambitie betaalbaar wonen
We hebben in de visie aangegeven dat we werken aan een ongedeelde samenleving, waarin iedereen kan meedoen en meekomen. Het wonen moet daarvoor toegankelijk zijn, ook financieel. Wonen is een van de primaire levensbehoeften, evenals voeding, kleding en veiligheid. Ook voor huishoudens met een smallere beurs moet het in Leeuwarden mogelijk zijn om een goede woning te huren en tegelijkertijd voldoende geld over te houden voor de overige primaire levensbehoeften. Dit betekent een passende woonquote voor huurders.

We kiezen voor de volgende definiëring:
Betaalbaar wonen betekent dat een huishouden in staat is om na aftrek van de woonlasten voldoende over te houden voor de overige primaire levensbehoeften.

Verkleinen aantal huishoudens met betaalrisico
Het 'betaalrisico' verwijst naar het risico dat een huishouden op een gegeven moment de huur niet meer kan betalen. Dit kan ontstaan doordat het inkomen onvoldoende is in relatie tot de woonquote en de overige noodzakelijke uitgaven voor het levensonderhoud. In Leeuwarden had in 2018 18,6% van de huishoudens in de corporatiewoningen een betaalrisico. We willen dit percentage (ver) onder het landelijk gemiddelde (16,4%) brengen, het liefst naar 0%.

We gaan via de Armoedemonitor de ontwikkeling van de woonlasten monitoren en het aantal huishoudens dat betaalrisico loopt. Via onder andere budgetondersteuning helpen we huishoudens om grip te houden of te krijgen op hun financiële positie. We maken met corporaties en huurdersorganisaties afspraken over de samenstelling van de woningvoorraad van de corporaties, zodat er voor alle inkomensgroepen voldoende aanbod is. Een woonlastenspiegel (waarbij huur en energielasten gecombineerd worden) is daarbij een geschikt instrument.

Voldoende sociale huurwoningen
De gemeente Leeuwarden kent een grote voorraad betaalbare, sociale huurwoningen. Zowel in eigendom bij de corporaties als bij de particuliere verhuur. We verwachten dat de vraag naar betaalbare huur groot blijft. Een deel van de huishoudens met huurtoeslag huurt nu bij een particuliere verhuurder. We willen dat in ieder geval de laagste inkomens in een huurwoning van de corporatie wonen, omdat daar de huurontwikkeling gematigder is en we met corporaties afspraken over vroegsignalering en armoedebestrijding hebben. We vinden het daarbij belangrijk dat er voldoende aanbod van sociale huur in de hele provincie is, zodat huurders overal keuzevrijheid hebben.

Corporaties worden in staat gesteld hun aanbod van huurwoningen te vergroten. We willen met de provincie Fryslân en de andere gemeenten afspraken maken over het uitbreiden van het aanbod sociale huurwoningen in de andere stedelijke gebieden.

Voorkomen van huisuitzettingen door huurachterstand
Het hebben van een huis is een noodzakelijke voorwaarde voor het voorkomen en oplossen van problemen. Het verlies van de woning leidt in het algemeen alleen tot een escalatie van problemen. Dit is voor het betreffende huishouden tragisch en leidt voor betrokken professionele organisaties tot een zeer hoge inzet van maatschappelijke middelen. Uitgangspunt is dan ook om huisuitzettingen vanwege financiële problemen bij het huishouden te voorkomen. De medewerking van het huishouden voor het oplossen van de problemen is daarbij een noodzakelijke randvoorwaarde.

We hebben met een groot aantal partijen afspraken over vroegsignalering van betaalproblemen. Dit houden we in stand en verfijnen we zodat we in combinatie met schuldhulpverlening snel en adequaat maatwerk kunnen leveren.

Betaalbare energielasten
Voor veel huishoudens die huren bij de corporaties zijn de energielasten een substantiële uitgavepost die leidt tot een te hoge woonquote. Energielasten zijn uit te splitsen in energie voor gebouwgebonden verwarming en in overig energieverbruik. Zeker in oudere woningen is het gebouwgebonden energieverbruik hoog. Hier ligt de opgave in eerste instantie bij de corporaties om door energierenovatie deze kosten te verlagen of zelfs geheel

weg te nemen. Dit is in samenspraak met de gemeente in het kader van de energietransitie (zie ook hoofdstuk 4: Volhoudbaar wonen).

Ten aanzien van overig energieverbruik staan bewoners aan de lat. Dat varieert van het vervangen van energieverslindende apparatuur tot hoe de leefstijl de hoogte van de energierekening beïnvloedt.
De gemeente wil huishoudens helpen bewust te worden van hun eigen mogelijkheden om de energielasten naar beneden te krijgen, onder andere via onze inzet met energiecoaches.

We maken met corporaties en huurdersorganisaties afspraken hoe we de energiecoaches zo goed mogelijk kunnen inzetten. Daarnaast geven we de energietransitie zo vorm dat deze voor alle betrokkenen betaalbaar en realiseerbaar is.

Particuliere huur

De gemiddelde bruto huur van een particuliere huurwoning in Leeuwarden was in 2018 € 622. Dit is ruim onder de grens van de vrije huursector en valt daarmee in de sociale huursector. Dit is mede het gevolg van het gevoerde nieuwbouwbeleid, waarbij Leeuwarden het toevoegen van particuliere huur faciliteerde waardoor het aanbod sterk steeg. We zien tegelijkertijd dat het aandeel huishoudens met huurtoeslag in de particuliere huur groeit[8], wat betekent dat het aantal kwetsbare huishoudens daar groeit en er sprake kan zijn van een te hoge woonquote. We willen deze ontwikkeling keren en de lagere inkomensgroepen door corporaties laten huisvesten.

We ondersteunen het Huurteam Leeuwarden om daarmee voor particuliere huurders en verhuurders een laagdrempelig platform te hebben waar zij informatie kunnen krijgen over hun rechten en plichten en waar kwetsbare huurders geholpen worden.



Dorpen
We vinden het belangrijk dat ook in de dorpen een breed aanbod aan huurwoningen in verschillende prijsklassen beschikbaar is, zodat de sociale huur voor een brede doelgroep toegankelijk is.

Het aanbod sociale huurwoningen in de dorpen is van belang om te behouden. Door (onverwachte) veranderende omstandigheden kan een huishouden dat gebonden is aan het dorp (bv. door de gezinssituatie) afhankelijk zijn van het aanbod sociale huurwoningen in het dorp.

Voor een meer divers aanbod in betaalbare huurwoningen zien we – anders dan in de stad – ook ruimte voor particuliere huurwoningen of de ontwikkeling van een dorpscoöperatie.

De veilige en bekende omgeving van het eigen dorp en betrokken dorpsbewoners bieden huishoudens die minder kansen hebben op de woningmarkt een goede basis. De betaalbaarheid van de sociale huurwoning is een van de voorwaarden om dit mogelijk te maken.

Rol van de gemeente

De gemeentelijke rol in betaalbaar wonen is divers en omvangrijk. Voor corporaties betekent dit dat zij door de gemeente voldoende in staat worden gesteld om sociale huurwoningen toe te voegen op nieuwe locaties door middel van sociale grondprijzen. Richting huurders is de gemeentelijke inzet in eerste instantie vooral gericht op de inkomenskant. We proberen personen richting werk te begeleiden, zodat zelfstandig kan worden voorzien in het eigen inkomen. Het gaat dus niet zozeer om lastenverlichting als wel armoedebestrijding. Voor huishoudens die daartoe (nog) niet in staat zijn en langdurig afhankelijk zijn van een uitkering, hebben we bijzondere bijstand om onvoorziene uitgaven op te vangen. Daarnaast kent de gemeente budgetprogramma's om huishoudens te leren goed te budgetteren. We bieden via de energiecoaches ook hulp in het energiezuinig leven, zodat onnodige uitgaven aan die kant voorkomen worden. Tot slot is er voor de allerlaagste inkomens de mogelijkheid van kwijtschelding van publieke heffingen.

We werken samen met partijen aan verschillende instrumenten (o.a. vroegsignalering van schulden, budgetvoorlichting) waardoor huishoudens eerder en beter geholpen kunnen worden wanneer zij in financiële problemen komen of zijn.

[8] Bronnen: Woningmarktonderzoek Leeuwarden 2019, waarstaatjegemeent.nl (cijfers 2018)

3. kwaliteit van het wonen

In dit hoofdstuk staat de beoogde kwaliteit van het wonen centraal. Het gaat dan om de kwaliteit van de woning zelf, maar ook die van de woonomgeving.



Ambitie kwaliteit van wonen
Elk huishouden, ook met een smalle beurs, heeft recht op een goede woning. Dit betekent dat elk huishouden een woning kan vinden die betaalbaar is, die past bij de samenstelling van het huishouden, kwalitatief goed is en in een prettige woonomgeving staat.

Voldoende grote woningen

Elk type huishouden heeft een eigen, specifieke ruimtevraag. We vinden het belangrijk dat er binnen de woningvoorraad van de corporaties voldoende variatie aan woonvormen is, zodat een brede doelgroep goed te bedienen is. Zo is er in de doelgroep een beperkt aantal grote gezinnen die ook passend gehuisvest moet worden. In het Afwegingskader Woningbouw Leeuwarden (2016) is aangeven dat elke nieuw toe te voegen woning minimaal 65 m² (BVO) groot moet zijn. Daarnaast is het een vereiste dat de toe te voegen woning een zelfstandige woning betreft. Tegelijkertijd kunnen er redenen zijn om toch kleinere woningen te realiseren, bijvoorbeeld in combinatie met een specifieke zorg- of begeleidingsvraag. Uitgangspunt is dan wel dat bij verlies van de specifieke functie, complexen verbouwd worden naar woningen met een oppervlakte van minimaal 65 m².

We bieden aan de corporaties ruimte om in specifieke gevallen van de norm van 65 m² af te wijken. We beoordelen dat per geval:
- Realisatie van een woonvorm voor een specifieke doelgroep. Dat kan voor jongeren zijn (tot maximaal 27 jaar), maar kan b.v. ook voor een zorg doelgroep zijn. Indien het jongeren betreft, dan alleen jongeren die een vorm van begeleiding hebben, bijvoorbeeld jonge statushouders of jongeren die uit een jeugdhulpinstelling komen. Het betreft nadrukkelijk geen studentenhuisvesting.
- Realisatie van een bijzondere woonvorm, bijvoorbeeld een complex voor gemeenschappelijk wonen, waarbij in beginsel geen bijzondere zorg of begeleidingsvraag bij de bewoners is.

Kwaliteit van de woning

Prettig wonen betekent ook dat het woongedrag van de buren niet hindert. Bewoners moeten vrijheid voelen in het bewegen in en rond het huis. In de wat oudere woningen van de corporaties (en overigens ook particuliere huur en koop) ervaren bewoners meer geluidsoverlast van buren. Daar is bouwkundig niet altijd een oplossing voor, maar vanwege de grote impact die geluidsoverlast op woongenot kan hebben, vinden we het belangrijk om dit aspect hier op te nemen. We nemen dit onderwerp nadrukkelijk mee in renovatieprojecten.

Kwaliteit van de buitenruimte

De coronacrisis heeft het belang van voldoende buitenruimte nadrukkelijk laten zien. We vinden het belangrijk dat huishoudens toegang hebben tot kwalitatief hoogwaardige buitenruimte bij hun eigen woning. Dit kan in de vorm van een eigen tuin of balkon, of in de vorm van een gemeenschappelijke tuin of dakterras. We verbinden in deze visie hieraan nog geen specifieke eisen.

Wanneer wij een nieuw Afwegingskader Woningbouw opstellen, gaan wij onderzoeken op welke wijze wij eisen rondom buitenruimte kunnen opnemen.

Omgevingskwaliteit

De kwaliteit van wonen wordt ook in belangrijke mate bepaald door hoe bewoners de woonomgeving waarderen. De omgeving moet ook een thuis zijn. Dit gaat verder dan alleen schoon, heel en veilig.

Belangrijke elementen die de kwaliteit van de woonomgeving bepalen, zijn de nabijheid en toegankelijkheid van voorzieningen, bereikbaarheid, (openbaar) groen/ recreatiemogelijkheden, diverse functies en de diversiteit en kwaliteit van de bebouwing.

Bij stedelijke vernieuwing en transformatie is de kwaliteit van de te realiseren woonomgeving een belangrijk doel. De kwaliteit van wonen is gebaat bij het hebben en creëren van gemengde gebieden; te grote monofunctionele woongebieden dragen niet bij aan de ontwikkeling van de ongedeelde stad.

Bij de transformatie van gebieden nemen we de omgevingskwaliteit nadrukkelijk mee en gaan we met corporaties, huurdersorganisaties en bewoners in gesprek over wat er voor die specifieke locaties nodig is.

Kwaliteit in de particuliere verhuur

De kwaliteit van veel particuliere verhuur is goed. Toch voldoet een deel van de voorraad niet aan de eisen die er aan gesteld mogen worden. Vanuit het oogpunt van het woongenot van de huurder is dat ongewenst, maar ook voor de impact op de leefbaarheid.

We ondersteunen via het huurteam Leeuwarden huurders in de particuliere verhuur. Huiseigenaren die hun bezit verwaarlozen, worden door de gemeente actief aangeschreven.

Dorpen

De ruimtelijke kwaliteit van dorpen is goed, maar kan sneller dan in de stad negatief beïnvloed worden door het wegvallen van voorzieningen of het toenemen van woningen met een minder kwaliteit. Dit vraagt extra aandacht en gerichte inzet. Het gedeelte van de sociale huurwoningvoorraad in de dorpen dat verouderd is, heeft qua kwaliteit aandacht nodig. Met de corporaties en dorpen willen wij in gesprek om de knelpunten te bepalen. De wens is om tot een gezamenlijke oplossing te komen, waardoor de huurwoningen in trek blijven bij de dorpsbewoners.

De ruimtelijke kwaliteit in de dorpen staat soms onder druk in de buurt waar sociale huurwoningen staan. Hier hebben we samen met de corporaties aandacht voor.

Rol van de gemeente

De gemeente heeft een grote rol waar het gaat om de kwaliteit van bestaande en vooral ook nieuw toe te voegen woningen. Wij hebben het voornemen om in de actualisatie van het Afwegingskader Woningbouw Leeuwarden 2016 aanscherpte kwaliteitseisen op te nemen voor toe te voegen woningen waarbij we ook gaan kijken of we tot een gebiedsgerichte aanpak kunnen komen.

Ten aanzien van het aspect prettig wonen hebben wij ook een grote rol. Dit gaat uit van goed ingerichte en functionerende wijken en buurten. Waar het gaat om transformatie in bestaand bebouwd gebied krijgt dit in belangrijke mate een plek in het voorgestelde programma stedelijke vernieuwing. Dit gaat veel verder dan alleen de functie wonen, maar heeft ook met economie, voorzieningen, verduurzaming en bereikbaarheid te maken.

Waar het gaat om de particuliere verhuur zetten we onze inzet via handhaving voort.

4. volhoudbaar wonen

Dit hoofdstuk legt de verbinding tussen volkshuisvesting en het brede begrip duurzaamheid. Volhoudbaar wonen is onder te verdelen in energetische duurzaamheid, circulair bouwen en een duurzaam ingerichte omgeving.



Ambitie volhoudbaar wonen
Iedereen moet in staat zijn te wonen in een duurzaam verwarmde woning die staat in een gezonde en duurzame woonomgeving.

Doelstelling verduurzaming

De corporaties hebben de afgelopen jaren forse stappen gezet in het verduurzamen van hun woningvoorraad en hebben daarmee hun bijdrage geleverd aan het verminderen van de CO2-uitstoot. We zien nu mondiaal en nationaal onmiskenbaar de negatieve effecten van de klimaatverandering, waardoor de urgentie van verduurzaming alleen toeneemt.

De ambitie van de gemeente is om te werken naar een fossielvrije samenleving in 2050. Concreet betekent dit stapsgewijs werken naar een (aard)gas vrije woningvoorraad. Leeuwarden stelt hiervoor een Transitievisie Warmte op, waarin onderwerpen als duurzame elektriciteitsopwekking en alternatieven voor de ruimteverwarming op aardgas van gebouwen terugkomen. De gemeente stelt hiervoor met alle betrokkenen een routekaart tot en met 2030 op waarin duidelijk wordt in welke buurten de transitie het eerst gaat plaatsvinden. De route loopt tot 2050 wanneer alle buurten de transitie moeten hebben doorlopen.

Verduurzaming moet zelf volhoudbaar zijn

De opgaven die volgen uit volhoudbaar wonen zijn groot, complex en financieel uitdagend. Alle betrokkenen moeten in staat zijn een bijdrage te leveren, maar moeten ook de vruchten hiervan kunnen plukken. We zien de volgende randvoorwaarden waarbinnen de verduurzaming van de woningvoorraad moet plaatsvinden:

- Slim vormgeven van verduurzaming op woningniveau. Dit betekent dat het woongenot door de verduurzaming niet wordt aangetast. Hierbij moet gedacht worden aan het voorkomen van geluidsoverlast (door bv. een slecht geplaatste warmtepomp, contactgeluiden met de buren). Maar ook dat de woning na verduurzaming eenvoudig te gebruiken is.

- De kosten van verduurzaming moeten voor de huurder zijn op te brengen. Idealiter zijn de energiekosten en/of de totale netto woonlasten na verduurzaming lager dan daarvoor.

- Prioritering in het verduurzamen van de corporatievoorraad moet slim gekoppeld worden aan stedelijke vernieuwing, omdat anders de stapeling van projecten te groot wordt.

In het opstellen en uitvoeren van de transitievisie Warmte en op projectniveau hanteren we deze randvoorwaarden. Bij het opstellen van het programma stedelijke vernieuwing betrekken we nadrukkelijk de kansen die de energietransitie biedt.

Profiteren van kansen warmtenetten

De aanwezigheid of het aanleggen van warmtenetten biedt de corporaties de kans om snel veel van hun voorraad te verduurzamen.

We betrekken de corporaties intensief bij de planvorming van warmtenetten.

Verkoop corporatiewoningen minimaal label B

De corporaties verkopen woningen uit bijvoorbeeld ‘gestippeld bezit’. Dit zijn vaak rijwoningen waar al meerdere van verkocht zijn en er dus een gemengd eigendom (corporatie + particulier) is. Of er worden woningen verkocht die moeilijk te verhuren zijn, maar waar wel een koopvraag naar is. We vinden het van belang dat de te verkopen woningen van voldoende hoog energetisch niveau zijn. We hanteren een minimumnorm van label B. De reden is dat voormalige huurwoningen vaak aan lagere inkomensgroepen worden verkocht die niet altijd de mogelijkheid hebben om de woning daarna zelf te verduurzamen.

Eerdere verkooptoestemming door de gemeente wordt aangevuld met de verplichting om de te verkopen woning naar minimaal label B te brengen. Complexmatige verkoop is in principe altijd aan een andere corporatie, tenzij hierover afwijkende afspraken gemaakt worden.

Circulair bouwen

De bouw is momenteel een grote bron van CO2 uitstoot, onder andere door het gebruik van cement en beton. Bij de bouw, renovatie en sloop van gebouwen is het nodig dat materialen weer een andere nuttige functie kunnen krijgen. Hiermee kunnen we de ecologische voetafdruk van de bouwsector verder verlagen.

Leeuwarden werkt samen met de stichting Circulair Fryslân aan het stimuleren van meer circulaire materialen in de bouw en gebruik voor het inrichten voor de openbare ruimte. Voor de woningbouw wordt gestreefd naar meer gebruik van hout, biobased materiaal en er is ook een programma opgezet voor het gebruik van betongranulaat.

Klimaatadaptief bouwen en woonomgeving

De klimaatverandering leidt tot (veel) warmere zomers en meer wateroverlast. Het is dan ook van groot belang hiermee in de nieuwbouw rekening te houden. Voor het bestrijden van hittestress is het nodig dat gebouwen op de juiste manier geïsoleerd zijn. Dit kan onder andere door gebruik te maken van daken met een sedumbedekking[9]. Slimme ontwerpen waarbij de zomerzon wordt voorkomen en er natuurlijke ventilatie ontstaat, horen eigenlijk al vanzelfsprekend te zijn. Daarnaast is het van belang om water zoveel mogelijk in de directe omgeving van de woning vast te houden.

We hebben inzichtelijk waar wateroverlast en hittestress optreden. We nemen dit mee in de stedelijke vernieuwing, door bijvoorbeeld het toevoegen van groen en het tegengaan van verstening.

Natuurvriendelijk bouwen en woonomgeving

Veel mensen denken dat de stad een soort van ecologische woestijn is. Dit is niet het geval: de stad kent meer verschillende en meer diverse ecosystemen dan het omliggende platteland. Toch zijn er nog mogelijkheden om de biodiversiteit te vergroten. Er zijn meerdere gebouwgebonden maatregelen die zonder noemenswaardige extra kosten al een belangrijke bijdrage leveren. Denk aan nesten voor mussen, zwaluwen of vleermuizen. Maar ook door hoe we als gemeente het groenbeheer vormgeven; hier is ook ruimte om de ecologische diversiteit te vergroten. Het voorkomen of weer transformeren van versteende tuinen is nog steeds urgent.

Het vergroten van de biodiversiteit wordt uitgewerkt in het gemeentelijke groenbeleid.

Gezonde woonomgeving

Door bestaande en nieuwe wijken en dorpen met oog voor een volhoudbare toekomst in te richten en te gebruiken, creëren we tegelijkertijd ook meer gezonde wijken en dorpen. Wijken en dorpen waar niet alleen meer ruimte is voor wandelen, fietsen en sporten, maar die hier expliciet toe uitnodigen. Met een aantrekkelijke omgeving waarin voldoende groen is, waar mensen veilig wonen, zorg en voorzieningen dichtbij zijn en de woonomgeving uitnodigt tot ontmoetingen en participeren. Zeker in de wijken waar het corporatiebezit is geconcentreerd zien we ook dat een groter deel van de bevolking gezondheidsklachten heeft. De levensverwachting van lagere inkomens is substantieel lager dan die van hogere inkomens, evenals het aantal jaren dat in goede gezondheid wordt doorgebracht. Door het bieden van een prettige leefomgeving die uitnodigt om gezonder te leven, wordt een bijdrage geleverd aan het dichten van de kloof in gezondheidsachterstanden.

Gezondheid, gezonde woonomgeving en sport worden integraal meegenomen in de gebiedsvisies en visie vitale dorpen.

Volhoudbare particuliere huurvoorraad

De verduurzaming van de woningvoorraad betreft uiteraard niet alleen de woningen van de corporaties, maar ook die van eigenaar-bewoners en die van particuliere verhuurders. We zien dat de grotere partijen al bezig zijn met verduurzaming, onder andere door het plaatsen van zonnepanelen. De rest van de particuliere markt is zeer divers qua type eigenaar en qua type woning. Zo voldoen recent getransformeerde kantoorpanden naar wonen al aan het bouwbesluit, maar is de opgave in de kleinschalige particuliere huur in vooroorlogse woningen nog groot. Particuliere verhuurders zullen in hun verduurzamingsplannen moeten aansluiten bij de ingrepen die ook gelden voor de particuliere koop in de desbetreffende buurten en dorpen gelden.

We nemen de particuliere verhuurders nadrukkelijk mee in het opstellen van de transitievisie Warmte.

Dorpen

De woon- en leefomgeving in de dorpen is over het algemeen gezonder en diverser dan buurten in de stad. Hittestress en wateroverlast komen gemiddeld genomen minder voor. De opgaven van de energietransitie zijn ook in de dorpen groot, zeker omdat grootschalige maatregelen als een warmtenet vaak niet haalbaar zijn.

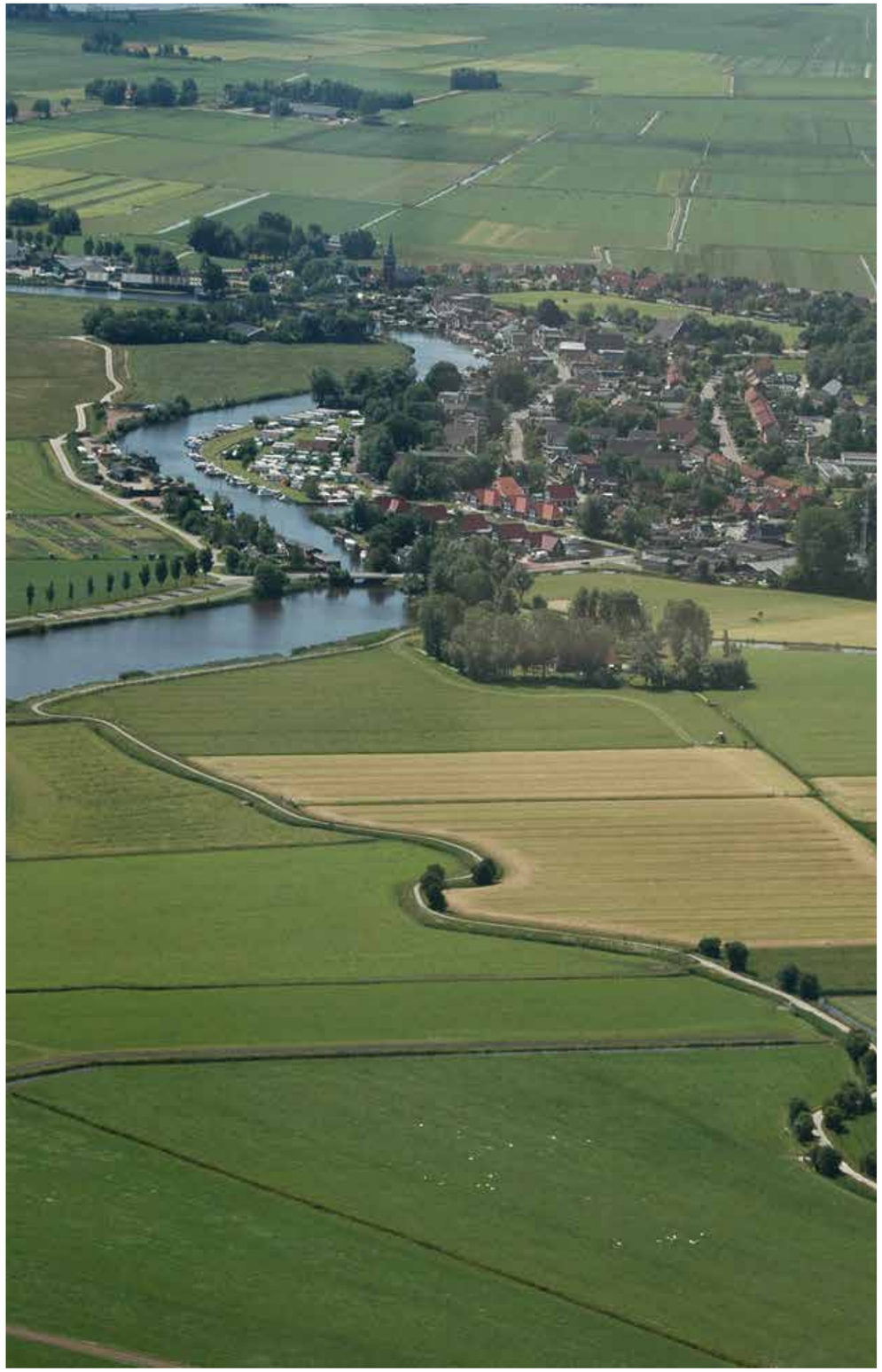
Rol van de gemeente

De transitievisie warmte is het kader waarin we partijen (corporaties, andere vastgoedeigenaren en eigenaar-bewoners) duidelijkheid gaan geven over hoe de energietransitie in Leeuwarden vorm gaat krijgen. We verknopen deze aan de plannen voor stedelijke vernieuwing, zodat we slimme verbindingen krijgen en de maatschappelijke investeringen optimaal renderen. Daarnaast zijn we betrokken in de realisatie van warmtenetten in Leeuwarden en zetten we ons actief in om daarin samen te werken met corporaties en huurdersorganisaties.

Het succes van de energietransitie kan niet zonder de betrokkenheid en inbreng van bewoners. Vooral waar het gaat om de doelgroep kwetsbare huurders voelen we een medeverantwoordelijkheid om hun hierin te ondersteunen.

Onze rol is zeer groot waar het gaat om klimaatadaptatie en vergroten biodiversiteit. Dit betreft in hoofdzaak de inrichting van de openbare ruimte. We gaan met de corporaties en huurders het gesprek aan over hoe de gebouwen en de percelen van de corporaties een bijdrage kunnen leveren aan deze thema's. We moeten onze ambities hierover de komende jaren verder uitwerken. Dit geldt ook voor het onderwerp circulair bouwen.

[9] Los van een sedumbedekking, gaan we ervan uit dat alle daken van de corporaties op termijn nuttig gebruikt worden. Bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen, zonneboilers of wellicht kleine windturbines of het realiseren van een dakterras.



5. voldoende aanbod

In dit hoofdstuk staat het aanbod van sociale huurwoningen centraal: hoeveel woningen zijn waar nodig en hoe kunnen we dit realiseren?



Ambitie voldoende passend aanbod
Elk huishouden dat een beroep moet of wil doen op een huurwoning moet binnen een redelijke termijn een passende huurwoning toegewezen krijgen, waarbij voldoende keuzevrijheid noodzakelijk is. Huishoudens die geen eigen dak boven het hoofd hebben of dit dreigen te verliezen, krijgen urgentie. Voor het realiseren of in stand houden van gemengde buurten is het mogelijk om sommige doelgroepen tijdelijk voorrang te verlenen.

Definiëring:
Wij vinden een buurt gemengd wanneer de woningvoorraad voor 30% tot maximaal 50% bestaat uit sociale huur tot een huurprijs van € 663,40[10] en dat de huurders van deze woningen een gevarieerd inkomen tot aan € 43.574 hebben.

Realisatie van gemengde buurten

Momenteel is het aanbod van sociale huur, zowel in eigendom van de corporaties als particuliere verhuurders, ongelijk verdeeld over de stad. In bijlage 4 hebben we hiervan een overzicht opgenomen. Er is een aantal gebieden waar het aanbod van corporatiewoningen nihil is. Gemengde buurten ontstaan niet vanzelf en bestaande gemengde wijken worden door onder andere gentrificatie[11] eenzijdiger. Uitvoering van deze ambitie betekent dat we langzamerhand de samenstelling van de buurten in de stad gaan veranderen. De tijdshorizon hiervan ligt ver voorbij 2030.

We kiezen voor de volgende inzet:

- *In buurten in de bestaande stad waar meer dan 50% van de woningvoorraad uit sociale huur (corporatie en particulier) bestaat, willen we dit percentage onder de 50% brengen. We werken daar niet meer mee met het uitbreiden van de voorraad sociale huurwoningen. Daarnaast gaan we indien mogelijk in deze buurten de koopwoningenvoorraad afschermen voor opkoop door particuliere verhuurders[12]. Dit werken we verder uit in het programma stedelijke vernieuwing en in het geactualiseerde Afwegingskader Woningbouw.*

- *In buurten waar de woningvoorraad uit minder dan 30% sociale huurwoningen bestaat, faciliteren we de corporaties bij de uitbreiding van hun woningvoorraad. Nieuwbouw door particuliere partijen met een omvang van 20 woningen of meer, moet voor 20% uit sociale huur bestaan. Dit werken we verder uit in het programma stedelijke vernieuwing en in het te actualiseren Afwegingskader Woningbouw.*

- *De uitleglocaties moeten voor minimaal 15% tot 30% bestaan uit sociale huurwoningen corporaties. We stellen de corporaties in staat deze aantallen te realiseren. Daarnaast is er ruimte voor toevoegingen in de particuliere huur tot 50%. Dit werken we verder uit in het te actualiseren Afwegingskader Woningbouw.*

- *Herstructurering van complexen en buurten mag niet leiden tot een afname van het bezit van de corporaties: eerst nieuwbouw en dan pas sloop.*

Realiseren van voldoende aanbod

Er zijn in Leeuwarden circa 25.000 huishoudens[13] die qua inkomen een beroep op huurtoeslag kunnen doen. Een deel van deze doelgroep woont in een koopwoning, een deel in een particuliere huurwoning en het merendeel in een corporatiewoning. Zolang een actief woningzoekende binnen een jaar een passende woning kan vinden, ontbreekt de autonome noodzaak tot het toevoegen van woningen door de corporaties[14].
De keuze voor de ongedeelde stad betekent echter dat het aanbod van de corporaties zal moeten toenemen.

[10] Voor 2020 is de zogenaamde tweede aftoppingsgrens vastgesteld op een huur van € 663,40. Corporaties moeten drie of meerpersoonshuishoudens die recht hebben op huurtoeslag, toewijzen aan huurwoningen onder deze grens. Zie ook bijlage 5 voor een toelichting hoe passend toewijzen en huurprijzen werken.

[11] Gentrificatie is het proces waarbij hogere inkomens in bestaande buurten instromen en dat als gevolg hiervan het aandeel lagere inkomens daalt; soms is dit een bewust resultaat van ingrepen en soms het resultaat van marktwerking.

[12] Dit is het zogenaamde buy-to-let, waarbij koopwoningen worden opgekocht door particulieren of bedrijven, om vervolgens te verhuren. Het Rijk ontwikkelt hier specifieke wetgeving voor.

[13] Cijfers uit 2018, bron www.waarstaatjegemeente.nl

[14] De doelgroep groeit en krimp naar gelang de economische situatie. Voor onderbouwing cijfers: zie woningmarktonderzoek Leeuwarden 2019.

- We hebben afspraken met de corporaties en de huurdersorganisaties over het bijhouden van de vraagdruk.

- We hanteren een sociale grondprijs voor realisatie van sociale huurwoningen.

- We kijken bij de vraagdruk nadrukkelijk ook naar de situatie in andere gemeenten in Fryslân. We willen met de gemeenten in Fryslân afspraken maken over het uitbreiden van het aanbod sociale huurwoningen in de andere stedelijke gebieden.

Uitbreiden aanbod voor laagste inkomens

Zoals uit de cijfers blijkt huurt een substantieel deel van de laagste inkomens momenteel een woning bij een particuliere verhuurder. Waar het gaat om kwetsbare huishoudens is dat niet altijd gewenst. De reden daarvoor is dat het aanbod in de corporatiesector diverser en meer betaalbaar is. Maar ook dat we met de corporaties goede afspraken hebben over vroegsignalering van schulden. Zie ook het hoofdstuk over betaalbaarheid en het hoofdstuk over kwetsbare doelgroepen. We zullen inzicht moeten krijgen over de omvang van deze doelgroepen en wat dit betekent voor het aantal corporatiewoningen.

We gaan met corporaties, huurdersorganisaties en aanbieders van zorg en begeleiding onderzoeken welke kwetsbare huishoudens beter in een corporatiewoning kunnen wonen, hoeveel dat er zijn en hoe we dat kunnen realiseren.

Verbreding van de doelgroep corporaties

Momenteel stromen vooral de allerlaagste inkomens in bij de corporatiesector in. Dit betekent dat de inkomensgroep die huurt bij de corporatie snel eenzijdiger wordt. Dit is in het kader van de ongedeelde stad ongewenst. We vinden het voor de leefbaarheid van buurten en complexen juist gewenst dat er een bredere mix van inkomensgroepen een plek bij de corporatie weet te vinden. Dit loopt dan tot de inkomensgrens van € 43.574. We kennen de redenen waarom deze doelgroep niet voor de corporatie kiest nog onvoldoende. We willen de corporaties de ruimte bieden om te experimenteren om hogere inkomensgroepen (dan de corporatie nu weet te vinden) aan zich te binden. We voorzien op termijn dat dit tot een aanmerkelijke toevoeging van corporatiewoningen kan leiden.

Corporaties krijgen de ruimte op verschillende wijze de hogere inkomensgroepen aan zich te binden. Bijvoorbeeld door een gedifferentieerd toewijzingsbeleid waarbij in complexen of buurten de hogere inkomens tijdelijk voorrang krijgen, of door in buurten woningen tijdelijk in de directe huur te brengen. We gaan dit nader met corporaties en huurdersorganisaties uitwerken in de meerjarenafspraken en in het programma stedelijke vernieuwing.

Actief toewijzingsbeleid voor de ongedeelde stad

De ongedeelde stad betekent niet alleen dat buurten een gezonde mix van inkomensgroepen moeten kennen, maar ook een mix van verschillende type huishoudens: van alleenstaand tot gezin, van starter tot senior. Zolang alle doelgroepen van de corporatie nog voldoende keuzevrijheid hebben en de zoekduur nog onder de norm van 1 jaar ligt, is er ruimte om te differentiëren per buurt of complex. We vinden het belangrijk dat dit in samenspraak met de buurtbewoners plaatsvindt. Leefstijl als toewijzingscriterium is wat ons betreft ook mogelijk. Het kan in uitzonderlijke gevallen nodig zijn om vanwege leefbaarheid van buurten in te grijpen in de samenstelling van buurten. Het differentiëren in toewijzingsbeleid per gebied is altijd tijdelijk.

- We gaan dit nader met corporaties en huurdersorganisaties uitwerken in de meerjarenafspraken en in het programma stedelijke vernieuwing.
- Wanneer het nodig is, zal ook de gemeente de wettelijke instrumenten van de Huisvestingswet, de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek[15] (Rotterdamwet) en eventuele andere nieuwe wetgeving inzetten om actief te sturen op de samenstelling van buurten en dorpen.

Actief toewijzingsbeleid voor specifieke woonvormen

Corporaties hebben in hun bezit ook specifieke woonvormen. Het gaat dan om bijvoorbeeld kleinere en goedkope woonruimte voor jongeren. Aangepaste woningen in het kader van de Wmo moeten in beginsel worden toegewezen aan huishoudens die deze aangepaste woningen nodig hebben. De corporaties Habion en Woonzorg Nederland zijn zelfs statutair verplicht om woonruimte voor (kwetsbare) senioren te bieden. Maar het gaat ook om het toewijzen van woonruimte bij gemeenschappelijk wonen of standplaatsen van woonwagens. Het hanteren van specifieke toewijzingscriteria is in dit soort gevallen gerechtvaardigd, zolang toewijzing transparant plaatsvindt.

[15] De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om voor 4 jaar bepaalde wijken aan te wijzen waar extra regels voor woningtoewijzing gelden. Wanneer minimaal 25% van de bewoners van een wijk niet-actief respectievelijk werkloos is en het aantal huishoudens met een laag inkomen 45% van het inwonertal van de wijk vormt, is de wet te benutten. De betreffende wijk kan dan als zogenoemde kansenzone worden aangewezen en aan nieuwkomers die minder dan zes jaar ingezetenen zijn van de regio kunnen inkomenseisen worden gesteld voordat men zich in de wijk kan vestigen.

We werken met de corporaties en huurdersorganisaties in de meerjarenafspraken verder uit voor welke woonvormen er afwijkende toewijzingscriteria nodig zijn.

Urgentie

Het grote belang van het hebben van een eigen dak boven het hoofd kan niet voldoende benadrukt worden. Het hebben van een eigen huis, dat ook een thuis is, is de grondslag om een bestaan op te bouwen of juist te behouden. Om persoonlijke of maatschappelijke redenen kan iemand acuut een (andere) woning nodig hebben, maar dat zelf niet kunnen organiseren. In deze gevallen is het toegestaan om woningzoekenden met urgentie te huisvesten. Dit in het besef dat hierdoor de keuzevrijheid van regulier woningzoekenden verkleind wordt. Het is belangrijk dat er voldoende aanbod voor regulier woningzoekenden overblijft. We hanteren hiervoor de norm dat niet meer dan 15% van het vrijkomende aanbod aan urgente woningzoekenden wordt toegewezen; urgentie moet altijd de uitzondering blijven. Het verkrijgen van urgentie gaat gepaard met extra eisen aan de woningzoekende zelf en/of ook aan de instelling waar de woningzoekende nog woont. Dit betekent dat er goede afspraken over de uitstroom nodig zijn, zodat zoveel mogelijk personen via de normale toewijzing een woning kunnen vinden.

We hanteren de volgende norm voor urgentie:
Een urgente woningzoekende[16] moet binnen drie maanden een passende woonruimte door de corporatie toegewezen krijgen.

Er zijn de volgende doelgroepen die onder voorwaarden voor urgentie in aanmerking kunnen komen:

1. Vanwege het bieden of geven van mantelzorg
2. Die uit een blijf-van-mijn-lijf huis komen
3. Statushouders
4. Alleenstaande Minderjarige Vreemdelingen
5. Uitstroom Maatschappelijke Opvang
6. Uitstroom Beschermd Wonen
7. Uitstroom jeugdhulpinstelling
8. Vanwege herstructurering
9. Maatwerk.

De Huisvestingswet 2014[17] verplicht het college om te laten voorzien in de huisvesting van vergunninghouders (= statushouders). De meeste statushouders zijn in de eerste jaren afhankelijk van een uitkering, vandaar dat huisvesting door corporaties voor de hand ligt. Omdat de aan de gemeente toegewezen statushouders binnen korte tijd gehuisvest moeten worden, komt deze doelgroep altijd in aanmerking voor urgentie. In bijlage 1 (definities) worden de overige doelgroepen nader toegelicht.

- We gaan met de corporaties en huurdersorganisaties het onderwerp urgentie verder uitwerken in de meerjarenafspraken.

- We onderzoeken of het instellen van een (urgentie) verordening op basis van de Huisvestingswet 2014 wenselijk is.

Realiseren van bijzondere woonvormen

De samenleving was altijd al divers en dit is in de afgelopen decennia verder toegenomen. Er zijn nieuwe samenlevingsvormen en de culturele achtergrond van Nederland is meer divers. Het huidige woningaanbod in de sociale huur kan niet in alle verschillende woonbehoeften voorzien. We vinden het belangrijk dat het aanbod diverser wordt, zodat beter wordt aangesloten op de woonvraag van meer huishoudens. We zien dit specifiek (maar niet exclusief) in de onderstaande drie segmenten. We vinden het daarbij belangrijk dat initiatieven wel levensvatbaar zijn:

1. Gemeenschappelijk wonen.
2. Wooncoöperaties.
3. Woonwagens.

In bijlage 1 (definities) hebben we de verschillende categorieën verder toegelicht.

We maken in de meerjarenafspraken afspraken over het nader onderzoeken van de vraag naar deze specifieke woonvormen en de wijze waarop we levensvatbare initiatieven kunnen ondersteunen. Waar dat kan en gewenst is, faciliteren we levensvatbare initiatieven met ruimte op gemeentelijk grondeigendom.

Aanbod particuliere verhuur

Het aanbod sociale huurwoningen in eigendom van de corporaties is in principe meer dan voldoende. De particuliere verhuur vervult haar functie in het soepel laten functioneren van de woningmarkt in de meeste buurten al maximaal. We zien een grotere rol voor particuliere verhuur in het segment boven de liberalisatiegrens van € 737,14.

In het geactualiseerde Afwegingskader Woningbouw zullen we nader bepalen waar er ruimte is voor particuliere verhuur en de voorwaarden waaronder we daar aan meewerken. In wijken waar het aanbod sociale huur (corporatie en particulier) nu al boven de 50% ligt, werken we niet mee aan het toevoegen van extra

[16] De Het gaat hier in beginsel om woningzoekenden die een inkomen hebben tot € 43.574. In uitzonderlijke gevallen kan hier van afgeweken worden.

[17] Deze verplichting volgt uit artikel 28 Huisvestingswet 2014

particuliere verhuur. We willen mede hierover afspraken maken met de grotere particuliere verhuurders.

Dorpen
Momenteel is er geen aanleiding om het aanbod sociale huurwoningen in de dorpen te verkleinen. Het aanbod kan wel diverser worden. De toegankelijkheid van de huur in de dorpen willen we vergroten voor huishoudens met een binding met wonen in het dorp. Het aanbod huurwoningen in de hele gemeente is voldoende groot; we willen voorkomen dat het beperkte aanbod huurwoningen in de dorpen toegewezen wordt aan huishoudens die hier niet expliciet voor kiezen. Wanneer de vraag naar huurwoningen groeit, bieden we ook aan particuliere verhuurders ruimte om hierin te voorzien.

Rol van de gemeente

Het is in het algemeen belang dat vraag en aanbod goed op elkaar afgestemd zijn. Het realiseren van de ongedeelde stad betekent dat elders in de gemeente voldoende ruimte beschikbaar moet zijn voor nieuwbouw door de corporaties. Daar zetten we ons actief voor in, door enerzijds een deel van onze eigen gronden beschikbaar te stellen en hierbij een sociale grondprijs te rekenen. Maar ook door de verplichting op te nemen dat bij transformatie in de bestaande stad er een percentage sociale huur gerealiseerd moet worden. Om dit goed vorm te geven, is inbedding in een programma stedelijke vernieuwing nodig en nadere uitwerking in het geactualiseerde Afwegingskader Woningbouw.

Waar het gaat om de bevolkingssamenstelling van buurten en dorpen, hebben we met deze visie aangegeven welke ambities wij hebben.
We gaan dit in nader overleg met de corporaties en huurdersorganisaties verder uitwerken waar dit het inzetten van voorrang betreft. De corporaties krijgen met deze visie ruimschoots de volkshuisvestelijke vrijheid om dit breed in te zetten. Dit betreft in het bijzonder ook hun inzet om hogere inkomens binnen de volkshuisvesting aan te trekken en te behouden in hun woningvoorraad.

Vanwege het belang van de cliënten, maar ook in het kader van een effectieve inzet van maatschappelijke middelen, is het nodig dat een groep huishoudens met urgentie gehuisvest wordt. Met deze visie geven we aan welke doelgroepen met urgentie gehuisvest moeten worden. Het is nodig dat we hierover met partijen nadere afspraken maken, waar het gaat om draagkracht en draagvlak in buurten, maar ook waar het gaat om zorg en begeleiding (zie verder Hoofdstuk 7: Als wonen niet vanzelfsprekend is).

Indien nodig zijn we als gemeente bereid het beschikbare publiekrechtelijk instrumentatrium (Huisvestingswet, Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek et cetera) in te zetten.

6. oud worden in de eigen woning

In dit hoofdstuk belichten we de effecten van de vergrijzing en welke opgaven voor de volkshuisvesting eruit rollen.



Ambitie vergrijzing
Huurders in de sociale woningvoorraad moeten op fijne en waardige wijze oud kunnen worden in hun eigen woning of buurt. Wanneer het niet wenselijk is om in de eigen woning te blijven, moeten bewoners in staat zijn te verhuizen naar een passende woning in een passende woonomgeving.

Ontwikkeling vergrijzing

In Leeuwarden neemt zoals in de rest van Nederland het aantal ouderen toe. In de sociale huursector groeit het aantal ouderen sneller dan in de koopsector.
We zien dat vooral in de dorpen het aantal oudere huurders snel toeneemt. We definiëren daarbij een oudere als iemand van boven de 75 jaar. Vanaf 85 jaar neemt de kwetsbaarheid snel toe.

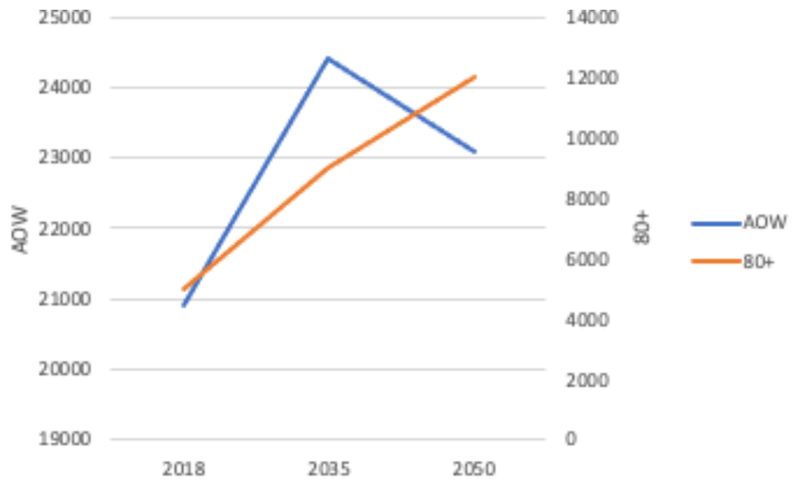
Het aantal huishoudens met AOW groeit de komende jaren sterk, met meer dan 3.000 in de komende tien jaar. Landelijke cijfers over 80+ geven aan dat deze groep groeit van 5.000 in 2018, naar 9.000 in 2035 en 12.000 in 2050.

We kijken periodiek naar de bevolkingsontwikkeling.

Voldoende geschikte woningen om langer thuis te blijven wonen

Het beleid is erop gericht om iedereen in staat te stellen zo lang mogelijk in de eigen woning te blijven wonen. Ook voor ouderen geldt dit. We vinden het belangrijk dat oudere huurders in staat zijn om op een waardige wijze zelfstandig te kunnen blijven wonen, als onderdeel van de ongedeelde stad. Dit betekent dat ouderen ook voldoende in staat zijn mee te doen in de samenleving. Dit is niet vanzelfsprekend. Het betekent in de eerste plaats voldoende passende woningen om zelfstandig te blijven wonen. Dit zijn woningen waar ook oudere bewoners met kleine lichamelijk gebreken zich goed kunnen redden. Momenteel zijn er qua aantal voldoende geschikte woningen in de gemeente, maar woont de doelgroep er niet altijd of ontbreekt een geschikte woning in de directe omgeving.

We spreken met de corporaties en huurdersorganisaties af hoeveel geschikte woningen waar nodig zijn, zodat bij herstructureringen en nieuwbouw voldoende geschikte woningen beschikbaar komen. We gaan ervan uit dat de specifieke ouderencorporaties hun woningaanbod moderniseren, uitbreiden en ruimtelijk spreiden zodat het bijdraagt aan gemengde buurten.



Figuur 2: Regionale bevolkingsprognose ontwikkeling AOW-ers en 80+ voor Leeuwarden (PBL, 2018)

Geschikte woonomgeving

Voorwaarden voor langer thuis wonen zijn voldoende voorzieningen in de buurt en dat deze voor de oudere bewoner goed toegankelijk zijn of wanneer voorzieningen op afstand liggen, de bereikbaarheid hiervan goed georganiseerd is. Corporaties en de gemeente kunnen sturen op een aantal voorzieningen, maar niet op alle. Zonder geschikte voorzieningen is het niet mogelijk om op waardige wijze te kunnen blijven wonen. Er moet bijvoorbeeld voldoende aanleiding zijn voor ontmoeting in de nabije omgeving om de leefbaarheid te vergroten en de eenzaamheid te verkleinen.

We spreken met de corporaties en huurdersorganisaties en met relevante andere partijen af waar we het aanbod van passende woningen willen uitbreiden. We gaan dit waarschijnlijk ook uitwerken in het geactualiseerde Afwegingskader Woningbouw. In gebieden waar het voorzieningenniveau niet compleet is, willen we met partijen bekijken of en zo ja, hoe we het voorzieningenaanbod kunnen vergroten of toegankelijker maken.

Verhuizen vereenvoudigen

Het is niet altijd mogelijk om in de eigen woning oud te worden: de woning of woonomgeving kan ongeschikt zijn of er is te veel zorg nodig. In die gevallen willen we oudere huurders in staat stellen – en soms verleiden – om tijdig de stap te zetten naar een betere woning en woonomgeving. Obstakels die dit in de weg kunnen staan willen we wegnemen. Dit kan bijvoorbeeld onwetendheid zijn over het beschikbare aanbod. Soms zijn het financiële barrières, zoals een hogere huur of de kosten van de verhuizing zelf. Wanneer we er in slagen kwetsbare oudere huishoudens eerder naar een meer passende woning te laten verhuizen, ontstaat ook ruimte in de reguliere woningmarkt.

We gaan met corporaties, huurdersorganisaties en andere relevante partijen afspraken maken over hoe we kwetsbare oudere huurders zo goed mogelijk kunnen ondersteunen bij het tijdig verhuizen naar een passende woning.

Specifieke woonvormen

De afgelopen jaren zijn er landelijk veel nieuwe woonvormen voor senioren ontstaan, waarmee voorzien wordt in specifieke woonbehoeftes, zoals bijvoorbeeld Knarrenhof, gemeenschappelijk wonen, nieuwe vormen van woon-zorgcomplexen, et cetera. Met deze vernieuwing wordt beter voorzien in de vraag van ouderen. Ook zien we dat deze nieuw alternatieven beter passen in de filosofie van de ongedeelde stad, omdat een mix van leeftijdsgroepen er een plek weet te vinden, de complexen minder omvangrijk zijn en beter geïntegreerd in de omgeving. Tegelijkertijd is de vraag naar de klassieke complexen sterk afgenomen. Het is duidelijk dat deze complexen op korte termijn gemoderniseerd moeten worden of vervangen door eigentijdse varianten. We gaan ervan uit dat bij substantiële transformatie en nieuwbouw, er ook specifieke ouderenhuisvesting wordt toegevoegd.

We spreken met corporaties en huurdersorganisaties af welke nieuwe woonvormen wenselijk zijn en hoe we deze kunnen realiseren. We verwachten dit uit te gaan werken in het te actualiseren Afwegingskader Woningbouw. We gaan met onder andere Woonzorg Nederland afspraken maken over het toevoegen van specifieke ouderenhuisvesting bij transformatie- en in nieuwbouwlocaties.

Ouderen in de particuliere huursector

De particuliere huurmarkt bedient ook een deel van de markt voor ouderen. Het woningmarktonderzoek laat zien dat op 1 januari 2018 er 1.270 alleenstaande 65-plussers en 470 stellen 65-plus in de particuliere markt wonen. Dit is qua percentages redelijk vergelijkbaar met de sociale huur. Een belangrijk deel van de ouderen woont al langere tijd naar tevredenheid in een particuliere huurwoning en heeft hier toentertijd ook bewust voor gekozen. Het betreft dan vaak bezit van institutionele beleggers.

Wanneer er particuliere initiatieven zijn voor specifieke ouderenhuisvesting in de duurdere huur, kijken we per project of het gewenst is dat een deel van het programma in de sociale huur wordt toegevoegd. We wijken hiermee bewust af van de algemene stelregel van 20% sociale huur bij transformatie. Dit heeft te maken met het gegeven dat in specifieke seniorenhuisvesting aanvullende dienstverlening wordt aangeboden die qua prijsniveau niet haalbaar is voor de doelgroep die aangewezen is op een sociale huurwoning.

Dorpen

We zien dat de vergrijzing het eerst komt in de dorpen en dan binnen de dorpen ook nog in de sociale huursector. Dit vraagt de komende decennia extra aandacht. Ook in de dorpen moeten senioren op een passende wijze gehuisvest worden, zodat deze doelgroep kan blijven meedoen in de samenleving. Bij aanpassing van de voorraad huurwoningen in de dorpen wordt de behoefte naar en mogelijkheden tot realisatie van zorgbestendige woningen onderzocht. In de grotere kernen willen we meewerken aan specifieke ouderenhuisvesting.

Rol van de gemeente

Kwetsbare ouderen zijn een doelgroep die extra aandacht en ondersteuning vanuit de gemeente krijgt.

Ten aanzien van de huisvesting bieden we vanuit de Wmo-ondersteuning in het aanpassen van de eigen woning, ook wanneer dit een woning van een corporatie of particuliere verhuurder is. Ook bieden we ruimte om het aantal specifieke woonvormen voor ouderen verder te laten groeien. Wanneer het gaat om particuliere initiatieven, gaan we er in beginsel van uit dat er minimaal 20% in de sociale huur wordt toegevoegd.

De gemeente is ook in hoofdzaak verantwoordelijk voor de ondersteuning van ouderen. Het betreft huishoudelijke hulp en maatschappelijke ondersteuning. Door de groei van het aantal huishoudens dat hier een beroep op doet, moeten we kijken hoe we dit organiseren zodat elke oudere toegang heeft en we tegelijkertijd hoogwaardige ondersteuning en hulp kunnen bieden.

Waar het gaat om het ondersteunen van ouderen om tijdig te verhuizen naar een geschikte woning in een geschikte woonomgeving, zullen we onze rol en die van onze andere partners de komende jaren nader moeten uitwerken. We zien hier voor onszelf sowieso een regierol weggelegd.



7. wanneer wonen niet vanzelfsprekend is

Dit hoofdstuk gaat over het huisvesten van kwetsbare doelgroepen. Deze groep gaat de komende jaren verder toenemen in de sociale huurvoorraad en dit vraagt van alle betrokkenen extra inzet.



Ambitie huisvesten kwetsbare doelgroepen
Wonen is een basisbehoefte waarin altijd moet worden voorzien. Iedereen moet kunnen meekomen en meedoen in de samenleving en daaraan willen via de volkshuisvesting bijdragen. We vinden dat alle kwetsbare doelgroepen op passende wijze gehuisvest en ondersteund moeten worden, zodat zij op eigen wijze volwaardig kunnen meedoen in de samenleving.

Verschillen in kwetsbaarheid

Er zijn verschillende kwetsbare groepen op de woningmarkt met elk een eigen zorg- of ondersteuningsvraag. Er is onderscheid te maken tussen huishoudens die tijdelijke ondersteuning nodig hebben en doelgroepen die meer permanent geholpen moeten worden. Kwetsbaarheid komt in vele vormen voor. Er zijn veel factoren die ervoor kunnen zorgen dat een huishouden (tijdelijk) kwetsbaar is. Denk aan lichamelijke beperkingen, (chronische) psychische problemen, een verstandelijke beperking, psychosociale problemen, maar ook aan problemen op het gebied van inkomen en financiën, familie en sociale relaties, alcohol- en druggebruik. Zonder passende zorg of begeleiding is het voor deze doelgroep niet mogelijk om op waardige wijze mee te doen in de samenleving.

We gaan met corporaties, huurdersorganisaties en andere betrokkenen de zorg en begeleidingsvraag van de verschillende doelgroepen nader uitwerken in relatie tot de specifieke huisvestingsbehoefte per doelgroep. Daarbij hoort dat we een actueel en accuraat overzicht hebben van de huidige en de verwachte omvang van de verschillende groepen.

Iedereen woont in principe zelfstandig

De afgelopen jaren is het aantal van zorgaanbieders en het aanbod sterk toegenomen. Een deel van deze aanbieders biedt naast zorg ook wonen aan. Er is een kluwen aan woonzorgcombinaties ontstaan. Het merendeel van de doelgroep kwetsbare huishoudens is gebaat bij een eigen woning in een normale woonomgeving. Door de woonzorgcombinaties woont een deel van de kwetsbare huishoudens niet zelfstandig waar dat qua problematiek prima zou kunnen. Daarom hanteren we voor het beoordelen van het zorgaanbod de volgende definitie van zelfstandig wonen in een reguliere woning:

1. Een reguliere woning is een woning waarin eenieder op normale wijze kan wonen en er achter de eigen voordeur geen sprake is van op zorg of begeleiding gerichte faciliteiten (denk aan gemeenschappelijke keuken, kantoren).

2. De bewoner is in staat zelfstandig te wonen zonder dat hiervoor 24 uurs zorg of begeleiding nodig is.

3. Er is geen sprake van dat het gebruik van de woning is gekoppeld aan het verkrijgen van zorg of begeleiding (koppelbeding).

Indien niet aan deze drie voorliggende kenmerken wordt voldaan, is sprake van een vorm van woon-zorgcomplex of begeleid wonen. We hebben dit in bijlage 1: definities verder uitgewerkt.

We gaan de definitie van zelfstandig wonen met partijen verder uitwerken, inclusief eventuele toegestane afwijkingen. We gaan dit dusdanig vastleggen (b.v. in bestemmingsplannen, aanbestedingsregels) dat we hierop kunnen handhaven.

Sleutelrol voor corporaties

Een groot deel, maar niet alle kwetsbare huishoudens wonen in een sociale huurwoning van de corporaties. Wij gaan ervan uit dat op termijn vrijwel alle kwetsbare huishoudens of bij een corporatie wonen of bij een specifieke zorgaanbieder waarmee we goede afspraken maken over de combinatie wonen en zorg. Er is een aantal redenen voor de grote rol van de corporaties. Allereerst kennen de corporaties een zeer gematigd huurprijsbeleid, waardoor wonen bij de corporaties betaalbaar is. Ten tweede kunnen we met de corporaties indien nodig afspraken maken over het mengen van verschillende doelgroepen in de buurten. Tot slot maken we met corporaties afspraken over hoe zorg en begeleiding georganiseerd is voor specifieke doelgroepen.

Corporaties krijgen de ruimte om hun woningaanbod te vergroten om hiermee een groter deel van de kwetsbare huishoudens te kunnen huisvesten. Met buurgemeenten maken wij afspraken over de uitstroom en opvang van specifieke kwetsbare doelgroepen, bijvoorbeeld de uitstroom van Beschermd wonen. Hiermee bieden we deze huishoudens de keuzevrijheid om ook in andere delen van deze provincie te wonen.

Draagkracht van buurten

In het kader van de ongedeelde stad is het gewenst dat alle kwetsbare huishoudens volwaardig kunnen meedoen in de samenleving. Dit betekent dat kwetsbare huishoudens in reguliere huizen gehuisvest zijn. De meeste kwetsbare huishoudens krijgen op reguliere wijze een huurwoning toegewezen. We willen voorkomen dat in bepaalde buurten de sociale draagkracht overschreden wordt; buurten moeten in staat zijn om kwetsbare huishoudens goed op te vangen. De corporaties leveren met hun leefbaarheidsbudget daarin een belangrijke bijdrage.

We gaan met corporaties, huurdersorganisaties en andere betrokken afspraken maken over hoe we ervoor zorgen dat de draagkracht van buurten voldoende krachtig is. Dit belangrijke onderwerp werken we in het nieuwe programma stedelijke vernieuwing verder uit. We stemmen onze inzet op het gebied van leefbaarheid af met die van de corporaties.

Zelfstandig wonen ondersteunen

Het kenmerk van kwetsbare huishoudens is dat er tijdelijk of permanent ondersteuning nodig is. Dat kan ondersteuning zijn qua zorg of – vaker – in begeleiding. Deze begeleiding is cruciaal om kwetsbare huishoudens zelfstandig te laten wonen. Maar dit is ook noodzakelijk voor het krijgen of behouden van de draagkracht van buurten. De ondersteuning kan veel verschillende vormen aannemen. Het begint ermee dat uitstroom naar een reguliere woning vergezeld gaat met een warme overdracht en/ of samenwerking met de betrokken zorginstelling of maatschappelijke begeleider. Binnen deze overdracht wordt meegenomen op welke wijze de ondersteuning of begeleiding is georganiseerd.

We gaan met corporaties, huurdersorganisaties en andere betrokkenen verder uitwerken welke doelgroep welke ondersteuning nodig heeft en afspraken maken die ervoor zorgen dat zorg en begeleiding optimaal geleverd kunnen worden. Een warme overdracht is noodzakelijk.

Ondersteuning financiële zelfstandigheid

Veel kwetsbare huishoudens zijn ook in financieel opzicht kwetsbaar, omdat ze afhankelijk zijn van een uitkering of een laagbetaalde baan, maar ook omdat veel kwetsbare huishoudens het lastig vinden het huishoudboekje kloppend te houden. Dat betekent dat het betaalrisico bij deze doelgroepen hoog is. We vinden het belangrijk dat huisuitzettingen voorkomen worden, omdat het mogelijke verlies van de eigen woning alle andere problemen ernstig vergroot. Het betekent ook dat we deze huishoudens in staat moeten stellen financieel volwaardig te participeren in de samenleving.

We maken met corporaties, huurdersorganisaties en andere betrokkenen afspraken over vroegsignalering van schulden. Daarnaast hebben we afspraken over lage woonlasten en zetten we instrumenten in om de financiële weerbaarheid van huishoudens te vergroten.

Voorkomen woonoverlast

Een klein deel van de kwetsbare huishoudens veroorzaakt door het gedrag (onacceptabele) overlast voor buren en buurtbewoners. De impact voor buren en buurt is groot. Op huishoudens die willens en wetens overlast veroorzaken wordt strikt gehandhaafd. Huishoudens die onbewust woonoverlast veroorzaken, hebben adequate zorg- en begeleiding nodig.

We gaan met corporaties, huurdersorganisatie en andere betrokkenen afspraken maken over een sluitende aanpak van woonoverlast, waarbij de focus ligt op het voorkomen hiervan.

Specifieke woonvormen

Hoewel het zelfstandig wonen van iedereen voorop staat, is het voorstelbaar dat specifieke woonvormen beter aansluiten bij de behoeften en mogelijkheden van een specifieke doelgroep. Dan is het mogelijk om af te wijken van de algemene stelregel van zelfstandig wonen en wordt met partijen gezocht naar een andere, meer passende woonvorm.

We gaan met corporaties en huurdersorganisaties en ander betrokkenen inventariseren of er categorieën kwetsbare huishoudens zijn die het best geholpen zijn met een eigen, afwijkende woonvorm en zo indien deze woonbehoefte er is, hoe we deze het beste kunnen realisten.

Huisvesting kwetsbare jongeren

Een bijzondere categorie zijn de kwetsbare jongeren. Deze groep bestaat uit jongeren die uit de jeugdhulp stromen en uit voormalige alleenstaande minderjarige vluchtelingen. Een reguliere huurwoning is voor hen vaak geen passende huisvesting. Dit heeft in de eerste plaats te maken met de extra financiële kwetsbaarheid van deze doelgroep: feitelijk kan een jongere niet meer dan € 250 aan huur betalen. Ten tweede is het voor deze kwetsbare jongeren vaak nodig om voor een langere periode ondersteuning te krijgen, op het vlak van zelfstandig wonen maar ook het volgen van een opleiding of het werken. Ook vanuit dat oogpunt is een andere woonvorm gewenst.

We maken met de corporaties en specifieke zorgaanbieders afspraken over het toevoegen van specifieke woonvormen voor jongeren. Gelet op de kenmerken van de doelgroep is het hierbij mogelijk om kleinere zelfstandige woningen (kleiner dan 65 m²) of onder voorwaarden onzelfstandige woonruimte toe te voegen. Het is hiervoor nodig om goed zicht te hebben op de (verwachte) omvang van de doelgroep en goede afspraken te maken over toezicht en begeleiding.

Kwetsbare huishoudens in de particuliere huur

Momenteel wonen nog veel kwetsbare huishoudens in de particuliere huur. We zien in de praktijk dat deze kwetsbare huishoudens in particuliere huur eerder in de problemen komen door bijvoorbeeld verhoging van de huurprijzen. We willen op termijn naar een situatie waarin alle kwetsbare huishoudens gehuisvest zijn door corporaties, maatschappelijke organisaties of zorgaanbieders waarmee we sluitende afspraken hebben. Het zal een tijd duren voordat alle kwetsbare huishoudens in een geschikte woning te huisvesten zijn. Waar er in de tussentijd problemen zijn (woonoverlast, uitbuiting) grijpen we in.

We willen met particuliere verhuurders en andere betrokkenen afspraken maken over voldoende begeleiding van kwetsbare doelgroepen.

Dorpen

We zien dat kwetsbare huishoudens ook neerstrijken in de dorpen. Vaak gaat dat goed, omdat dorpen een sociaal netwerk hebben die deze huishoudens goed kan opvangen. Maar de draagkracht is beperkt, zeker wanneer de toegang tot noodzakelijke voorzieningen of zorg voor deze doelgroepen beperkt is.

We onderzoeken met de corporaties de draagkracht van de dorpen. Dit in combinatie met toewijzing van huurwoningen aan huurders met binding met het dorp.

Rol van de gemeente

Met de groei van het aantal en de omvang van kwetsbare doelgroepen die zelfstandig wonen, is het nodig dat de gemeente de regie voert op het terrein wonen en zorg. Zo kunnen we ook kwetsbare doelgroepen in staat stellen om waardig en volwaardig deel te nemen aan de samenleving.

De gemeente is inmiddels (financieel) verantwoordelijk voor een groot deel van de geleverde zorg en begeleiding. Dit houdt onder andere in dat we voldoende inzicht hebben in de (verwachte) omvang van kwetsbare doelgroepen, hun behoeften en de betrokken zorgaanbieders en begeleiders. We zorgen ervoor dat corporaties in staat worden gesteld om op passende wijze de doelgroep te huisvesten. Zeker voor de meeste kwetsbare doelgroepen betekent dit dat zorg en begeleiding altijd goed geregeld is, we flexibel zijn in het op- en afschalen van zorg/ begeleiding en dat er een duidelijk aanspreekpunt is.

We vinden het belangrijk dat er daadwerkelijke keuzevrijheid in het wonen is voor kwetsbare doelgroepen. Dit betekent dat er in de andere gemeenten in de provincie Fryslân voldoende passend aanbod beschikbaar moet zijn.



8. van visie naar uitvoering

In dit hoofdstuk geven we aan hoe we de verschillende ambities en doelen uit de volkshuisvestingsvisie gaan vertalen naar concrete acties.

Stip op de horizon

De ambities uit deze volkshuisvestingsvisie zijn omvangrijk en vergaand. Dit betekent dat realisatie ervan een grote inzet vraagt van een groot aantal partijen. Veranderingen in de woningvoorraad kunnen alleen plaatsvinden onder de voorwaarde dat er voldoende aanbod voor huurders is. Dit betekent dat er veel tussenstappen nodig zijn. De huidige financiële mogelijkheden van gemeente en corporaties staan spoedige realisatie van de ambities in de weg. Dit betekent dat we zoeken naar manieren om met minder inzet meer te realiseren, maar het betekent ook dat we nadrukkelijk naar het Rijk kijken. Het gaat dan om het afschaffen van de Verhuurdersheffing en andere fiscaal ongunstige regelingen die de corporaties financieel benadelen. Maar het gaat ook om hernieuwing van middelen voor stedelijke vernieuwing voor de gemeente, zodat wij in staat worden gesteld om de ambities op dit vlak te realiseren. We kijken ook waar slimme verbindingen te leggen zijn, zodat we investeringen op andere terreinen (bv. aanleg diepriool) bijdragen aan de andere opgaven in de buurt.

Meerjarige afspraken en prestatieafspraken

Deze volkshuisvestingsvisie zal samen met relevante beleidsstukken van corporaties en huurdersorganisaties gezamenlijk door partijen verwerkt worden in meerjarenafspraken. We gaan themagewijs concrete doelen benoemen die we in de periode tot en met 2025 willen realiseren. In de hoofdstukken in deze visie hebben we al aangegeven waarover wij met corporaties en huurdersorganisaties afspraken willen maken. Voor sommige onderdelen zullen ook andere betrokken partijen aanschuiven. De meerjarenafspraken zijn de basis voor de jaarlijkse prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties. In de prestatieafspraken kunnen we samen met corporaties en huurdersorganisaties jaarlijks afspraken maken over de uitvoering van de meerjarenafspraken.

Verbinding andere beleidsstukken

De volkshuisvestingsvisie is rechtstreeks verknoopt met de volgende (nog op te stellen) beleidsstukken.

Afwegingskader wonen dorpen.
De volkshuisvestingsvisie geeft een aantal belangrijke ambities ten aanzien van de omvang en toegang tot de sociale huur in de dorpen. De uitwerking en verbinding met het bredere domein van wonen zal in het Afwegingskader wonen dorpen plaatsvinden. Daarin geven we duidelijkheid over hoe het wonen zich in de dorpen kan ontwikkelen.

Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie zal de gemeente de visie op de gewenste ontwikkeling van het ruimtelijke domein integraal weergeven. Het is in de eerste plaats een politiek-bestuurlijk document dat het beleid voor de fysieke leefomgeving integraal omschrijft. Integraal betekent dat de visie betrekking heeft op alle terreinen van de fysieke leefomgeving, aansluitend bij de reikwijdte van de Omgevingswet. De ambities uit de volkshuisvestingsvisie worden hierin integraal meegenomen.

Hoewel het dus in de eerste plaats een politiek-bestuurlijk document betreft, is betrokkenheid vanuit het juridische zonder meer van belang. De omgevingsvisie biedt het beleidsmatige kader voor het omgevingsplan. Gemaakte keuzen in de visie sturen de in het omgevingsplan neer te leggen regels in meer of mindere mate afhankelijk van hoe globaal of gedetailleerd het beleid in de visie is. Ook biedt deze visie de samenhangende beleidsmatige basis voor inzet van juridische, financiële of andere instrumenten (convenanten, marketing, subsidiëring, handhaving, voorlichting etc.), om de in de visie vastgelegde beleidsdoelen na te streven.

Afwegingskader Woningbouw. Het huidige Afwegingskader Woningbouw dateert uit 2016. Wij zullen een geactualiseerd Afwegingskader Woningbouw maken. In het kader van de ongedeelde stad is dit een belangrijk document, omdat het zal aangeven waar ruimte is voor welk woonprogramma en aan welke woonvormen de gemeente wel of geen medewerking verleent. Ook verwachten we hierin aangescherpte kwaliteitseisen op te nemen over nieuwbouw.

Programma stedelijke vernieuwing. Realisatie van de ongedeelde stad vraagt om een behoorlijke transformatie van delen van de bestaande stad. We denken dat een type instrument als Programma Stedelijke vernieuwing nodig is om de ambities zoals benoemd in deze visie waar te maken. Het betreft dan niet alleen een fysiek programma (slopen, bouwen en transformeren van gebouwen), maar meer nog een sociaal programma.

Transitievisie Warmte. De gemeente zet de komende jaren een aantal belangrijke stappen om de energietransitie versneld te kunnen inzetten. Het bieden van duidelijkheid over de gewenste duurzame warmtebron per wijk en dorp is daarbij noodzakelijk. Dit bepaalt dan ook in belangrijke mate de prioritering

van gebieden om te transformeren in het kader van de ongedeelde stad.

Wonen en zorg. Op het vlak van wonen en zorg is nog veel in ontwikkeling. Het volkshuisvestingsbeleid is in belangrijke mate verbonden met onze inzet op het sociale domein. Hierin zijn verschillende beleidsonderdelen van belang: van grotere generieke beleidsstukken over b.v. de Wmo en armoedebeleid, tot specifieke inzet voor bepaalde doelgroepen (zoals statushouders). Tot bepaalde hoogte geldt dit ook voor het veiligheidsdomein. Zonder gecoördineerde inzet is het niet mogelijk om de ambities van de ongedeelde stad ook daadwerkelijk te realiseren.

Inzet gemeentelijk instrumentarium

De gemeente heeft een aantal instrumenten ter beschikking waarmee we de ambities uit deze visie kunnen realiseren, hetzij rechtstreeks hetzij indirect via onze partners.

De eerste is de instrumentenkoffer in het fysieke domein. Als grootgrondbezitter, ook in ontwikkellocaties, kunnen wij sturen op het woonprogramma dat gerealiseerd wordt. En daarmee kunnen we de condities scheppen om de ambities van de ongedeelde stad te realiseren. Door het bepalen van een sociale grondprijs wordt betaalbare sociale huur mogelijk. Ook heeft de gemeente uitgebreide bevoegdheden in het juridisch-planologische vlak. Hiermee kunnen we ongewenste ontwikkelingen keren en ruimte bieden aan gewenste ontwikkelingen. Het betreft zowel nieuwe ontwikkelingen als ook het handhaven op bestaande situaties. De mogelijkheden die de Huisvestingswet 2014 en aanpalende wetgeving bieden, gaan we ook inzetten voor het regulieren van de sociale woningmarkt. We onderzoeken nog of een huisvestingsverordening of urgentieverordening op basis van de Huisvestingswet nodig is.

Waar het gaat om het sociale domein is onze inzet zelfs nog groter. Voor een groot aantal onderdelen zijn wij systeemverantwoordelijke; armoedebeleid, Wmo, integratie, jeugd, Participatiewet en nog meer terreinen. Via onze contractering sturen wij op de gewenste inzet van zorgaanbieders. Via subsidieregelingen ondersteunen wij waardevolle initiatieven, van organisaties en van onderop. Wij zien erop toe dat alle benodigde schakels in de ketens aanwezig zijn en dat ketens als geheel naar behoren functioneren.

Particuliere verhuurders

De particuliere verhuur is een groot segment in de Leeuwarder woningmarkt en huisvest een groot aantal huishoudens die tot de doelgroep van corporaties behoren. We willen dan ook komen tot een lokaal akkoord wonen met (vertegenwoordigers van) particuliere verhuurders. Hierin willen we onderwerpen als betaalbaarheid, kwaliteit en aanbod, maar ook het huisvesten van kwetsbare doelgroepen in laten terugkomen.

Bijlage 1:
gebruikte definities

De in deze visie gebruikte definities worden in deze bijlage verder toegelicht. Deze bijlage vormt een integraal onderdeel van de visie.

Volkshuisvesting

Het bieden van **voldoende passende woonruimte** door de corporaties waar de wettelijke **doelgroep** met **ongestoord woongenot** in kan wonen.

Voldoende beschikbaarheid

Wanneer een **actief woningzoekende** in minder dan een jaar **passende** woonruimte kan vinden.

Actief woningzoekende

Een huishouden is **actief** zoekend wanneer er minimaal 1 maal per jaar op **passende** woonruimte wordt gereageerd.

Passende woonruimte

1. **Woonlasten:** na aftrek van de netto huur en **energielasten** moet er voldoende over zijn om te voorzien in de overige eerste levensbehoeften.
2. Een huurwoning moet **ruimte** bieden die aansluit bij de omvang van het huishouden:

Woonlasten

Totaal van netto huur en energielasten (gas, elektrisch, warmtenet, vastrecht).

Eerste levensbehoeften

Dit zijn de onvermijdelijke uitgaven, zoals opgesteld door het NIBUD met de bijbehorende hoogte per type huishouden.

Zelfstandige woning

Een zelfstandige woning is een woning met een eigen toegangsdeur die de bewoner van binnen en buiten op slot kan doen. In de woning moeten in elk geval aanwezig zijn:

- Een eigen woon(slaap)kamer
- Een eigen keuken met aanrecht, aan- en afvoer voor water en een aansluitpunt voor een kooktoestel
- Een toilet met waterspoeling

Toe te voegen zelfstandige woningen moeten minimaal een omvang van 65 m² BVO hebben.

Afwijkende woonruimte

Alle woonruimte die niet valt binnen de definitie van een zelfstandige woning. Dat omvat onder andere kamerverhuur, sommige **woongroepen**, vormen van **wonen met zorg.**

Doelgroep

De inkomensgroep voor toegelaten instellingen zoals deze jaarlijks door het rijk wordt gedefinieerd. De inkomensgroep zoals die door de wet voor het jaar 2020 is bepaald, tot de maximale grens van € € 43.574 per jaar. Zie voor nadere uitleg bijlage 5.

Studentenhuisvesting

Woonruimte specifiek bedoeld voor het huisvesten van studenten (MBO, HBO, Universiteit), binnen de gemeente Leeuwarden in het Afwegingskader Woningbouw Leeuwarden (2016) gedefinieerd als onzelfstandige woonruimte of zelfstandige woonruimte tot 30 m².

Ongestoord woongenot

Een verhuurder is bij wet verplicht om de huurder ‘ongestoord woongenot’ te bieden. Woongenot slaat in dit verband zowel op het geniet van de woning zelf als op het niet hebben van (over)last van de bewoners van naastgelegen woningen.

Normale beperkingen

- Contact- en omgevingsgeluiden die niet tot overlast leiden.
- Gedrag van de huurder zelf of buren dat niet tot overlast leidt.

Urgentieregeling

De volgende huishoudens komen op basis van deze volkshuisvestingsvisie onder voorwaarden in aanmerking voor urgentie:

- Vanwege het bieden of geven van mantelzorg
- Die uit een blijf-van-mijn-lijf huis komen.
- **Vergunninghouders** (gewoonlijk statushouders genoemd)
- **Alleenstaande Minderjarige Vreemdeling** die 18 jaar oud wordt
- Uitstroom uit overige **maatschappelijke opvang**
- Uitstroom uit **beschermd wonen**
- Jongeren die uit een open of gesloten **jeugdhulpinstelling** komen
- Bij herstructurering

Deze doelgroepen moeten binnen drie maanden een passende woonruimte toegewezen krijgen, behalve AMV’ers die in principe binnen een maand passende woonruimte toegewezen moeten krijgen. Voorwaarde is dat deze woningzoekenden tijdig zijn ingeschreven als woningzoekende.

Naast bovengenoemde categorieën is de urgentieregeling ook van toepassing voor personen waarvan op basis van specifieke omstandigheden door gemeente en corporatie wordt vastgesteld dat een spoedige toewijzing van een woning noodzakelijk is **(maatwerk)**.

Vergunninghouders
Vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000;

Alleenstaande minderjarige vreemdeling (AMV)
Een asielzoeker die de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt en die zonder begeleiding of verzorging van een ouder of voogd in Nederland verblijft (Artikel 1, lid e Regeling verstrekkingen asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen 2005)

Maatschappelijke opvang
Onderdak en begeleiding voor personen die de thuissituatie hebben verlaten, al dan niet in verband met risico's voor hun veiligheid als gevolg van huiselijk geweld, en niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving (Wmo 2015, artikel 1.1.1).

Beschermd wonen
Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorende toezicht en begeleiding, gericht op het bevorderen van zelfredzaamheid en participatie, het psychisch en psychosociaal functioneren, stabilisatie van een psychiatrisch ziektebeeld, het voorkomen van verwaarlozing of maatschappelijke overlast of het afwenden van gevaar voor de cliënt of anderen, bestemd voor personen met psychische-of psychosociale problemen, die niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving (Wmo 2015, artikel 1.1.1).

Jeugdhulpinstelling
Indien dit noodzakelijk is in het belang van de verzorging en opvoeding van de minderjarige kan deze gedurende de dag en nacht buiten het gezin in een open jeugdhulpinstelling (of jeugd-GGZ-instelling) geplaatst worden (artikelen 1:265a en 1:265b BW).

Om een minderjarige in een gesloten accommodatie te doen opnemen en te doen verblijven kan alleen indien jeugdhulp noodzakelijk is in verband met ernstige opgroei- of opvoedingsproblemen die de ontwikkeling van het kind naar volwassenheid ernstig belemmeren, en dat de opneming en het verblijf noodzakelijk zijn om te voorkomen dat het kind zich aan deze jeugdhulp onttrekt of daaraan door anderen wordt onttrokken (artikel 6.1.2 Jw).

Wonen met zorg
Het deel van de doelgroep dat zorg nodig heeft, woont in beginsel regulier.

Regulier wonen
Er alleen sprake van regulier 'wonen' indien:

- De dagbesteding of het werk buitenshuis plaatsvindt
- Er geen sprake is van 24-uurs zorg of therapie
- Er geen sprake is van verplichte aan de bewoning gekoppelde zorg

Respectievelijk:
- Indien de bewoners niet gezamenlijk eten
- Er geen gemeenschappelijke ruimtes en/of voorzieningen zijn achter de eigen voordeur waar de bewoners gebruik van kunnen maken.

Ongedeelde stad
Er binnen de stad en de dorpen voldoende gevarieerd woningaanbod voor alle doelgroepen aanwezig en toegankelijk is en daarmee ongewenste (ruimtelijke) uitsluiting voorkomen wordt.

Leefbaarheid
Leefbaarheid gaat over de mate waarin een buurt, wijk, dorp of ander gebied aantrekkelijk en/of geschikt is om te wonen of werken: is de leefomgeving schoon, heel en veilig.

Leefbaarheid omvat de volgende delen:
1. De fysieke woonomgeving: gebouwde en ongebouwde omgeving en voorzieningen
2. De sociale omgeving: bewoners en hun interactie
3. Criminaliteit, overlast en veiligheid.

Gemeenschappelijk wonen
Gemeenschappelijk wonen is een vorm van wonen waarbij meerdere bewoners/huishoudens bewust kiezen om met elkaar te wonen en huishoudens over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikken en tevens gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten met elkaar delen.

Wooncoöperatie
Een wooncoöperatie is een woonvorm waarbij de leden (bewoners) gezamenlijk verantwoordelijkheid nemen over hun huisvesting. In deze vorm van zelforganisatie besturen en beheren bewoners gezamenlijk hun eigen wooncomplex. Ze maken bijvoorbeeld afspraken over in welke mate ruimtes en voorzieningen met elkaar delen, over het innen van de huren en het aannemen van nieuwe bewoners.

Woonwagen
Een woonwagen is een woning op wielen. Het is een woongelegenheid, gekenmerkt door flexibiliteit en verplaatsbaarheid, bestemd voor permanente en niet-recreatieve bewoning. Sinds 15 juli 2014 is de woonwagencultuur als immaterieel erfgoed opgenomen binnen Nederland. De woonwagencultuur wordt hierdoor als officiële afhankelijke cultuur erkend.

Kwetsbare huishoudens
Een algemene definitie van kwetsbaarheid die voor verschillende leeftijdsgroepen en in verschillende situaties toegepast kan worden is moeilijk te geven. Het is vaak een opeenstapeling van risicofactoren op zeven domeinen, te weten: inkomen, woonomgeving, lichamelijke gezondheid, psychische gezondheid, dagelijkse bezigheden, sociale samenhang en leefstijl, die de kans groter maakt op maatschappelijke uitval.



Figuur 3: Uit Domeinen kwetsbaarheid, project Kwetsbaar Brabant



Bijlage 2:
korte terugblik

In deze bijlage blikken we kort terug op de vorige visie: Nieuw Leeuwarder Bestek 2016 – 2020.

De vorige visie uit 2015 was de eerste echte volkshuisvestingsvisie die de gemeente Leeuwarden heeft opgesteld. In de jaren daarvoor waren er meerjarige samenwerkingsafspraken in de vorm van het Leeuwarder Bestek: dit was een combinatie van analyse, visie en meerjarige afspraken. Deze werden jaarlijks geactualiseerd in een uitvoeringsprogramma.

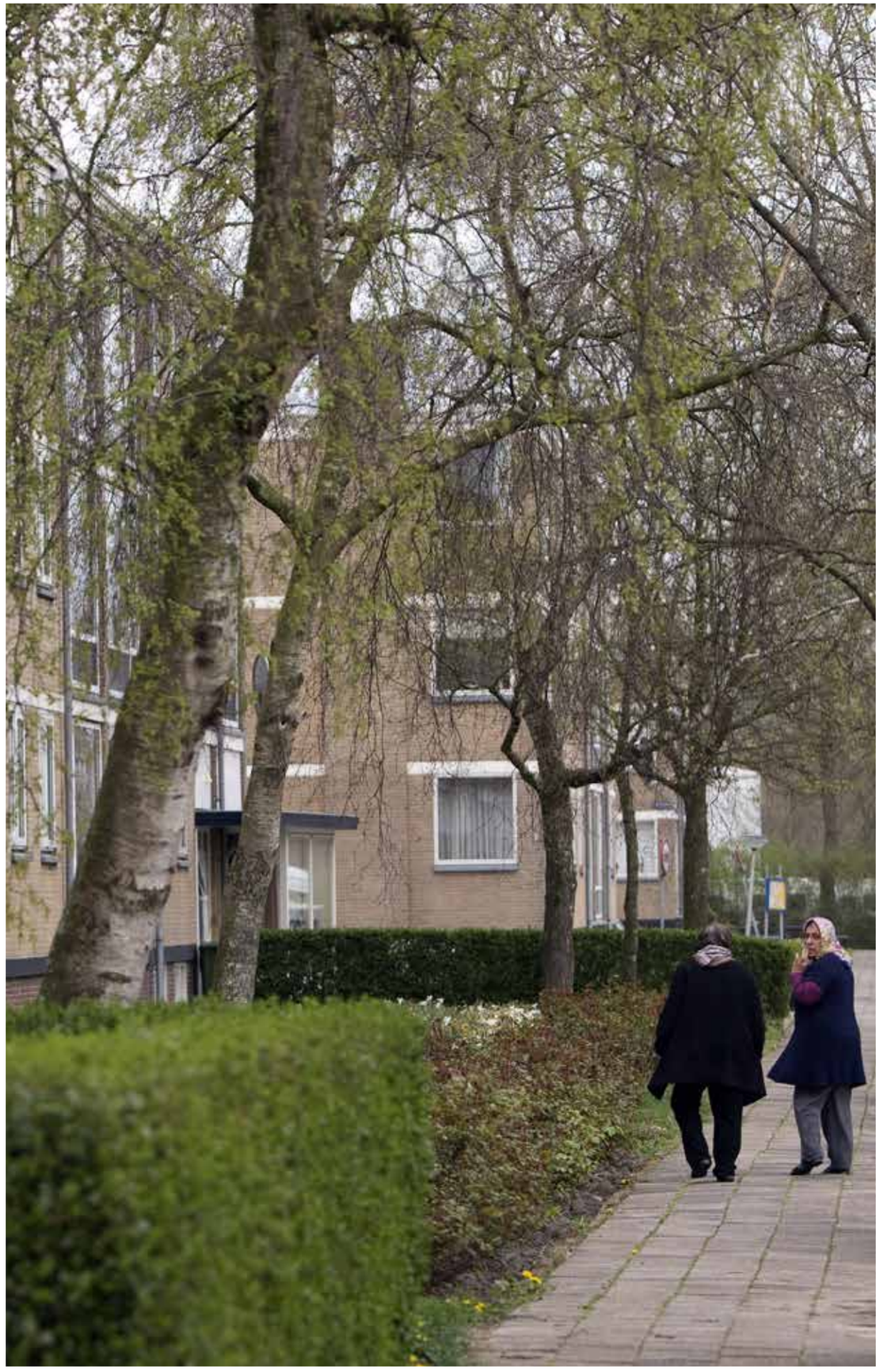
Het Nieuw Leeuwarder Bestek is in nauwe samenwerking met de corporaties Elkien en WoonFriesland en de huurdersorganisaties Nieuw Elan en De Bewonersraad tot stand gekomen. In de visie stonden de volgende opgaven centraal:

- Betaalbaarheid: de visie dat niet meer dan 40% van het netto besteedbaar inkomen besteed mag worden aan huur, energie, belasting en zorgkosten.
- Beschikbaarheid: actief woningzoekenden moeten binnen een jaar een woning kunnen vinden en voor urgente woningzoekenden is de grens 3 maanden.
- Kwaliteit: verhogen van de (energie)kwaliteit, doorzetten van de wijkenaanpak en aanpak van wonen met zorg.

De vorige visie werd opgesteld en uitgevoerd in jaren dat veel in beweging was. De implementatie van de Woningwet 2015 is voor de corporaties een grote opgave geweest. De verhuurdersheffing is stevig gestegen en heeft – in combinatie met andere financiële regelgeving – voor een behoorlijke verlaging van de investeringscapaciteit van de corporaties. Rond 2015 veerde de woningmarkt langzamerhand op uit de diepe crisis die volgende op de Grote Recessie en is inmiddels op het punt belandt dat koopwoningen voor starters moeilijk bereikbaar zijn en dat bouwmaterialen en bouwvakkers schaars zijn en daardoor de prijzen opjagen. Ten slotte zijn (mede) door de lage rentestanden nieuwe partijen op de markt toegetreden: de particuliere belegger. Hierdoor groeit het aantal particuliere huurwoningen in stedelijke gebieden sterk en voorziet dit marktsegment in een deel van de vraag die voorheen door de corporaties werd opgevangen.

Op basis van deze visie zijn jaarlijks prestatieafspraken gemaakt; de laatste zijn die voor het jaar 2020. De visie was op een groot aantal punten te weinig uitgesproken. Het ontbrak aan kwalitatieve en kwantitatieve doelen voor de planperiode. Hierdoor was het lastig om gerichte prestatieafspraken op te stellen.

De visie en (jaarlijkse) prestatieafspraken hebben er wel toe geleid dat de samenwerking tussen de partijen geïntensiveerd is. Sinds de vorige volkshuisvestingsvisie zitten de huurdersorganisaties als volwaardige gesprekpartners aan tafel. Daarnaast is het aantal onderwerpen waarover gesproken en samengewerkt wordt is gegroeid. De corporaties hebben samen honderden miljoen geïnvesteerd in nieuwbouw, (energie)renovatie en onderhoud. Daarmee is een belangrijke slag geslagen in hun voorraad. Een ontwikkeling die we met deze nieuwe volkshuisvestingsvisie verder willen doorzetten en intensiveren.



Bijlage 3:
trends en ontwikkelingen

We vinden het belangrijk om ons beleid te stoelen op feiten en ontwikkelingen. We hebben in 2018 en 2019 een groot woningmarktonderzoek laten uitvoeren. Daar kijken we in dit hoofdstuk naar. Daarnaast kijken we ook naar een aantal andere belangrijke trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de volkshuisvestingsopgave.

Corona

Sinds maart 2020 staat het leven in Nederland en de wereld op z'n kop. Overheden nemen maatregelen die ongekend zijn in vredestijd. De effecten van de coronacrisis zijn onduidelijk, zowel voor de korte termijn en zeker waar het mogelijke structurele effecten betreft. Momenteel is er al behoorlijke economische schade door de maatregelen tegen COVID-19. Afhankelijk van de diepte en duur van de economische crisis betekent dit de komende jaren extra druk op de sociale huursector. De omvang daarvan is nu niet in te schatten.

Het is onbekend of er op de lange termijn structurele effecten volgen uit de coronacrisis. We zien tot nu toe alleen dat de instroom van Nederlandse en internationale studenten is afgenomen. Er is vooralsnog voldoende aanleiding om aan te nemen dat dit na de coronacrisis weer aantrekt tot het normale niveau.

Demografische trends

De bevolking van de gemeente Leeuwarden is al lange tijd aan het groeien, maar er lijkt binnen voorzienbare tijd (20 – 30 jaar) de groei langzamerhand afneemt en mogelijk een stabilisatie van de bevolking aan te komen. Tot 2030 groeit de bevolking naar verwachting met 3.600 huishoudens. De groei komt vooral door de toename van het aantal (oudere) eenpersoonshuishoudens. Dit betekent dat we er enerzijds voor moeten zorgen dat de woningen waar ouderen in wonen voldoende geschikt zijn om een (lichte) zorgvraag in te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet de woningvoorraad voldoende groeien om starters en gezinnen een goede woning te bieden.

Trek naar de stad

De groei van de Nederlandse bevolking concentreert zich in stedelijke gebieden en in Fryslân is dat niet anders. Leeuwarden is de gemeente binnen de provincie die het sterkst groeit, en binnen de gemeente groeit de stad sneller dan de dorpen. Deze groei wordt gevoed door de natuurlijke groei van steden (meer kinderen door gezinnen), immigratie uit het buitenland en door de instroom van jongeren (voor studie of werk). Het aantal ouderen dat naar de stad trekt is beperkt. Tegelijkertijd blijven gezinnen langer in de stad wonen dan voorheen. Dit betekent een huisvestingsvraag die zowel bestaat uit gezinswoningen als woningen voor kleine huishoudens.

We zien de trek naar de stad ook terug in de grotere vraagdruk in de sociale huur. In vergelijking met de dorpen is er meer belangstelling voor huren in de stad. Dit is ook logisch, omdat een deel van de doelgroep aangewezen is op de voorzieningen in de stad en waarvoor reizen naar de stad te duur is.

Emancipatoire werking stad

De stad heeft als fenomeen een emancipatoire werking op de bevolking. Dit betekent dat de stad voor jongeren en laagopgeleiden kansen biedt om zich verder te ontwikkelen en te voorzien in het eigen levensonderhoud. Dit komt door de concentratie van onderwijsvoorzieningen en werk in de stad. Maar ook doordat de stad een platform biedt waarin mensen van verschillende achtergronden elkaar gemakkelijk kunnen vinden. Een 21ste -eeuwse variant op 'Stadtluft macht frei nach Jahr und Tag[18]', waarbij de stad je de mogelijkheid biedt om je te ontwikkelen.

Na de Tweede Wereldoorlog was het lang gebruikelijk dat wanneer een huishouden in de gezinsvormende fase was én voldoende op de maatschappelijke ladder was geklommen, verhuizing naar een forensendorp of slaapstad de volgende logische stap was. Sinds deze eeuw is de logica van deze stap vervallen en blijven hogere inkomensgroepen – ook de gezinnen – veel vaker in de stad wonen. Dit heeft mede te maken met de wens van veel huishoudens om in de directe nabijheid van stedelijke voorzieningen te blijven wonen.

Andere vraag in de dorpen

Veel van de dorpen in de gemeente zijn in de periode van de jaren zeventig tot begin van deze eeuw sterk gegroeid; vanaf de jaren 0 van deze eeuw groeien de steden weer sterk (zie ook trek naar de stad). Dit heeft gevolgen voor de dorpen. De bevolking wordt ouder

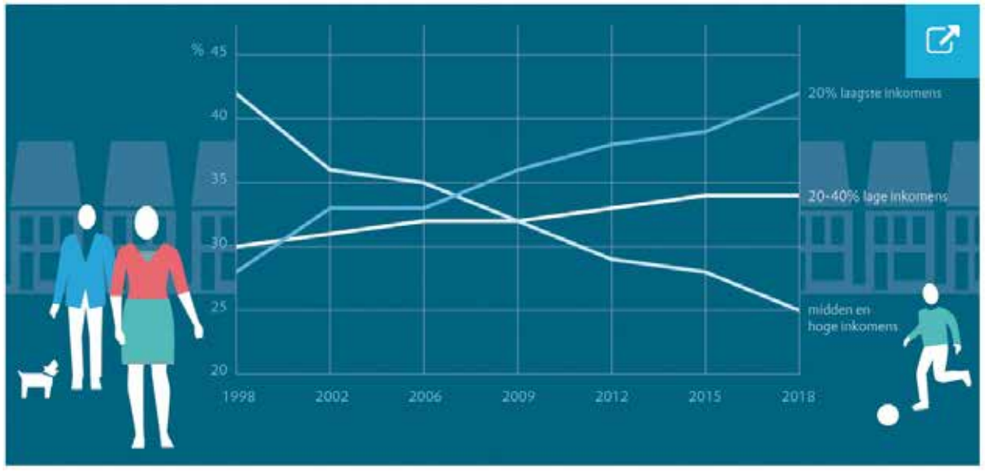
[18] Stadtluft macht frei nach Jahr und Tag, is een Duits gezegde dat een rechtsbeginsel beschrijft in de middeleeuwen, waarbij een persoon na een jaar en een dag verblijf in de stad vrij was van eerdere (feodale) verplichtingen.

en de vraag naar sociale huurwoningen krimpt en wordt anders van karakter. Hoewel de vraagdruk in de dorpen kleiner is dan de stad, zijn er nog steeds huishoudens die graag in de dorpen willen huren. Maar die door de regels van passend toewijzen en de eigen toewijzingsregels van de corporaties het lastig vinden om een goede huurwoning te vinden.

Lagere inkomens in de sociale huur

Sinds de Tweede Wereldoorlog hebben de corporaties gezorgd voor huisvesting van een brede doelgroep. Een groot deel van de huishoudens woonde in een huurwoning van de (gemeentelijke) corporatie. Woonwijken kenden een brede huishoudenssamenstelling en mix van huur en koop.

Vanaf de jaren tachtig en negentig is het rijksbeleid gericht geweest op het stimuleren van koopwoningen en daarmee is het aandeel van de sociale huur langzaamaan gaan dalen. Door het rijk is de inkomensgrens voor toegang tot de corporaties verder beperkt. Vandaar dat intussen, zeker in Fryslân met zijn goedkope koopvoorraad, vooral de allerlaagste inkomens bij de corporaties instromen. Dit levert een omvangrijke opgave op, want een grote concentratie van de allerlaagste inkomens in een beperkt aantal delen van de gemeente willen we voorkomen.



Figuur 4: landelijke ontwikkeling inkomensgroepen in woningvoorraad corporaties

Decentralisaties in het sociale domein

De landelijke wetgeving rondom zorg hanteert sinds enige tijd het uitgangspunt van het zo lang mogelijk zelfstandig wonen, ook wanneer een huishouden een zorgvraag heeft. Dit betekent dat doelgroepen die tot voor kort in een instelling woonden (ouderen, lichamelijk en geestelijk gehandicapten, personen met een psychiatrische aandoening) nu altijd of veel sneller zelfstandig moeten wonen. Dit heeft een aantal consequenties.
Allereerst is de organisatorische en financiële verantwoordelijkheid nu in belangrijke mate bij de gemeente neergelegd. Deze verschuiving is gepaard gegaan met aanzienlijke bezuinigingen op het budget. Dit betekent dat de zorg en begeleiding anders en efficiënter ingericht moet worden, zonder dat hiermee de kwaliteit van de zorg er onder leidt.

Een tweede consequentie is dat er een groter beroep wordt gedaan op de woningvoorraad van de corporaties. Personen stromen sneller uit een instelling en hebben daarmee behoefte aan een reguliere woning. Dit willen we faciliteren, maar er moet tegelijkertijd ook voldoende aanbod blijven voor reguliere woningzoekenden.
De instroom van huishoudens die voorheen in een instelling zaten, betekent dat het aantal kwetsbare huishoudens in de voorraad van de corporaties sterk stijgt. Zonder ingrijpen levert dit grote ruimtelijke concentraties van zorgvragers op, waardoor het sociale weefsel in wijken en buurten onder druk kan komen te staan.
Ten slotte betekent de toename van het aantal huishoudens met zorg ook dat de samenwerking tussen gemeente, corporaties en zorgaanbieders intensiever wordt. Om ervoor te zorgen dat zorgvragers de juiste zorg krijgen, maar ook om ervoor te zorgen dat omwonenden op een prettige manier kunnen blijven wonen.

Meer aanbieders op de markt

De woningmarkt bevindt zich op een ongewoon dynamisch punt. De afgelopen jaren zijn door het ongekende lage renteniveau de huizenprijzen zeer sterk gestegen. De komst van de particuliere belegger op de markt heeft dit proces verder versnelt. In veel (studenten)steden worden de goedkoopste koopwoningen opgekocht om vervolgens in de particuliere huur aan te bieden. Dit zien we ook in Leeuwarden terug.

De groei van het aantal particuliere beleggers heeft er enerzijds voor gezorgd dat huishoudens die nog niet kunnen kopen, nu kunnen kiezen uit een groter aanbod van huurwoningen. Het betreft vooral starters en spoedzoekers. Daarnaast zijn er een groeiend aantal aanbieders van studentenhuisvesting. Vanwege de goedkope woningvoorraad in Leeuwarden is het prijspeil van de particuliere huur nog goed betaalbaar, maar dit segment is vanwege inkomenseisen niet toegankelijk voor grote aantal huishoudens met een lager inkomen. We zien dan ook dat de wat hogere inkomens richting de particuliere huur stromen, waardoor het proces waarbij vooral de allerlaagste inkomens in de sociale huur instromen versterkt wordt.

Verduurzaming

In het kader van het verduurzamen van Nederland, is ook besloten dat alle Nederlandse woningen in 2050 van het (fossiele) aardgas af moeten. Dit levert een zeer grote verbouwopgave op, want de warmtevoorziening in meer dan 7 miljoen woningen moet aangepast worden.

Hoewel de opgave bekend is, leven er nog een groot aantal technische, financiële en organisatorische vragen. Er moeten keuzes worden gemaakt over welke duurzame warmte er per gebied komt en de financiering van de transitie moet niet te zeer drukken op de schouders van de laagste inkomens. Wie welke verantwoordelijkheid heeft is ook nog in ontwikkeling.

Bijlage 4:

De belangrijkste cijfers op een rij

In deze bijlage geven een aantal kengetallen over de gemeente Leeuwarden weer.

		Bedrijf.		Part.					Part
WIJK	**Corp.**	**huur**	**Koop**	**huur**	**Totaal**	**Corp**	**Bedr.**	**Koop**	**huur**
Aldlân & De Hemrik	619	695	1944	175	3433	18%	20%	57%	5%
Bilgaard & Havankpark e.o.	2224	57	976	271	3528	63%	2%	28%	8%
Binnenstad	1195	734	602	1519	4050	30%	18%	15%	38%
Camminghaburen e.o.	640	609	3269	406	4924	13%	12%	66%	8%
De Zuidlanden	65	9	608	243	925	7%	1%	66%	26%
Dokkumer Ie e.o.	153	1	1047	154	1355	11%	0%	77%	11%
Dorpen Zuid-Oost	429	2	1188	150	1769	24%	0%	67%	8%
Dorpen Zuid-West	195		1276	101	1572	12%	0%	81%	6%
Goutum	67	3	1195	57	1322	5%	0%	90%	4%
Grou e.o.	931	52	2820	354	4157	22%	1%	68%	9%
Heechterp & Schieringen	1364	2	384	225	1975	69%	0%	19%	11%
Hempens/Teerns & Zuiderburen	94	29	1760	201	2084	5%	1%	84%	10%
Huizum-West	1230	3	1987	452	3672	33%	0%	54%	12%
Middelsee			12	2	14	0%	0%	86%	14%
Nijlân & De Zwette	940	45	749	685	2419	39%	2%	31%	28%
Oud-Oost	2116	383	2743	1889	7131	30%	5%	38%	26%
Potmargezone	1137	130	1907	1079	4253	27%	3%	45%	25%
Sonnenborgh e.o.	1314	77	2241	896	4528	29%	2%	49%	20%
Stiens e.o.	632	147	2639	255	3673	17%	4%	72%	7%
Vossepark & Helicon	149	80	1528	499	2256	7%	4%	68%	22%
Vrijheidswijk	1253		422	69	1744	72%	0%	24%	4%
Westeinde e.o.	306	218	1224	75	1823	17%	12%	67%	4%
Eindtotaal	**17053**	**3276**	**32521**	**- 9757**	**62607**				

Tabel 1: verdeling corporatie, bedrijfsmatige en particuliere huur en koopwoningen per wijk/ dorp(encluster). Bedrijfsmatige verhuur betreft onder andere huurwoningen in eigendom van institutionele beleggers of zorgpartijen. Onder particuliere verhuur wordt de verhuur door BV's of natuurlijke personen verstaan.

Overzicht woningvoorraad van de dorpen in de gemeente Leeuwarden waar corporatiebezit in aanwezig is. In de overige dorpen staan geen woningen van de corporatie.

Dorp	**Corporatie**	**Part. huur**	**Koop**	**% corp**
Goutum	68	23	1.185	6%
Hempens-Teerns	7	0	90	8%
Wirdum, Swichum	107	15	379	28%
Wytgaard	42	0	222	19%
Wergea	228	0	541	42%
Warten	94	0	304	31%
Reduzum	94	0	386	24%
Grou	800	37	1.864	43%
Jirnsum	107	25	470	23%
Jelsum/ Koarnjum	58	0	279	21%
Britsum	61	0	355	17%
Stiens	676	89	2.489	27%
Hijum	46	0	147	31%
Alde Leie	10	0	107	9%
Mantgum	57	0	408	14%
Weidum	81	0	174	47%
Jorwert	13	0	124	10%
Hilaard	6	0	111	5%
Baard	6	0	76	8%
Easterlittens	25	0	170	15%
totaal	**2.586**	**189**	**9.881**	**26%**

Voor het overige wordt verwezen naar het Woningmarktonderzoek 2019.

Bijlage 5:
wettelijk kader passend toewijzen en huurtoeslag

In deze bijlage wordt het wettelijk kader voor passend toewijzen en huurtoeslag uitgelicht. Het passend toewijzen is het kader waarbinnen de corporaties huishoudens op basis van samenstelling, leeftijd en inkomen moeten toewijzen. De regels over huurtoeslag bepalen welk huishouden recht heeft op huurtoeslag bij welke huurhoogte.

Passend toewijzen

Corporaties zijn wettelijk verplicht om huurwoningen 'passend' toe te wijzen. Dit heeft betrekken op een aantal inkomensgroepen, te weten:

- Eenpersoons €23.225,-
- Meerpersoons €31.550,-
- Eenpersoons ouderen €23.175,-
- Meerpersoons ouderen €31.475

De huur van een nieuwe huurwoning mag dan niet hoger zijn dan € 619,01 (een- en tweepersoonshuishouden) of € 663,40 (grotere huishoudens). Minstens 95% van de woningen die corporaties toewijzen aan huishoudens met een laag inkomen moet een kale huur hebben onder deze 'aftoppingsgrenzen'. Een hogere huur mag alleen in uitzonderingsgevallen.

Daarnaast moeten corporaties bij het toewijzen van huurwoningen in 2020 zich aan de volgende regels houden:

- Minimaal 80% van de vrijkomende woningen met een huurprijs tot € 737,14 moet worden toegewezen aan huishoudens met een jaarinkomen tot € 39.055,-
- Maximaal 10% van de woningen met een huurprijs tot € 737,14 mag worden toegewezen aan huishoudens met een jaarinkomen tussen € 39.055 en € 43.574.
- Voor de resterende 10% van de woningen geldt geen inkomensgrens. Wel moeten mensen met fysieke of psychische beperkingen voorrang krijgen.

Huurtoeslag

De hoogte van de huurtoeslag wordt door twee aspecten bepaald: 1) de hoogte van de huur en 2) de hoogte van het inkomen.

Huurprijsgrenzen
- Kwaliteitskortingsgrens: 432,52 euro
- Lage aftoppingsgrens: 619,01 euro
- Hoge aftoppingsgrens: 663,40 euro
- Liberalisatiegrens: 737,14 euro

Eigen bijdrage
In de huurtoeslag zit een eigen bijdrage. Die eigen bijdrage wordt hoger naarmate het inkomen hoger wordt. Is de eigen bijdrage hoger dan de feitelijke huur? Dan krijgt een huishouden in de praktijk geen huurtoeslag meer.

Onderstaand schema laat zien bij welke huurprijzen en inkomens mensen geen huurtoeslag meer krijgen.

Huurprijs	Als de huurprijs gelijk is aan het bedrag in de eerste kolom, krijgt een huishouden geen huurtoeslag meer als het inkomen hoger is dan...		
	Eenpersoons	Tweepersoons	Drie- en meerpersoons
€ 432,52	€ 23.762 (€ 24.467)	€ 30.931 (€ 32.322)	€ 30.931 (€ 32.322)
€ 619,01	€ 28.950 (€ 28.892)	€ 37.761 (€ 37.951)	
€ 663,40			€ 39.223 (€ 39.157)
€ 737,14	€ 31.826 (€ 31.346)	€ 37.761* (€ 41.075)	€ 39.233* (€ 41.075)

*)Omdat een meerpersoonshuishouden tot de AOW-leeftijd boven de aftoppingsgrens geen extra huurtoeslag meer krijgt, geldt voor hen dat zij in de praktijk al geen huurtoeslag meer krijgen als de huur hoger is dan de aftoppingsgrens.

De tabel laat zien wat het maximale inkomen is waarbij een huurder nog huurtoeslag krijgt, als de huur gelijk is aan het bedrag in de eerste kolom. Voorbeeld: een eenpersoonshuishouden in een woning van 432,52 euro, krijgt geen huurtoeslag meer als zijn of haar inkomen hoger is dan 23.762 euro. Bij dat inkomen is de eigen bijdrage namelijk gelijk aan 432,52 euro. Het bedrag tussen haakjes geldt voor ouderen vanaf de AOW-leeftijd.







Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Volkshuisvestingsvisie 2021
Zaaknummer: Z229240-2020

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Een nieuwe, omvattende visie op het sociale huursegment van de woningmarkt ligt ter besluitvorming voor. In de volkshuisvestingsvisie 2021 beschrijven we vanuit de ambitie van de ongedeelde stad/ vitale dorpen welke acties we gaan ondernemen om de verschillende volkshuisvestelijke opgaven te realiseren.

Wat ging vooraf
In 2015 heeft de gemeente voor het eerst een separate volkshuisvestingsvisie opgesteld. Daarvoor werden de ambities voor de sociale huurmarkt opgenomen in een algemene woonvisie.
De reden om in 2015 een aparte visie op te stellen was, dat de toen vernieuwde Woningwet aangeeft dat alleen wanneer een gemeente actueel volkshuisvestingbeleid heeft (artikel 42, eerste lid Woningwet) corporaties hieraan in redelijkheid moeten bijdragen. Hier moeten dan jaarlijks prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties over worden opgesteld.
De vorige visie bleek uiteindelijk te globaal van karakter om concreet te kunnen sturen op het functioneren van de sociale huursector. De afgelopen jaren is gebleken dat het belang om te kunnen bijsturen door de gemeente steeds groter wordt.

Totstandkoming
Vanaf 2018 hebben we de ontwikkelingen in de woningmarkt en de volkshuisvesting in kaart gebracht en deze vertaald naar nieuwe doelen in het volkshuisvestingsbeleid. Dit is gestart met de woningmarktmonitor 2019 die ter informatie aan de raad is aangeboden. Vervolgens is in 2019 met dorpsbelangen gesproken over de ontwikkelingen in de dorpen en hoe daar vanuit de dorpen naar wordt gekeken. Ook hebben we gesprekken gevoerd met interne en externe deskundigen. Daarnaast zijn er de afgelopen jaren veel onderzoeken gedaan en essays geschreven over het functioneren van de sociale huursector of onderdelen daarvan. Deze zijn geanalyseerd en vertaald naar de situatie in Leeuwarden. In 2020 hebben we op basis van deze input een ontwerp volkshuisvestingsvisie opgesteld. Hierover zijn diverse uitgebreide gesprekken met de corporaties en huurdersorganisaties gevoerd.

Betrokkenheid raad in proces
Uw raad hebben we op verschillende momenten meegenomen met de nieuwe visie. We hebben op 9 september 2019 met de woordvoerders wonen een eerste verkenning uitgevoerd over de thema's en mogelijke richting. In 2020 is op 17 juni een ambtelijke toelichting op het proces van de nieuwe volkshuisvestingsvisie gegeven. Tijdens de inspraakperiode van september 2020 is op 2 september een technisch vragenuur over de ontwerpvisie voor de raadsleden gehouden. Verder waren raadsleden welkom bij de beide openbare informatiebijeenkomsten van 10 en 15 september 2020. Ten slotte is er op 11

november nog overleg geweest over de wijze waarop de raad de volkshuisvestingsvisie wil bespreken in de procedure tot vaststelling.

Relatie met ander woonbeleid
De nieuwe volkshuisvestingsvisie is een onderdeel van het totale woonbeleid van de gemeente Leeuwarden. Andere stukken hierin zijn:

- Afwegingskader Woningbouw Leeuwarden (2016) waarin we de kaders rondom studentenhuisvesting en nieuwbouw hebben opgenomen. Bijvoorbeeld de eis voor minimaal 65 m^2.
- Prestatieafspraken met corporaties en huurdersorganisaties. Hierin maken we jaarlijks afspraken over de inzet van partijen op de verschillende elementen die bij de sociale huurmarkt horen.
- Wijkenaanpak. Het betreft de acties die we met het restant van het rijksbudget voor stedelijke vernieuwing uitvoeren in de betreffende wijken.

Het volkshuisvestingsbeleid is daarnaast nauw verweven met de komende beleidsproducten van de Omgevingsvisie Leeuwarden en de Transitievisie Warmte. Daarnaast schuurt het volkshuisvestingsbeleid aan tegen de inzet die we vanuit Sociaal Domein plegen in het kader van zorg, armoedebestrijding en inclusie.

Vervolg na vaststelling
Na vaststelling van de Volkshuisvestingsvisie 2021 voldoet de gemeente Leeuwarden aan de eisen van artikel 42, eerste lid Woningwet. De hier werkzame corporaties (Elkien, WoonFriesland, Woonzorg Nederland en Habion) zullen jaarlijks aangeven op welke wijze zij gaan bijdragen aan realisatie van de doelen van de volkshuisvestingsvisie.

Beoogd effect
De hoofdthema's van de nieuwe visie zijn de ongedeelde stad en vitale dorpen. Deze ambities zijn vertaald naar thema's en gespecificeerd in onderstaande doelen:

- Meer menging van woningtypen op buurtniveau. Buurten waar nu nog meer dan 50% van de woningvoorraad bestaat uit sociale huur (corporatie en particulier) willen we gefaseerd terugbrengen. In wijken waar nog geen 30% uit sociale huur bestaat willen we dit aantal verhogen.
- De corporaties huishoudens met inkomens tot € 43.574 (prijspeil 2020) laten huisvesten, in plaats van alleen de allerlaagste inkomensgroepen.
- Het percentage huurders met betaalrisico substantieel verlagen, in ieder geval tot het landelijk gemiddelde.
- Verduurzaming van de huurvoorraad conform de uitwerking van de Transitievisie Warmte.
- Voldoende aanbod creëren. We willen graag dat corporaties zowel de meer 'hogere' inkomens gaan huisvesten, als alle kwetsbare huishoudens die momenteel bij een particuliere verhuurder huren. Dit levert een uitbreidingsvraag op, die we nu nog niet kunnen kwantificeren.
- Onder de huurders van de corporaties zijn nu en in de nabije toekomst veel ouderen. Waar dat kan moeten ouderen op een waardige wijze zelfstandig kunnen blijven wonen, of anders eenvoudig toegang hebben tot specifieke woonvormen.

- Er is een groeiende groep huishoudens die om verschillende redenen tijdelijk of structureel kwetsbaar zijn. Goede huisvesting is extra belangrijk voor hen. Vandaar dat we deze doelgroep op termijn allemaal door of een corporatie of andere specifieke maatschappelijke organisaties willen laten huisvesten.
- We zien een andere rol voor de particuliere verhuur: meer gericht op inkomens boven de € 43.574 en met huurwoningen in het geliberaliseerde segment (vanaf € 737). Daarnaast willen we kijken of we afspraken met de particuliere verhuurders kunnen maken, zoals we die met corporaties en huurdersorganisaties hebben.
- We zien een blijvende rol van sociale huur in de meeste dorpen. Deze huurwoningen willen we meer toegankelijk maken voor woningzoekenden met binding aan het wonen in een dorp. Particuliere verhuur of een dorpscorporatie kan invulling geven aan (tijdelijke) extra vraag om huurwoningen in het dorp ook buiten het sociale segment.

Lange termijn perspectief
De realisatie van de ambities en doelen uit de volkshuisvestiging vergt een lange adem. De ongedeelde stad levert een grote herstructureringsopgave en nieuwbouwprogramma op die minimaal 20 jaar en waarschijnlijk langer gaat duren.

Met de volkshuisvestingsvisie dragen we actief bij aan een aantal doelen uit het collegeprogramma. De insteek van de ongedeelde stad draagt bij aan het creëren van een meer inclusieve samenleving. Daarnaast raakt de visie verschillende andere onderdelen van het collegeprogramma (aanpak kwetsbare wijken, veilige woonomgeving, verduurzaming, iedereen doet mee).

Het uitvoeren van de volkshuisvestingsvisie leidt niet tot nieuwe of aanvullende financiële verplichtingen. Een aantal specifieke vervolgtrajecten kennen wel een financiële component (zie ook vervolgacties).

Argumenten
De volkshuisvestingsvisie uit 2015 voldoet op drie vlakken niet meer. Ten eerste ontbreken er onderwerpen (ruimtelijke segregatie, koppeling wonen en zorg), ten tweede zijn de onderwerpen niet specifiek genoeg uitgewerkt en ten derde maken we op onderdelen andere keuzes.
Het resultaat hiervan is dat de visie uit 2015 niet meer een goede basis voor de jaarlijkse prestatieafspraken is.
Met de volkshuisvestingsvisie 2021 wordt een stevige verbinding tussen het fysieke domein en het sociale domein gelegd. Vooral waar het gaat om de meer kwetsbare huurders, of wijken waar een concentratie van huishoudens met problemen is. Daarnaast biedt de volkshuisvestingsvisie een nadere onderbouwing die als basis dient voor de verdere uitwerking van bijvoorbeeld de stedelijke vernieuwing of het dorpenbeleid en het geeft belangrijke input voor bijvoorbeeld de Transitievisie Warmte.

Reactienota ingebrachte zienswijzen
De ontwerp volkshuisvestingsvisie heeft voor verschillende organisaties en personen aanleiding gegeven tot het indienen van een zienswijze. In de reactienota zienswijzen ontwerp volkshuisvestingsvisie zijn wij ingegaan op de ingebrachte reacties. Hoewel er op onderdelen kritische kanttekeningen zijn

geplaatst, wordt door de meeste indieners de hoofdlijnen en doelen van de volkshuisvestingsvisie onderschreven. De zorg zit meer in de ‘hoe’ vraag van de visie, dan in de ‘waarom’ vraag.

Kanttekeningen en risico’s
n.v.t.

Financiën
Het uitvoeren de volkshuisvestingsvisie 2021 leidt niet tot extra financiële verplichtingen. Uitvoering kan binnen de bestaande budgetten; het merendeel van de kosten bestaat uit de inzet van het ambtelijk apparaat.

Vervolgacties op hoofdlijnen
De volgende acties volgen direct of indirect op het vaststellen van de volkshuisvestingsvisie:

- ✓ Na vaststelling van de volkshuisvestingsvisie 2021 worden door gemeente, corporaties en de huurdersorganisaties meerjarenafspraken opgesteld. Hierin willen we de ambities en doelen uit de visie nader concretiseren voor de komende vijf jaren. De meerjarenafspraken zijn in beginsel uitvoering van beleid en daarmee een collegebevoegdheid. Wanneer de meerjarenafspraken zouden leiden tot aanpassing of aanvulling van de volkshuisvestingsvisie, dan wordt dit (aanvullende deel) aan de raad ter besluitvorming voorgelegd. We zetten in op afronding van de meerjarenafspraken voor de zomer van 2021. Uw raad wordt actief over de meerjarenafspraken geïnformeerd.
- ✓ De meerjarenafspraken zijn de basis voor de jaarlijkse prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties. Dit betreft een bevoegdheid van het college. Uw raad wordt actief geïnformeerd over de prestatieafspraken.
- ✓ Momenteel wordt al gewerkt aan een Afwegingskader wonen dorpen. Hierin worden de relevante onderdelen van de dorpen uit de volkshuisvestingsvisie verder uitgewerkt. Dit Afwegingskader zal naar verwachting in 2021 worden vastgesteld. Uw raad zal dit afwegingskader vaststellen.
- ✓ Mede op basis van de volkshuisvestingsvisie zal het huidige Afwegingskader Woningbouw Leeuwarden (2016) moeten worden geactualiseerd. Naar verwachting kan dit in 2022 in uw raad behandeld worden.
- ✓ Een belangrijke rol is weggelegd voor een nieuw programma stedelijke vernieuwing. Het is momenteel nog niet geheel duidelijk hoe dat vormgegeven gaat worden; dat is mede afhankelijk van de meerjarenafspraken. We zullen u hierover in 2021 informeren.
- ✓ De transitievisie Warmte kent een eigen traject waarover u separaat wordt geïnformeerd.
- ✓ De Omgevingsvisie zal naar verwachting in 2021 worden behandeld in uw raad. De relevante aspecten uit de volkshuisvestingsvisie worden hierin meegenomen.
- ✓ Binnen het sociaal domein zijn verschillende beleidsstukken die betrekking hebben op onderdelen van de volkshuisvestingsvisie. Het aspect van wonen en zorg heeft in de volkshuisvestingsvisie al een nadere uitwerking gekregen, maar die kan naar onze mening verder ingekleurd worden. Hoe dit wordt vormgegeven, onderzoeken we nog.

De volkshuisvestingsvisie 2021 zal na vaststelling in de raad worden gepubliceerd.

Leeuwarden, 15 december 2020,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Reactie- en antwoordnota ontwerp volkshuisvestingsvisie 2020 ‘Leeuwarden: ongedeeld en vitaal!’

College burgemeester en wethouders 8 december 2020

Inhoudsopgave

Inleiding 4
Corona 6
Hoofstuk 1: ongedeeld en vitaal Leeuwarden! 8
Verschil ontwerp en definitieve visie 8
Visie ongedeelde stad 8
Bredere doelgroep corporaties 11
Particuliere huur 12
Rol van de gemeente 14
Hoofstuk 2: betaalbaar wonen 16
Verschil ontwerp en definitieve visie 16
Verkleinen aantal huishoudens met betaalrisico 16
Voorkomen van huisuitzettingen door huurachterstand 18
Betaalbare energielasten 19
Particuliere verhuurders 20
Rol gemeente 20
Hoofdstuk 3: kwaliteit van het wonen 22
Verschil ontwerp en definitieve visie 22
Voldoende grote woningen 22
Kwaliteit van de woning 23
Kwaliteit van de buitenruimte 24
Omgevingskwaliteit 24
Hoofdstuk 4: volhoudbaar wonen 25
Verschil ontwerp en definitieve visie 25
Verduurzaming 25
Warmtenet 27
Verkoop huurwoningen 28
Particuliere verhuurders 29
Rol gemeente 29
Hoofdstuk 5: voldoende aanbod 31
Verschil ontwerp en definitieve visie 31
Realisatie van gemengde buurten 31
Realiseren van voldoende aanbod 33
Verbreding doelgroep corporaties 33

Actief toewijzingsbeleid voor de ongedeelde stad....34
Actief toewijzingsbeleid voor specifieke woonvormen....36
Urgentie....36
Dorpen....38
Rol van de gemeente....39
Hoofdstuk 6: oude worden in de eigen woning....40
Verschil ontwerp en definitieve visie....40
Voldoende geschikte woningen om langer thuis te blijven wonen....40
Geschikte woonomgeving....40
Verhuizen vereenvoudingen....40
Specifieke woonvormen....41
Dorpen....41
Rol van de gemeente....42
Hoofdstuk 7: als wonen niet vanzelfsprekend is....44
Verschil ontwerp en definitieve visie....44
Huisvesting kwetsbare doelgroepen....44
Woonoverlast....48
Specifieke woonvormen....49
Huisvesting kwetsbare jongeren....50
Particuliere huur....50
Dorpen....50
Rol van de gemeente....51
Hoofdstuk 8: van visie naar uitvoering....52
Verschil ontwerp en definitieve visie....52
Stip op de horizon....52
Meerjarige afspraken en prestatieafspraken....52
Verbinding andere beleidsstukken....53
Inzet gemeentelijk instrumentarium....54
Particuliere verhuurders....55

Inleiding

De ontwerp volkshuisvestingsvisie 2020 (Leeuwarden: ongedeeld en vitaal!) is opgesteld met inbreng van verschillende partijen. Meest nadrukkelijk zijn daarbij de corporaties en huurdersorganisaties betrokken. Op 30 juni 2020 heeft het college de ontwerp volkshuisvestingsvisie 2020 voor de inspraak vrijgegeven, om daarmee eenieder in de gelegenheid te stellen om te reageren op de ontwerpvisie. De inspraakperiode heeft plaatsgevonden van 1 tot en met 30 september 2020.

De inspraak is op de volgende manieren vormgegeven:

- De corporaties en de huurdersorganisaties zijn formeel uitgenodigd om een zienswijze op de ontwerp volkshuisvestingsvisie te geven.
- De buurgemeenten zijn eveneens formeel uitgenodigd om een zienswijze uit te brengen.
- Alle wijkverenigingen en besturen van dorpsbelang zijn rechtstreeks uitgenodigd voor de twee informatieavonden.
- De inspraakperiode is aangekondigd in het gemeenteblad van 31 augustus, inclusief een korte toelichting.
- Er is een informatiepagina toegevoegd aan de website van de gemeente Leeuwarden, namelijk: https://www.leeuwarden.nl/nl/volkshuisvestingsvisie. Hierop zijn de relevante documenten geplaatst en is informatie gegeven over het inspraakproces.
- Er zijn op 10 september 2020 in de Skalm in Stiens en op 15 september 2020 in hotel Van der Valk in Leeuwarden openbare informatiebijeenkomsten geweest.
- Er is op 2 september 2020 een technisch vragenuur voor raadsleden geweest.
- Een aantal zorgpartijen zijn rechtstreeks uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst op 9 september 2020.
- Een aantal particuliere verhuurders is rechtstreeks uitgenodigd voor gesprek bij wethouder De Haan.
- Vlietvaardig is rechtstreeks uitgenodigd voor een gesprek bij wethouder De Haan.
- Vereniging PEL is rechtstreeks uitgenodigd voor een gesprek bij wethouder De Haan.
- De adviesraad Sociaal Domein is gevraagd te reageren op de plannen.

Er is geen gebruik gemaakt van een mondelinge zienswijze. Er zijn gedurende de inspraakperiode schriftelijke reacties van de volgende personen en organisaties binnengekomen:

- Dhr. P. van der B
- Dorpsbelang Jellum-Bears
- Dorpsbelang Baard
- Dorpsbelang Reduzum
- Wurkgroep Wenje yn Wergea
- Stichting Vlietvaardig
- Bewonersplatform Valeriuskwartier
- Vereniging PEL
- Gemeenten regio Noordwest Fryslân (Waadhoeke en Harlingen)
- Gemeente De Fryske Marren
- Adviesraad sociaal domein
- GGZ Friesland
- Zienn
- Huurdersbelangen Nieuw Elan

- Huurdersbelangen De Bewonersraad
- Woningcorporatie Elkien
- Woningcorporatie WoonFriesland
- Woningcorporatie Woonzorg Nederland

We hebben de reacties gebundeld naar de indeling van de volkshuisvestingsvisie. De integrale zienswijzen zijn als bijlage bij deze reactienota gevoegd. In een aantal reacties wordt vooral ten aanzien van de situatie in de dorpen een breder vraagstuk aangesneden dan waar de volkshuisvestingsvisie over gaat. Het gaat dan om bijvoorbeeld over de gevoelde problematiek op de koopwoningenmarkt in de dorpen. We willen erop wijzen dat het brede onderwerp wonen in de dorpen apart wordt uitgewerkt in het Afwegingskader wonen dorpen.

Leeswijzer

De inspraakreacties gaven aanleiding om de hele visie kritisch tegen het licht te houden. De ontwerpvisie was op onderdelen behoorlijk gedetailleerd of onderdelen waren uitgebreid toegelicht. Waar dat kon hebben we de onderdelen globaler opgenomen. Daarvoor hebben we verschillende redenen. Ten eerste is de definitieve versie naar onze mening zo beter leesbaar geworden. Ten tweede gaan we op een groot aantal onderwerpen nader afspraken maken met corporaties en huurdersorganisaties; we vinden het daarbij belangrijk dat we in de visie aangeven wat we willen regelen en waarom, maar dat we de ruimte laten om met onze partners de ‘hoe’ vraag gezamenlijk uit te werken. Ten slotte zal een groot aantal onderdelen van deze visie een plek gaan krijgen in andere beleids- en uitvoeringsproducten. Bijvoorbeeld in de transitievisie Warmte, of een programma stedelijke vernieuwing.

De ontwerpvisie kende de volgende indeling per hoofdstuk: een visiegedeelte in cursief en vervolgens de tussenkoppen ‘ambitie’ en ‘wat gaan we doen?’. Om de leesbaarheid te vergroten hebben we voor de definitieve visie een andere indeling gekozen. Elk hoofdstuk begint met de ambitie in een kader. Daar is soms ook een definitie aan toegevoegd. Vervolgens volgen tussenkopjes met de verschillende onderwerpen passend binnen het hoofdstuk. Elk specifiek onderdeel wordt afgesloten met in cursief de acties die we hierbij gaan uitvoeren. Per hoofdstuk geven we verder de impact op de dorpen in een apart kader aan. Ook wordt per hoofdstuk apart aandacht besteed aan de particuliere huur. Ten slotte sluiten we elk hoofdstuk af met de rol van de gemeente.

De reactienota kent dezelfde indeling als de definitieve volkshuisvestingsvisie. Omdat de indeling per hoofdstuk in sommige gevallen behoorlijk is aangepast, wordt per hoofdstuk in deze reactienota eerst aangeven wat de verschillen tussen de ontwerp en de definitieve volkshuisvestingsvisie zijn. Sommige inspraakreacties verwijzen naar onderdelen die wel in de ontwerpvisie zaten, maar waarvan we gekozen hebben deze niet op te nemen in de definitieve volkshuisvestingsvisie.

Vanwege de leesbaarheid van de hoofdstukken hebben we alleen die delen uit de zienswijzen opgenomen die naar onze mening van toepassing zijn op het betreffende onderwerp. Hiermee voorkomen we te veel dubbelingen in de tekst. Uiteraard zijn vanwege de volledigheid en transparantie de integrale zienswijzen als bijlage bij deze reactienota opgenomen.

Corona

In meerdere zienswijzen werd gewezen op het ontbreken van verwijzingen naar de coronacrisis. Dit is niet een hoofdstuk in de ontwerpvisie en ook niet in de definitieve visie. Daarom staan we daar even apart bij stil.

Zienswijzen

- De coronacrisis die momenteel gaande is lijkt een ongekende impact te gaan hebben op onze samenleving. Naar verwachting zal er een economische crisis volgen met grote gevolgen voor onder andere de inkomens van mensen en de woningmarkt. De maatschappij zal waarschijnlijk blijvend veranderen in de manier waarop wij met elkaar omgaan, ons verplaatsen, gebruik maken van voorzieningen en ook in de manier waarop wij (betaalbaar) kunnen wonen.
  Het is ondoenlijk om op dit moment te voorspellen hoe de samenleving er over een half jaar, volgend jaar, over twee jaar, of nog langer uitziet. Maar wij kunnen gerust aannemen dat dit aanzienlijk zal verschillen van de wijze waarop wij er in de afgelopen jaren tegenaan hebben gekeken. Het is voor wat betreft De Bewonersraad dan ook onvermijdelijk dat wij ons dat realiseren wanneer wij nu beleid ontwikkelen en afspraken maken over wonen en samenleven in de toekomst.
  In de komende maanden zullen de gevolgen van de coronacrisis meer en meer duidelijk worden. Er zullen beperkingen zijn, waardoor eerder gemaakte plannen bijgesteld moeten worden. Er ontstaan ook nieuwe mogelijkheden en inzichten, die wellicht tot nieuwe ambities, beleidsdoelstellingen en uitvoeringsplannen zullen leiden. Hierop in te spelen en nieuwe uitgangspunten voor beleid te ontwikkelen is zeker geen sinecure. De gemeente heeft wat ons betreft wel de regie bij het organiseren van de benodigde samenwerking ter uitvoering van die taak.
  Vanuit dit gezichtspunt roepen wij het college op om de volkshuisvestingsvisie te zien als een dynamisch document, welke zeker niet in beton gegoten is. De oproep is om binnen het bestek van de (ontwerp) volkshuisvestingsvisie een aantal ijkpunten op te nemen, zodat op de actualiteit kan worden gestuurd. Wij stellen ons voor dat dit een vaststaand, jaarlijks terugkerend moment is. **(De Bewonersraad)**
- In uw visie heeft u nog niet de impact die de COVID-19 pandemie heeft op de maatschappij, de economie en de woningmarkt meegenomen. Gaat bijvoorbeeld de vraag naar sociale huur toenemen onder invloed van de te verwachten economische effecten? Heeft tijd- en plaats-onafhankelijk werken gevolgen voor de aantrekkelijkheid van het wonen in de stad? Mogelijk heeft virusveilig werken ook kostenverhogende aspecten, aangezien wij huurders mogelijk vaker moeten uithuizen en tijdelijk onderbrengen moeten in woningen die we hiervoor leeg dienen te houden. Dit heeft een kostenverhogend effect, te weten verhuiskosten en leegstandskosten. De effecten op het wonen in uw gemeente en de uitvoerbaarheid van de visie zijn daardoor nog niet goed te voorspellen. **(Elkien)**
- De visie is omvangrijk, echter mist een reactie- en toekomstbeschrijving op de Corona-crisis. (**Adviesraad Sociaal Domein)**

Reactie

We kunnen de effecten van de coronacrisis, zowel kortdurend als mogelijk voor de langere termijn, niet goed kunnen inschatten. We gaan er vooralsnog van uit dat de coronacrisis, net zoals eerdere crises, een beperkte impact op de lange termijn trends gaat hebben. Mocht dat anders uitpakken dan is er de ruimte om hierop in te spelen. In bijlage 3: trends en ontwikkelingen is een apart kopje over corona opgenomen.

Hoofstuk 1: ongedeeld en vitaal Leeuwarden!

Verschil ontwerp en definitieve visie

Het hoofdstuk dat de thema's ongedeeld en vitaal introduceert is gehalveerd ten opzichte van de ontwerpvisie door het weghalen van dubbelingen en minder uitwerking. De inhoud is meer specifiek gericht op de volkshuisvesting. In de ontwerpvisie werd in hoofdstuk 1 de uitwerking van een aantal onderwerpen al behoorlijk uitgewerkt; deze uitwerking is in de definitieve volkshuisvestingsvisie verplaatst naar de themagewijze hoofdstukken.

Visie ongedeelde stad

Zienswijzen

- Blz. 6 punt 10 "Global goals": ruimtelijke segregatie verminderen: mixen werkt nauwelijks (o.a. onderzoek Kleinhans/Duyvendak Erasmus universiteit Rotterdam) Leverde duurte-eilandjes op in goedkopere huurwijken.
  VRAAG: zijn er recente voorbeelden dat het WEL werkte? Of is dit alleen maar een PvdA denkmodel en een "Gedroomde Stad"?
  IJzeren regel, niet negatief bedoeld: soort zoekt soort. Met gelijkgestemden heb je meeste contacten. Ook: individuele vrijheid zelf te bepalen met wie je omgaat. De echte segregatie ontstaat door toenemende kloof tussen arm en rijk. Plus het beleid dat iedereen die dat enigszins kon de koopmarkt werd opgejaagd, zodat de armsten op de huurmarkt achterbleven en het beleid dat "de markt" alles wel zou oplossen (niet dus) en de verborgen agenda dat eigenlijk stap voor stap de woningcorporaties wel weg konden…
  Opmerking: "elkaar tegenkomen" leidt op zich niet tot begrip ed. Dit is een onbewezen aanname: kijk naar verleden: sloop huurwoningen (v.m. winkelcentrum Heechterp) en vervanging door koopwoningen leidde tot duurte-eilanden tussen sociale huurwoningen. Hoeveel sociale contacten waren er onderling? Het is zgn. vooral voor de laagste inkomens en hun bestwil (emancipatoire werking is de vooronderstelling). Maar negatief opgevat is bovenstaande een rookgordijn en betreft het een spreidingsbeleid voor laagstbetaalden c.q. de laagste sociaaleconomische klasse waarbij concentratie vooral moet worden vermeden. (problemen, m.n. sociaal, verloedering, armoedelijstjes met Leeuwarder wijken hoog op de hitparade ed.) Het zou ook probleemverplaatsing genoemd kunnen worden. De keerzijde echter is, dat bijv. Heechterp eerst een wijk was waar ook de middelklasse woonde maar door het beleid van de overheid dat de corporaties qua huisvestingstaken gemarginaliseerd heeft en de strakke toewijzingsregels m.n. gebaseerd op inkomen, werden sommige wijken buurten waar uitsluitend de allerarmsten belandden. De wat duurdere wijken zitten voor hen op slot. Er zou nog weinig aan de hand zijn als er op die wijze goede arbeiderswijken waren ontstaan, maar ondanks inzet van allerlei welzijnswerk, werden het wijken waar het niet echt fijn wonen werd. In feite is dit ook mede te wijten aan falend opbouwwerk.
  Bovengenoemde ontwikkelingen belemmeren ook elke keuzevrijheid voor de laagstbetaalden en de mensen met de minimum uitkeringen. Voor hen zijn nog maar een paar wijken in Leeuwarden over waar ze terecht kunnen of ze belanden (veelal tegen te hoge huur) bij particuliere "beleggers" ofwel gewoon huisjesmelkers.
  Blz. 10: de nota stelt: bij meer dan 50% sociale huur: sloop! Vervanging deels door duurdere huur en koop. Dat heet goed te zijn voor "balans in de woonsegmenten." Dit lijkt echter op: alle wijken moeten qua bevolkingsopbouw op elkaar lijken… Dit lijkt ons een onhaalbaar "gelijkheidsideaal". Vraag: wat gaat men doen bij een dure wijk die volgebouwd is? Gaat men daar dan ook over tot sloop ter wille van de mix/balans in de woonsegmenten?

Blz. 10: de nota stelt: bij meer dan 50% sociale huur: sloop! Vervanging deels door duurdere huur en koop. Dat heet goed te zijn voor "balans in de woonsegmenten." Dit lijkt echter op: alle wijken moeten qua bevolkingsopbouw op elkaar lijken… Dit lijkt ons een onhaalbaar "gelijkheidsideaal". Vraag: wat gaat men doen bij een dure wijk die volgebouwd is? Gaat men daar dan ook over tot sloop ter wille van de mix/balans in de woonsegmenten? **(Vereniging PEL)**

- Wij begrijpen dat u vanwege de hoeveelheid aan beleidsterreinen, die te maken hebben met het totale domein Wonen, deze omvang wil terugbrengen naar een overzichtelijke werkzame grootte. Toch vragen wij ons als regio af of de gekozen scheiding tussen de sociale huursector en de koopsector een juiste is.
  Om tot een ongedeelde samenleving te komen zijn, volgens ons, beide sectoren nodig. Dit blijkt ook wel inhoudelijk uit uw ontwerp gezien de beschreven oplossingen/mogelijkheden om te komen tot een ongedeelde samenleving. Met dit als uitgangspunt gaan wij graag op uw uitnodiging in dat wij samen met u en andere gemeenten, corporaties, huurdersorganisaties en provincie kijken naar de op dit vlak voorliggende volkshuisvestelijke opgave. Omdat, zoals u terecht in uw ontwerp aangeeft, de woningmarkt zich uitstrekt tot over de gemeentegrenzen. **(Gemeenten Waadhoeke en Harlingen)**
- Is het beleid van de "ongedeelde stad" erop gericht om particuliere en sociale woningbouw te plegen direct naast elkaar of gegroepeerd in verschillende delen van een (nieuwbouw)wijk in de stad? (**Adviesraad Sociaal Domein)**
- Ongelijkheid verminderen en onomwonden kiezen voor de ongedeelde stad, waarin we segregatie tegengaan en ervoor zorgen dat verschillende doelgroepen elkaar kunnen ontmoeten. Dat vraagt ons inziens niet alleen investeren in een goede mix van woningsoorten maar ook om een continue investering in destigmatisering, een fenomeen dat zoals u weet nog welig tiert, ook in Leeuwarden!
  Niet alle doelgroepen zullen het per definitie een verrijking vinden om niet-gesegregeerd te wonen. Wij trekken graag met u op om de Mienskip echt een Mienskip te laten worden! Dan zullen we wellicht ook gaan begrijpen met wat u bedoelt met ‘overlast gevend woongenot’.
  De ambitie om gemengde wijken en buurten te realiseren door ze aantrekkelijk te maken voor huishoudens met hogere inkomens draagt zoals u weet het risico van gentrificatie met zich mee, een fenomeen wat zich wereldwijd voordoet. Wij zien dit risico niet benoemd waardoor de kans bestaat dat een ander zich ongemerkt en ongewild gaat voltrekken. Graag uw aandacht daar voor **(GGZ Friesland)**
- De visie geeft richting en getuigt van moed en ambitie! Tevens bevat de visie veel bouwstenen om op verder te bouwen. Ook worden nadrukkelijk de nodige pijnpunten benoemt, zoals het ontbreken van de gewenste mix en diversiteit in wijken, de toenemende druk op de leefbaarheid van wijken, o.a. door private verhuur. Tegelijkertijd schuilt hierin ook het gevaar. De visie is breed en omvangrijk en vraagt inzet van meerdere partijen en domeinen, zowel binnen als buiten de gemeentelijke organisatie. Wij zijn benieuwd hoe de gemeente als bouwmeester borgt dat ook op de lange termijn de bouwstenen van de diverse partijen beschikbaar zijn, passend blijven en dat er voldoende cement aanwezig is? Eveneens is van belang dat deze volkshuisvestingsvisie dynamisch blijft en ook kan inspelen op de actualiteit.
  De ambitie om wijken, waarin meer dan 50% van de totale woningvoorraad uit sociale huurwoningen bestaat te transformeren, onderschrijven wij op de voorwaarde dat er voldoende sociale voorraad beschikbaar blijft en dat uitvoering wordt gegeven aan de sociale voorraad in onder andere nieuwe uitleg of inbreiding. Een voorwaarde daarbij is ook dat in deze wijken voldoende voorzieningen aanwezig zijn. Wij willen tevens opmerken dat de mix

moet passen bij de wijk. Hierbij zien wij 50% niet als een absoluut gegeven, maar vraagt om afstemming per wijk. (**Nieuw Elan)**

- De gemeente ziet zich gesteld voor de volgende hoofdopgaven: het bieden van betaalbare huisvesting en het voorkomen van ruimtelijke segregatie.
  Het duale karakter van de gemeente Leeuwarden geeft direct de complexiteit weer, de verschillen tussen de stad – de verstedelijkte omgeving – de dorpen en ommelanden. Waarbij deze onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Dit maakt ook dat binnen de context van de ongedeelde stad en vitale dorpen het niet enkel kan gaan om het bestrijden van 'inkomenswijken'. De sociale samenhang, overlast van buren en andere bewoners/gebruikers (denk hierbij ook aan thema's zoals veiligheid en criminaliteit) van de buurt en de kwaliteit van de voorzieningen zijn zaken die niet zonder meer zijn bij te sturen via het inkomen en de ruimtelijke verdeling van bewoners met een (relatief) lage inkomenspositie.
  Door de aandacht binnen deze visie zo sterk te leggen op de 'ongedeelde stad' en 'inkomenswijken' wordt mogelijk te kort gedaan aan achterliggende, bredere problematiek op verschillende beleidsterreinen; hierbij kan gedacht worden aan de hierboven aangehaalde onderwerpen. Hiermee ontstaat naar ons inzicht het risico dat voor de oplossing ervan teveel in één richting wordt gekeken, namelijk in die van de volkshuisvesting, c.q. de woningcorporaties. De ambitie met betrekking tot het tegengaan of voorkomen van ruimtelijke segregatie zien wij bij voorkeur op een meer natuurlijke, organische wijze tot stand komen. Een menging van woonmilieus is vooral een geografisch vraagstuk, welke mogelijk beter geënt kan worden op herstructureringsbeleid en het bieden van kwalitatief goede, betaalbare uitbreidingsmogelijkheden op beschikbare (nieuw)bouwlocaties. **(De Bewonersraad)**
- Daar waar zich kansen voordoen wil Elkien vanzelfsprekend werken aan de ongedeelde stad en vitale dorpen. Ieder dorp en iedere wijk in de gemeente Leeuwarden is uniek. Daarom is het nodig om gebiedsgericht te werken. Zeker als er stevige ingrepen nodig zijn om tot een ongedeelde wijk of een vitaal dorp te komen. (**Elkien)**
- Er wonen relatief best veel studenten in onze wijk die geen sociale en financiële binding hebben met de wijk en ongeveer een kwart van de bewoners zijn allochtoon. Wij als bewonersplatform, gemeente, maar zeker ook het wijkgebouw, jongerenwerkers en sportcoaches proberen mensen in onze wijk te verbinden. Dit doen wij door activiteiten aan te bieden, informatieve bijeenkomsten te houden of soms gewoon door een tafel op een hoek van een straat te plaatsen om nieuwe plannen bekent te maken en om bewoners inspraak te geven. Of door herhaaldelijk aan te geven dat mensen met ideeën kunnen komen in het kader van wijkverbetering. Helaas moeten wij keer op keer weer constateren dat de betrokkenheid in onze wijk zéér zeer schaars is en dat mensen moeilijk te benaderen en in beweging te krijgen zijn.
  U kan wel begrijpen dat toen wij dit nieuwe plan lazen wij hier heel erg blij van worden. Wij denken dat een mix van inkomen en de daarbij behorende woningen, denk daarbij ook aan levensloopbestendige woningen voor onze ouderen of voor mensen met een beperking, een hele grote bijdrage kan leveren aan het welzijn van de inwoners van onze wijk, van Leeuwarden en de dorpen.
  Maar ook voor de kinderen die opgroeien in armoede en probleemgezinnen, die dan ook andere huishoudens betreden en ander gedrag zien. Zich kunnen spiegelen aan een gemengde evenwichtige samenleving als basis voor hun verdere ontwikkeling. Het IKC Eigenwijs heeft hier al een prachtige stap in gezet wat betreft onderwijs. **(Bewonersplatform Valeriuskwartier)**

Reactie

De discussie over de wetenschappelijke onderbouwing onder het thema van de ongedeelde stad zal wellicht nog eindigen. Uit onderzoek, zoals 'Veerkracht in het corporatiebezit' (RIGO, 2020), blijkt wel dat er sprake is van samenhang in de samenstelling van wijken en de accumulatie van problemen. We hebben niet de illusie dat door menging van inkomensgroepen maatschappelijke en individuele problematiek per definitie verdwijnen. We maken dan ook een politieke keuze: dat we het ongewenst vinden dat bevolkingsgroepen ruimtelijk gescheiden van elkaar wonen en daardoor elkaar in het dagelijkse leven steeds minder tegenkomen. Elkaar tegenkomen blijft een basisvoorwaarde voor elkaar leren kennen en accepteren.

Er wordt terecht gewezen op de bredere problematiek die speelt, zoals armoede of veiligheid. We denken dat we met de keuzes in deze volkshuisvestingsvisie een bijdrage leveren aan het oplossen van deze problematiek. We geven in de visie aan welke oplossingen we daarbij in gedachten hebben en in welke uitvoering of beleidsstukken we dit verder uitwerken.

Er is ook bezorgdheid of de uitwerking van de ongedeelde stad niet betekent dat het vooral probleemverplaatsing is, waarbij overlast niet opgelost maar naar een andere buurt geëxporteerd wordt. Dat zou zo zijn als we ons alleen op de samenstelling van de buurten zouden concentreren. Uitgangspunt van deze visie (en overige beleidsstukken van de gemeente) is de toegankelijke en inclusieve samenleving, waarin iedereen mee kan doen. De visie is meer dan alleen een pure volkshuisvestingsvisie, maar een visie die onderwerpen en uiteindelijk ook mensen wil verbinden. De visie geeft dan ook uitgebreid aan welke stappen we willen zetten om ervoor te zorgen dat iedereen op een prettige en waardige wijze kan wonen. Onze inzet via onder andere leefbaarheidsprojecten om bewoners elkaar te leren kennen. We hanteren daarnaast als uitgangspunt dat nieuwbouw voor sloop uitgaat, zodat we voorkomen dat het aanbod sociale huurwoningen (tijdelijk) daalt.

Er zijn ook zorgen over mogelijke 'gentrificatie' van wijken. Dit is het proces waarbij hogere inkomens de lagere inkomens verdrijven uit populaire stadsbuurten. We herkennen de zorgen en geven in de visie hier ook antwoord op. We kiezen voor de aanwezigheid van sociale huur in alle buurten, waardoor alle buurten toegankelijk blijven, ook voor de lagere inkomens. Wat dit per buurt betekent, zullen we nader met alle betrokkenen van die buurt verder uitwerken, omdat we ons terdege beseffen dat elke buurt anders is en daarmee ook ander maatwerk vraagt.

Bredere doelgroep corporaties

Zienswijze

- Wij houden ons als het sociaal verhuurbedrijf aan wet- en regelgeving, hebben volgens benchmarks de laagste huren en hebben een uitstekende piramidale opbouw van onze huren. Een groot deel van de genoemde beleidsuitgangspunten hebben wij derhalve al ingevuld, ook in uw gemeente. Voor eventuele fricties bij passende toewijzing kunnen en willen wij zo nodig een deel van onze 10% vrije ruimte inzetten.
  De volkshuisvestingsvisie gaat ervan uit dat de sociale huurvoorraad op het huidige niveau stabiliseert en u biedt ons de mogelijkheid om ten behoeve van de ongedeelde stad actief te worden in het koop- en duurdere huursegment.
  Als het sociaal verhuurbedrijf richten wij ons op onze primaire doelgroep. Echter, daar waar de noodzaak en behoefte wordt aangetoond van meer middenhuur en starterskoop en de overheid daartoe voldoende financiële middelen beschikbaar stelt (bijv. korting op de verhuurdersheffing, extra ontwikkelingsbijdragen) en het niet ten koste gaat van onze primaire taak, de sociale volkshuisvesting, willen wij graag ons steentje bijdragen. Voor wat betreft koop kunnen wij een

bemiddelingsfunctie vervullen in de combinatie huur/koop naar onze preferred opdrachtnemers, waarbij de aannemer het koopdeel van het project onder onze regie, maar voor eigen rekening, uitvoert. **(WoonFriesland)**

Reactie

We begrijpen dat de corporaties focussen op de primaire doelgroep (huishoudens met recht op huurtoeslag). Het is evident dat deze doelgroep goed gehuisvest moet worden. We hebben echter geconstateerd dat de allerlaagste inkomens nu de instroom bij de corporaties domineren. Dat is voor deze huishoudens, maar ook ten behoeve van het functioneren van de volkshuisvestingssector en – in bredere zin – de stad, ongewenst. Wij zien de corporaties als huisvesters van de doelgroep die moeten of willen huren en een inkomen tot € 43.574 hebben. Het is dringend nodig dat corporaties de wettelijke ruimte hiertoe benutten.

Particuliere huur

Zienswijzen

- Stelling: Particuliere verhuurders zijn geen aanbieders van "sociale huurwoningen". Ook al is de huur < 737,14. Bovendien zitten ze vaak 150-200 euro huur/mnd boven de max. redelijke huur WWS zelfstandige huurwoningen. Is dat sociaal?!
  Een lokaal akkoord wonen afsluiten met grotere aanbieders van particuliere huurwoningen is iets wat zeker geprobeerd kan worden.
  Waarom zouden particuliere verhuurders huurwoningen > 663,40 moeten bouwen en niet > 737,=? Men houdt zich veelal toch niet aan de maximaal redelijke huur volgens het WWS wat formeel ook geldt in het huurgebied tussen 663,40 en 737 euro. Wij zien liever de corporatie actief in dit prijssegment.
  VRAAG: waarom mag in de binnenstad WEL particuliere huur "in sociale segment"? Ook zijn we het eens met de opmerking dat je niet teveel particuliere verhuur in een buurt moet hebben. Waarom niet: vaak slecht onderhoud, huren die 150-200 euro boven het voor die woning geldende WWS zitten qua zgn. "maximaal redelijk huur", wat consequent gebeurt, terwijl de Belastingdienst hier op niet mag controleren en huurtoeslag wordt gegeven over te hoge huur. Resultaat: extra winst voor de verhuurder, huurder blij want hij/zij krijgt veel huurtoeslag, maar de verliezer is het rijksbudget voor de huurtoeslag, zodat er noodzaak ontstaat te bezuinigen.
  En er zijn vast en zeker particuliere verhuurders die redelijke huur vragen en goed onderhoud plegen. Maar er zijn er ook particuliere verhuurders die zelf ingeschreven staan op het adres, maar daar om hun moverende redenen niet zelf wonen maar onderverhuren, waardoor de huurder helemaal geen recht heeft op toeslag. Die huurders gun je ook een sociale huurwoning al staan ze niet te boek als dakloos of woningzoekend.
  In de nota wordt de particuliere verhuur veel te rooskleurig voorgesteld.
  In 1999 verscheen de nota "Kwaliteit rondom" van de KAW waarbij het tekort aan sociale huurwoningen gemakshalve werd aangevuld met "de sociale koopwoning". Thans gebeurt hetzelfde met het optellen van particuliere huurwoningen tot 737 euro huur bij de sociale huurwoningen van de corporaties. Noch sociale koopwoningen noch sociale particuliere verhuur bestaat: marktwaarde is gewoon marktwaarde en bij particuliere verhuur gaat het simpelweg om het rendement van de belegging. PEL vindt deze rekenmethode een kwestie van "creatief boekhouden". **(Vereniging PEL)**
- Het is van belang dat de rol van de gemeente steeds helder en duidelijk is. Met betrekking tot een groot aantal thema's in deze visie staan juist de verhuurders, zowel de commerciële/particuliere verhuurders als de corporaties en huurdersorganisaties aan de lat en

dient naar onze mening de gemeente Leeuwarden meer te faciliteren in plaats van voor te schrijven. Daarnaast vinden we het van belang dat de gemeente meer de samenwerking opzoekt met commerciële partijen, ook zij kunnen bijdragen aan de ambities van de gemeente en hebben een maatschappelijke verantwoordelijkheid voor de kwetsbare doelgroepen in onze samenleving.
Wij scharen ons achter het standpunt van de gemeente daar waar het gaat om de particuliere verhuurder. Wij zijn van mening dat de gemeente Leeuwarden een inspanningsverplichting heeft om de koopvoorraad af te schermen voor opkoop door particuliere verhuurders. De gemeente dient in onze optiek alle beschikbare middelen optimaal in te zetten om er voor te zorgen dat slechte particuliere verhuurders geen markt meer hebben in Leeuwarden. Immers zij huisvesten vaak juist een hele kwetsbare doelgroep. **(Nieuw Elan)**

- In de Woningwet 2015 heeft de Rijksoverheid het speelveld van de woningcorporaties danig beperkt. Inzet daarbij was dat er, zeker om de doelgroep met de hogere inkomens te bedienen, meer ruimte moet komen voor particulier initiatief. Zowel uit het woningmarktonderzoek dat de gemeente Leeuwarden uit heeft laten voeren, uw concept-visie als onze waarnemingen blijkt dat particuliere verhuurders zich in de gemeente Leeuwarden in belangrijke mate richten op de doelgroep van de corporaties. Principieel hebben wij daar geen bezwaar tegen mits voor deze verhuurders het zelfde speelveld wordt gehanteerd als voor woningcorporaties.
  In onze prestatieafspraken maken we afspraken over de inzet van de woningcorporaties op het gebied van betaalbaarheid, het voorkomen van problematische huurachterstanden en uitzettingen, intensieve samenwerking bij overlastgevende huurders, het samenwerken aan leefbaarheid, veerkrachtige wijken en vitale dorpen, een duurzame gemeente en wonen en zorg. We zijn van mening dat particuliere verhuurders die in de sociale huur actief zijn een gelijkwaardige inzet moeten plegen als de corporaties doen. We vragen de gemeente Leeuwarden om daarover in gesprek te gaan met de particuliere verhuurders en met hen ook afspraken te maken over deze thema's. **(Elkien)**

Reactie

Hoewel de prijs/ kwaliteitverhouding anders ligt dan bij corporaties, zijn alle huurwoningen met een huurprijs onder de € 737,14 gebonden aan de regels van gereguleerde huur; huishoudens die recht hebben op huurtoeslag kunnen dit ook bij een particuliere huurwoning krijgen.

De ingebrachte reacties zijn voor een deel terughoudend ten aanzien van de rol en kwaliteit van de particuliere huur. Wij kunnen ons gedeeltelijk in dat beeld vinden. Particuliere verhuurders hebben een fundamenteel andere rol in de woningmarkt dan corporaties. Financiële randvoorwaarden maken dat particuliere verhuurders zich of op andere doelgroepen richten en een andere prijs/ kwaliteitverhouding hanteren. Vandaar dat wij in onze visie aangeven dat we voor de doelgroep die huurt met een inkomen tot € 43.754 de grootste rol zien weggelegd voor de corporaties.

Wij vinden het belangrijk dat de particuliere verhuur in staat wordt gesteld om haar belangrijke rol op de woningmarkt op goede wijze te vervullen. Die rol zienn wij weggelegd bij studentenhuisvesting, deels bij spoedzoekers en uiteraard in het prijssegment boven de € 737,14.

De door sommigen gevraagde grotere rol van commerciële verhuurders in het huisvesten van kwetsbare doelgroepen onderschrijven wij nadrukkelijk niet. De gevraagde betaalbaarheid en kwaliteit, en afspraken over zorg en begeleiding bij deze doelgroepen, betekent dat dit vooral op het pad van de corporaties ligt.

Rol van de gemeente

zienswijzen

- Het is van belang dat de rol van de gemeente steeds helder en duidelijk is. Met betrekking tot een groot aantal thema's in deze visie staan juist de verhuurders, zowel de commerciële/particuliere verhuurders als de corporaties en huurdersorganisaties aan de lat en dient naar onze mening de gemeente Leeuwarden meer te faciliteren in plaats van voor te schrijven. Daarnaast vinden we het van belang dat de gemeente meer de samenwerking opzoekt met commerciële partijen, ook zij kunnen bijdragen aan de ambities van de gemeente en hebben een maatschappelijke verantwoordelijkheid voor de kwetsbare doelgroepen in onze samenleving. Verder moet duidelijk worden hoe de gemeente Leeuwarden haar regierol gaat invullen.
  Bij deze ambitie past ons inziens ook een stevige lobby voor meer financiële steun vanuit de rijksoverheid, afstemming op provinciaal niveau en samenwerking met meerdere (commerciële) partijen. Immers de middelen van de corporaties zijn beperkt en daarnaast is het plafond van wat opgebracht kan worden door de huurders ook bereikt. **(Nieuw Elan)**
- We zijn ons er van bewust dat uw stevige ambitie ons dwingt om nog intensiever samen te werken dan we nu al doen. Zeker de rol van de gemeente bij het realiseren van uw visie vraagt om nadere uitwerking. Wij gaan graag hierover het gesprek aan zodat we in gezamenlijkheid er voor kunnen zorgen dat huurders in de gemeente Leeuwarden een thuis kunnen vinden doordat er voldoende betaalbare, duurzame en passende woningen voor mensen met een bescheiden inkomen zijn. Nu, en in de toekomst.
  Met de geschetste ambities zal de volkshuisvestingsvisie van de gemeente Leeuwarden niet meer vrijblijvend zijn: niet alleen de corporaties maar ook de gemeente zal fors moeten investeren in de realisatie van deze ambities. Zowel financieel als organisatorisch. **(Elkien)**

Reactie

We zijn er ons terdege van bewust dat de ambities uit de volkshuisvestingsvisie niet gerealiseerd kunnen worden zonder een grote inzet van de gemeente. Dat betekent overigens niet per se extra middelen; er liggen ook veel kansen om onderwerpen meer integraal en efficiënter aan te pakken. Bijvoorbeeld door ervoor te zorgen dat de samenwerking in het sociaal domein effectief verloopt en we daarmee tot een sluitende aanpak komen. De visie betekent dat we onze samenwerking met corporaties en huurdersorganisaties verder willen uitbouwen. Spoedige realisatie van de ambities uit de visie overstijgen de financiële mogelijkheden van alle betrokkenen. Vandaar dat we ons ook nadrukkelijk wenden naar het rijk, voor financiële ondersteuning, wettelijke instrumenten en om ervoor te zorgen dat corporaties weer de financiële ruimte krijgen om volop te investeren in de volkshuisvesting.

Hoofstuk 2: betaalbaar wonen

Verschil ontwerp en definitieve visie

We hebben de volgende wijzigingen doorgevoerd. De verwijzing naar de woonzorgquote van 40% zoals we die hanteerden in de vorige visie hebben we eruit gehaald. We hebben het onderwerp voldoende aanbod toegevoegd, om hiermee aan te geven dat we willen voorkomen dat huishoudens gedwongen zijn duurder te huren. Ten slotte is in het definitieve hoofdstuk ook apart aandacht aan het voorkomen van huisuitzettingen gegeven.

Verkleinen aantal huishoudens met betaalrisico

Zienswijzen

- De bewering in de nota is, dat een norm van <= 40% van huur + energie + heffingen (gemeente + waterschap) + basis zorgverzekering niet goed in kaart te brengen zou zijn. Onzin: als zelfs PEL er in slaagde een redelijk eenvoudig aanvraagformuliertje te ontwerpen waarin diverse haken en ogen werden omzeild m.b.v. bijv. NIBUD normen op wat maximaal ingevuld kon worden, hoe moeilijk kon het dan zijn?!
  Het venijn zit echter in: "Deze quote (max. 40%) bleek geen recht te doen aan de diversiteit in de doelgroep".
  VRAAG: dit betekent dat de gemeente van mening is dat mede gezien het vooroordeel dat singles meer te besteden hebben dan gezinnen, dat de quotes voor gezinnen lager moeten zijn en voor singles hoger? Ofwel: Eenpersoonshuishoudens kunnen wel meer huur betalen dan gezinnen bij even hoge inkomsten? Alsof laatstgenoemden 2 huren moeten betalen en niet tevens meer huurtoeslag krijgen plus kinderbijslag, kindertoeslag en soms kinderopvangtoeslag?
  De nota stelt dat de ontwikkeling van de woonlasten gevolgd wordt via de Armoedemonitor. Deze heeft er echter een handje van de huren en energielasten van singles zo laag in te schatten dat zij zgn. het meeste te besteden hebben. De energielasten werden dan ontleend aan NIBUD cijfers die aantoonbaar te laag waren ingeschat voor eenpersoonshuishoudens. Op het punt van de all-in woonlasten heeft de Armoedemonitor m.n. in de bijlagen met inkomsten en uitgaven altijd een te optimistisch beeld gegeven van wat een eenpersoonshuishouden tot 120% WML overhoudt na aftrek van alle vaste lasten.
  VRAAG: de Armoedemonitor paste beter in wat het ambtelijk apparaat bij hun woonlasten doelgroepenbeleid voor ogen stond?
  Uit bijlage 5 bij de nota blijkt dat meerpersoonshuishoudens nog steeds huurtoeslag krijgen bij een hoger inkomen dan een eenpersoonshuishouden die geen huurtoeslag meer krijgt. Als huurtoeslag echt huurtoeslag was en niet tevens een stuk verkapte gezinstoeslag bevatte, telde alleen huurhoogte versus huishoudens inkomen: Want ook bij een meerpersoonshuishouden is er toch maar 1 huur te betalen?! Waarom is er ook niet slechts 1 huur/inkomens tabel? (Voor kinderen en de daarbij behorende kosten bestaan aparte geldstromen: kinderbijslag, kindertoeslag, soms kinderopvangtoeslag ed.)
  Opmerking: in de nota staat dat ook voor de doelgroep die geen recht heeft op huurtoeslag de huur niet hoger mag zijn dan 663,40 euro. Ook voor hen wordt het prijssegment van 663,40 tot 737,14 afgesloten. Ook hun keuze wordt verder beperkt en de druk op het huurprijs segment tot 663,40 euro verder vergroot.
  Opmerking: dit riekt naar VVD-TK voorstellen om het gebied wat sociale huur genoemd wordt verder te versmallen van 737,14 tot 663,40 ! De gemeente heeft niet het recht om op eigen houtje de sociale verhuur qua gebied te versmallen!
  De argumenten waarom de gemeente dit wil kloppen niet:

- Corporaties vragen niet de zgn. maximaal redelijke huur volgens het WWS. Ze vragen ongeveer 72% daarvan. 100% vragen hebben ze nooit gedaan in Leeuwarden.
- het echtscheidingen argument: daar op voorhand al rekening mee houden betekent dat mensen eigenlijk niets meer kunnen huren: wat als we uit elkaar gaan? Wat als ik in de bijstand beland? Wat als enz. enz. Op deze wijze kun je eindeloos de "wat als" vraag blijven stellen.
- door stijging inkomen verliest men recht op huurtoeslag: de onjuiste opvatting hierbij is, dat men dan "te goedkoop" scheef woont. Scheef woont men pas als men per maand honderden euro's boven de grens zit om huurtoeslag te krijgen en dat lost zich dan vanzelf op: men gaat een koopwoning zoeken.
- Ook als men huurt tot 663,40 per maand en men gaat meer verdienen, kan die armoedeval optreden. De armoedeval ontstaat als men m.n. vanuit de bijstand betaald werk krijgt. Pas bij ong. 130% WML verdienen (bron: ooit COELO rapport) overwint men de armoedeval. Dit is een landelijke systeemfout die al jaren bestaat en de gemeente niet echt kan oplossen: kaart het aan via de VNG!
- VRAAG: hoe krijg je particuliere verhuurders zover dat ze hun woningen ook gaan isoleren? **(PEL)**

- Fijn en onbezorgd wonen betekent voor huurders dat je je geen zorgen hoeft te maken over de betaalbaarheid. Maar ook dat je mee kan doen in de samenleving! De huurprijs is slechts één onderdeel van de woonlasten. Initiatieven die zorgdragen voor het voorkomen van schulden zijn een voorwaarde. Wij pleiten hier voor het doen van verschillende pilots om te kijken wat kansrijk is. Te denken valt aan een pilot, waarbij het mogelijk wordt om schulden af te kopen of werk met werk te maken. Graag zouden wij als huurdersorganisatie huurders meer perspectief willen bieden en nog meer impact willen maken. Als huurdersorganisatie leveren wij graag een bijdrage en denken we hierin graag mee.
  Betaalbaarheid is ook onlosmakelijk verbonden aan het vergroten van de inkomsten van bewoners. Een ongedeelde stad gaat ook over volledig mee kunnen en mogen doen in de maatschappij. Van een zinvolle dagbesteding als opstap naar betaald werk.
  Betaalbaarheid volgens ons ook volwaardig meedoen in de maatschappij. Ruimte hebben om activiteiten te kunnen ondernemen, te kunnen sporten, mensen te ontmoeten en een zinvolle dag besteding hebben. Je gezien en gehoord voelen, voelen dat je nuttig bent! Het gaat om mee kunnen doen in de breedste zin van het woord en gaat verder dan wonen alleen! **(Nieuw Elan)**
- De geformuleerde ambitie ‘betaalbaar wonen voor iedereen’ onderschrijven wij vanuit De Bewonersraad van harte. U verwijst in dit hoofdstuk naar de woningcorporaties, die vanuit de door het Rijk opgelegde kaders passend toewijzen aan de primaire doelgroep. Dit houdt in dat er rekening is gehouden met de gezinssamenstelling en het beschikbare inkomen om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen.
  Wij zijn geen voorstander van het loslaten van de (heldere) norm met betrekking tot het onderwerp betaalbaarheid. In de nu voorliggende visie zien wij de woonzorgquote en de geformuleerde betaalbaarheidsdefinities vanuit het Nibud niet terug. Onduidelijk is nog of de ‘armoedemonitor’ voldoende handvatten biedt om de betaalbaarheid van wonen, voor de primaire doelgroep van de corporatie voldoende recht te doen.
  Momenteel ontwikkelt De Bewonersraad in samenwerking met verschillende corporaties een ‘woninglastenspiegel’. Onder woninglasten verstaan wij hier en in deze context de hoogte van de huurprijs tezamen met de aan het gebruik van een woning verbonden energielasten. Het zou de monitoring betaalbaarheid van wonen ten goede komen indien de gemeente Leeuwarden de (ontwikkeling van een) woonlastenspiegel zou willen borgen in haar visie op de volkshuisvesting. **(De Bewonersraad)**

- De doelgroep van de corporaties in Leeuwarden heeft weinig te besteden. Dit vraagt om een woninglastenbeleid dat kijkt naar wat de huurders kunnen betalen. Dat gaat zowel over huur als over energie. Elkien streeft naar een gedifferentieerd woninglastenbeleid dat zorgt voor voldoende betaalbare woningen voor de huidige huurders en toekomstige huurders. **(Elkien)**
- Betaalbaar wonen, daar staan wij voor als sociaal verhuurbedrijf! Tal van begrippen en door u gebruikte criteria zoals maximering van huurniveaus, woonlastennormering, huisvestingsnormen en woonkwaliteit behoeven objectieve onderbouwing, verduidelijking en nadere afspraken èn een realistische verdeling/bijdrage door/van alle relevante partijen, zodat we betaalbaar wonen kunnen blijven bieden! Ook daar werken wij graag actief aan mee. (**WoonFriesland)**

Reactie

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is de volkshuisvestingsvisie het hoofdstuk betaalbaarheid aangepast. We hebben de harde grens van € 663,40 losgelaten. We blijven van mening dat waar het kan de huurprijzen wel onder die grens blijven, omdat deze woningen dan beschikbaar zijn voor de hele doelgroep; zowel huishoudens met en huishoudens zonder recht op huurtoeslag kunnen in deze woningen terecht.

In de zienswijzen wordt het grote belang van betaalbaarheid van wonen onderschreven, en de bereidheid om hier met de gemeente (en anderen) in samen te werken. Daar zijn wij blij mee, want om mee te kunnen doen in de samenleving is het nodig dat we de meest financieel kwetsbare doelgroepen daartoe in staat stellen. En dat kan de gemeente niet alleen.

We blijven erbij dat we de woonzorgquote van 40% van het netto besteedbaar inkomen loslaten. Dat heeft een aantal redenen. Ten eerste volgen we via de Armoedemonitor de woonlasten in de gemeente. We vinden verder dat het aspect betaalrisico een beter beeld geeft dan een op zich heldere norm, maar die in de praktijk lastig te hanteren is. De door de Bewonersraad gevraagde woonlastenspiegel hebben we opgenomen in de visie.

Voorkomen van huisuitzettingen door huurachterstand

Zienswijzen

- De nota spreekt over afstemming huurbetaling met betaaldag uitkering. Is dat dan zo moeilijk bij bijv. de bijstand? In ons plan: De Reddingsboei (bij kleine schulden) waren we er van uitgegaan dat een beperkt aantal posten zoals de huur, meteen op de bijstand werden ingehouden. **(PEL)**
- De visie mist specifieke aandacht op het gebied van huisuitzettingen bij huurachterstanden (armoede en schuldsanering). **(Adviesraad Sociaal Domein)**
- U ambieert het voorkomen van betalingsachterstanden zonder oplossingen aan te reiken. In het verleden heeft Zienn al eens aangeboden om te ondersteunen in situaties van dreigende uithuiszetting. Wanneer ondersteuning preventief wordt ingezet voordat uithuiszetting daadwerkelijk aan de orde is, kan veel maatschappelijk leed en hoge kosten voor opvang worden voorkomen. Woningcorporaties en wijkteams zouden met een zorgaanbieder met expertise op het gebied van kwetsbare mensen met multiproblematiek afspraken kunnen maken als er signalen zijn dat het niet goed gaat in een woning. Dit voorkomt veel leed en het bespaart veel kosten. Kosten voor opvang, intensievere begeleiding, behandeling et cetera. **(Zienn)**
- Daarnaast is het belangrijk dat betalingsachterstanden waar mogelijk worden voorkomen, vroeg worden gesignaleerd en waar nodig zo snel mogelijk de schulddienstverlening wordt ingezet. Dit vraagt om goede samenwerking tussen de corporaties, gemeente en de sociale wijk- en dorpenteams. Daarom willen wij de Instrumentenkoffer Betaalbaarheid blijven inzetten en waar

mogelijk uitbreiden met instrumenten die er voor zorgen dat woningen betaalbaar blijven voor de doelgroep en dat uitzettingen worden voorkomen. Dit vraag inzet van de gemeente en van bijvoorbeeld nutsbedrijven en zorgverzekeraars. Ook zij moeten inzetten op het voorkomen en oplossen van betalingsproblemen. **(Elkien)**

- Uw inzet om in principe huisuitzettingen vanwege financiële problemen bij huishoudens te voorkomen, onderschrijven wij. Dit is als het sociaal verhuurbedrijf ook onze doelstelling en graag werken gezamenlijk met alle betrokkenen aan preventie, vroegsignalering en ondersteuning bij oplopende schulden. Het volop ondersteunen van onze huurders is naar onze verwachting extra noodzakelijk om de gevolgen van de coronacrisis op te vangen. Op dit moment zetten wij al zoveel mogelijk in op vroegsignalering bij betalingsachterstanden. Zo nemen onze wijkconsulenten direct persoonlijk contact op met onze huurders zodra er huurachterstanden ontstaan. Ter ondersteuning van onze huurders werkt WoonFriesland structureel samen met Humanitas en verwijst actief door naar Humanitas bij:
  - betalingsachterstanden en schuldenproblematiek,
  - nazorg na schuldenproblematiek,
  - het op orde brengen en houden van de thuisadministratie. **(WoonFriesland)**

Reactie

In de visie is apart aandacht aan het voorkomen van huisuitzettingen bij huurachterstand. De noodzaak hiertoe wordt breed onderschreven. De huidige samenwerking bij vroegsignalering willen we verder uitbouwen, omdat het voorkomen van schuldopbouw het streven is. De samenwerking op dit terrein met de corporaties is al goed.

Betaalbare energielasten

Zienswijzen

- De nota wil dat huurders (oude) energieverslindende apparatuur gaan vervangen. De laagstbetaalden met geen of nauwelijks financiële reserves kunnen dat niet.
  Stelling: de leefstijl van de bewoners beïnvloedt de energierekening maar beperkt. De bouwkundige constructie is vooral bepalend voor de stookkosten (het lekke doos verhaal) en energiezuinige apparatuur plus Led verlichting drukken het stroomverbruik omlaag. Vastrecht , energiebelastingen ed. drijven de kosten weer op.
  Het moet niet zo zijn dat mensen met weinig geld gaan lijden aan "energiearmoede" waarbij ze half in de kou zitten bij 2 Led lampjes. Besparen met behoud van comfort lijkt ons een beter uitgangspunt. **(PEL)**
- Wij zien dat huurders tevens aan de lat staan bij de bewustwording van energieverbruik. Energieverslindende (tweedehands) apparatuur is over algemeen goedkoop in aanschaf en daarmee bereikbaar voor bewoners met een smalle beurs. Helaas draagt het niet bij aan een lagere energierekening. Huishoudens helpen zal dan ook meer moeten inhouden dan alleen de inzet van de energiecoaches. Het vraagt om gerichte inzet van de gemeente. Juist hier kan de gemeente Leeuwarden het verschil maken. **(Nieuw Elan)**

Reactie

De inzet op het gebied van de gebouwgebonden warmtevraag komt in hoofdstuk 4: volhoudbaar wonen aan de orde. Nieuw Elan wijst er nadrukkelijk op dat huishoudens met een smalle beurs ook in staat moeten zijn om energiezuinige apparatuur aan te schaffen. Dat onderschrijven wij.

Particuliere verhuurders

Zienswijzen

- Uw wens om de particuliere verhuurder te betrekken en te komen tot een ‘lokaal woonakkoord’ vinden wij een inspirerend initiatief. Ook daar treffen wij de vele huishoudens aan die wij tot onze doelgroep van belangenbehartiging mogen rekenen. Wij spreken de verwachting uit dat u De Bewonersraad ook binnen dit gremium de mogelijkheid biedt aan te haken. **(De Bewonersraad).**

Reactie

We hebben de wens om afspraken te maken met particuliere verhuurders, ook waar het gaat om het betaalbaar houden van wonen. Dit kan alleen op basis van vrijwilligheid. Hoe e.e.a. vorm te geven is en wie betrokken zou moeten worden, staat nog niet vast. Via het Huurteam Leeuwarden bieden we huurders die tegen misstanden aanlopen een laagdrempelige ondersteuning.

Rol gemeente

Zienswijzen

- Huishoudens helpen zal meer moeten inhouden dan het inzetten van energiecoaches alleen. De gemeente dient hier te faciliteren. Kwijtschelding van gemeentelijke heffingen moet op een eenvoudige manier aan te vragen zijn. Bureaucratische drempels moeten worden weggenomen. **(Nieuw Elan)**
- De gemeentelijke heffingsgrondslag van de onroerende zaak belasting (WOZ-waarde) is van invloed op de hoogte van de netto huurprijs en op de af te dragen verhuurdersheffing. Met name de verhuurdersheffing trekt een zware wissel op het betaalbaarheidsvraagstuk waarmee de corporatie en huurdersvereniging geconfronteerd. **(De Bewonersraad)**
- Voor het betaalbaar houden van de verduurzaming en de woonlasten, vragen wij de gemeente ook om na te denken over welke bijdrage de gemeente hieraan zelf kan leveren, met name inzake de diverse overheidsheffingen. De invloed van de gemeente gaat veel verder dan kwijtschelding van heffingen bij minima. Gemeentelijke belastingen zoals OZB, leges, sociale grondquota, etc. hebben allemaal invloed op de betaalbaarheid en de totale woonlasten. Stijging van de gemeentelijke (OZB)belastingen doet bijvoorbeeld een deel van de gerealiseerde besparing in de woonlasten door verminderd energieverbruik weer teniet.
  Tegelijkertijd brengen wij onder uw aandacht dat voor een haalbare en betaalbare businesscase van nieuwe sociale huurwoningen, een sociale grondprijs noodzakelijk is. U schrijft in uw visie op blz. 48 dat u een sociale grondprijs wilt bepalen. Wij gaan ervan uit dat u na de vaststelling van de volkshuisvestingsvisie in uw nota grondprijsbeleid een uitwerking m.b.t. sociale grondprijzen opneemt. (**WoonFriesland)**

Reactie

In de zienswijzen wordt ook nadrukkelijk gewezen op de rol van de gemeente. We kunnen deze in grote mate onderschrijven, maar moeten wel enkele voorbehouden maken. Waar het gaat om het kwijtschelden van gemeentelijke heffingen hebben wij dit al laagdrempelig gemaakt, en is onze informatievoorziening en ondersteuning erop gericht om huishoudens hier actief op te wijzen. Er wordt ook gevraagd om een lagere OZB, in combinatie met de Verhuurdersheffing. De grondslag voor de OZB wordt objectief vastgesteld, daar kan de gemeente niet een eigen norm voor hanteren. WoonFriesland vult dit aan met de vraag naar een sociale grondprijs. Dit komt terug in hoofdstuk 5: Voldoende aanbod.

Hoofdstuk 3: kwaliteit van het wonen

Verschil ontwerp en definitieve visie

We hebben behoorlijk wat veranderd in dit hoofdstuk. In de definitieve versie zijn hebben we aangegeven dat waar het gaat om de gewenste omvang van woningen, of de hoeveelheid buitenruimte, we dit in het te actualiseren Afwegingskader Woningbouw gaan opnemen. De verwijzing naar stedebouw en architectuur hebben we helemaal geschrapt. Het onderdeel woonoverlast is verplaatst naar hoofdstuk 7: wanneer wonen niet vanzelfsprekend is.

Voldoende grote woningen

Zienswijzen

- Er wordt (zie pagina 21) bij het berekenen van de grootte van een woning gerekend met BVO. BVO is de ruimte inclusief buitenmuren en schuine daken en is dus niet het werkelijke oppervlakte waar een bewoner gebruik van kan maken. Wil je kwalitatief hoogwaardige bouw en gebruik maken van de term BVO, dan moet gecorrigeerd worden voor muren en schuine daken. Daarnaast is het de vraag, of 65m2 BVO ook in de toekomst voldoende zal blijken. Wij denken hierbij onder meer aan de toenemende trends om thuis te werken. **(Vlietvaardig)**
- Jongeren < 23 jaar 30 vierk.m. PEL is hier op tegen! Dit is het achteraf goedpraten/ sanctioneren van kippenhokken. Anders gezegd: Soort creatief boekhouden cq. het achteraf kloppend maken. Bovendien geldt het WML va. 1/7/2019 vanaf 21 jaar, niet vanaf 23 jaar. Conclusie: Corporatiewoningen tot 432,51 moeten bij voorrang naar jongeren t.m. 20 jaar. Dit voorrangsbeleid moet blijven. Reguliere huishoudens (dat zijn geen 1 persoons huishoudens?!) minimaal 65 vierk.m. = akkoord + 10 vierk.m. extra per persoon vanaf 4 personen volgens nota. Liever va. 3 personen. Woongroep norm = o.k. (verschillend) **(PEL)**
- Er wordt in de visie in het kader van sociale woningbouw gesproken over een minimaal woonoppervlak van 65 m2 en mogelijk een extra woonoppervlak van 10 m2. Dit zijn de minimale maten van het Bouwbesluit voor een gezin met 2 kinderen. In een gezin met 4 kinderen blijkt dan in de praktijk dat er geen goede werkplekken voor kinderen in middelbaar- en hoger onderwijs zijn om rustig te studeren.**(Adviesraad Sociaal Domein)**
- Het werken met normen voor minimale oppervlaktematen voor een woning draagt natuurlijk bij aan de kwaliteit van wonen. Dit roept echter wel bij ons de vraag op wie hier voor de rekening gaat betalen. Immers…m2zijn ook euro's! Wie zijn benieuwd op welke wijze de gemeente hierin een bijdrage gaat leveren. **(Nieuw Elan)**
- Zoals aangegeven bij onze reactie t.b.v. hoofdstuk 2, willen wij graag de eisen die u stelt aan buiten- en binnenruimtes, architectuur en stedenbouw en geluidsprestatie gezamenlijk onderzoeken en uitwerken onder voorwaarde dat e.e.a. niet ten koste gaat van de betaalbaarheid van het wonen voor de primaire doelgroep of van onze investeringscapaciteit t.a.v. beschikbaarheid en/of verduurzaming van onze woningen. **(WoonFriesland)**

Reactie

We hebben naar aanleiding van de zienswijzen ervoor gekozen om geen aparte normen op te nemen over de grootte van nieuwe sociale huurwoningen. We willen de discussie over welke woningkwaliteit we in Leeuwarden nastreven voeren op de juiste plek: bij de actualisatie van het Afwegingskader Woningbouw Leeuwarden. Ook de verwijzing naar stedenbouw en architectuur hebben we verwijderd; de disucssie hierover vindt plaats op andere plekken (welstandsbeleid, concrete projecten). We hebben ten aanzien van het realiseren van kleinere huisvesting voor

jongeren een criterium toegevoegd: corporaties mogen woningen tot 30 m² toevoegen voor jongeren met een vorm van begeleiding.

Kwaliteit van de woning

Zienswijzen

- Elkien die ongeveer 70 % van de woningen in deze wijk heeft, is de afgelopen jaren bezig geweest met woningverbetering van delen van de woningen in de wijk. De wijk bestaat grotendeels uit woningen die rond 1950 gebouwd zijn en daardoor zijn veel woningen vochtig, koud en erg gehorig.
- Wij horen verhalen van mensen uit de wijk over dat ze geluidsoverlast ervaren, schimmel in hun woning hebben en naaktslakken in huis hebben als gevolg van vocht, wat zorgt voor een ongezond leefklimaat. Dat mensen hun verwarming niet te hoog willen zetten omdat ze bang zijn voor de hoge energiekosten. **(Bewonersplatform Valeriuskwartier)**
- Vanaf ten tweede: huurwoningen moeten van voldoende kwaliteit zijn.
  Geluidsisolatie van bijv. verkeerslawaai van buiten naar binnen: daarvoor zijn normen gekomen. Geluidsisolatie onderling tussen de woningen is lang een vergeten gebied geweest. Maar hier wordt (energie) isolatie bijv. spouwmuurisolatie als reden misbruikt om de woningen/flats te slopen. De smoes is dat daarmee de geluidsprestatie verslechtert. Onzin: als geluid van buren wordt gemeten is dat nog precies even hard als voorheen alleen kan het harder LIJKEN omdat er minder geluid van buiten naar binnen doordringt. Overigens is het onzin dat er tussen flats zowel horizontaal als verticaal niets mogelijk is zoals zwevende dekvloeren, zwevend plafond, geen blok CV met verticaal doorlopende leidingen, speciale mat onder de wasmachine, voorzetwandje enz. Dit zou tegelijk kunnen bij een complete renovatie en isolatie van flats. Ook voor gehorige trappenhuizen zijn oplossingen zodat het stiller wordt. **(PEL)**
- Het Bouwbesluit (aangepast per 1 juli 2020) geeft belangrijke kwaliteitselementen aan voor alle bouwwerken, waaronder ook voor veiligheid en gezondheid. Dit zijn minimale wettelijke eisen waaraan voldaan moet worden. Op het snijvlak van het bieden van kwalitatief goede woningen en de betaalbaarheid daarvan voor haar huurders, zal de woningcorporatie een afweging dienen te maken in hoeverre zij een onrendabele top (ORT) acceptabel acht. Immers de stichtingskosten/bouwkosten nemen toe! Terwijl de maximaal te vragen huurprijs voor een sociale huurwoning is gereguleerd middels het woningwaarderingsstelsel (WWS). **(De Bewonersraad)**

Reactie

De bouwkundige kwaliteit van een deel van de woningvoorraad voldoet niet aan hedendaagse standaarden. Dit leidt tot ongewenste situatie, met geluidsoverlast of gezondheidsrisico's. De corporaties zijn al jaren bezig de kwaliteit van hun woningvoorraad te verbeteren. De inzet vanuit de gemeente zal zijn om in het programma stedelijke vernieuwing ook duidelijk aan te geven welke gebieden met prioriteit aangepakt moeten worden. Waar dat kan willen we graag bestaande woningen verbeteren, maar dat zal niet altijd mogelijk zijn. De volkshuisvestingsvisie hanteert bij herstructurering het criterium: eerst nieuwbouw dan sloop. De financiële opgave om de bestaande woningvoorraad te verbeteren staat niet in verhouding tot de financiële middelen op de korte termijn. Vandaar dat we ons ook maximaal inzetten om extra middelen vanuit het Rijk te krijgen.

Kwaliteit van de buitenruimte

Zienswijzen

- Voor wat betreft de buitenruimte als kwaliteit van het wonen willen wij opmerken dat de visie op de fysieke leefomgeving, het openbaar groen en overige straat-inrichting als kwaliteitscriterium iel is geformuleerd. **(De Bewonersraad)**
- U gaat ervan uit dat minimaal 6 m² aan buitenruimte wordt gecreëerd. Het gaat daarbij dan zowel om nieuwbouw als bij grootschalige renovatie. Voor woningen voor jongeren die onder de 30m² zijn, rekent u minimaal 3 m² aan buitenruimte.
  Wij geven u op voorhand mee dat het toevoegen van buitenruimte aan de bestaande bouw betekent dat wij onacceptabele hoge kosten moeten maken. Waar baseert u deze normen op? Wat is de grondslag hiervoor? Hier staan namelijk geen opbrengsten tegenover en wel een structureel hogere TCO (Total Costs of Ownership). Gelden deze eisen ook voor de particuliere voorraad? De smalste schouders de zwaarste lasten? **(WoonFriesland)**

Reactie

We hebben naar aanleiding van de zienswijzen de visie aangepast. We blijven de relatie leggen tussen woonkwaliteit en de hoeveelheid (of kwaliteit) van de (eigen) buitenruimte. Indien we kiezen voor specifieke eisen hiervoor, dan zal dit in het geactualiseerde Afwegingskader Woningbouw een plek krijgen. Daarmee worden de criteria voor alle ontwikkelende partijen immers gelijk.

Omgevingskwaliteit

Zienswijzen

- Voor wat betreft de buitenruimte als kwaliteit van het wonen willen wij opmerken dat de visie op de fysieke leefomgeving, het openbaar groen en overige straat-inrichting als kwaliteitscriterium iel is geformuleerd. Juist de openbare ruimte maakt dat een leef-, werk- en woonklimaat als aantrekkelijk worden ervaren. Het geeft wijken, buurten en kernen een eigen identiteit. Zeker gezien in samenhang met de ambitie van de ongedeelde stad en de aankomende energietransitie, zijn wij van mening dat dit onderdeel onderbelicht is. **(De Bewonersraad)**
- Uiteraard wordt de woonkwaliteit ook in hoge mate bepaald door de woonomgeving. Goede en bereikbare voorzieningen vinden wij voorwaardelijk voor wijken waarin sociale voorraad wordt toegevoegd. Voorzieningen in de wijk moeten er zijn voor jong en oud. **(Nieuw Elan)**

Reactie

De grote variatie in de vormgeving en kwaliteit van de woonomgeving in de gemeente maakt het lastig om anders dan in algemeenheden hierover te spreken. Door omgevingskwaliteit op te nemen in de volkshuisvestingsvisie zorgen we ervoor dat we dit bij projecten nadrukkelijk als criterium meenemen.

Hoofdstuk 4: volhoudbaar wonen

Verschil ontwerp en definitieve visie

Het hoofdstuk is ingedikt in vergelijking met de ontwerpvisvie. Het stuk over warmtenetten is – mede vanwege de zienswijzen – sterk ingekort.

Verduurzaming

Zienswijzen

- De bouwkundige constructie is vooral bepalend voor de stookkosten (het lekke doos verhaal) en energiezuinige apparatuur plus ledverlichting drukken het stroomverbruik omlaag. Vastrecht, energiebelastingen ed. drijven de kosten weer op. **(PEL)**
- Voorwaarden als duurzaamheid en actieve inzet ten behoeve van verdere verduurzaming en ecologische maatregelen kunnen dit mogelijke (lijkt me sterk in kleine hechte gemeenschappen) probleem eenvoudig voorkomen. Bovendien slaat de gemeente dan 2 vliegen in 1 klap!! Verduurzamen En ecologischer worden zijn hoe dan ook keiharde eisen voor überhaupt een toekomst! (**dhr. P. van der B)**
- Dat de energietransitie grote gevolgen zal hebben, is genoegzaam bekend. Er ligt een enorme opgave. De energietransitie biedt kansen voor de volkshuisvesting. Ervaringen uit het recente verleden, waarbij het verduurzamen van woningen, wel tot een besparing van de energielasten leidde, maar zeker niet tot een verhoging van het comfort van de bewoners en waar bewoners zich nog steeds de “proefkonijnen” van de energietransitie voelen, geven aan dat zorgvuldigheid, gedegen onderzoek geboden zijn. Initiatieven dienen houdbaar en haalbaar te zijn.
  Het mag duidelijk zijn dat lagere woonlasten, gebruiksgemak en comfort absolute voorwaarden zijn. Te vaak nog worden wij deelgenoot gemaakt van verhalen van huurders, die hun woonlasten beperken door minimaal te stoken en met het spreekwoordelijke dekentje om zitten. Als maatregelen wel leiden tot comfort, maar een aanslag vormen op het budget, is van volhoudbaarheid bij de huurder geen sprake! **(Nieuw Elan)**
- Wij sluiten ons geheel aan bij de constatering dat de energietransitie voor de samenleving als geheel grote gevolgen gaat hebben. Vanuit De Bewonersraad houden wij de betaalbaarheid voor huurders van de verduurzaming nauwlettend in het oog. Wij zien discussies ontstaan met betrekking tot (nog) te maken keuzes omtrent de nadere invulling van het begrip `laagst mogelijke maatschappelijke kosten versus de laagste kosten voor de eindgebruiker’ bij deze energietransitie. Dit maakt dat verdere gezamenlijke afstemming nodig is. Graag blijven wij bij deze ontwikkelingen betrokken. De corporaties hebben in dit traject een voortrekkers rol toebedeeld gekregen, een rol die zij naar ‘vermogen’ vervullen. (**De Bewonersraad)**
- U geeft aan een Warmte Transitievisie en een routekaart in voorbereiding te nemen.
  Het realiseren van betaalbare verduurzaming van de bestaande woningen is op dit moment de grootste opgave op de woningmarkt. WoonFriesland streeft naar betaalbare, gebruikersvriendelijke verduurzamingsoplossingen voor haar woningen. Daarom is de betaalbaarheid van de door de gemeente gekozen warmtevoorziening voor onze huurders van groot belang. Mede gelet op de recente uitkomsten van onderzoek naar het rendement van de verduurzaming (voor de meeste woningbezitters is het te duur om hun woning te verduurzamen), uitgevoerd door het Planbureau voor de Leefomgeving, vernemen wij graag van u, hoe u van plan bent onze huurders een betaalbare warmtevoorziening te kunnen blijven bieden.
  WoonFriesland verduurzaamt haar woningen stapsgewijs en werkt stapsgewijs toe naar een CO2-neutrale woningportefeuille. Wij hebben de laatste jaren fors geïnvesteerd in

kwaliteitsverbetering en verduurzaming van onze woningen. Dit heeft geleid tot het mooie resultaat dat wij eind 2019 onze ambitie voor 2021 al hebben bereikt: onze totale woningvoorraad heeft gemiddeld label B (energie-index lager dan 1,4). Dat geeft een mooie reductie in het gasverbruik en lagere energielasten voor onze huurder.
De verduurzaming van woningen zal direct van invloed zijn op het huurniveau en daarmee op de betaalbaarheid. Een stapsgewijze verduurzaming betekent echter ook een stapsgewijze huurprijsontwikkeling. WoonFriesland zal dan ook stapsgewijs met name die aspecten in de verduurzaming van haar woningen aanpakken, die direct van invloed zijn op de woonlasten. Het energielabel c.q. Index is hierbij geen doel op zich. Overigens zal de komende jaren moeten blijken of we binnen de (on)mogelijkheden van corona de werkzaamheden in de kwaliteitsverbetering op dezelfde wijze en snelheid nog tot uitvoering kunnen brengen.
Daarnaast worden we ook geacht om bij energierenovatie de (gebouwgebonden) energiekosten te verlagen. Dat streven ondersteunen wij, zij het dat dit een ingewikkelde opgave betreft. Het zelfs geheel kunnen/moeten wegnemen van de energiekosten is ons inziens, mede in het licht van betaalbaarheid in de bestaande bouw, een utopie, evenals het volledig verbeteren van de geluidsprestatie bij energierenovatie.
WoonFriesland zet in op versnelling van verduurzaming door te pleiten voor afschaffing van de verhuurdersheffing, om zo ook een extra impuls te kunnen geven aan de lokale economie. **(WoonFriesland)**

- Elkien heeft als doel gesteld in 2050 CO2 neutraal te zijn. Dit vergt een enorme inzet: financieel en technisch. De ingrepen in de woningen vergen ook draagvlak en medewerking van de bewoners.
  Belangrijkste uitgangspunt bij de inzet van Elkien is dat de ingrepen niet mogen leiden tot verhoging van de woonlasten van huidige en toekomstige huurders, dat de te nemen investeringen niet mogen leiden tot relatief hoge investeringen van Elkien en dat de gekozen systemen moeten leiden tot comfort en gemakkelijk in gebruik moeten zijn. **(Elkien)**

Reactie

In de zienswijzen wordt de noodzaak voor verduurzaming onderschreven. Er zijn wel meerdere zorgen. Zo wordt gewezen op de enorme inzet die dit van de corporaties vraagt. Dat zien wij ook. Via de lobby richting rijk proberen we de financiële ruimte voor corporaties te vergroten. Zoals bekend heeft de gemeente niet de instrumenten of de financiële middelen om zelf de verduurzaming van de woningvoorraad ter hand te nemen. Door het leggen van een slimme verbinding tussen de energietransitie en stedelijke vernieuwing proberen wij meer efficiënte in het proces te brengen. Dit alles in het besef dat er nog een groot aantal stappen gezet moeten worden en dat er nog veel onduidelijk is.

Er wordt ook met zorg gewezen op de betaalbaarheid van de verduurzaming voor huurders. Ook die zorg delen wij. Een verduurzaamde woning moet voor de huurders nog wel op te brengen zijn. Corporaties hebben de mogelijkheid om (een deel van) de kosten voor verduurzaming via een huurverhoging te compenseren, mits dit de totale woonlasten niet verhoogt. Dit is onvermijdelijk, omdat het anders de corporaties aan middelen ontbreekt om hun woningvoorraad te verduurzamen. We vinden het belangrijk dat dit transparant plaatsvindt, omdat dit noodzakelijk is voor het vertrouwen in de energietransitie.

Verduurzaming moet voor bewoners een comfortabele woning opleveren, met ingrepen die een neutrale of positieve invloed op het gebruiksgemak moeten hebben. Voor een belangrijk deel ligt dat in de maatregelen die de corporaties kiezen.

Warmtenet

Zienswijzen

- B&W hebben toegezegd "de kansen voor ultradiepe geothermie als onderdeel van de energiemix mee te nemen".
  Voor PEL is beslissend: WIE gaat dit onderzoeken? Die instelling moet strikt onafhankelijk zijn en ook niet via via binding hebben met bedrijven die menen hier belang bij te hebben.
  (Staatstoezicht op de Mijnen?) Keiharde voorwaarde: onafhankelijk onderzoek moet uitwijzen dat het veilig kan.
  We hebben geen behoefte aan problemen hiermee zoals in Bazel (Zwitserland) of het soort ellende zoals in Groningen! [een vragenbrief aan het SodM + hun antwoorden over geothermie is een tijdje terug ter informatie doorgestuurd aan de Raad]
  Het FNP-idee is begrijpelijk: Nederland is vol. Alles moet op een klein oppervlak geprutst worden: Landbouw, veeteelt, natuur, recreatie, industrie, wegen en woningen. En daar moeten bij: zonneparken en windmolenparken en ook de Noordzee raakt half vol… Dus als je in Friesland kunt vermijden dat alles buiten de 11 steden volstaat met zonneparken en windmolens, is dat op zich een aanlokkelijk idee.
  Water van 120 graden is stoom (4 km diep en dieper) waarmee turbines aangedreven kunnen worden. Deze stoom is onafhankelijk van de beschikbaarheid van zon en wind. Hiermee kan stroom opgewekt worden. Als dat veel stroom is, ontstaat wellicht ook capaciteit om waterstofgas te maken en dat te gebruiken voor industrie en verwarming van woningen via het bestaande aardgasnet.
  Kortom: zorg voor meerdere alternatieven als aardgas wordt afgeschakeld! PEL is hier voor maar de voorwaarden zijn beperkend: eigen initiatief lijkt alleen te mogen als een warmtenet niet rendabel is… M.a.w.: dit soort initiatieven is in de stad niet gewenst omdat dat de warmtenet monopolist in de wielen zou kunnen rijden?!
  Mee eens: moet energieneutraal. VRAAG: waarom de opmerking "tenzij aansluiting bij een warmtenet het hoogste maatschappelijk rendement oplevert"? Wat wordt verstaan onder "maatschappelijk rendement"? (**PEL)**
- Het aansluiten van sociale huurwoningen op het commerciële warmtenet is wat ons betreft nog geen voldongen feit. Wij gaan pas over tot het aansluiten op een warmtenet als transparant is wat de kosten zijn voor de huurder op korte en lange termijn, welke investeringen dit van de corporaties vergt en dat de levering van warmte en warm tapwater voor onze huurders betaalbaar blijft en het gebruik geen afbreuk doet aan het comfort van de woning. (**Elkien)**
- Bij de aansluiting op warmtenetten gaan wij uit van een rendabele businesscase waarin altijd de optie voor elektrificatie van woningen moet zijn meegenomen als rendabel alternatief. Niet alle woningen lenen zich voor een aansluiting op het warmtenet door te hoge benodigde investeringen. Bovendien is instemming van onze huurders vereist.
  U geeft aan dat u voor nieuwbouw ervan uitgaat dat de corporaties deze energieneutraal bouwen, tenzij aansluiting bij een warmtenet het hoogste maatschappelijke rendement oplevert. WoonFriesland realiseert nieuwbouw met een EPC=0 of beter en gaat er niet vanuit dat er minder maatregelen worden genomen bij aansluiting op een warmtenet. Wat als er na 30 jaar geen warmtenet meer is? Dan zit de huurder van WoonFriesland met een slechter geïsoleerde woning! De aansluiting op een warmtenet zou voordelen moeten opleveren ten opzichte van een individuele of collectieve verwarmingsoplossing, zeker gezien de tot nu toe ook bekende tijdelijke (30 jaar) businesscase. (**WoonFriesland)**

Reactie

In de ontwerpvisie gaven we aan dat waar het kan aangesloten wordt op een warmtenet. Daar is in de zienswijzen terughoudend op gereageerd. Naar aanleiding daarvan hebben we in de definitieve volkshuisvestingsvisie een algemenere tekst opgenomen. We denken nog steeds dat aansluiting op een warmtenet de snelste en uiteindelijk de goedkoopste en duurzaamste wijze is om te voorzien in de warmtevraag van woningen. De ingebrachte zorgen en randvoorwaarden (betaalbaarheid, monopoly, rendement, et cetera) komen zeker in de verdere uitrol van het warmtenet aan de orde.

Verkoop huurwoningen

Zienswijzen

- Het verschil in bejegening van de woningcorporatie versus andere `woningmarktpartijen' komt wel heel nadrukkelijk naar voren bij verkoop van het woningbezit door de corporatie. De eis dat de te verkopen woning minimaal een energielabel B dient te hebben is een ernstige inperking van het (volledige) eigendomsrecht. Dit klemt des te meer daar de woningcorporaties al jaren grote investeringen plegen in het woningbezit, waar het gaat om te voldoen aan het energieakkoord (2013, een overeenkomst tussen 47 maatschappelijke organisaties en overheden, waaronder Aedes). In 2021 hebben corporatiewoningen gemiddeld energielabel B! (**De Bewonersraad)**
- U stelt bij verkoop van sociale huurwoningen de eis dat deze minimaal voorzien moeten zijn van energielabel B. Het bevreemdt ons dat u eisen stelt aan het energielabel bij verkoop. Gelden deze eisen ook voor de particuliere huur- en koopvoorraad? Zo nee, dan lijkt ons een gelijk speelveld wel zo fair. Liever zien wij echter dat u deze eis laat vervallen. Corporaties werken met huurdersgeld, afkomstig van mensen met een smalle beurs. Wij zetten onze middelen liever in voor onze doelgroep en laten graag de aspirant-koper vrij in hoe hij zijn woning (stapsgewijs) wil verduurzamen en verbouwen. Dan biedt u koopstarters met een smalle beurs ook een kans. WoonFriesland verkoopt op dit moment in principe geen woningen in uw gemeente. De uitzondering hierop vormen de woningen in een Vereniging van Eigenaren waar wij een minderheidsaandeel hebben of woningen in woningblokken waarin wij nog maar enkele woningen in eigendom hebben. In verband met het optimaliseren van ons verbeterings- en onderhoudsbeleid worden hier incidenteel woningen verkocht. Mocht echter in de toekomst substantiële verkoop van woningen toch opportuun worden, dan informeren wij u over ons voornemen tot verkoop. Wij gaan er daarbij vanuit dat eisen die worden gesteld aan de particuliere huur- en koopvoorraad, ook gelden voor de woningen van de corporaties. **(WoonFriesland)**

Reactie

Vanwege de maatschappelijke taak van corporaties heeft de wetgever vergaande beperkingen opgelegd aan het volledig eigendomsrecht van corporaties. Dit is bijvoorbeeld uitgewerkt in de bevoegdheid van gemeente en huurdersorganisatie tot het geven van zienswijzen op beoogde verkoop. Een gemeentelijke zienswijze vloeit voort uit volkshuisvestelijke ambities. In dit geval betekent dit dat we een bepaald duurzaamheidsniveau nastreven. Juist veel kopers van voormalige huurwoningen ontbreekt het aan de middelen om een woning te verduurzamen. Gelet op de grote opgave van de energietransitie vinden wij het onverantwoord om woningen aan de koopvoorraad toe te voegen met een te laag energielabel.

Particuliere verhuurders

Zienswijzen

- VRAAG: hoe krijg je particuliere verhuurders zover dat ze hun woningen ook gaan isoleren? (**PEL)**

Reactie

Uiteindelijk zal elke woning in Nederland via duurzame energie verwarmd worden; de route daartoe is nog gedeeltelijk ongewis. In de transitievisie Warmte geven we aan waar we in Leeuwarden welke duurzame warmtevoorziening kansrijk vinden. Dat zal daarna via wijkuitvoeringsplannen uitgewerkt worden. Daarin zal ook duidelijk worden hoe en wanneer particuliere eigenaren (van koop en huurwoningen) hun woningen moeten aanpassen om deze op duurzame wijze te verwarmen.

Rol gemeente

Zienswijzen

- Om de verduurzaming van onze woningen te kunnen blijven uitvoeren, is voor WoonFriesland de opschaling en vergroting van de capaciteit van het elektriciteitsnet een randvoorwaarde. Het aanbrengen van zonnepanelen en het toewerken naar het all electric maken van woningen heeft anders geen nut. Welke stappen onderneemt de gemeente hiervoor? Het is ons inziens van belang om op Friese schaal samenwerking te zoeken en in te zetten op een degelijke regie vanuit de provincie om de energie-infrastructuur goed op niveau te brengen.
  Voor het betaalbaar houden van de verduurzaming en de woonlasten, vragen wij de gemeente ook om na te denken over welke bijdrage de gemeente hieraan zelf kan leveren, met name inzake de diverse overheidsheffingen **(WoonFriesland)**
- Toch zien wij hierbij een breder speelveld, ook de eigenaar c.q. de particuliere verhuurder (binnen de sociale volkshuisvesting), zal zijn bijdrage moeten leveren aan deze transitie. Wij vragen ons af hoe de gemeente deze partijen gaat bewegen en welke middelen hiertoe geëigend zijn, opdat ook zij een substantieel aandeel (gaan) leveren? **(De Bewonersraad)**
- Dat vraagt van de gemeente een heldere visie en een scherpe strategie. Als de gemeente Leeuwarden haar ambities op dit gebied wil realiseren is het noodzakelijk om samen met corporaties, huurdersorganisaties en bewoners op te trekken, een gezamenlijke visie te ontwikkelen, gezamenlijke uitgangspunten te hanteren en een marsroute uit te stippelen. Ook hierover willen we afspraken maken. **(Elkien)**

Reactie

Hoe we de komende jaren verduurzaming gaan vormgeven wordt in 2021 in de Transitievisie Warmte opgenomen. In de totstandkoming van dit beleid worden de huurdersorganisaties en de corporaties volwaardig betrokken.

Hoofdstuk 5: voldoende aanbod

Verschil ontwerp en definitieve visie

We hebben in dit hoofdstuk een aantal wezenlijke wijzigingen aangebracht. Het hoofdstuk draait nadrukkelijk om de ongedeelde stad en de toegankelijkheid van de sociale voorraad. Waar het gaat om het specifiek toewijzen van woningen hebben we een belangrijke beperking ingebracht: het is gekoppeld aan specifieke gebieden en een specifieke tijd. De opsomming uit de ontwerpvisie hebben we verwijderd. In de definitieve visie sluiten we weer aan bij de normen voor zoekduur zoals die door de corporaties en huurdersorganisaties wordt gebruikt. Ook het onderdeel urgentie hebben we meer samengevat. Alleen waar het gaat om de huisvesting van statushouders geven een toelichting. Ook het onderdeel over bijzondere woonvormen is meer samengevat.

Realisatie van gemengde buurten

Zienswijzen

- Is het beleid van de "ongedeelde stad" erop gericht om particuliere en sociale woningbouw te plegen direct naast elkaar of gegroepeerd in verschillende delen van een (nieuwbouw)wijk in de stad? (**Adviesraad Sociaal Domein)**
- Daar waar zich kansen voordoen wil Elkien vanzelfsprekend werken aan de ongedeelde stad en vitale dorpen. Ieder dorp en iedere wijk in de gemeente Leeuwarden is uniek. Daarom is het nodig om gebiedsgericht te werken. Zeker als er stevige ingrepen nodig zijn om tot een ongedeelde wijk of een vitaal dorp te komen.
  Dat vraagt om een grondige analyse en visie per dorp en wijk. Deze gaat verdere dan een rekenkundige analyse van het aantal woningen in de sociale huur in relatie tot eigen woningbezit en duurdere particuliere verhuur. Wij willen ook kijken naar de huidige veerkracht en vitaliteit aan de hand van andere kenmerken van de wijk: hoe beoordelen bewoners de leefbaarheid, zijn er voldoende voorzieningen voor zorg- en ondersteuning, hoe staat het met netwerken en mantelzorg en is de wijk of het dorp voldoende veilig in de ogen van de bewoners.
  Aan de hand van de analyse willen we werken aan een plan van aanpak om tot een veerkrachtige wijk te komen. Hierbij worden door Elkien geen fysieke ingrepen gedaan als er niet ook een plan van aanpak is om vanuit het sociale domein de veerkracht te verbeteren. Als er na sloop in een wijk minder sociale huurwoningen terugkomen, moet dit op andere, voor onze doelgroep aantrekkelijke locaties, worden gecompenseerd. (**Elkien)**
- Een ongedeelde stad leidt automatisch tot een evenwichtige verdeling van het aanbod sociale huur over de gemeente. Van belang is dat deze herverdeling niet mag leiden tot een verschraling van het aantal huurwoningen. Fijn en onbezorgd wonen betekent ook dat huurders kunnen wonen in de wijk van hun keuze. Voldoende aanbod moet ook betekenen dat juist bij herstructureringen bewoners ook in hun eigen wijk kunnen blijven wonen. De verhalen van bewoners, die zeer verknocht zijn aan hun wijk, zijn bekend. Wat wij willen voorkomen dat de huurders uit de oudere buurten (de toekomstige herstructureringsgebieden) de stadsnomaden van Leeuwarden worden! Hierin doen wij een beroep op de gemeente dat huurders niet uit hun wijk worden weggejaagd maar dat er passende oplossingen komen voor huurders en er een passend aanbod blijft voor de laagste inkomens!
  Voldoende aanbod kan ook gerealiseerd worden door ruimte te bieden aan nieuwe initiatieven, zoals flexibel wonen. Eveneens dienen mogelijkheden op het gebied van wonen om afgestudeerden blijvend te binden aan de stad onderzocht moeten worden. (**Nieuw Elan)**

- Realisatie van de ongedeelde stad en vitale dorpen wilt u doen o.a. via meerjarige afspraken met corporaties en alle andere verantwoordelijke organisaties, en diverse nog op te stellen programma's en visies.
  Wij gaan ervan uit dat u hiermee alle betrokkenen de ruimte geeft om gezamenlijk definiëring, onderzoek, uitwerking en nader te benoemen kaders voor allerlei in het stuk benoemde kwalitatieve en kwantitatieve criteria uit te werken, inclusief de bijhorende gezamenlijke financiële kaders en de vanuit de overheid benodigde bijdragen. Onder deze voorwaarden werken wij graag mee aan de nog op te stellen meerjarige afspraken, uitvoeringsprogramma's en een ongedeeld en vitaal Leeuwarden. **(WoonFriesland)**
- Blz. 10: de nota stelt: bij meer dan 50% sociale huur: sloop! Vervanging deels door duurdere huur en koop. Dat heet goed te zijn voor "balans in de woonsegmenten." Dit lijkt echter op: alle wijken moeten qua bevolkingsopbouw op elkaar lijken… Dit lijkt ons een onhaalbaar "gelijkheidsideaal". Vraag: wat gaat men doen bij een dure wijk die volgebouwd is? Gaat men daar dan ook over tot sloop ter wille van de mix/balans in de woonsegmenten?
  Bij dit verhaal over het realiseren van gemengde wijken en buurten wordt o.a. verwezen naar de definitie van gentrificatie. In feite is dat het waarop wordt gemikt als men sociale huurwoningen wil slopen t.g.v. mensen met hogere inkomens. Het resultaat is dat lagere inkomens uit de goedkopere wijken worden verdreven. Als men dat beslist wil zal men wel elders betaalbare vervangende huurwoningen aan moeten bieden.
  Men wil de bevolkingssamenstelling van wijken ook veranderen door verkoop van corporatiebezit. PEL is tegen verdere verkoop van corporatiebezit. Er is al genoeg verkocht. Wil een corporatie dit echter toch, dan alleen aan de zittende huurder of bij leegstand aan een nieuwe bewoner uitsluitend met een zelfbewoningsclausule plus kettingbeding plus boete bij overtreding hiervan: we hebben al genoeg huisjesmelkers in de stad.
  Men wil niet meewerken aan nieuwe particuliere huurwoningen tot 663,40 huur. Dat is terecht, maar de vrees hoeft niet groot te zijn: beleggers beschouwen dat segment toch meestal als "onrendabel". Specifieke studentenhuisvesting moet men hierbij overigens niet uitsluiten.
  Voor nieuwbouw door woningcorporaties kan men denken aan: huur en gedeelte "Te woon" naar de formule van WoonFriesland: de huurder kan daarna onder voorwaarden die vastliggen alsnog van de corporatie kopen en later weer terug verkopen. Bijv. 1 blok huur en 1 blok "Te Woon".
  Sociale huur uitleg- en inbreidingslocaties:
  - Inbreidingslocaties: bij < 30% huurwoningen met huurprijs < 663,40 moeten bij het toevoegen van meer dan 20 woningen minimaal 20% <= 663,40 zijn. Dat is dan 4 op de 20 woningen… Waarom dan niet simpel gezegd: voor zover er ruimte is bouwen we nieuwe woningen bij totdat we aan de 30% huurwoningen komen < 663,40 Zoals het in de nota is omschreven wordt net gedaan of het niet een bestaande buurt is maar een klein nieuw buurtje wordt toegevoegd.
  - Uitleglocaties: men wil 15-30% nieuwbouw sociale huurwoningen. Wij zouden kiezen voor minimaal 30%. Dat liefst de corporaties die moeten bouwen, daarmee zijn we het eens.

  Ook zijn we het eens met de opmerking dat je niet te veel particuliere verhuur in een buurt moet hebben. Waarom niet: vaak slecht onderhoud, huren die 150-200 euro boven het voor die woning geldende WWS zitten qua zgn. "maximaal redelijk huur", wat consequent gebeurt, terwijl de Belastingdienst hierop niet mag controleren en huurtoeslag wordt gegeven over te hoge huur. Resultaat: extra winst voor de verhuurder, huurder blij want hij/zij krijgt veel huurtoeslag, maar de verliezer is het rijksbudget voor de huurtoeslag, zodat er noodzaak ontstaat te bezuinigen. **(PEL)**

Reactie

De inzet t.a.v. het realiseren van gemengde buurten wordt in belangrijke mate onderschreven. Zoals we eerder aangaven betekent dit niet dat er op straat- of complexniveau per se een menging van eigendomsvormen en inkomensgroepen moet komen. Het gaat om de nabijheid van verschillende vormen van wonen, zodat de verschillende doelgroepen elkaar daadwerkelijk tegenkomen in het dagelijkse leven.

We zullen met alle betrokken partijen gaan kijken welke mix per buurt gewenst en haalbaar is, en hoe dit te realiseren valt. Per gebied zal het verschillende mixen van ingrepen zijn, bijvoorbeeld sloop en vervangende nieuwbouw wanneer dit bouwkundig noodzakelijk is. Verkoop door corporaties van complexen is zeker ook een optie. Het is duidelijk dat realisatie een (zeer) lange adem vergt. Duidelijk uitgangspunt is dat we eerst nieuw bouwen voordat er huurwoningen gesloopt worden. We werken dit uit in zowel de meerjarenafspraken en in is onderdeel van de stedelijke vernieuwing.

Realiseren van voldoende aanbod

Zienswijzen

- Op pagina 7 wordt geschreven: "het aantal huishoudens met de laagste inkomens groeit op lange termijn niet". Uit welke cijfers blijkt dit? **(Adviesraad Sociaal Domein)**

Reactie

In het Woningmarktonderzoek Leeuwarden 2019 is een prognose voor de doelgroep gemaakt. Deze is met grote onzekerheden omgeven. Een autonome groei verwachten we niet, wel is het mogelijk dat bij onvoldoende aanbod in de rest van de provincie woningzoekenden in de sociale huur noodgedwongen voor Leeuwarden kiezen.

Verbreding doelgroep corporaties

Zienswijzen

- Wij houden ons als het sociaal verhuurbedrijf aan wet- en regelgeving, hebben volgens benchmarks de laagste huren en hebben een uitstekende piramidale opbouw van onze huren. Een groot deel van de genoemde beleidsuitgangspunten hebben wij derhalve al ingevuld, ook in uw gemeente. Voor eventuele fricties bij passende toewijzing kunnen en willen wij zo nodig een deel van onze 10% vrije ruimte inzetten.
  De volkshuisvestingsvisie gaat ervan uit dat de sociale huurvoorraad op het huidige niveau stabiliseert en u biedt ons de mogelijkheid om ten behoeve van de ongedeelde stad actief te worden in het koop- en duurdere huursegment.
  Als het sociaal verhuurbedrijf richten wij ons op onze primaire doelgroep. Echter, daar waar de noodzaak en behoefte wordt aangetoond van meer middenhuur en starterskoop en de overheid daartoe voldoende financiële middelen beschikbaar stelt (bijv. korting op de verhuurdersheffing, extra ontwikkelingsbijdragen) en het niet ten koste gaat van onze primaire taak, de sociale volkshuisvesting, willen wij graag ons steentje bijdragen. Voor wat betreft koop kunnen wij een bemiddelingsfunctie vervullen in de combinatie huur/koop naar onze preferred opdrachtnemers, waarbij de aannemer het koopdeel van het project onder onze regie, maar voor eigen rekening, uitvoert.
  U wilt hogere inkomens binnen de primaire doelgroep laten instromen en u stelt voor deze inkomensgroepen voorrang te geven bij woningtoewijzing (blz. 33). U heeft echter niet onderzocht hoe groot de vraag van deze groep in Leeuwarden is en wat hun woonwensen zijn. Wel stelt u dat er pas ruimte is om de sociale woningvoorraad uit te breiden als corporaties er in

slagen de hogere inkomensgroepen binnen de primaire doelgroep aan te trekken (hst. 5, blz. 31). Uitbreiding van de voorraad wordt niet gekoppeld aan vraagdruk (bij onze doelgroep) maar de mate waarin we erin slagen om hogere inkomens te huisvesten. Dat staat haaks op de doelstelling van het sociaal verhuurbedrijf, met als kerntaak het huisvesten van de primaire doelgroep. **(WoonFriesland)**
Corporaties mogen woningen aanbieden aan de doelgroep tot EUR 43574,=
Er wordt hier gesproken over differentiatie in het toewijzingsbeleid.
VRAAG: betekent dit dat hogere inkomens voorrang hebben op lagere inkomens in diverse gevallen? Wat dan als "maatwerk" verkocht wordt?
Een andere reden is volgens de nota dat men vindt dat huurders op de huurmarkt een woon carrière kunnen doorlopen, net als kopers op de koopmarkt. De consequentie hiervan is dat men toch echt meer huurwoningen in de wat duurdere prijsklasse bij zal moeten bouwen, hoewel de vraag blijft: waarom zou een huurder die "woon carrière" wil en kan maken dan niet overstappen naar koop? **(PEL)**

- Met de visie geeft u ruimte aan de corporatie om ook de doelgroep tot €43.574 te huisvesten door te differentiëren in het toewijzingsbeleid. Uit het oogpunt van gedifferentieerde wijken is dit toe te juichen. Huurdersplatform Nieuw Elan vraagt zich echter wel af in hoeverre dit wensdenken is. Immers zolang eigen woningbezit dusdanig wordt gesubsidieerd en gestimuleerd, zullen de hogere inkomens kiezen voor de koopwoning. Daarnaast gaat u hierin te ver in uw rol. Het is aan de corporatie en de huurdersorganisatie om hier afspraken over te maken! **(Nieuw Elan)**

Reactie

De rijksoverheid heeft het werkveld van de volkshuisvesting onder andere gedefinieerd in het huisvesten door de corporaties van huishoudens met een inkomen tot € 43.574. Het gaat dan om huishoudens die moeten of willen huren. Aangezien de huidige vraagdruk onder de door partijen opgestelde norm ligt, betekent dit dat er de ruimte is om binnen de voorraad hier al aandacht voor te hebben. En uiteraard door het toevoegen van nieuwbouw. De corporaties zijn door de wetgever niet bedoeld om alleen de allerlaagste inkomens te huisvesten. Het goed huisvesten van de allerlaagste inkomens betekent overigens dat ook zij in gedifferentieerde buurten en complexen wonen. Hoeveel huishoudens met een inkomen meer richting de € 43.574 willen huren weten we niet precies, en dat willen we dan ook graag met partijen gaan onderzoeken.

Actief toewijzingsbeleid voor de ongedeelde stad

Zienswijzen

- Daartoe zou een volkshuisvestelijke noodzaak zijn en gesteld wordt dat de nodige wijken een "eenzijdige samenstelling qua type huishoudens heeft" en PEL weet dan wel hoe laat het is en jawel: "momenteel is de opgave vooral het vergroten van het aandeel hogere inkomens en gezinnen in bepaalde buurten". Terwijl er procentueel veel meer kleine huishoudens zijn (1 + 2) dan gezinnen met kinderen, moeten de eersten teruggedrongen worden t.g.v. de gezinnen met kinderen. En deze gewenste "menging" van bevolkingsgroepen zorgt er voor dat wederzijdse contacten vergroot worden? Onzin: het is ook een versluierde smoes om ongewenste doelgroepen te weren. Gezinnen gaan vooral om met gezinnen en alleenstaanden met alleenstaanden. Men kan dit betreuren en anders wensen of niet: dat zijn de feiten, uitzonderingen daargelaten.
  Conclusie: Sturen op de gewenste samenstelling van wijken en dorpen door woningtoewijzing is in feite een soort "Rotterdamwet light" (voor invoeren van de echte Rotterdamwet moet men aan verstrekkende criteria voldoen en dat voldoet men niet) die leidt tot het deels uitsluiten van

de armste inwoners. Het lijkt of het oude "doelgroepenbeleid" wat ooit door de corporaties werd uitgevoerd, terug is. Gezinnen zijn/willen dit, jongeren zijn/willen dat, ouderen zijn/willen zo enz. In feite een grove generalisatie en groepsetiketje plakkerij.
Een andere reden is volgens de nota dat men vindt dat huurders op de huurmarkt een woon carrière kunnen doorlopen, net als kopers op de koopmarkt. De consequentie hiervan is dat men toch echt meer huurwoningen in de wat duurdere prijsklasse bij zal moeten bouwen, hoewel de vraag blijft: waarom zou een huurder die "woon carrière" wil en kan maken dan niet overstappen naar koop?
1. Toewijzing op basis van huishoudens grootte is er al bij Elkien. SUGGESTIE: In verband hiermee voor nieuwbouw: rijtje laagbouw met verschillende beukmaat. Dit criterium zou men ook bij de bestaande eengezinswoningen kunnen gebruiken.
2. Toewijzing op basis van inkomen? Hogere inkomens op basis van voorrang huisvesten? Tegen! Op basis van huur/inkomenscriteria hen huisvesten in de duurste corporatiewoningen.
3. Tegen! Leefstijl: wie bepaalt dat? Etiketje plakkerij op groepen; generalisatie. Je kunt niet zeggen: Jongeren zijn zus, ouderen zijn zo… Dit is de terugkeer van de v.m. Zuid-Afrikaanse thuislanden politiek…
4. Sociale of economische binding aan dorp: gezien de grote schaarste aan sociale huurwoningen: voor wie hieraan voldoet en in dorp wil blijven: voorrang.
5. Jongeren toewijzing: fout in nota: het volledige WML geldt vanaf 21 jaar. (per 1/7/2019) Voorrang voor jongeren tot 23 jaar in goedkoopste woningen tot 432,51 euro huur i.v.m. de huurtoeslag grens voor jongeren. (Indien men recht heeft op huurtoeslag of men moet al jong een heel goed betaalde baan hebben)
6. Woningtoewijzing aan ouderen: minimumleeftijd onzin. Terecht is wel dat de 55+ categorie wordt afgeschaft. Was ook pure leeftijdsdiscriminatie van iedereen jonger dan 55 jaar, vond ook Woonbond en PEL indertijd. Waarom nu een 75+ categorie?
Standpunt: Alleen VOORRANG ouderen (en gehandicapten) bij bouwkundig aangepaste woning. (bijv. categorie licht gehandicapt) Je moet kunnen zien dat de woning is aangepast**. (PEL)**

- Op bladzijde 32/22 beschrijft u hoe op basis van de politieke grondslag waar deze notitie vorm aan geeft de gronden waarop de corporaties de ruimte krijgen hun woningtoewijzing verder te differentiëren. Wellicht is daar een negende grondslag aan toe te voegen zijn de grondslag ‘spreiding van bijzondere doelgroepen’. **(GGZ)**

Reactie

We hebben het stuk over actief toewijzingsbeleid in de definitieve visie behoorlijk ingekort t.a.v. de ontwerpvisie. De ruimte om op verschillende grondslagen actief toewijzingsbeleid te hanteren blijft. Wel hebben we aan aantal randvoorwaarden geïntroduceerd die naar onze mening voorkomen dat het instrument te snel wordt ingezet. Ten eerste kan actief toewijzingsbeleid in overleg met partijen, waarbij we de inbreng van buurtbewoners nadrukkelijk benoemen. Daarnaast vinden we het belangrijk dat toewijzingsregels beperkt blijven tot specifieke buurten of complexen. Daarbij geldt dat specifieke toewijzingsregels een tijdelijk karakter hebben. Ten slotte zijn specifieke toewijzingsregels alleen mogelijk indien de toegankelijkheid van alle doelgroepen niet in het geding is, waarbij we norm van maximaal 1 jaar zoekduur hanteren. We sluiten de inzet van eigen gemeentelijke instrumenten, onder andere op basis van de Huisvestingswet, nadrukkelijk niet uit.

Actief toewijzingsbeleid voor specifieke woonvormen

Zienswijzen

- Hoe wordt bereikt dat reeds aangepaste woningen beschikbaar blijven voor huishoudens met vergelijkbare zorgvraag? Wellicht dat in overleg met de corporaties tot een regeling/verordening kan worden gekomen. **(Wurkgroep Wenje yn Wergea)**

Reactie

We hebben momenteel al een werkwijze waarbij aangepaste woningen in het kader van Wmo actief worden toegewezen aan huurders die deze aangepaste woningen nodig hebben.

Urgentie

Zienswijzen

- In de visie worden een aantal oplossingen genoemd. Dit gaat bijvoorbeeld over het urgentiebeleid, het toewijzingsbeleid en het realiseren van woningen voor andere doelgroepen. Wij werken daar niet op voorhand aan mee. Een aantal denkrichtingen in deze ontwerpvisie zullen in onze ogen niet bijdragen aan de in de visie geformuleerde ambities. Ook zien we denkrichtingen die de bedrijfsvoering van de corporatie raken en waarvoor de corporatie primair verantwoordelijk is. Juist daarom willen we gezamenlijk onderzoeken welke oplossingen daadwerkelijk bijdragen aan de ambities van de gemeente Leeuwarden en hier meerjarige afspraken over maken. **(Elkien)**
- In het onderdeel urgent huisvesten van specifieke doelgroepen lezen wij een norm terug dat (in beginsel) maximaal 15% van de vrijgekomen huurwoningen via een urgentie toegewezen kan worden. Onduidelijk is het aantal woningen dat dit betreft, deze komen namelijk niet (meer) beschikbaar voor regulier woningzoekenden.
  Daarbij zien wij in dit hoofdstuk zes verschillende doelgroepen terugkomen waarvoor deze urgente positie zou moeten gelden. De Huisvestingswet biedt gemeenten de grondslag om in een verordening regels vast te leggen over toe te wijzen urgentie als schaarste op de woningmarkt kan worden aangetoond. De regeling aangaande de (woon)urgente positie voor de genoemde doelgroepen hoort naar ons inzicht niet te worden geregeld binnen de gemeentelijke volkshuisvestelijke visie. Het is van belang dat de regeling urgentie specifieke doelgroepen op een zorgvuldige wijze en in samenwerking met de betrokken partijen binnen het te voeren tripartiet overleg tot stand komt. Daarbij dient ook gekeken te worden naar de draagkracht en draaglast van buurten en straten. Een goede begeleiding van de instromers achten wij van wezenlijk belang.
  Een andere groep bewoners die niet onvermeld kan blijven, zijn huurders die vanwege een herstructurering elders met een (herstructurerings)urgentie geplaatst moeten worden. **(De Bewonersraad)**
- Urgenties: standpunt: urgentie moet via de Huisvestingsverordening op basis van de Huisvestingswet geregeld worden. Omdat dat de meest zekere constructie is en de krapte valt niet mee! Bewijs maar dat krapte meevalt. Blz. 34 Normen urgentie:
  - < 3 mnd wachten: akkoord.
  - Moeten wel paar extra urgente groepen bij:
  - dak- en thuislozen (eventueel met begeleiding) Men moet klinisch afgekickt zijn van de harddrugs. VRAAG: waar zijn deze urgenties gebleven?
  - wijk/stads vernieuwingsurgentie? (woning wordt gesloopt)
  - calamiteiten (bijv. brand)
  - medische urgentie

Nota: max. 15% van het aanbod wordt bestemd voor urgenties. Opmerking: voorlopig uitgaan van deze 15% en in de praktijk zien hoe het loopt. Wij durven geen harde uitspraken te doen over het juiste percentage.
Maatwerk urgentie: zorg altijd voor een soort "hardheidsclausule" voor die gevallen die anders tussen wal en schip vallen.
VOORSTEL: statushouders zijn voortaan "gewone" urgenten. Zij moeten zich (met hulp) ook laten inschrijven en krijgen urgentie op basis van "dakloosheid". Een asielzoekerscentrum is een verblijfplaats maar geen woning! Alle urgente groepen zijn even urgent. Er worden geen aparte aantal woningen meer gereserveerd exclusief voor statushouders. Dit aantal is voortaan ook voor urgenties beschikbaar. **(PEL)**

- U stelt voor om zeer vergaand te differentiëren in de woningtoewijzing en om verschillende groepen voorrang (hst. 5) of urgentie te verlenen (hst. 5 en 7). Daarbij maximeert u urgenties tot 15% van het aanbod. Voor voorrang hanteert u geen maximum. Meer toewijzing met voorrang en/of urgentie zal ten koste gaan van het aanbod, de keuzevrijheid en de wachttijden van reguliere woningzoekenden, die al erg hoog zijn in uw gemeente.
  Bij voorkeur onderzoeken en analyseren wij eerst gezamenlijk de knelpunten om aansluitend te bepalen welke middelen het beste ingezet kunnen worden en onder welke voorwaarden zoals garanties in zorg en begeleiding van kwetsbare doelgroepen.
  Het beleid van WoonFriesland voor woningtoewijzing is regulier huisvesten, tenzij. Wij doen dit omdat anders de regulier woningzoekenden te veel in de knel komen. Ook bespreken wij graag in dit kader of het reëel is om AMV'ers binnen een maand te huisvesten. Veelal zijn ze nog niet klaar om zelfstandig te wonen en is kamerbewoning voor hen de meest geschikte optie of specifiek voor jongeren gelabeld bezit. Goede begeleiding van deze groep is essentieel, voor het maken van een goede start in zelfstandig wonen en leven.
  Om hen binnen een maand te kunnen huisvesten, zijn wij afhankelijk van de zich voordoende mutaties. Gelet op de hoge vraag naar huurwoningen achten wij het niet wenselijk dat zij in woningen worden geplaatst die meer geschikt zijn voor andere woningzoekenden. Zorgvuldigheid gaat hierbij ons inziens voor snelheid.
  De vraagdruk in dorpen bijvoorbeeld moet eveneens objectief worden gemeten en geanalyseerd voordat wij overgaan tot bijsturing in toewijzing. Aan deze onderzoeken willen en kunnen wij bijdragen, mede omdat het belangrijk is voor de verfijning van ons portefeuilleplan.
  Graag bespreken wij met u de noodzaak en de condities waaronder wij met voorrang en urgentie kunnen huisvesten en werken wij een en ander gezamenlijk uit in de meerjarige afspraken. (WoonFriesland)
  We onderschrijven dat bij urgentie in ieder geval de volgende twee groepen woningzoekenden meegenomen worden: Vanwege het bieden of geven van mantelzorg en die uit een blijf-van-mijn-lijf huis komen. **(Wurkgroep Wenje yn Wergea)**

Reactie

Wij vinden het belangrijk dat in principe huurwoningen normaal worden toegewezen, waarbij degene met de meeste zoekduur als eerste aan beurt is. Vandaar dat er wat ons betreft terughoudend moet worden omgegaan met de inzet van urgentie; hiervoor moeten dringende redenen zijn. We hebben hier naar onze meningen een aantal stevige garanties voor ingebouwd:

- Uiterlijk 15% van het vrijkomende aanbod via urgentie beschikbaar stellen
- Er kan alleen voor urgentie in aanmerking worden gekomen indien voldaan is aan strenge criteria (voor zowel woningzoekende als de instelling)
- De corporaties krijgen de mogelijkheid om specifieke woonvormen te ontwikkelen (b.v. voor jongeren), waarmee urgentie in het reguliere woningaanbod voorkomen kan worden.

Als gemeenten kunnen wij op verschillende manieren urgentie regelen: via een verordening, via beleid en/ of via prestatieafspraken. De gemeentelijke verantwoordelijkheden en mogelijkheden komen voort uit de Huisvestingswet 2014. De mogelijkheid om een (urgentie)verordening op te stellen hanteren we nadrukkelijk als optie, indien dit nodig blijkt om tot een goede regeling voor urgentie te komen. De volkshuisvestingsvisie biedt voor een dergelijke verordening de basis.

De lijst met urgenten in de visie is wat betreft de gemeente limitatief, maar dat betekent niet dat er in overleg tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties extra doelgroepen worden toegevoegd.

Dorpen

Zienswijzen

- Sociale of economische binding aan dorp: gezien de grote schaarste aan sociale huurwoningen: voor wie hieraan voldoet en in dorp wil blijven: voorrang. (**PEL)**
- Met interesse hebben wij gelezen dat het ontwerp een politieke grondslag biedt op basis waarvan de corporaties ruimte krijgen om op een achttal gronden hun woningtoewijzing verder te differentiëren. Dit geldt met name voor de toewijzing op basis van binding met het dorp. Dit is namelijk een onderwerp dat ook speelt in onze regio. Naast dat wij graag op de hoogte blijven van de ontwikkelingen/resultaten op dit vlak, willen wij graag hierover met u in gesprek. **(Gemeente Waadhoeke en Harlingen)**
- Woningtoewijzing sociale huurwoningen dorpen: gezien grote schaarste voorrang voor economisch en sociaal gebondenen. Denk aan jongeren die liever in dorp blijven wonen. **(Stichting Vlietvaardig)**
- Een terugkerend thema in de gesprekken is, dat regels die voor de stad Leeuwarden gelden niet altijd onverkort (zouden moeten) gelden voor de dorpen om ze leefbaar te houden. Zo zou er binnen de volkshuisvesting ook voldoende aandacht moeten zijn voor de dorpen. Waarbij opgemerkt dient te worden dat de dorpen onderling soms ook verschillen en soms juist zeer verbonden zijn. **(Dorpsbelang Baard)**
- Er is geen sociale woningbouw beschikbaar in het dorp en alle huizen zijn slechts betaalbaar voor kapitaalkrachtpatsers… (lees minimaal 400.000 euro). Sociale woningbouw is zowel op korte als lange termijn wellicht geen optie maar een flexibelere visie, houding en regelgeving. Ten aanzien van alternatieve woonvormen biedt zowel op korte als lange termijn de dorpsbewoners de gelegenheid zich voor en met elkaar in te zetten voor een leefbaar en verbonden dorpsmaatschappij voor zowel jong als oud als rijk als modaal. (**Dhr. Van der B)**
- De laatste jaren is er bijna geen mogelijkheid om onze jongeren in het dorp te houden en ook onze ouderen zijn veelal gedwongen om te verhuizen naar elders, simpelweg omdat er geen beschikbare woningen zijn. Er komen steeds minder sociale huurwoningen, terwijl de vraag toeneemt en lange wachtlijsten ontstaan. (**Dorpsbelang Reduzum)**
- De vraagdruk in dorpen bijvoorbeeld moet eveneens objectief worden gemeten en geanalyseerd voordat wij overgaan tot bijsturing in toewijzing. Aan deze onderzoeken willen en kunnen wij bijdragen, mede omdat het belangrijk is voor de verfijning van ons portefeuilleplan.
  Graag bespreken wij met u de noodzaak en de condities waaronder wij met voorrang en urgentie kunnen huisvesten en werken wij een en ander gezamenlijk uit in de meerjarige afspraken. **(WoonFriesland)**
- We zouden graag zien dat de gemeente een voorkeursbeleid ontwikkelt. Dit kan handen en voeten krijgen als men een specifiek beleid ontwikkeld. Woningzoekenden zouden met betrekking tot b.v. een bepaald dorp voorkeur kunnen aangeven en alleen voor dat dorp een aantal bonusjaren krijgen. Dit beleid zou een pilot voor b.v. 5 jaren kunnen zijn, met vervolgens

een evaluatie. Zo zou men actief kunnen sturen op de samenstelling van dorp zoals in Ambitie: differentiëren in toewijzingsbeleid wordt genoemd.
We ondersteunen van harte om het woningtoewijzingsbeleid te nuanceren en te differentiëren ten voordele van mensen/huishoudens die economische en sociale binding hebben met een bepaald dorp. Het is gewenst om hier concreet de mogelijkheden te benoemen hoe men denkt dat dit doel kan worden bereikt. **(Wurkgroep Wenje yn Wergea)**

Reactie

De volkshuisvestingsvisie geeft aan dat we de toegankelijkheid van de sociale woningvoorraad in de dorpen voor die huishoudens die hier expliciet voor kiezen, willen vergroten. We willen met partijen bekijken wanneer hiertoe de meeste behoefte is en hoe deze toegankelijkheid dan ook daadwerkelijk te vergroten is. De ingebrachte zienswijzen op dit onderwerp ondersteunen deze keuze.

Rol van de gemeente

Zienswijzen

- De Huisvestingswet biedt gemeenten de grondslag om in een verordening regels vast te leggen over toe te wijzen urgentie als schaarste op de woningmarkt kan worden aangetoond. De regeling aangaande de (woon)urgente positie voor de genoemde doelgroepen hoort naar ons inzicht niet te worden geregeld binnen de gemeentelijke volkshuisvestelijke visie. **(De Bewonersraad)**
- U geeft in dit hoofdstuk aan het belangrijk te vinden dat ook de andere gemeenten in deze provincie de ruimte hebben om hun sociale woningvoorraad te laten groeien. Hoe en met welke instrumenten gaat u realiseren dat de vraag naar sociale huurwoningen in Leeuwarden ook buiten de gemeentegrenzen zal worden bediend? **(WoonFriesland)**

Reactie

We snappen de wens om urgentie via een verordening op basis de Huisvestingswet 2014 te regelen. Dit zou de regels voor urgentie wettelijk vastleggen. Als het nodig is, zetten we een dergelijke verordening in, maar we hopen dat we met partijen er onderling uit kunnen komen. Die ruimte is er volgens ons ook. De volkshuisvestingsvisie biedt de onderbouwing en benoeming van de verschillende groepen die voor urgentie in aanmerking komen. Dit is een (democratische) grondslag om in meerjarenafspraken en prestatieafspraken verder uit te werken. Inzet blijft om in beginsel ook de benoemde doelgroepen van urgentie op een normale manier een woning toe te wijzen.

We vinden het belangrijk dat er in de stedelijke centra in Fryslân voldoende aanbod van sociale huurwoningen is. We willen hierover met de andere gemeenten en met de provincie goede afspraken over maken. Bijvoorbeeld dat andere gemeenten bovenop hun normale bouwruimte een ‘plus’ voor sociale woningbouw krijgen.

Hoofdstuk 6: oude worden in de eigen woning

Verschil ontwerp en definitieve visie

Ook dit hoofdstuk is behoorlijk ingedikt. Er zijn geen nieuwe onderdelen bijgekomen of verwijderd. De nadruk is blijven liggen op het zelfstandig wonen op een waardige wijze vorm te geven, met een duidelijk link naar de woonomgeving en voorzieningen.

Voldoende geschikte woningen om langer thuis te blijven wonen

Zienswijzen

- Per saldo zijn er wellicht voldoende geschikte woningen voor ouderen, echter deze zijn niet evenredig verdeeld over de gemeente. Hoe kan de ideale spreiding zo goed mogelijk worden bereikt. **(Wurkgroep Wenje yn Wergea)**

Reactie:

Specifiek voor de dorpen zal, als onderdeel van de visie wonen en zorg, onderzocht moeten worden wat de exacte opgave is en hoe we deze problematiek gaan aanpakken.

Geschikte woonomgeving

Zienswijzen

- Ook Huurdersplatform Nieuw Elan onderschrijft de ambitie dat mensen zo lang mogelijk in hun eigen woning moeten kunnen blijven wonen. Van belang is uiteraard dat er voldoende voorzieningen zijn en dat er een aanvullend sociaal netwerk is, juist ook ter voorkoming van eenzaamheid onder ouderen. Te meer ook omdat de samenleving veranderd. Daarnaast moet ook de gemeente het oud worden in eigen woning faciliteren en ondersteunen door voorzieningen hierin aan te bieden. Er moet natuurlijk voldoende en aantrekkelijk aanbod zijn voor ouderen. Maar ook de fysieke omgeving moet ingericht zijn op ouderen. Dat betekent niet alleen dat er voldoende en nabije voorzieningen moeten zijn, maar dat de gemeente ook inzet in een voor ouderen aantrekkelijke woonomgeving in alle opzichten.
  Ouderdom komt met gebreken. Dat zijn niet alleen maar fysieke ongemakken. Dementie is de snelst groeiende doodsoorzaak in Nederland. Verwacht wordt dat in 2040 meer dan een half miljoen Nederlanders een vorm van dementie heeft. Woning en woonomgeving zullen ook hier op aangepast moeten kunnen worden. **(Nieuw Elan)**

Reactie:

Deze specifieke woon-zorg vraag, betreft een bredere vraag dan de reikwijdte van de volkshuisvestingsvisie. Hier is ook het zorgbeleid van de gemeente op van toepassing. De specifieke woon-zorg vragen uit de dorpen zullen worden meegenomen in de visie wonen en zorg.

Verhuizen vereenvoudigen

Zienswijzen

- Over ouderen en (portiek)flats zonder lift wordt niet gesproken, alleen over aanpassingen binnen de woning. Bij verkoop van eigen woning of flat en de vraag naar een goede flat met lift van de corporatie stuit men geregeld op de jaarinkomensgrenzen, ondanks het nodige vermogen door verkoop van de woning waaruit men nog jaren een deel van de huur zou kunnen betalen. Maar de criteria zoals de corporaties die hanteren kijken niet (mede) naar vermogen van de oudere

woningzoekende. Hetzelfde gebeurt als men een wat duurdere particuliere flat wil huren. Opnieuw kopen maar dan van een flat met lift betekent vaak nog een stukje te financieren m.b.v. een kleine hypotheek, maar gezien de leeftijd doen banken dat niet meer. **(PEL)**

- Wij zien kansen voor de doorstroming als ouderen gesteund worden in het verhuizen naar een woning, die meer past bij hun levensfase. Verhuizen wordt door mensen als een van de meest stressvolle momenten beleefd, hierin past het dat partijen kijken naar het ontzorgen van dit proces. Uiteraard moeten ouderen dit natuurlijk ook daadwerkelijk willen en betekent dit ook dat zij niet al te zeer moeten inleveren op financieel gebied. Hierover maken we graag afspraken. **(Nieuw Elan)**
- Ook geeft u aan dat er soms financiële obstakels zijn die een verhuizing belemmeren. Graag vernemen wij welke middelen u hiervoor in wilt zetten. **(WoonFriesland)**

Reactie

Juist bij ouderen vinden we het van belang dat wanneer verhuizen gewenst is, we dit ook mogelijk maken. Door ontzorgen of het wegnemen van (financiële) barrières. We willen hier met de relevante partijen naar kijken om te zien wat haalbaar en wenselijk is.

Specifieke woonvormen

Zienswijzen

- Zoals bekend richt Woonzorg Nederland zich specifiek op senioren (zie ook onze position paper), hieraan ontlenen wij ook onze landelijke toelating. Inmiddels hebben wij hier veel kennis over opgebouwd, die wij vertaald hebben in een aantal woonformules specifiek voor ouderen al dan niet met een (toenemende) zorgvraag.

  Daar waar u in het vorige hoofdstuk (H5: voldoende aanbod) stil staat bij de wenselijkheid dat bijzondere woonvormen ruim baan moeten hebben/krijgen, beperkt u deze op basis van leeftijd voor de oudere medemens. Dit vinden wij jammer, een toewijzingscriterium voor ouderen vanaf de 75-jarige leeftijd om in aanmerking te komen voor een `seniorenwoning', maakt dat in een dergelijk complex een zeer eenzijdige en kwetsbare groep mensen wordt gehuisvest. Vaak in meer of mindere mate afhankelijk van elkaar voor kleine hulpjes, gezelligheid of een andere activiteit. Een meer diverse leeftijdsopbouw van bewoners biedt een gezonder leefmilieu en past beter in het nadenken hoe de ongedeelde stad en vitale dorpen ingericht kunnen worden. **(Woonzorg Nederland)**

Reactie:

We zien zeker ruimte voor het toevoegen van specifieke woonvormen, ook voor senioren. Op basis van de ingebrachte zienswijzen hebben ervoor gekozen om de onwenselijkheid van het 55+ label te laten vervallen. We willen graag meewerken aan moderne woonvormen, waar een mix van jongere en oudere senioren (of zelfs breder dan dat) prettig kan wonen. We gaan ervan uit dat bij substantiële transformatie en nieuwbouw, er ook specifieke ouderenhuisvesting wordt toegevoegd.

Dorpen

Zienswijzen

- We zien dat een voorziening die van groot sociaal en maatschappelijk belang is, niet is genoemd. De mogelijkheden en de behoefte in de dorpen moeten worden onderzocht op de haalbaarheid tot het realiseren van zorgvoorzieningen/woonzorgcentrum voor (oudere) personen met een zorgvraag tot b.v. indicatiezwaarte 5/6. Het betreft dan de stap tussen ‘nog zelfstandig kunnen wonen’ en een ‘verpleegtehuis’. Zo een (kleinschalige?) woonzorgvoorziening kan financieel

gunstig uitpakken voor het WMO-budget en het draagt bij aan het voorkomen van vereenzaming omdat naasten (familie/vrienden etc.) gemakkelijk langskomen. Mantelzorg kan daarin wellicht ook een plaats krijgen. Het lijkt aan te bevelen om de corporatie bij de verwezenlijking te betrekken gezien hun expertise in het maatschappelijk vastgoed. (**Wurkgroep Wenje yn Wergea)**

Er zijn ook andere kleinschalige zorgaanbieders die hier genoemd zouden kunnen worden, F-Idesta. Deze laatste is gericht op kleine woonzorgvormen en bedient mensen met een zorgzwaarte tot 5/6. In zo een kleinschalige woonvorm kunnen ook kwetsbare doelgroepen een onderdak vinden en het brengt de financiële haalbaarheid in de kleinere kernen dichterbij. De vraag naar zorg in kleine woonvormen is er zeker en een woonzorgvoorziening zal een dorp nog meer een complete eenheid maken.

We onderschrijven dat het gewenst is dat de corporaties het voortouw nemen als er vraag is in het segment kleine woon(zorg)vormen. In hoeverre ontwikkelen WoonFriesland en Elkien huisvesting waar ook afname van zorg mogelijk is?

Onderzocht moet worden waar (in de dorpen) er behoefte is en welk mogelijkheden er liggen m.b.t. reeds aanwezig vastgoed met wellicht een win win situatie. Duidelijk is dat een dorp 'massa' moet hebben (Stiens, Grou), maar wellicht de nodige massa kan maken met een of meer buurdorpen zoals b.v. Wergea/Warten. (

Verhuizen binnen het dorp geeft veel minder psychische stress, ook voor eventuele achterblijvende partner, dan moeten verhuizen naar den vreemde.

We onderschrijven dat het voor dorpsbewoners lastig is om **te verhuizen binnen** eigen dorp. Door het huidige woningtoewijzingsbeleid is de pool van woningzoekenden dusdanig groot dat men behoorlijk lang als woningzoekende moet zijn ingeschreven om als 1e belanghebbende voor een woning in eigen dorp in aanmerking te komen.

We bevelen aan om een soort van voorrangsbeleid te formuleren waar een woningzoekende b.v. een extra bonus (inschrijfjaren) krijgt voor alleen een bepaald dorp. Dit kan de wachttijd aanzienlijk verkorten en voorkomt het noodgedwongen verhuizen (b.v. door lichamelijk ongemak) naar een ander dorp of stad.

We **onderschrijven <u>niet</u>** dat het <u>niet gewenst</u> is om in de dorpen specifieke ouderenhuisvesting te realiseren. Uiteraard is het afhankelijk van de maat van het dorp, maar veel dorpen worstelen ermee dat de oudere zorgbehoevende noodgedwongen het dorp moet verlaten omdat de zorgvraag te groot is voor wat het dorp nu kan bieden. (**Wurkgroep Wenje yn Wergea)**

- De laatste jaren is er bijna geen mogelijkheid om onze jongeren in het dorp te houden en ook onze ouderen zijn veelal gedwongen om te verhuizen naar elders, simpelweg omdat er geen beschikbare woningen zijn. Er komen steeds minder sociale huurwoningen, terwijl de vraag toeneemt en lange wachtlijsten ontstaan. Daarnaast blijkt dat in de vrije sector de vraag naar starterswoningen en seniorenwoningen alleen maar toeneemt. **(Dorpsbelang Reduzum)**

Reactie:

Vergrijzing in onze dorpen, en dan vooral ook in de sociale huur, is een onderwerp binnen de volkshuisvesting dat we in overleg tussen corporaties, huurdersorganisaties en de dorpen verder zullen moeten uitwerken. De verschillen tussen de dorpen zijn groot, zowel qua omvang als qua toegankelijkheid van voorzieningen. Onze inzet is om ook voor oudere huurders een goede plek te hebben in de dorpen. Obstakels om (tijdig) te verhuizen naar een geschikte woning het dorp willen we wegnemen. We willen nadrukkelijk kijken of er ook moderne, specifieke ouderenhuisvesting kan worden gerealiseerd door de corporaties.

Rol van de gemeente

Zienswijzen

- Het is goed te vernemen dat de gemeente een regierol voor haarzelf ziet weggelegd als het gaat om de begeleiding van ouderen en het langer zelfstandig wonen. Wij zien al verschillende initiatieven (in Friesland) ontstaan om hier vorm en inhoud aan te geven, zoals het programma Langer Thuis. Ook de effectieve inzet van WMO-gelden hebt u hierbij betrokken. **(Woonzorg Nederland)**

Reactie

De vergrijzende samenleving vraagt dat er op een aantal vlakken aanpassingen plaatsvinden: voldoende geschikte woningen of woonvormen, een fysieke woonomgeving die aangepast is aan ouderen en toegankelijke voorzieningen. Dit alles ontwikkelt zich niet autonoom; soms is actief ingrijpen door de gemeente nodig. Maar wel in partnerschap met corporaties, huurdersorganisaties, bewoners en maatschappelijke organisaties.

Hoofdstuk 7: als wonen niet vanzelfsprekend is

Verschil ontwerp en definitieve visie

We hebben het hoofdstuk meer samengevat en een logische volgorde gegeven. Centraal staat het wat nodig is om het zelfstandig wonen te ondersteunen. We geven de sleutelpositie van corporaties nadrukken aan. De stukken over het toewijzingsbeleid zijn uit het hoofdstuk verwijderd, omdat hier in hoofdstuk 5: voldoende aanbod al uitgebreid op wordt ingegaan. De gedetailleerde uitwerking van de ontwerpvisie is verwijderd.

Huisvesting kwetsbare doelgroepen

Zienswijzen

- Als wonen niet vanzelfsprekend is. Blz. 44: er zijn meer zorgaanbieders en in sommige wijken een concentratie van zorgvragers. En bij sommigen (vaak particuliere verhuurders) is sprake van een koppeling tussen wonen en zorg. Andere zorgaanbieder gewenst? Dan ben je je onderdak kwijt! Of: een club als bijv. Woonfoyers huurt woningen en particuliere flats en plaatst haar cliënten daar in. Als de kwaliteit van de zorg en begeleiding te wensen overlaat, ontstaat overlast voor omwonenden. **(PEL)**
- U spreekt glashelder uw voorkeur uit voor het beleggen van de huisvestingstaak voor kwetsbare doelgroepen bij de corporaties. Dat is een voorkeur die wij heel goed begrijpen. Dat is immers ook de wettelijke taak van de corporaties. Echter, u rept nergens over de obstakels die we daarin binnen de gemeente tegenkomen. U bent op de hoogte van het feit dat in het actieprogramma Weer Thuis veel inspanning wordt geleverd om deze obstakels te slechten, echter vooralsnog zonder concrete voortgang omdat corporaties geen garanties hebben dat zij niet voor de risico's opdraaien van huisvesting van mensen die voor overlast en schade kunnen zorgen. U schrijft ook dat u vindt dat deze burgers zelf moeten kunnen kiezen waar zij willen wonen en van wie zij zorg willen ontvangen. Gedwongen winkelnering wordt afgekeurd. Echter, hoe verhouden zich dergelijke uitspraken tot het conceptconvenant waarin vooralsnog staat dat burgers die via het nog op te zetten transferpunt, slechts 1 maal een aanbod van een woningcorporatie mogen weigeren. Dit in tegenstelling tot het algemene beleid. EN hoe verhouden zich deze uitspraken tot het voornemen om meer te gaan doen aan spreiding in de provincie en de trek naar de grote stad Leeuwarden een halt toe te roepen? U wekt in dit deel van de tekst op ons de indruk alsof de ambities nog onvoldoende zijn aangesloten op de realiteit en de gesprekken die al volop gaande zijn over het huisvesten van kwetsbare burgers met een ondersteuningsbehoefte. Zo is bij u als gemeente breed bekend dat een organisatie als Zienn geen andere keuze heeft dan cliënten uit te laten stromen naar particuliere verhuurders omdat er simpelweg onvoldoende passende en betaalbare woningen via corporaties worden aangeboden. Als daadwerkelijk de corporaties hiervoor de leverancier moeten zijn, nadrukkelijker dan nu het geval is, is verstopping vanwege wachttijden in de opvang en in BW-voorzieningen het onvermijdelijke gevolg. De kosten hiervan zijn groot, zowel financieel als maatschappelijk. Immers, wie als gevolg hiervan niet kan instromen in opvang of BW, verblijft vaak noodgedwongen op straat. Burgers zouden in uw visie ook zelf moeten kunnen bepalen van wie zij zorg willen ontvangen. Dat is ook zonder meer het beste vertrekpunt. Echter, de aanvullende ondersteuning is vanaf 2021 belegd bij 1 partij. Veel keuze is er dus niet. Uw tekst roept dan ook de vraag op waar u met deze zinssnede concreet op doelt en hoe u dat zou willen organiseren?
  U spreekt over het belang van een warme overdracht. Wij hopen dat u zich realiseert dat een succesvolle overdracht van een langdurige, met moeite opgebouwde vertrouwensrelatie tussen begeleider en cliënt, tijd en geduld vraagt. En dat betekent dat zowel de intramurale aanbieder

die een cliënt helpt uitstromen, betaald moet worden, als dat de ontvangende ambulante zorgaanbieder de kosten voor zijn inzet moet kunnen declareren. Als dat niet kan, is een warme overdracht liefdewerk. Gezien de broodnodige bezuinigingen in het sociale domein, ligt hier een knelpunt met grote risico's. Alle partijen beamen het belang van de warme overdracht, echter wanneer het op de financiering daarvan aankomt, blijkt het moeilijk om tot werkbare afspraken te komen. **(Zienn)**

- Wonen is een basisbehoefte. Ook wanneer dit niet vanzelfsprekend is. Er is op dit moment al sprake van een zeer wankel evenwicht in diverse complexen. In toenemende mate ontvangt Nieuw Elan signalen van bewoners dat de balans zoek is en dat medebewoners overvraagd worden. Als Nieuw Elan staan wij voor dat mensen prettig kunnen wonen en zich thuis kunnen voelen in de buurt. Dat geldt niet alleen voor nieuwe huurders, maar ook en vooral voor de zittende huurders. Essentieel is daarbij de inzet vanuit het sociaal domein. Er dienen waarborgen te zijn voor goede en voldoende begeleiding. Daarnaast vinden wij het belangrijk dat er meer gedaan kan worden door het faciliteren van het elkaar ontmoeten. Elkaar ontmoeten en leren kennen zorgt voor meer tolerantie en wederzijds begrip. **(Nieuw Elan)**
- Er bestaat geen twijfel over dat een goede en juiste begeleiding van kwetsbare huishoudens die zelfstandig wonen cruciaal is voor het welslagen daarvan. Dit geldt zowel voor het betreffende huishouden als voor omwonenden. Dit gegeven maakt dat er oog dient te zijn voor de draagkracht en draaglast van de omgeving. Er zijn meer instromers met een `rugzakje' die ook hun plek in de buurt verwerven. Daarnaast is het van belang dat zorgverleners hun werkzaamheden op een efficiënte en effectieve wijze kunnen inzetten ten behoeve van deze kwetsbare bewoners. Dit zal niet voor elke doelgroep inhouden dat zij als het ware gespreid door de wijk, buurt of dorp gehuisvest moeten worden. Soms is een clustering te prevaleren boven spreiding. Bij calamiteiten is het nodig dat direct een beroep gedaan kan worden op hulpverlenende instanties. Als laatste willen wij hieraan toevoegen dat de opname van deze doelgroep met een woonurgentie door de corporaties een eindige rekbaarheid kent. Vanwege doorgaande toename zien wij de kansen op de woningmarkt voor reguliere woningzoekenden verder afnemen. **(De Bewonersraad)**
- Kwetsbare doelgroepen: spreiden en/of clusteren? U geeft aan dat goede begeleiding cruciaal is om kwetsbare huishoudens zelfstandig te laten wonen. Het herstel van de cliënt heeft dit nodig, maar het is ook noodzakelijk voor het krijgen of behouden van draagvlak in buurten. Tevens heeft u als doelstelling om kwetsbare huurders te spreiden over de stad en de dorpen. Bovendien wilt u om deze spreiding goed vorm te geven, deze kwetsbare huishoudens primair huisvesten bij de corporaties.
  Er spelen diverse vraagstukken rondom concentreren of spreiden van kwetsbare groepen op verschillende schaalniveaus, waarbij geen eenduidig antwoord voorhanden is. Enerzijds is het wenselijk te spreiden als de draaglast in wijk, dorp, buurt en/of complex uit evenwicht is, anderzijds is het in verband met efficiënte inzet van middelen en snelheid in de hulp/zorgverlening, voor zorgaanbieders beter om cliënten te concentreren. Ook kan concentratie een manier zijn om overlast beter te beheersen. Gezamenlijke analyse met alle betrokkenen zal uit moeten wijzen of generieke maatregelen mogelijk zijn. Wij denken dat maatwerk en een goede ketensamenwerking in deze vraagstukken de beste oplossingen genereren. Dit vraagt regie van de gemeente als systeemverantwoordelijke en een goede samenwerking met alle partijen. WoonFriesland is er voor alle huurders, ook de meest kwetsbaren. Wij huisvesten alle mensen ongeacht kleur, afkomst of 'rugzakje'. Veelal is immers de woning niet het probleem maar de kwaliteit en intensiteit van de begeleiding. Een soepele ketensamenwerking en contractueel vastgelegde afspraken over de begeleiding van cliënten,

zoals u ook in de visie voorstaat, kan immers veel problemen in de leefbaarheid voorkomen. **(WoonFriesland)**

- U beschrijft de uitdagingen van de openstelling van de Wet langdurige zorg voor mensen met een psychiatrische kwetsbaarheid per 2021 en de op handen zijnde doordecentralisatie van beschermd wonen per 2022. U gaat daarbij ook uit van verdergaande ambulantisering. De vraag is of de grenzen van de ambulantisering al niet bereikt zijn. Al lang geleden is wetenschappelijk aangetoond dat minstens zo'n 5% van de mensen met EPA aangewezen blijft op enige vorm van institutioneel wonen. Liefst natuurlijk daar waar mensen zonder EPA ook wonen, maar wel met aanpassingen in relatie tot hun blijvende beperkingen. Wij zien dat het maakbaarheidsideaal echt niet voor iedereen is weggelegd. Dus graag haken wij aan bij uw voornemen samen met verschillende partijen te onderzoeken of het gewenst is voor de doelgroep kwetsbare huishoudens specifieke woonvormen te realiseren midden in de stad. Daarbij denken wij eerder aan kleinschaligheid dan in een fenomeen als 'grote instelling' zoals op bladzijde 12 wordt benoemd. Meer onconventionele vormen van wonen worden in andere beleidsvoornemens behandeld maar maken naar onze mening onlosmakelijk deel uit van de brede visie op volkshuisvesting.
  Op bladzijde 43 schrijft u; 'Het begint met een passende woning voor een kwetsbaar huishouden. Maar daarnaast is het voor het zelfstandig wonen ook nodig dat gemeente, zorginstellingen en/of maatschappelijke organisaties de passende hulp en begeleiding kunnen bieden. Alle partijen moeten hun bijdrage leveren en hun inzet op elkaar afstemmen onder regie van de gemeente als systeemverantwoordelijke'. Wij missen daarin de erkenning van specifieke expertise, en daardoor professionele autonomie, waarover de gemeente per definitie niet beschikt. Dat geldt eveneens op bladzijde 45 waar u schrijft; 'Goede begeleiding en zorg inzetten. Het is nodig dat de hele keten die gericht is op begeleiding ter voorkoming en het oplossen van woonoverlast gesloten is, zodat we (?) adequaat kunnen handelen en optreden waar dat nodig is'. **(GGZ)**
- U onderscheidt regulier wonen van wonen met zorg. U ambieert sturing op waar wonen met een vorm van zorg of ondersteuning kan worden aangeboden. Zienn levert BW (inclusief ThuisPlus) en Wlz-ggz (2021). Wat betekent uw ambitie voor de ruimte die organisaties hebben om aanbod te ontwikkelen danwel behouden waarmee maatschappelijke problemen binnen de kaders van BW en Wlz kunnen worden opgelost? Hoever reikt de regelruimte (daadwerkelijke sturing) van de gemeente hierin en hoe verhoudt deze zich tot de professionele ruimte van een zorgaanbieder om kwetsbare mensen van passende woonruimte met ondersteuning te voorzien binnen de kaders die daarvoor op dit moment gelden? Hoe ziet u deze sturing concreet voor u en hoe ver reikt deze sturing?
  U ambieert goede begeleiding van kwetsbare huishoudens. U expliciteert echter niet hoe u dat beoogt te organiseren. Vanzelfsprekend delen wij uw visie dat goede begeleiding cruciaal is om toe te groeien naar zelfredzaamheid en om buurten te ondersteunen bij de sociale gevolgen die zich kunnen voordoen. Graag lezen wij echter welke keuzes hierin gemaakt gaan worden teneinde deze ambitie concreet handen en voeten te geven. Impliceert uw visie dat u daarin een verandering voor ogen hebt ten opzichte van het huidige landschap van zorg- en ondersteuningsaanbod? Of gaat deze visie er vanuit dat met het huidige landschap deze goede begeleiding voldoende geborgd is voor de komende jaren?
  U benoemt het financiële voordeel van clustering van woonvormen voor mensen die zorg nodig hebben. In hoeverre staat dit haaks op de eerder geuite wens om juist weg te bewegen van geclusterde woonvormen en gedwongen winkelnering? En in hoeverre ontstaat hier een paradoxale ambitie ten opzichte van de doordecentralisatie en het willen spreiden over wijken en dorpen?

In punt 7 in het afsluitende hoofdstuk benoemt u een aantal randvoorwaarden voor zorgpartijen. Dit zijn bijzondere, onhaalbare randvoorwaarden vanuit de financiële structuur in het sociaal domein. De aanvullende WMO-ondersteuning is de aangewezen prestatie voor het ambulant begeleiden van kwetsbare burgers in een eigen woning. Hier is echter juist geen sprake van 24/7-bereikbaarheid. De tarieven zijn daar niet op gebaseerd. Opvang bij terugval hoort evenmin bij deze vorm van ondersteuning maar is ondergebracht bij een ThuisPlus-indicatie uit het Beschermd Wonen product. Juist dit product wordt in 2022 afgeschaft, zo staat in het concept regioplan. U kunt niet verwachten van intramurale aanbieders dat zij zonder enige financiële tegenprestatie cliënten met aanvullende ambulante ondersteuning dag en nacht terzijde staan en logeeropvang aanbieden. Hier zit dus precies de tegenstrijdigheid in uw ambities: warme overdracht van intramuraal en intensief naar extramuraal en ambulant. Omdat u het zorglandschap vanaf 2021 heeft opgeknipt in deze, grofweg, twee werelden, is er een obstakel ontstaan dat bij uitstek een risicofactor vormt in de wens/opdracht om het extramuraliseren te versnellen conform de landelijke wensen, geïnspireerd door de commissie Dannenberg. Wij begrijpen dus meer dan uitstekend wat u beoogt met de concept visie, echter uw concrete antwoorden op de vraag HOE een en ander tot het realiseren van de ambities zou kunnen leiden, zijn vooralsnog mager en nog ontoereikend voor het adresseren van de complexiteit van de problematiek van het huisvesten van kwetsbare burgers met een, al dan niet intensieve, ondersteuningsbehoefte. **(Zienn)**

- Door de vergrijzing, de decentralisatie van beschermd wonen en de uitstroom uit beschermd wonen zal een groot deel van de huurders die zijn aangewezen op sociale huur een beroep doen op zorg- en andere voorzieningen. Daarom is het belangrijk dat in de wijken waar kwetsbare huurders worden gehuisvest er voldoende voorzieningen beschikbaar zijn. Dat zijn niet alleen fysieke voorzieningen maar ook goede netwerken van professionele en, aanvullend, vrijwillige zorg en ondersteuning. Hier moet bij het uitwerken van de visie op de ongedeelde stad en vitale dorpen rekening mee worden gehouden. Een visie op “wonen en zorg”, aanvullend op uw volkshuisvestingsvisie, kan de gemeente en haar partners helpen om keuzes te maken bij het ontwikkelen van voorzieningen en voor de doelgroep geschikte woningen. **(Elkien)**

Reactie

In de zienswijzen wijzen de partijen naar knelpunten in de hedendaagse praktijk. Wij herkennen en erkennen die ook. Een aantal van deze knelpunten komt ook nadrukkelijk terug in deze visie, voor andere lopen parallelle sporen.

De nieuwe volkshuisvestingsvisie is nadrukkelijk in samenwerking met het sociaal domein ontwikkeld. Veel verschillende onderwerpen raken het woon domein, maar ook het sociaal domein. Onderwerpen als betaalbaarheid, kwetsbare doelgroepen en ouderen komen nadrukkelijk aan bod in de nieuwe visie. Het woon domein en het sociaal domein kennen hun eigen dynamiek en tussen de domeinen is ook veel beweging. Veel zienswijzen gaan in op zaken die nog niet zijn geregeld en die voor veel problemen zorgen. Met de visie willen wij die zaken herkennen, bespreekbaar maken en oplossingen zoeken. Het liefst zo snel mogelijk, maar sommige problemen hebben tijd nodig om opgelost te worden en soms lukt het gewoon ook niet. Als een aanvullende visie op wonen en zorg een versterking kan zijn voor die verbinding dan gaan wij daar samen aan werken. Wij willen ook graag gebruik maken van het aanbod van verschillende partijen om nu en in de toekomst mee te denken en werken aan oplossingen. Wij moeten daarbij niet alleen naar de gemeente Leeuwarden zelf kijken, maar ook verbindingen leggen met de Friese gemeenten. In het programma Weer Thuis zijn wij daar al mee gestart. Samenwerken aan al deze uitdagingen moet ook een bijdrage leveren aan de versterking van het draagvlak tussen wijken en dorpen en tussen aanbieders van wonen en aanbieders van zorg. Elkaar ontmoeten en leren kennen zorgt voor meer tolerantie en wederzijds

begrip zoals een van de partijen in haar reactie aangaf. In de doordecentralisatie van Beschermd Wonen zullen we samen ook werken aan de inrichting van het zorglandschap van de toekomst.

In de zienswijzen wordt ook nadrukkelijk gewezen op de schijnbare tegenstelling tussen regulier wonen en clustering of bijzondere woonvormen. Wij zien die tegenstelling niet. In de praktijk zal het merendeel – ook van de kwetsbare doelgroepen – regulier wonen. Voor een klein deel is een specifieke woonvorm meer passend. We hebben in hoofdstuk 5 (aanbod) aangegeven dat er niet meer dan 15% van het vrijkomende aanbod via urgentie toegewezen moet worden. Daarmee zorgen we voor een goede balans.

Een van de doelen van de nieuwe volkshuisvestingsvisie is de afhankelijkheid van burgers qua wonen minder groot te maken van zorgaanbieders die wonen en zorg aanbieden of van particuliere verhuurders. Wij zien hier een sleutelrol voor de woningbouwcorporaties weggelegd. Wij begrijpen ook dat wij die wens en doelstelling niet van het ene op het andere dag weten te realiseren en soms is het woon-zorg aanbod van marktpartijen de beste oplossing voor iedereen.

Woonoverlast

Zienswijzen

- Opgenomen kan worden, dat er strenger zal worden toegezien op de regels (handhaving) en dat er voor notoire overlastveroorzakers speciale plaatsen worden ingericht op verspreide locaties. Het verwijderen en verspreiden van bewoners die zich niet laten corrigeren zou ook onderdeel van de visie op leefbaarheid kunnen vormen. (**Stichting Vlietvaardig)**
- U stelt vast dat woonoverlast voorkomen moet worden. Daar zijn wij het roerend mee eens. Echter, de keten van begeleiding is niet verantwoordelijk voor crimineel of asociaal gedrag. Dat zijn de wijkteams, politie en justitie. Wanneer gedragsproblematiek, hoarding, verslaving, schulden, psychiatrie en dergelijke aan de orde zijn, is het aan wijkteams om zorgaanbieders in te schakelen wanneer deze nog niet betrokken zijn. Wij zijn zeer benieuwd waarop u doelt met het willen sluiten van de keten gericht op begeleiding bij woonoverlast. U heeft als gemeente duidelijke afspraken gemaakt over de aanvullende Wmo-ondersteuning en het is daarmee grotendeels duidelijk waar deze taak primair belegd is. Ik wijs u er voor de volledigheid op dat het nog op te zetten transferpunt, een initiatief van de werkgroep Weer Thuis, in de oplossing van dit probleem een rol zal gaan spelen. **(Zienn)**
- U stelt voor dat bij huurders die wel kunnen, maar geen rekening willen houden met hun buren een grotere verantwoordelijkheid bij de corporaties ligt. Huurders die consequent overlast veroorzaken moeten hier door de corporaties op terechtgewezen worden, zo nodig met (financiële) consequenties. Woonoverlast wordt zo corporatieverantwoordelijk gemaakt. Het is primair een verantwoordelijkheid van personen en de aanpak ervan veelal een van ketensamenwerking met betrokken partijen. Maar uiteraard nemen wij onze verantwoordelijkheid. Graag attenderen wij u op onze werkwijze in onze wijken, buurten en dorpen: Onze wijkconsulenten, buurtbeheerders en onderhoudsmedewerkers zijn onze ‘ogen en oren in de wijk’. Zij signaleren wat er in wijk, buurt en dorp bij onze huurders leeft. Zij werken wijk- en complexgericht, leggen bij problemen persoonlijk contact en zijn het vaste gezicht. Zij bemiddelen bij overlast en hebben een signalerende rol waar het kwetsbare huurders betreft. Overlast tussen buren of in de buurt bepaalt in grote mate de leefbaarheid. De overlast bestaat onder andere uit conflicten tussen buren, mensen met psychische problemen die voor onrust zorgen en problematiek rondom verslaving en hennepteelt. De wijkconsulent en de buurtbeheerder hebben een grote rol in het handhaven bij overlast. Waar nodig doet onze wijkconsulent een melding bij het gebiedsteam en/of schakelt ketenpartners in –ieder vanuit de eigen taak en verantwoordelijkheid– om escalatie te voorkomen. Wij hebben de afgelopen jaren

onze formatie in Leeuwarden aanzienlijk uitgebreid, juist om de leefbaarheid op peil te houden en overlast waar mogelijk te beheersen en op te lossen. Dit is ook de reden dat wij jaarlijks in onze bieding het budget voor leefbaarheid hebben uitgebreid. **(WoonFriesland)**

- Maar op het sociaal gebied en veiligheid scoort onze wijk niet goed. Helaas hebben we hier te maken met een grote drugsproblematiek, maar ook met geweldmisdrijven. Dit zorgt voor angst, onrust en overlast bij omwonende in de wijk. Mensen voelen zich niet altijd veilig daardoor. Ook merken we dat mensen gewoon hun afval op straat neer gooien, wat ervoor zorgt dat je niet die fijne leefomgeving hebt die je als buurt graag zou willen. Ondanks de inspanningen die gedaan worden blijft dit probleem bestaan en lijkt steeds erger te worden. We horen dan ook wel dat de mensen die de financiële middelen hebben om bovenstaande redenen gaan kopen of verhuizen. **(Bewonersplatform Valeriuskwartier)**

Reactie gemeente

De driehoek tussen de gemeente, woningbouwcorporaties en de zorg willen wij versterken. Bij zorg heeft de gemeente soms direct zeggenschap als het gaat om jeugdzorg en de Wmo en soms ook niet als het om zorg via de ziektekostenverzekering en / of de wet langdurige zorg gaat. De verbinding in de driehoek raakt ook andere domeinen als de Politie en justitie, maar ook een programma als Weer Thuis. Doel is de driehoek verder te versterken en andere domeinen eraan te verbinden. Zo kunnen wij met alle partijen obstakels wegwerken en/of kleiner maken.
Via leefbaarheidprojecten (gemeente en corporaties) zetten we in op een fijner woon- en leefklimaat.

Specifieke woonvormen

Zienswijzen

- U ambieert onconventionele woonoplossingen op maat voor mensen die het beste gedijen in een prikkelarme omgeving. U bent ongetwijfeld op de hoogte dat deze ambitie al meer dan 8 jaar lang onderwerp van gesprek is in een werkgroep die niet tot resultaat weet te komen waar het gaat om het vinden van een passende locatie. Het nogmaals uitspreken van deze ambitie is mooi en steunen wij van harte, maar hoe denkt u de impasse van het thema onconventioneel wonen te doorbreken wanneer u in deze visie op huisvesting geen stelling neemt anders dan herhalen dat het wenselijk is om onconventioneel woningaanbod te ontwikkelen? De mensen die voor dergelijke woningen in aanmerking zouden komen, verblijven nu vaak in de nachtopvang. Dat is duur en creëert veel druk op andere cliënten die hun ondersteuning hard nodig hebben. Zolang Zienn deze mensen blijft opvangen, is het probleem minder goed voelbaar voor de stad. Dat laat onverlet dat het probleem er is en dat het wat Zienn betreft een kwestie is van het aanwijzen van een passende plek. Ondersteuning/toezicht kan op een eenvoudige manier worden georganiseerd en hoeft niet kostbaar te zijn. (Zienn)

Reactie

Gemeente Leeuwarden is samen met Elkien onderzoek aan het doen naar een locatie voor onconventioneel wonen. Op deze locatie kunnen personen worden gehuisvest, die niet in een gewone woning en woonwijk kunnen wonen om diverse redenen. Wij erkennen de behoefte aan een onconventionele woonlocatie en wij wensen ook daadwerkelijk een voorziening voor onconventioneel wonen te realiseren.

Huisvesting kwetsbare jongeren

Zienswijzen

- Passend huisvesten van kwetsbare jongeren. Opmerking: als zij in kleinschalige "studio's" moeten wonen zitten ze weer bij de particuliere verhuur. Waarom kunnen zij met huurtoeslag niet ook

gewoon in een corporatiewoning wonen met een huur tot 432,51 euro. Daar kunnen zij toch ook begeleid worden? Op zich is geen bezwaar tegen een speciaal project, maar dan wel door een corporatie. **(PEL)**

- Zienn denkt hard na over een passende woonoplossing voor jongeren die nog onvoldoende basis hebben om zelfstandig een kamer te kunnen huren. Wij steunen dus de ambitie om daarvoor een passend aanbod te ontwikkelen. Sterker nog, wij zien een stevige noodzaak om zo'n voorziening te ontwikkelen en zijn daarover concreet in gesprek met MindUp. **(Zienn)**

Reactie

In Leeuwarden hebben wij een totaal aanbod van zorg en ondersteuning voor kwetsbare groepen. Huisvesting van jongvolwassenen is een belangrijk aandachtspunt in de volkshuisvestingsvisie, maar ook in de Wmo en de jeugdzorg. Wij blijven continu op zoek naar interessante woon- en zorgconcepten voor kwetsbare jongvolwassenen. We bieden onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van kleinere woningen of onzelfstandige woonruimte.

Particuliere huur

Zienswijzen

- Particuliere aanbieders van woonruimte kunnen daarin ook een rol vervullen, mits zij hun verantwoordelijkheid als goede verhuurder serieus nemen. Bovendien vervult de particuliere huur een belangrijke rol als ventiel van de woningmarkt. Wij steunen om deze reden dan ook het opstellen van een lokaal akkoord met de particuliere verhuurders en vragen de gemeente om hier vaart mee te maken. Het heeft onze voorkeur om ook particuliere aanbieders een rol te geven in het vlot huisvesten van bijzondere doelgroepen, temeer omdat de opgave fors wordt, gezien alle urgenties die u wilt toekennen. **(WoonFriesland)**

Reactie

Waar het gaat om het huisvesten van kwetsbare doelgroepen, zijn wij zeer terughoudend over waar het gaat over de rol van particuliere verhuurders. We zien zeker ruimte voor maatschappelijke organisaties die voldoende kwaliteit van wonen kunnen bieden, deze partijen kunnen specifieke doelgroepen huisvesten. We vinden het dan belangrijk dat we met deze partijen afspraken maken over de kwaliteit van wonen en begeleiding. We zetten daarnaast nog steeds in op het maken van een lokaal akkoord wonen met de overige particuliere verhuurders.

Dorpen

Zienswijzen

- We onderschrijven de ambitie om te zorgen voor een **goede spreiding** over stad en dorpen van kwetsbare gezinnen. Nu lijkt het erop, dat er vaak een beroep op **urgentie** gedaan. Met als gevolg dat b.v. voor de jonge of gescheiden woningzoekende Wergeasters heel moeilijk een huurwoning is te bemachtigen in eigen dorp. (**Wurkgroep Wenje yn Wergea)**

Reactie:

We zien dat er momenteel beperkingen zijn aan de toegankelijkheid van de sociale huur in het eigen dorp. Daar willen we met corporaties, huurdersorganisaties en dorpsbewoners naar gaan kijken. We bieden met de volkshuisvestingsvisie ook de ruimte om toe te wijzen aan woningzoekenden met binding aan het dorp.

Rol van de gemeente

Zienswijzen

- Gemeente moet geen contracten meer afsluiten met zorgcowboys. Het weren van slechte zorgaanbieders uit kwetsbare wijken zal niet meevallen: de gemeente vindt zichzelf geen partij bij een huurovereenkomst tussen zorgaanbieder en cliënt, maar de VVD vond (LC 29/9/20 blz. 23 "Zorgverleners zijn ook huurbaas") "Wie betaalt, bepaalt." Wij begrijpen uit dit LC bericht dat de gemeente per 1/1/2021 andere WMO zorgaanbieders inschakelt. Dat lijkt ons DE gelegenheid van de koppeling zorgverlener en huurbaas af te komen! **(PEL)**
- In de visie zou ook kunnen staan dat er afspraken worden gemaakt met buurgemeenten ten aanzien van inwoners die zorg nodig hebben, opdat niet alle zware zorg in Leeuwarden geconcentreerd wordt. **(Vlietvaardig)**
- Gezamenlijke analyse met alle betrokkenen zal uit moeten wijzen of generieke maatregelen mogelijk zijn. Wij denken dat maatwerk en een goede ketensamenwerking in deze vraagstukken de beste oplossingen genereren. Dit vraagt regie van de gemeente als systeemverantwoordelijke en een goede samenwerking met alle partijen. **(WoonFriesland)**

Reactie

Als gemeente stimuleren we dat alle betrokken partijen hun bijdrage leveren aan de keten, zodat de juiste zorg en begeleiding wordt geleverd. Er moeten goede afspraken komen tussen corporaties, zorgaanbieders en cliënten. Het gaat tenslotte om onze meest kwetsbare inwoners. We spreken nadrukkelijk met onze buurgemeenten over de bijdrage die ook regionaal geleverd moet worden om bv. uitstroom uit beschermd wonen goed te laten verlopen.

Hoofdstuk 8: van visie naar uitvoering

Verschil ontwerp en definitieve visie

We hebben dit hoofdstuk behoorlijk verder uitgewerkt. Er is nu aangeven dat de visie een lange termijnvisie betreft, waarin opgaven en middelen nog niet aansluiten. De verschillende beleidsstukken waarin aspecten van de volkshuisvesting verder worden uitgewerkt, zijn nu expliciet benoemd. Ook gaan we meer uitgebreid in op de mogelijkheden van de Huisvestingswet 2014.

Stip op de horizon

Zienswijzen

- Hoe uitvoerbaar is de visie op korte termijn, gelet op het wettelijke harnas waarin gemeenten en corporaties zich bevinden? De iets betere woningen, waar de visie op is gegrond, komen al snel in het segment waarin de corporaties verplicht zijn om hun bezit te verkopen. Heeft de gemeente een standpunt over de, voor corporaties, knellende (landelijke) regels? **(Vlietvaardig)**
- De gemeente Leeuwarden zal zelf de nodige (financiële) inzet moeten garanderen voor de lange termijn. Het betreft hier immers een koerswijziging, die ook door opeenvolgende colleges zal moeten worden aangehouden. De visie vraagt een lange adem en de resultaten van ongedeeld en vitaal zullen pas na meerdere jaren zichtbaar worden. Hoe gaat de gemeente deze lange termijn visie borgen? Een onderbouwing en garanties naar partijen wordt in de visie gemist. Er wordt veel gevraagd, maar hoe draagt de gemeente hieraan bij? Het baart ons zorgen dat veel van de inzet van deze visie bij de corporaties wordt neergelegd. Immers de inzet van de corporaties wordt opgebracht door de huurders! Wij vragen de gemeente om hier meer balans in te brengen en de nodige garanties af te geven aan de partijen. **(Nieuw Elan)**

Reactie

Er wordt in de zienswijzen verwezen naar de uitvoerbaarheid van de volkshuisvestingsvisie, gelet op het wettelijk kader en de financiële mogelijkheden van partijen. We delen een deel van deze zorg. We zouden graag zien dat de wetgever een ruimere taakopvatting voor corporaties vastgelegd. We zijn ons terdege bewust dat opgaven en middelen niet aansluiten, zowel niet bij de gemeente als bij de corporaties. Vandaar dat we blij zijn dat Leeuwarden gebruik kan maken van het nieuwe volkshuisvestingsfonds van het Rijk. Maar we blijven ons ook inzetten voor het afschaffen van de Verhuurderheffing en het structureel beschikbaar zetten van middelen voor de volkshuisvesting. We beseffen dat het door de opzet van de volkshuisvestingsvisie kan lijken of de financiële inzet vooral door de corporaties moet worden opgebracht. Dat is zeker niet het geval. Via onze budgetten voor leefbaarheid, zorg, ondersteuning, onderhoud en inrichting van de openbare ruimte dragen wij actief bij aan de inzet om de gemeente Leeuwarden ongedeeld en vitaal te houden.

Meerjarige afspraken en prestatieafspraken

Zienswijzen

- Hier zou concreet moeten worden vermeld welke onderwerpen in de prestatieafspraken beslist aan de orde moeten komen, waarover concrete afspraken over moeten worden gemaakt en over welke onderwerpen er beslist consensus moet zijn. Wij vinden de tekst zoals nu neergelegd te vaag en tot niets verplichtend. Niets van het in de visies genoemde komt hier terug.
  Wij zouden hier wel een lijstje willen zien van onderwerpen/zaken die beslist in de jaarlijkse prestatieafspraken geregeld moet zijn.
  De gemeente heeft hier toch een grote verantwoordelijkheid gekregen van de wetgever: ‘De wetgever legt de verantwoordelijkheid voor het algemene volkshuisvestingsbeleid bij de gemeente, waar vervolgens corporaties naar vermogen aan moeten bijdragen.’

Het gebruik in deze tekst van het woord ‘moeten’ geeft aan dat de corporatie niet vrijblijvend de bespreking over Prestatieafspraken kan ingaan. We hopen dat in de Prestatieafspraken terug te vinden. (**Wurkgroep Wenje yn Wergea)**

Reactie:

De volkshuisvestingsvisie 2021 hebben we met goede inbreng van de corporaties en huurdersorganisaties opgesteld. We werken al meerdere jaren met deze partners samen aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid in Leeuwarden. De wetgever geeft veel vrijheid over het wel of niet voeren van een gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en wat daarover met corporaties en huurdersorganisaties wordt vastgelegd. De wet geeft aan dat corporaties naar redelijkheid bij moeten dragen. We hebben in de aangepaste volkshuisvestingsvisie per onderdeel concreet aangegeven welke vervolgstappen wij zien. Dit geeft naar ons idee voldoende houvast voor het opstellen van goede meerjarenafspraken.

Verbinding andere beleidsstukken

Zienswijzen

- Artikel 42 Woningwet verwijst naar een woonvisie, waarvan uitmaken:
  - Voornemens met betrekking tot ruimtelijke ordening
  - wijkactieplanen
  - sociale aspecten
  - economische aspecten
  - onderwijs aspecten
  - integratie aspecten
  - veiligheidsaspecten.

  Uit de bespreking met de wethouder hebben wij begrepen, dat hier afzonderlijke stukken over zullen worden geproduceerd, met een onderlinge samenhang. Voldoet de visie daarmee aan het criterium van artikel 42 Woningwet, en zo nee, heeft dat consequenties voor de uitvoerbaarheid? Een verwijzing naar toekomstige nota’s en de onderlinge samenhang en eventueel daaruit voortvloeiende bijstellingen, lijkt ons noodzakelijk om daarmee het beleid robuust en juridisch overeind te kunnen houden

Reactie

Artikel 42 van de Woningwet verwijst naar het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. De volkshuisvestingsvisie 2021 is het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid waarnaar dit artikel verwijst. De gemeente krijgt van het Rijk[1] de ruimte om de reikwijdte van de visie zelf vorm te geven. Met de corporaties en huurdersorganisaties maken we jaarlijks prestatieafspraken waarin vastligt welke bijdrage welke partij in redelijkheid kan leveren voor de uitvoering van de volkshuisvestingsvisie.

[1] “De gemeente kan in haar woonvisie of volkshuisvestingsbeleid thema’s aandragen waarvan zij vindt dat de toegelaten instellingen daarop dienen te presteren. Daarbij kan de gemeente prioriteiten en posterioriteiten vaststellen, zowel naar thema als naar wijk/buurt/stadsdeel. De gemeente kan thema’s die tot het gebied van de volkshuisvesting behoren aan de orde stellen zoals nieuwbouw van sociale huurwoningen, de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad (o.a. verkoop van bezit door de toegelaten instelling), betaalbaarheid en bereikbaarheid van de woningvoorraad, de huisvesting van specifieke doelgroepen, de kwaliteit en duurzaamheid van de woningvoorraad en de woonomgeving, investeringen in leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed voor zover die tot het werkterrein van toegelaten instellingen behoren.” (Memorie van Toelichting bij de Wijzgiging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting).

De genoemde onderwerpen uit de zienswijze komen in de Omgevingsvisie van de gemeente Leeuwarden terug. We hebben in de volkshuisvestingsvisie aangegeven in welke beleidsstukken we onderwerpen verder uitwerken.

Inzet gemeentelijk instrumentarium

Zienswijzen

- 'Door het bepalen van een **sociale grondprijs** wordt betaalbare sociale huur mogelijk.' Dit instrument zou ook kunnen worden ingezet voor realisatie van kleinschalige woonzorgvoorzieningen om zo de onrendabele top te attaqueren. (**Wurkgroep Wenje yn Wergea)**
- Opkoopbescherming en verhuurdersvergunning: PEL is hier voor! VRAAG: probleem: veel laagbouw en flats in sommige wijken zijn al opgekocht door "beleggers". Kan dat bij verkoop teruggedraaid worden? Zodat men alleen mag kopen onder de voorwaarde dat men hier zelf gaat wonen? (zelfbewoningsclausule)

  VRAAG: Of kan wellicht dan soms de Wet voorkeursrecht gemeenten worden toegepast: gemeente koopt, verkoopt binnen 24 uur door aan corporatie, corporatie gaat zelf verhuren of zij verkoopt met zelfbewoningsclausule (hiervoor is geen wetswijziging nodig!) de woning door aan een huishouden wat er zelf gaat wonen. **(PEL)**
- Om allerlei trucs en omzeilingen tegen te gaan pleiten wij ervoor begrippen goed te definiëren. Enkele voorbeelden:

  - Uitleglocaties
  - Binnenstedelijke transformaties
  - Nieuwbouw
  - Nieuwe hoogwaardige seniorenhuisvesting
  - Studentenhuisvesting in de vorm van zelfstandige studio's.

  De rekensom op pagina 12 is te vaag en te vatbaar voor eigen interpretatie. Het betreft: Wij gaan de algemene regel hanteren dat in buurten waar minder dan 30% van de woningvoorraad bestaat uit huurwoningen met een huur tot € 663,40, er bij het toevoegen van meer dan 20 woningen er minimaal 20% in de huur tot aan € 663,40 moet worden toegevoegd.
  Die regel neigt bovendien een papieren tijger te worden, want het is ruim geformuleerd. Er is bijvoorbeeld geen periode genoemd waarin 20 woningen worden gebouwd, is het 20 woningen per week, maand, jaar, 10 jaar? Moet 1 projectontwikkelaar 20 woningen opleveren, of is het gewoon 20 nieuwe woningen in een bepaalde tijdsperiode? Daarnaast vallen seniorenwoningen en studentenwoningen er weer buiten. Dat maakt de rekenmethode onnodig complex.
  Organiseer een stress-test en benader de visie als iemand die de regels wil omzeilen. **(Vlietvaardig)**

Reactie

De huidige Huisvestingswet 2014 biedt de gemeente al instrumenten om te sturen op de woningmarkt. Momenteel maken we daar nog geen gebruik van, maar we onderzoeken de inzet daarvan wel, onder andere in het kader van het Plan van Aanpak voor de Vlietzone. Ook voor de dorpen gaan we het onderzoeken. Waar het gaat om de particuliere verhuur hopen we dat de wetgever het mogelijk gaat maken dat de gemeente ook hier actiever kan sturen; nieuwe mogelijkheden willen we zeker inzetten.

We begrijpen de behoefte om een aantal begrippen uit de volkshuisvestingsvisie meer expliciet te omschrijven. In bijlage 1: gebruikte definities hebben we van de belangrijkste begrippen een

uitwerking gegeven. Een aantal definities komen voort uit ander beleid of wetgeving en behoeven geen nadere uitwerking, bijvoorbeeld waar het gaat om nieuwbouw, uitleglocaties of binnenstedelijke transformaties. Studentenhuisvesting is in het Afwegingskader Woningbouw Leeuwarden (2016) al gedefinieerd. Waar het gaat om hoogwaardige seniorenhuisvesting is het lastig om een precieze definiëring te geven. Het hangt b.v. af voor welke doelgroep senioren wordt gebouwd. We bedoelen hiermee dat er seniorenhuisvesting wordt gerealiseerd waar de doelgroep ook daadwerkelijk behoefte aan heeft.

We hebben in de definitieve volkshuisvestingsvisie de toevoeging van sociale huur bij projecten beter toegelicht. Het betreft het toevoegen van 20% sociale huur bij projecten van 20 woningen of meer. Particuliere initiatieven voor seniorenhuisvesting horen in beginsel bij, tenzij het een heel specifiek segment bediend met aanvullende dienstverlening (zoals in een serviceflat). De precieze uitwerking zal verder worden vormgegeven in het te actualiseren Afwegingskader Woningbouw. We houden studentenhuisvesting hier nadrukkelijk buiten, omdat dit een specifiek segment op de woningmarkt is.

In de praktijk zal blijken of de volkshuisvestingsvisie, maar vooral de uitwerking ervan in meerjarenafspraken, specifieke projecten en andere beleidsproducten, voldoende concreet en sluitend is. Het is evident dat in de praktijk zich situaties gaan voordoen waarin de volkshuisvestingsvisie niet voorziet, of waarin de uitwerking anders is dan de geest van de volkshuisvestingsvisie. In dat geval zullen we via kleinschalige wijzigingen of toevoegingen (door de gemeenteraad vast te stellen) hieraan tegemoetkomen. Er is al met Vlietvaardig afgesproken de nieuwe volkshuisvestingsvisie kritisch door te nemen op uitvoerbaarheid.

Particuliere verhuurders

Zienswijzen

- We onderschrijven het streven om ook met de particuliere huur tot een ‘**lokaal akkoord wonen’** te komen. De sociale component (huisvesten van kwetsbare doelgroepen) is een verantwoordelijkheid van ons allen en niet in de laatste plaats van de particuliere huur. (**Wurkgroep Wenje yn Wergea)**
- Met de particuliere verhuurders wordt een “lokaal akkoord wonen” gesloten, wat is hiervan de juridische status? Bestuursrechtelijk/Privaatrechtelijk? **(Vlietvaardig)**
-

Reactie

We blijven ons inzetten om een lokaal akkoord wonen met de particuliere verhuurders af te sluiten. Hoe we dit precies vormgeven moet nog worden bepaald, en is uiteraard ook afhankelijk van de bereidheid en behoefte van particuliere verhuurders.

Motie (buiten de orde)

De raad van de gemeente Leeuwarden, in vergadering bijeen op 17 februari 2021,

Constaterende dat:

- Leeuwarden een reputatie en traditie heeft op het gebied van taal, lezen en literatuur:
    - In 2018 vond Lân fan Taal plaats in Leeuwarden met taalpodium Obe als blijvend resultaat;
    - Dbieb werd de beste bibliotheek van Nederland in 2019;
    - Sinds oktober 2019 is Leeuwarden UNESCO City of Literature
- De gemeente Leeuwarden één van de opdrachtgevers is van Leeuwarden UNESCO City of Literature;
- City of Literature onder meer wil investeren in het zo toegankelijk mogelijk maken van literatuur (onder meer rekening houdend met laaggeletterdheid en meertaligheid);
- In diverse plaatsen op de wereld literatuur onder de aandacht wordt gebracht door gebruik van “literatuur bankjes” (banken in de vorm van een boek met daarop teksten/illustraties die verwijzen naar literaire werken en/of schrijvers).

Voorbeelden (Burgas - Bulgarije en Londen):





Overwegende dat:

- Introductie van één (of meerdere) “literatuurbankje(s)” in Leeuwarden een bijdrage levert aan de zichtbaarheid van City of Literature en daarnaast literatuur op een speelse manier onder de aandacht brengt in een blijvende en tastbare vorm;
- City of Literature dit idee ondersteunt en wil combineren met bijvoorbeeld een literatuurwandeling of de poëzietegels;

- City of Literature het concept verder uit wil werken in een plan van aanpak;
- De gemeente Leeuwarden een meertalige gemeente is en het Fries meer zichtbaar wil maken in de gemeente.

Verzoekt het college:

1. De ambtelijke organisatie in samenwerking met City of Literature een plan van aanpak op te laten stellen voor het realiseren van een literatuurbankje.
2. Hierbij erop te sturen dat:
    a. De Friese taal en literatuur onderdeel uitmaakt van het plan, bijvoorbeeld door gebruik van een Friestalig gedicht of citaat.
    b. Lokale kunstenaars worden ingezet bij de uitvoering van het plan.
3. Op basis van het plan van aanpak met een voorstel te komen aan de raad voor de uitvoering.
4. Voor de uitvoering dekking te vinden in de bestaande budgetten.

En gaat over tot de orde van de dag,

VVD Leeuwarden	D66 Leeuwarden	CDA Leeuwarden	Groen Links Leeuwarden
Petra van der Sloot	Julie Bruijnincx	Jannie Atsma	Andries Bergsma
PvdA Leeuwarden	FNP Ljouwert	Lijst 058	
Mirka Antolovic	Lyda Veldstra	Otto van der Galiën	

MET ALGEMENE STEMMEN AANGENOMEN.

Motie (buiten de orde)

De raad van de gemeente Leeuwarden, in vergadering bijeen op 17 februari 2021,

Constaterende dat:

- Leeuwarden een reputatie en traditie heeft op het gebied van taal, lezen en literatuur:
    - In 2018 vond Lân fan Taal plaats in Leeuwarden met taalpodium Obe als blijvend resultaat;
    - Dbieb werd de beste bibliotheek van Nederland in 2019;
    - Sinds oktober 2019 is Leeuwarden UNESCO City of Literature
- De gemeente Leeuwarden één van de opdrachtgevers is van Leeuwarden UNESCO City of Literature;
- City of Literature onder meer wil investeren in het zo toegankelijk mogelijk maken van literatuur (onder meer rekening houdend met laaggeletterdheid en meertaligheid);
- In diverse plaatsen op de wereld literatuur onder de aandacht wordt gebracht door gebruik van “literatuur bankjes” (banken in de vorm van een boek met daarop teksten/illustraties die verwijzen naar literaire werken en/of schrijvers).

Voorbeelden (Burgas - Bulgarije en Londen):





Overwegende dat:

- Introductie van één (of meerdere) “literatuurbankje(s)” in Leeuwarden een bijdrage levert aan de zichtbaarheid van City of Literature en daarnaast literatuur op een speelse manier onder de aandacht brengt in een blijvende en tastbare vorm;

- City of Literature dit idee ondersteunt en wil combineren met bijvoorbeeld een literatuurwandeling of de poëzietegels;
- City of Literature het concept verder uit wil werken in een plan van aanpak;
- De gemeente Leeuwarden een meertalige gemeente is en het Fries meer zichtbaar wil maken in de gemeente.

Verzoekt het college:

1. De ambtelijke organisatie in samenwerking met City of Literature een plan van aanpak op te laten stellen voor het realiseren van een literatuurbankje.
2. Hierbij erop te sturen dat:
    a. De Friese taal en literatuur onderdeel uitmaakt van het plan, bijvoorbeeld door gebruik van een Friestalig gedicht of citaat.
    b. Lokale kunstenaars worden ingezet bij de uitvoering van het plan.
3. Op basis van het plan van aanpak met een voorstel te komen aan de raad voor de uitvoering.
4. Voor de uitvoering dekking te vinden in de bestaande budgetten.

En gaat over tot de orde van de dag,

VVD Leeuwarden	D66 Leeuwarden	CDA Leeuwarden	Groen Links Leeuwarden
Petra van der Sloot	Julie Bruijnincx	Jannie Atsma	Andries Bergsma
PvdA Leeuwarden	FNP Ljouwert	Lijst 058	
Mirka Antolovic	Lyda Veldstra	Otto van der Galiën	

Moasje “frjemd” FNP Ljouwert oageande earlike ferdieling Gemeentefûns.

De gemeentenried, yn gearkomste byien op 17 febrewaris 2021 heard hawwende de rieplachting;

Konstatearjende dat

Der in fikse koarting drigit op de bydrage út it Gemeentefûns foar de measte Fryske gemeenten;
It Gemeentefûns in belangryk part fan de begrutting foarmet;
Yn de measte gemeenten yn Fryslân tusken de 40-83 euro per ynwenner der op efter ut buorkje;

Oerwaagjend dat

Dertroch gemeenten it ferskuorrende dreech hawwe de begrutting slutend te krijen;
In grut tal gemeenten dit jier al in fikse ferheging fan de belestingen trochfierd hawwe om de begrutting slutend te krijen;
In grut oantal gemeenten dit jier al besunige hawwe op saken sa as leefberens, kulturele ynstellingen, ferieningslibben en sport;
Dermei de ynwenners fan ús gemeenten hurd troffen wurde;
Der ferskraling fan leefberens yn Fryslân op de loer leit;

Fersykje it Kolleezje fan Boargemaster en Wethâders

Har ôfkar út te sprekken oer de plannen foar de gefolgen fan *herijking* fan it Gemeentefûns;
Tegearre mei de VFG en de Fryske gemeenten sa gau as mooglik yn ferset te kommen tsjin dizze herferdieling.

En giet oer ta de oarder fan de dei.

Út namme fan de fraksje fan de FNP Ljouwert

Jan-Willem Tuininga
Fraksjefoarsitter

Mei yntsjinne troch:

PVDA	GrienLinks	CDA	D66
Eline de Koning	Evert Stellingwerf	Sytse Brouwer	Julie Bruijnincx

MET ALGEMENE STEMMEN AANGENOMEN.

Moasje “frjemd” FNP Ljouwert oageande earlike ferdieling Gemeentefûns.

De gemeentenried, yn gearkomste byien op 17 febrewaris 2021 heard hawwende de rieplachting;

Konstatearjende dat

Der in fikse koarting drigit op de bydrage út it Gemeentefûns foar de measte Fryske gemeenten;
It Gemeentefûns in belangryk part fan de begrutting foarmet;
Yn de measte gemeenten yn Fryslân tusken de 40-83 euro per ynwenner der op efter ut buorkje;

Oerwaagjend dat

Dertroch gemeenten it ferskuorrende dreech hawwe de begrutting slutend te krijen;
In grut tal gemeenten dit jier al in fikse ferheging fan de belestingen trochfierd hawwe om de begrutting slutend te krijen;
In grut oantal gemeenten dit jier al besunige hawwe op saken sa as leefberens, kulturele ynstellingen, ferieningslibben en sport;
Dermei de ynwenners fan ús gemeenten hurd troffen wurde;
Der ferskraling fan leefberens yn Fryslân op de loer leit;

Fersykje it Kolleezje fan Boargemaster en Wethâders

Har ôfkar út te sprekken oer de plannen foar de gefolgen fan *herijking* fan it Gemeentefûns;
Tegearre mei de VFG en de Fryske gemeenten sa gau as mooglik yn ferset te kommen tsjin dizze herferdieling.

En giet oer ta de oarder fan de dei.

Út namme fan de fraksje fan de FNP Ljouwert

Jan-Willem Tuininga
Fraksjefoarsitter

Mei yntsjinne troch:

PVDA	GrienLinks	CDA	D66
Eline de Koning	Evert Stellingwerf	Sytse Brouwer	Julie Bruijnincx

Gemeente Leeuwarden

Besluitenlijst Besluitvorming (raad)

Datum	17-02-2021
Tijd	19:00 - 23:00
Locatie	Teams
Voorzitter	Sybrand Buma
Aanwezigen	Bauke Aalbers, Anneke Adema, Mirka Antolovic, Pim Astro, Jannie Atsma, Mohammed Benmhammed, Andries Bergsma, Harry Bevers, Sietze Bouma, Irene van Breemen Schneider, Sytse Brouwer, Julie Bruijnincx, Eline de Koning, Sander Douma, Otto van der Galiën, Caroline de Groot, David Hoekstra, Lutz Jacobi, Gijs Jacobse, Tonko Jansen, Cem Kaya, Sikko Klaver, Johan Magré, Aaltsje Meinderts, Fokelien van der Meulen-Diever, Femke Molenaar, Carlijn Niesink, Anne Nugteren, Abel Reitsma, Frederik Roelof Rijpma, Lydia van Santen, Petra van der Sloot, Evert Stellingwerf, Jan-Willem Tuininga, Lyda Veldstra, Dirk Visser, Petra Vlutters en Ursula de Voogd
Afwezigen	Marcel Visser
Toelichting	In verband met de Corona-maatregelen vergadert de gemeenteraad digitaal. U kunt de vergadering volgen via de livestream.

1 Opening en vaststelling agenda

Aan de agenda worden toegevoegd twee moties buiten de orde.
Aldus wordt de agenda vastgesteld.

2 Vaststellen verslag 27 januari 2021

Besluit: Verslag wordt conform vastgesteld.

Naar aanleiding van merkt raadslid vd Galiën op dat er een dubbel gebruik van lidwoorden in staat.

3 Installatie fractieassistent Partij voor de Dieren

Voorzitter van de commissie geloofsbrieven raadslid van der Sloot, die mede namens de leden Reitsma en Veldstra de uitslag van het onderzoek naar de geloofsbrieven meldt: Uit het onderzoek van de geloofsbrieven blijkt dat Esther de Jong aan alle vereisten voldoet en toegelaten kan worden als fractie assistent.

Hierna wordt Esther de Jong geïnstalleerd door het afleggen van de belofte in het Nederlands.

4 Hamerstukken

4.1 Vaststellen verordening en beleidsregel beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021

In verband met de wijziging van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) ten behoeve van de uitwisseling van persoonsgegevens is de gemeente verplicht om een bij verordening te bepalen termijn op te nemen waarbinnen de gemeente na het

eerste gesprek over de hulpvraag moet besluiten of de inwoner voor schuldhulpverlening in aanmerking komt. Door hantering van een dergelijk beslistermijn hebben inwoners rechtszekerheid over de doorlooptijd van de afhandeling van de aanvraag voor schuldhulpverlening. Verder zijn in de gewijzigde Wgs nadere bepalingen omtrent de uitvoering van de schuldhulpverlening opgenomen. Om deze reden is de Beleidsregel Schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2019 geactualiseerd.

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen:

1. De gemeenteraad besluit de Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Leeuwarden 2021 vast te stellen;

4.2 Opheffing Obs De Krunenstrobbe te Jorwert

Het bestuur van de openbare basisschool De Krunenstrobbe wil de school met ingang van het schooljaar 2021/2022 opheffen met als doel deze school te fuseren met de basisschool in Baard. De school in Jorwert zal de eerstvolgende teldatum 1 oktober 2021 vrijwel zeker onder de wettelijk opheffingsnorm van 23 leerlingen zakken waardoor opheffing onafwendbaar is.
Voor opheffing van een school voordat het leerlingenaantal onder de wettelijke opheffingnorm zakt heeft het schoolbestuur toestemming van de gemeenteraad nodig. De gemeenteraad heeft dan nog de mogelijkheid de school over te nemen. Gelet op het perspectief van de school is dit geen wenselijke ontwikkeling. De ontwikkeling van een grotere school in de regio is dat wel.

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen:

1. De gemeenteraad besluit om de openbare basisschool de Krunenstrobbe in Jorwert niet in stand te houden en niet van het schoolbestuur over te nemen;

Stemverklaring

Stemverklaring FNP: De fractie betreurt het dat er weer een kleine school moet sluiten, de FNP had dit graag eerder in de raad besproken. Nu is dit aanleiding om het thema op zich in de raad te spreken, de Lytse skoallen en de mogelijkheden voor deze scholen om open te blijven.
Stemverklaring D66: de fractie ziet in dit onderwerp aanleiding om in de raad te spreken over het thema Waarborgen van goed onderwijs in de dorpen.

4.3 Verordening tot wijziging van de Verordening watertoeristenbelasting Leeuwarden 2019

De wijziging van de verordening maakt het mogelijk om een vrijstelling op te nemen

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen

1. De gemeenteraad besluit de eerste wijziging van de Verordening watertoeristenbelasting Leeuwarden 2019 vast te stellen;

4.4 Ontwerp VVGB bouw woning Op 'e Terp Jelsum

Stichting Dekema State heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning op het perceel tussen Op ’e Terp 16 en Skierhústerwei 8 te Jelsum. Medewerking kan worden verleend met een uitgebreide procedure. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad maakt hier deel van uit. Na vaststelling van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad, zullen de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter visie worden gelegd.

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen:

1. De gemeenteraad besluit om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht vast te stellen, voor de bouw van een woning op het perceel tussen Op ’e Terp 16 en Skierhústerwei 8 te Jelsum, voor ter visie legging.

4.5 Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vergroten en verbouwen voormalig politiebureau van Grou naar wonen

De aanvraag omgevingsvergunning betreft het vergroten en verbouwen van het voormalige politiebureau van Grou naar 14 woonappartementen op het adres Stationsweg 35 te Grou. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan ‘Grou’. Aan dit verzoek kan medewerking worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.
Op 11 november 2020 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen vast te stellen voor ter visielegging, waarna de ontwerp omgevingsvergunning met ontwerp verklaring van geen bedenkingen en overige stukken ter visie hebben gelegen. Binnen de tervisietermijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen:

1. De gemeenteraad besluit om de verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor het vergroten en verbouwen van het voormalige politiebureau Grou naar 14 woonappartementen op het adres Stations 35 te Grou vast te stellen;

4.6 Bekrachtiging opgelegde geheimhouding en raadsvoorstel

5 Bespreekstukken

5.1 Leeuwarder Energie Agenda 2021 - 2024

'Daadkracht en Dialoog; Waar maken wij het verschil?'. Dit is de titel van de nieuwe ‘Leeuwarder Energieagenda 2021-2024'. Met deze agenda stelt de gemeente Leeuwarder haar nieuwe aanpak vast. Leeuwarden wil dat in 2024 38% van haar energie duurzaam wordt opgewekt. De nieuwe doelstellingen vormen ook de basis voor de Leeuwarder bijdrage aan de Regionale Energiestrategie Fryslân (RES). Met de nieuwe agenda geeft de gemeente aan hoe ze haar rol gaat invullen en met welke

activiteiten. De focus gaat uit naar de warmtetransitie en energiebesparing in de gebouwde omgeving en de opwek van duurzame energie.

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen:

1. De gemeenteraad besluit om de "Leeuwarder Energieagenda 2021-2024; Daadkracht en Dialoog" vast te stellen;

5.1.1 Motie GL: CO2-reductie Overige Sectoren

Besluit

De gemeenteraad besluit met 25 stemmen voor (GL, PvdA, D66, GBL, CU, PvdD) en 13 stemmen tegen (CDA, VVD, FNP, Lijst058):
Verzoekt het college om

- voor en in overleg met de sectoren industrie, mobiliteit en landbouw/ landgebruik gemeentelijke CO2-reductiedoelstellingen te formuleren voor de jaartallen 2024 en 2030;
- de (gemeentelijke) opties voor energiebesparing en CO2-reductie in deze sectoren in beeld te brengen;
- de doelstellingen en de (beoogde) gemeentelijke inzet in het vierde kwartaal van 2021 ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

5.1.2 motie CU: Zonnepanelen op parkeerterreinen en -plaatsen

Besluit

De gemeenteraad besluit met 30 stemmen voor (CU, PvdA, CDA, D66, GL, GBL, PvdD) en 8 stemmen tegen (VVD, Lijst058, FNP):
Verzoekt het college:

- Een inventarisatie te maken van parkeerterreinen die geheel of ten dele geschikt zijn voor overkapping met zonnepanelen. Te denken valt aan bv. het WTC/Casino, nieuwe Cambuurstadion, 11 stedenhal, MCL, diverse supermarkten bouw en tuincentra.
- Onderzoek te doen naar de wenselijkheid en mogelijkheden voor het gezamenlijk met andere eigenaren overdekken van zoveel mogelijk parkeerplaatsen met zonnepanelen.
- Tevens onderzoek te doen naar de mogelijkheid i.s.m. lokale partners een draagconstructie te ontwikkelen die eenvoudig te monteren, te verplaatsen en te repareren zal zijn en daarmee financieel technisch eerder te realiseren.
- De raad voor het zomerreces de resultaten van de inventarisatie en de beide onderzoeken voor te leggen.

5.2 Verklaring van geen bedenkingen voor een bedrijfsgebouw Bootsmaweg 6 Leeuwarden

De aanvraag omgevingsvergunning betreft het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto’s) met inpandige bedrijfswoning op het adres Bootsmaweg 6 te Leeuwarden. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan. Op 17 juni 2020 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen vast te stellen voor ter visielegging, waarna de

ontwerp omgevingsvergunning met ontwerp verklaring van geen bedenkingen en overige stukken ter visie hebben gelegen. Binnen de tervisietermijn zijn er 3 zienswijzen ingediend. In een aantal gevallen hebben de zienswijzen geleid tot aanpassingen. De zienswijzen hebben het college geen aanleiding gegeven om af te wijken van het voornemen om medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning.
De gemeenteraad besluit met 25 stemmen voor(PvdA, CDA, D66, GBL, FNP) en 13 stemmen tegen(GL, VVD, Lijst058, PvdD, CU)

1. De gemeenteraad besluit de verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto's) met inpandige bedrijfswoning te Bootsmaweg 6 in Leeuwarden vast te stellen.

5.3 Volkshuisvestingsvisie 2021

Met de volkshuisvestingsvisie 2021. *Leeuwarden: ongedeeld en vitaal*! legt Leeuwarden haar ambities op het gebied van de volkshuisvesting voor langer tijd vast. We kiezen voor een ongedeelde stad, waarin we vanuit de volkshuisvesting bijdragen aan gemengde wijken waarin het goed en betaalbaar wonen is. We vinden het belangrijk dat de corporaties weer een brede doelgroep weten te huisvesten. Betaalbaar en goed wonen is een recht dat ook geldt voor lagere inkomens en huishoudens die kwetsbaar zijn. Hier zetten we met corporaties en huurdersorganisaties de komende jaren sterk op in. We stellen de corporaties in staat hun woningvoorraad betaalbaar te houden en duurzaam te maken. Via onze inzet op sociaal domein zorgen we dat huishoudens passende zorg en ondersteuning ontvangen zodat zelfstandig wonen voor hen mogelijk wordt.
De gemeenteraad besluit met 31 stemmen voor(PvdA, GL, CDA, D66, FNP, CU, PvdD) en 7 stemmen tegen(VVD, Lijst058, GBL)

1. De gemeenteraad besluit
a de volkshuisvestingsvisie 2021 "Leeuwarden: ongedeeld en vitaal!" vast te stellen;
b. de reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp volkshuisvestingsvisie 2021 vast te stellen.

5.4 Motie buiten de orde VVD: Literatuurbankjes

Besluit

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen:
Verzoekt het college:

1. De ambtelijke organisatie in samenwerking met City of Literature een plan van aanpak op te laten stellen voor het realiseren van een literatuurbankje.
2. Hierbij erop te sturen dat:
   a. De Friese taal en literatuur onderdeel uitmaakt van het plan, bijvoorbeeld door gebruik van een Friestalig gedicht of citaat.
   b. Lokale kunstenaars worden ingezet bij de uitvoering van het plan.
3. Op basis van het plan van aanpak met een voorstel te komen aan de raad voor de uitvoering.

4. Voor de uitvoering dekking te vinden in de bestaande budgetten.

5.5 Motie FNP vreemd aan de orde: Korting gemeentefonds

Besluit

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen:
Fersykje it Kolleezje fan Boargemaster en Wethâders
Har ôfkar út te sprekken oer de plannen foar de gefolgen fan herijking fan it Gemeentefûns;
Tegearre mei de VFG en de Fryske gemeenten sa gau as mooglik yn ferset te kommen tsjin dizze herferdieling.

6 Sluiting

Gemeente Leeuwarden

Besluitenlijst Vertrouwelijk Besluitvorming (raad)

Datum	17-02-2021
Tijd	19:00 - 23:00
Locatie	Teams
Voorzitter	Sybrand Buma
Aanwezigen	Bauke Aalbers, Anneke Adema, Mirka Antolovic, Pim Astro, Jannie Atsma, Mohammed Benmhammed, Andries Bergsma, Harry Bevers, Sietze Bouma, Irene van Breemen Schneider, Sytse Brouwer, Julie Bruijnincx, Eline de Koning, Sander Douma, Otto van der Galiën, Caroline de Groot, David Hoekstra, Lutz Jacobi, Gijs Jacobse, Tonko Jansen, Cem Kaya, Sikko Klaver, Johan Magré, Aaltsje Meinderts, Fokelien van der Meulen-Diever, Femke Molenaar, Carlijn Niesink, Anne Nugteren, Abel Reitsma, Frederik Roelof Rijpma, Lydia van Santen, Petra van der Sloot, Evert Stellingwerf, Jan-Willem Tuininga, Lyda Veldstra, Dirk Visser, Petra Vlutters en Ursula de Voogd
Afwezigen	Marcel Visser

4.6 Bekrachtiging opgelegde geheimhouding en raadsvoorstel

4.6.1 **GEHEIM**

De gemeenteraad besluit met 36 stemmen voor en 2 stemmen tegen(Lijst058)

1. De gemeenteraad besluit :

a. Een herziening van bestemmingsplannen en beheersverordeningen voor te bereiden voor de op de bijgevoegde kaart Voorbereidingsbesluit Leeuwarden – Woningsplitsing en woonzorgfuncties, NL.IMRO.0080.00000VB01-VG01, aangegeven gronden binnen de hele gemeente Leeuwarden;

b. Te verbieden om het bestaande gebruik van gebouwen, gelegen binnen de aangegeven gronden, te wijzigen naar één of meer woningen, wooneenheden of naar een woonzorgfunctie;

c. Dit voorbereidingsbesluit in werking te laten treden met ingang van de dag volgend op die van bekendmaking;

d. Op grond van artikel 25, derde lid, van de Gemeentewet gelezen in samenhang met artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wet openbaarheid van bestuur de door het college – op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet – op 2 februari 2021 opgelegde geheimhouding op het voorbereidingsbesluit, inclusief de daarbij behorende stukken, te bekrachtigen en te bepalen dat deze geheimhouding met ingang van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit vervalt;

Stemverklaring

Fractie van Lijst058 is tegen de opgelegde geheimhouding en tegen het raadsvoorstel.