

bestemmingsplan

Gorredijk, Geert van der Zwaagstrjitte/ Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte

Opsterland

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	07-12-2023
IMRO IDN	NL.IMRO.0086.05BPGVZstrjitte-0201
PROJECT	
PROJECTLEIDER	S. Latuputty
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20230485
AUTEUR	M. Hooftman
STATUS	ontwerp



© 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.



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Planologische regeling	7
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Beschrijving van het project**	**10**
2.1	Huidige en toekomstige situatie	10
2.2	Verkeer en parkeren	11
2.3	Ruimtelijke inpasbaarheid	11
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**12**
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4	**Omgevingsaspecten**	**19**
4.1	Milieuzonering	19
4.2	Bodem	21
4.3	Water	22
4.4	Archeologie	24
4.5	Cultuurhistorie	25
4.6	Geluid	25
4.7	Ecologie	29
4.8	Externe veiligheid	32
4.9	Luchtkwaliteit	33
4.10	Kabels en leidingen	33
Hoofdstuk 5	**Juridische vormgeving**	**34**
5.1	Algemeen	34
5.2	Toelichting op de bestemmingen	34
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**37**
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

6.2 Economische uitvoerbaarheid 37

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Berekening toe-/afname verhard oppervlakte

Bijlage 4 Planologisch akoestisch onderzoek

Bijlage 5 Quickscan Wnb

Bijlage 6 Vervolgonderzoek soortenbescherming Wnb

Bijlage 7 Stikstofemissie en depositie

Bijlage 8 Participatietraject

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 276
Artikel 1 Begrippen 276
Artikel 2 Wijze van meten 280

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 281
Artikel 3 Groen 281
Artikel 4 Verkeer - Verblijf 282
Artikel 5 Wonen 283

Hoofdstuk 3 Algemene regels 287
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 287
Artikel 7 Algemene bouwregels 288
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 289
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 290
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 291
Artikel 11 Overige regels 292

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 293
Artikel 12 Overgangsrecht 293
Artikel 13 Slotregel 294

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Verbeelding

TOELICHTING

RHO ADVISEURS

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Woningcorporatie Elkien ontwikkelt het project Geert van der Zwaagstrjitte/ Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte te Gorredijk. Elkien heeft hier 36 huurwoningen in bezit en is voornemens die te gaan slopen en tot 40 woningen terug te bouwen. De gemeente heeft de gelegenheid aangegrepen om voor de Van der Zwaagstrjitte tot een andere invulling te komen. Het stratenpatroon wordt gewijzigd, er komt meer openbaar groen en de bouwblokken worden anders gesitueerd. De voorgestane ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend plan voorziet in een nieuwe planologisch-juridische regeling voor het plangebied.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westrand van de kern Gorredijk en grenst aan het centrum van deze kern. De zuid-westelijke begrenzing wordt gevormd door de Badweg, de doorgaande weg langs Gorredijk. Op onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.

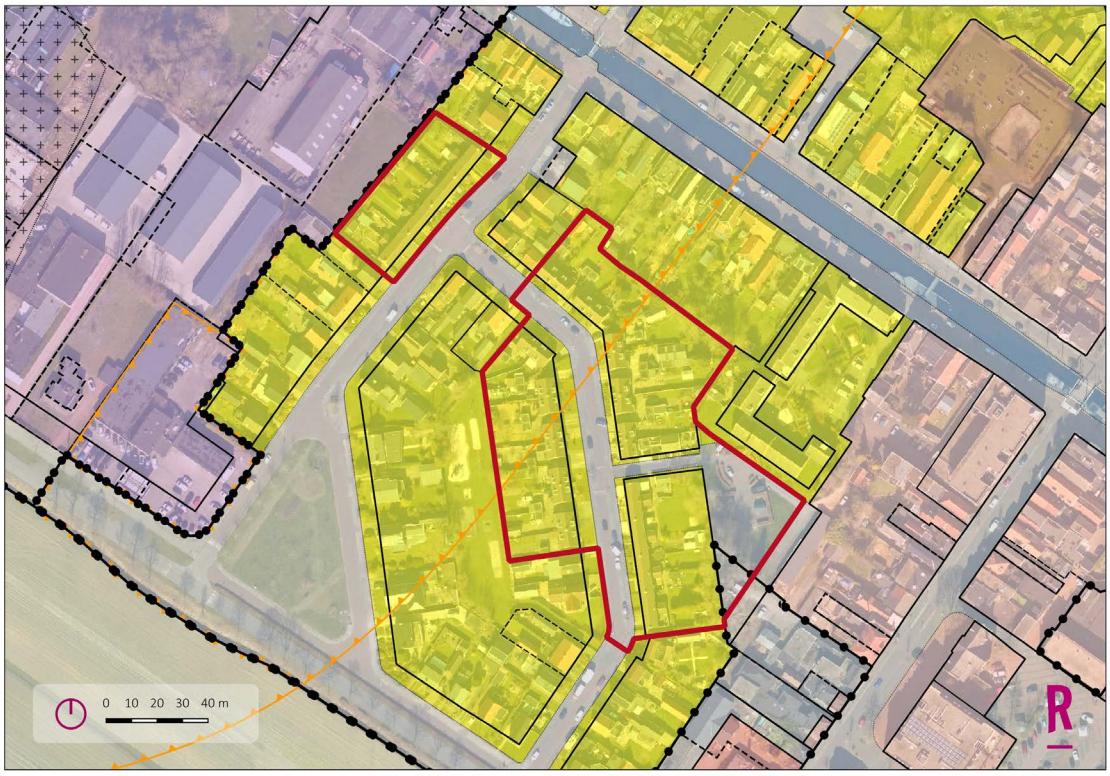


Figuur: ligging plangebied

1.3 Planologische regeling

Vigerend plan

Het plangebied is geregeld in het **bestemmingsplan Gorredijk Kom**, vastgesteld 04-04 2016. Een uitsnede van de verbeelding is weergegeven in bijgaande figuur. Binnen het plangebied komen de bestemmingen 'Wonen', 'Woongebouw', 'Centrum' en 'Verkeer-Verblijf' voor. De bestemming 'Wonen' maakt woonhuizen mogelijk. Het maximum aaneen te bouwen woningen varieert en is per bouwvlak aangegeven. Ook de maximum goot- en bouwhoogte varieert en is per bouwvlak weergegeven.



Figuur : Het plangebied met het geldende bestemmingsplan 'Gorredijk Kom'

Over een gedeelte van het plangebied ligt een geluidszone industrie. De voor 'geluidzone - industrie' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege de geluidszoneringsplichtige inrichtingen op het industrieterrein Overtoom te Gorredijk. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende aanvullende regel: "een op grond van de daar voorkomende bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde."



Figuur: Het plangebied met de geluidscontour industrie

Strijdigheid

De nieuwe ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende plan omdat de stedenbouwkundige invulling van het gebied wordt gewijzigd. Het stratenpatroon wordt gewijzigd, er komt meer openbaar groen en de bouwblokken worden anders gesitueerd.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt het plan beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling is getoetst. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling in dit bestemmingsplan. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Dit is opgesplitst in maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project

Gorredijk is gelegen op de grens van de Friese Wouden en het lage midden van Friesland en was van oorsprong een handels- en veenkoloniale plaats. Gorredijk ontstond aan de Dwarsvaart (van de Compagnonsvaart) rond de sluis in de Hegedyk. De nederzetting kreeg een kruisvormige plattegrond met de langste woonbuurten langs de vaart en de korte langs de dijk. In 1672 werd Gorredijk van een verschansing voorzien door de aanleg van wallen en grachten. Omstreeks het midden van de 18e eeuw was Gorredijk een plaats waar veel ambachtslieden, arbeiders, kooplieden en schippers woonden. Na de Tweede Wereldoorlog is Gorredijk op betrekkelijk grote schaal uitgebreid. Ook de afgelopen jaren kende de kern een sterke ontwikkeling.

2.1 Huidige en toekomstige situatie

Gorredijk is één van de kernen waar Elkien actief bezig is met het verbeteren en vervangen van sociale huurwoningen. In de huidige situatie bevinden zich in het plangebied 36 seriematig gebouwde sociale huurwoningen. Deze worden gesloopt en er komen 40 woningen voor terug. De gemeente heeft de gelegenheid aangegrepen om voor de Van der Zwaagstrjitte tot een andere invulling te komen Het stratenpatroon wordt gewijzigd, er komt meer openbaar groen en de bouwblokken worden anders gesitueerd. Het plangebied krijgt hiermee een groener karakter. Door de centrale ligging van het openbaar groen is er bovendien meer mogelijkheid tot 'ontmoeten '.



Figuur: De toekomstige stedenbouwkundige invulling van het plangebied

2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting en bereikbaarheid

De woningen worden ontsloten via de omringende wegen Badweg, Hoofdstraat, Molenwal en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte. De omringende wegen hebben voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie als gevolg van deze ontwikkeling op te vangen. De verkeersgeneratie is daarnaast bovendien praktisch gelijk aan die in de huidige situatie. Het verkeer wordt via de Badweg afgewikkeld op de provinciale weg N392. Op deze manier is het plangebied goed bereikbaar en kan verkeer goed afgewikkeld worden.

Parkeren

Voor een grondgebonden sociale huurwoning geldt een parkeernorm met een banbreedte van 1,0 tot 1,8 pp per woning (weinig stedelijk - schil centrum, kencijfers en verkeersgeneratie' CROW). In wat meer stedelijke gebieden kan dus een wat lagere norm worden aangehouden. Het plangebied grenst aan het centrum van de kern Gorredijk. Gezien deze ligging (nabij het centrum) is daarom uitgegaan van 1,4 pp per woning. Dit betekent dat voor 40 woningen 56 parkeerplaatsen nodig zijn. Van de 56 parkeerplaatsen worden er 10 op eigen terrein voorzien. De overige 46 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op openbaar terrein (parkeeerkoffer en langsparkeren langs de straat. Op deze wijze wordt binnen het plangebied aan de parkeerbehoefte voldaan.

2.3 Ruimtelijke inpasbaarheid

De 40 woningen worden gerealiseerd ter vervanging van 36 sociale huurwoningen en passen daarmee ruimtelijke en functioneel gezien binnen het karakter van de bestaande situatie en directe omgeving. In de directe omgeving is voornamelijk sprake van woningen bestaande uit één bouwlaag met een kap. De nieuw te bouwen woningen wijken qua maatvoering hier niet van af en passen daarmee in het huidige bebouwingsbeeld. De herstructurering van de woningbouw is daarnaast door gemeente aangegrepen om ook de stedenbouwkundige opzet iets te wijzigen. Het stratenpatroon wordt aangepast en er komt meer openbaar groen. De ruimtelijke kwaliteit van het plangebied neemt hierdoor toe.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de NOVI vastgesteld. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Dit betreft onder meer:

- de bouw van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen;
- meer duurzame energie gebruiken;
- aanpassen aan klimaatverandering;
- de ontwikkeling van een circulaire economie;
- omschakeling naar kringlooplandbouw.

Bij de opgaven wordt altijd rekening gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De Nationale Omgevingsvisie schetst een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving.

De ontwikkeling in het plangebied raakt, gezien de relatief kleine omvang, geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI. Op het niveau van dit bestemmingsplan biedt de NOVI geen concrete aandachtspunten.

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. Het initiatief heeft betrekking op een herstructuering waarbij 40 nieuwe woningen worden gerealiseerd en heeft geen raakvlakken met de nationale belangen.

Duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting op een ruimtelijke ontwikkeling dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Dit houdt in dat de toelichting op ruimtelijke plannen waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien het project die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet ook gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. In beginsel' is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het realiseren 40 nieuwe woningen ter vervanging van 36 sociale huurwoningen wordt, vanwege de relatieve kleinschaligheid, niet gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (Raad van State, 27 augustus 2014, 201311233/1/R4, r.o. 3.3). Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciale beleid is uiteengezet in de **Omgevingsvisie** Provincie Fryslân. De belangrijkste uitgangspunten uit het provinciale beleid zijn in de regelgeving vastgelegd in de **Verordening Romte** Fryslân. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de Verordening Romte vervangen door de **Omgevingsverordening**. Het ontwerp van de Omgevingsverordening heeft al ter inzage gelegen. De nieuwe omgevingsverordening is echte nog niet vastgesteld.

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

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

Samenwerkingsprincipes
5. rolbewust;
6. decentraal wat kan;
7. ja, mits;
8. aansluiting zoeken;
9. sturen op proces, ruimer op inhoud.

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

Toetsing
De opgave *Fryslân houdt de leefomgeving vitaal, leefbaar en bereikbaar* bestaat onder meer uit het grootschalig opknappen van bestaande bebouwing en het aanbod aan woningen afstemmen op de bevolking. De provincie stimuleert dit. Daarnaast zet de provincie in op zorgvuldig ruimtegebruik en gaat inbreiding boven uitbreiding. Benutting van bestaande locaties en bestaande capaciteit staat voorop. Wanneer in het bestaand gebied niet in de behoefte kan worden voorzien, wordt pas naar uitbreiding gekeken. De provincie voert periodiek prognoses uit naar de behoefte aan woningbouw en ondersteunt gemeenten met het toepassen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

In onderhavig plan wordt voorzien in herstructurering van sociale wonngbouw. Er worden 40 woningen

teruggebouwd op een locatie waar sprake was van 36 woningen. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het voornemen is in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie.

Verordening Romte Fryslân

In 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld en deze is in 2018 partieel herzien. In deze verordening is het beleid vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen. Het plangebied maakt deel uit van bestaand stedelijk gebied als gedefinieerd in de Verordening Romte. De beoogde ontwikkeling van het realiseren van woningen wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. In de Verordening Romte is een aantal regels van toepassing op het plangebied.

Met betrekking tot het thema wonen, gelden vanuit de verordening de volgende regels:

- Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.
- In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien
    1. het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en;
    2. in de plantoelichting is gemotiveerd dat en hoe overschrijding van het woningbouwprogramma kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

*Onderhavige ontwikkeling voorziet in hoofdzaak in **vervangende nieuwbouw** en leidt tot een toename van 4 woningen binnen bestaande stedelijk gebied. Daarmee is het plan niet in strijd met de verordening.*

In paragraaf 3.3 is uiteengezet dat dit past in het gemeentelijk woningbouwprogramma, dat in regionaal verband door de provincie is geaccordeerd. Daarmee is het plan in overeenstemming met het gestelde in de Verordening Romte Fryslân.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Opsterland

De Omgevingsvisie is een integrale langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Opsterland. De fysieke leefomgeving is breder dan alleen de ruimtelijke aspecten. De Omgevingswet noemt verplichte aspecten die integraal terug moeten
komen in een Omgevingsvisie. Daarin zit bijvoorbeeld het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt
en het nalaten van activiteiten. Ook ontwikkelingen op het gebied van cultureel erfgoed, energie-infrastructuur, landbouw, landschap, milieu, natuur en water worden meegewogen en beschreven.

De Omgevingsvisie 2015-2030 voor de gemeente Opsterland is geactualiseerd en is
in het voorjaar van 2023 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Speerpunten in
de Omgevingsvisie zijn:
1. Bevorderen leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen;

2. Klimaatadaptatie; tegengaan van waterloverlast en hittestress;
3. Bevorderen energietransitie;
4. Naar een landbouw met toekomst;
5. Herstel van biodiversiteit.

Bij elk van deze opgaven zijn op hoofdlijnen een aantal richtinggevende keuzes geformuleerd. Keuzes die passen bij het karakter van de gemeente en aansluiten bij waar de gemeente (beleidsmatig) al mee bezig is.

Bij het bevorderen van de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen zijn in de Omgevingsvisie de volgende keuzes gemaakt:

- We streven naar kwalitatieve verbetering van de bestaande woningvoorraad en
- een kwalitatief goede nieuwbouw: toekomstbestendig, energiezuinig en meer nultredenwoningen (bad- en slaapkamer op de begane grond).
- We realiseren vijf sleutelprojecten aansluitend op de kernen Gorredijk, Bakkeveen, Ureterp, Terwispel en Langezwaag, waarmee invulling wordt gegeven aan de kwalitatieve doelen uit Nationale Bouw- en Woonagenda.
- Naast sleutelprojecten is in elk dorp woningbouw mogelijk binnen de rode contouren (zoals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening) om bestaande initiatieven te faciliteren en binnenstedelijke knelpunten (zoals vrijkomende scholen) op te lossen.
- Tijdelijke woonvormen worden toegestaan in de vorm van pré-mantelzorgwoningen en Tiny Houses (vergunning max. 10 jaar).

3.3.2 Woonvisie gemeente Opsterland 2017 - 2021

In de woonvisie beschrijft de gemeente Opsterland het beleid op het gebied van wonen voor de periode 2017-2021. In de woonvisie wordt aangegeven dat er tussen 2016 en 2030 behoefte is aan maximaal 600 woningen. Voor nieuwbouw wil de gemeente zich focussen op inbreiding in plaats van uitbreiding. Mogelijke uitbreidingslocaties moeten plaatsvinden in de grotere dorpen, waaronder Gorredijk.

De gemeente wil initiatieven van dorpen en bewoners faciliteren indien die voorzien in een behoefte, draagvlak hebben en realistisch zijn. Daarbij kan het gaan om initiatieven voor huur- of koopwoningen, of een combinatie van huur- en koopwoningen. De gemeente staat ook open voor (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap.

Omdat de woningbehoefte beperkt is, kiest de gemeente voor flexibiliteit in programma en locaties. Zo kan zij flexibel en via maatwerk optimaal inspelen op de concrete vraag. De gemeente zet in op snellere procedures bij vergunningverlening voor nieuwbouw.

Dit initiatief voorziet in de herstructurering van sociale woningbouw, waarbij 36 bestaande woningen worden vervangen door 40 nieuw te bouwen woningen. Het voornemen is niet in strijd met de woonvisie.

Wat betreft de woningbouwruimte kan het volgende worden gesteld. In 2018 heeft de gemeente Opsterland gezamenlijk met de gemeenten Heerenveen, Ooststellingwerf, Smallingerland en Weststellingwerf woningbouwafspraken gemaakt met de provincie Fryslân voor de periode van 1 januari 2016 tot 1 januari 2026. De vier toe te voegen woningen passen binnen deze afspraken.

Regionale woondeal Zuidoost Fryslân
Op 20 april 2023 is door de vijf regiogemeenten in Zuidoost Fryslân de 'Regionale woondeal Zuidoost Fryslân' afgesloten met de provincie Fryslân en de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Doel hiervan is dat de gemeente Opsterland minimaal 530 woningen bouwt van de 900.000 woningen die het ministerie wil bouwen in heel Nederland in de periode tot en met 2031.

Toegespitst op het nieuwbouwprogramma voor de komende jaren kiest de gemeente Opsterland ervoor om langs een drietal sporen woningbouw mogelijk te maken:

1. De in de Regionale woondeal Zuidoost Fryslân benoemde doelgroepen sociale huur en betaalbare koop te realiseren op een aantal uitleggebieden (in de Regionale woondeal Zuidoost Fryslân benoemd als ‘sleutelprojecten’), waar de gemeente eigenaar van de gronden is, om zodoende de regie op de ontwikkeling van deze woningen in eigen hand te houden.
2. In alle kernen in de gemeente woningen te kunnen bouwen om de leefomgeving te versterken door middel van herstructurering en transformatie van vastgoed binnen het bestaand ‘stedelijk gebied’.
3. Bestaande initiatieven buiten het bestaand ‘stedelijk gebied’ nog mogelijk te maken, evenals projecten in het buitengebied (buiten het bestaand ‘stedelijk gebied) als herstructurering van vrijkomende agrarische gebouwen en de ‘ruimte voor ruimte regeling’.

3.3.3 Woonvisie gemeente Opsterland 'volkshuisvestingprogramma'
Op 18 september 2023 heeft de gemeenteraad de Woonvisie gemeente Opsterland ‘volkshuisvestingsprogramma’ vastgesteld. De Woonvisie bepaalt de koers van het woonbeleid van de gemeente voor de komende jaren. Dit beleid is opgesteld in overleg met allerlei belanghouders zoals Plaatselijk Belangen, woningcorporaties, Huurdersorganisatie De Bewonersraad, zorgpartijen en marktpartijen.

Opgaven
Opsterland heeft te maken met vergrijzing en ontgroening in de bevolkingssamenstelling. Tot 2035 zal het aantal inwoners en huishouden nog licht stijgen. . De verwachting is dat vanaf 2035 de bevolking en het aantal huishoudens zal afnemen . De belangrijkste opgave is om de woningvoorraad beter aan te laten sluiten bij de huidige en toekomstige vraag, gelet op de veranderende bevolkingssamenstelling, de veranderende eisen en de betaalbaarheid. Op de woningmarkt kunnen starten en eindigen in een eengezinskoopwoning is minder vanzelfsprekend geworden. Tegelijk dienen wonen en zorg goed op elkaar afgestemd te worden. Ook de verduurzaming is een majeure opgave. Dit alles vraagt van de gemeente verbinding met de zorg, de woningcorporaties, de verduurzamingspartners en de bewoners (eigenaar-bewoners en huurders).

In deze geactualiseerde Woonvisie zijn de inhoudelijke speerpunten grotendeels hetzelfde gebleven als in de vorige versie. Wel is er een aantal nieuwe ambities en accenten. Ook is er meer focus op samenwerking, taaken rolverdeling en ruimte voor initiatieven. De gemeente stelt zich flexibel op en wil als samenwerkingspartner de juiste keuzes ondersteunen en faciliteren; ook op termijn, als de bevolking vanwege de vergrijzing mogelijk stabiliseert of zelfs afneemt, of als er juist andere toekomstscenario’s reëler worden.

Speerpunten
Voor de komende jaren kiest de gemeente voor de volgende doelstellingen. We willen:

- Dat de gemeente Opsterland ook in de toekomst een aantrekkelijke omgeving isom te wonen.
- Dat de woningen voldoen aan de veranderende toekomsteisen, o.a. op het gebied van duurzaamheid, en aansluiten op de toekomstige vraag (kleinere huishoudens, senioren).
- Dat alle groepen huishoudens en inkomensgroepen voor passende huisvesting terecht kunnen in de gemeente.
- We kiezen de volgende vier speerpunten om hier, samen met de eerder genoemde partijen, aan te werken:
  a. Bestaande woningvoorraad: inspelen op de (kwalitatieve) vraag
  b. Woningbouw: flexibiliteit en maatwerk
  c. Wonen welzijn zorg: senioren en bijzondere doelgroepen
  d. Betaalbaarheid en beschikbaarheid.

3.3.4 Welstandsnota 2009

In alle gevallen moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waar het gaat om bouwen, voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in de Welstandsnota Opsterland. De gemeente Opsterland heeft geen door het rijk aangewezen beschermde dorpsgezichten. Het huidige beleidskader, de ambities van de gemeenteraad en de bestaande ruimtelijke kwaliteit rechtvaardigen een bijzonder welstandsambitieniveau voor een tweetal gebiedstypen. Het gaat hier om de dorpskernen Gorredijk en Beetsterzwaag en de karakteristieke lintbebouwing in het buitengebied. Voor de overige onderscheiden gebieden geldt een regulier ambitieniveau. In deze gebieden kan de bestaande ruimtelijke structuur relatief veel verdragen. De bebouwing binnen de gebieden voldoet aan de hoofdkenmerken van het gebied, zoals in de Welstandsnota Opsterland omschreven. Daarbij is gestreefd naar een typologische benadering zodat vergelijkbare gebiedstypen geclusterd kunnen worden. Dit levert een sterke reductie van het aantal deelgebieden op zonder dat daarmee de specifieke kwaliteiten van de verschillende dorpen geweld wordt aangedaan.

In navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de kaart die bij de geldende welstandsnota hoort. Het plangebied valt binnen de categorieën 3 (nieuwbouw seriematig) en 1 (dorpskernen). De 'nieuwbouw seriematig' betreft na-oorlogse woningbouw, seriematig gebouwd. Deze woonbuurten bestaan hoofdzakelijk uit aaneengebouwde woningen. Het welstandsregime in de dorpskern is 'bijzonder'. Het welstandsregime van de nieuwbouw seriematig is 'regulier'.

De ontwikkeling die in dit plangebied centraal staat is seriematige nieuwbouw. Op deze locatie zijn daarom de seriematige criteria van toepassing. Een stukje van het plangebied valt onder de criteria 'dorpskernen', maar de criteria voor de dorpskern zijn niet van toepassing. Deze citeria zijn namelijk niet toegespitst op reguliere woningbouw cq. seriematige nieuwbouw.



Figuur : Uitsnede kaart Welstandsnota Opsterland 2009 - Gorredijk

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieuzonering

Toetsingskader

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

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

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieu-hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar van een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Figuur: Richtafstandentabel (bron: VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)

Onderzoek en conclusies

Het planvoornemen betreft in hoofdzaak vervangende nieuwbouw. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen. In de huidige situatie levert de ligging nabij de centrumvoorzieningen voor de woningen geen belemmering op. Dat zal in de toekomstige situatie niet anders zijn.

Er zijn plannen voor de verhuizing van de Aldi van de Schoolstraat naar de Hoofdstraat. Voor de planontwikkeling van de vervangende nieuwbouw binnen het plangebied heeft dit in relatie tot het aspect milieuzonering echter geen gevolgen. Er liggen namelijk al bestaande woningen op kortere afstand tot de nieuwe Aldi-locatie.

Ten westen van de locatie Geert van der Zwaagstrjitte/ Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte bevindt zich het bedrijventerrein 'Overtoom'. Op dit bedrijventerrein zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen mogelijk en is op basis van de Wet geluidhinder een geluidzone vastgelegd. Het bedrijventerrein is daarmee een zogenaamd 'geluidgezoneerd terrein'. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt voor een deel binnen de geluidzone (Wet geluidhinder) van het gezoneerde industrieterrein Overtoom. In paragraaf 4.6.2 Industrielawaai wordt hier nader op ingegaan.

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling op deze locatie.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat als de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig gesaneerd wordt, dat het kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen worden bij voorkeur op schone grond gerealiseerd. Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Onderzoek en conclusie

Naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling is er een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie aan de Geert van der Zwaagstrjitte 8-26 en 3-37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk. Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen met tuin en openbare ruimte). Het verkennend bodemonderzoek (d.d. 7 september 2023) is opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hier onder weergegeven.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de grond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond. Plaatselijk is in de grond een overschrijding van de interventiewaarde voor minerale olie aangetoond. De onderzoekshypothese voor de gedempte sloten, zijnde verdachte locaties, is bevestigd op basis van de lokaal aangetroffen sterke verontreiniging in de grond (deellocatie A) en de lichte verontreinigingen in de grond (deellocaties B, C en D) en in het grondwater (deellocatie A). De onderzoekshypothese voor het overige terrein (deellocaties E en F), zijnde onverdachte locaties, is verworpen op basis van de lichte verontreinigingen in de bovengrond.

De aangetoonde sterke grondverontreiniging met minerale olie ter plaatse van de demping ter hoogte van Geert van der Zwaagstrjitte 13-23 (deellocatie A) geeft aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Doel van een dergelijk onderzoek is om de aard en omvang van de verontreiniging te bepalen en vast te stellen of er sprake is van een wettelijke noodzaak tot sanering. Ten aanzien van de overige delen van het onderzochte gebied (deellocaties B t/m E) wordt geconcludeerd dat, gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de woonbestemming van het terrein, verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van de overige onderdelen van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

Ten aanzien van het verhoogde loodgehalte in een groot deel van de geanalyseerde bovengrondmonsters wordt geadviseerd om de betreffende grond niet te gebruiken op delen van het terrein die een mogelijk gevoelig gebruik krijgen (bijvoorbeeld moestuin of plaatsen waar kinderen spelen). Deze grond dient bij voorkeur te worden gebruikt op plaatsen waar geen sprake is van contactmogelijkheden (bijvoorbeeld onder bebouwing en verharding).

4.3 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor wordt het proces van de watertoets doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het waterschap beoordeelt wat de invloed van het project is op de waterhuishouding en geeft een wateradvies. Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving worden afgewenteld. Het waterschap streeft ernaar de ingrepen binnen een peilgebied water neutraal te houden. Wateraspecten die met een specifiek instrument kunnen worden geregeld, worden in de watertoets wel gesignaleerd, maar niet geregeld.

Watertoets

Via de watertoets.nl is het planvoornemen aangemeld bij het Wetterskip Fryslân (dossiercode 00013852). Met de gegevens die zijn opgegeven is bepaald dat het plan mogelijk invloed heeft op het water of de wateraspecten. De korte procedure kan worden gevolgd voor de watertoets. De aanvraag digitale watertoets is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen kan de hoeveelheid verhard oppervlak toenemen met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is. Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 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 het wateradvies.

Het planvoornemen betreft in hoofdzaak vervangende nieuwbouw. Er worden 4 woningen bijgebouwd. Het plan voorziet ook in een toename van openbaar groen. Er is daardoor per saldo geen sprake van een toename van

verhard oppervlakte.

Situatie watersysteem
Bekend is dat het projectgebied gevoelig is voor wateroverlast. In het projectgebied ligt grotendeels een gemengd rioolstelsel(uitzondering deel Rindert van Zinderenstrjitte). In een eerder stadium is dit riool aangemeld voor de impulsregeling. Dit houdt in dat de huidige gemengde riolering tijdens de bouwrijpwerkzaamheden zal worden vervangen door een voldoende gedimensioneerd gescheiden rioolstelsel. De nadere uitwerking dient nog plaats te vinden. Hierbij zal rekening worden gehouden met bui 80 of 100. De afwatering van het terrein achter de woningen van de Rindert van Zinderenstrjitte zal bij de planvorming wat betreft de wateroverlast opgelost gaan worden.

Greppel tussen woningen Geert van der Zwaagstrijtte en speeltuin
Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze greppel gehandhaafd dient te blijven. Mogelijk door deze als slenk aan te passen. Uitgangspunt is dat er een schoonwaterriool aangelegd gaat worden ter plaatse van het achter/tussenpad ten behoeve van de bergingen en deze aansluit op het nieuwe schoonwaterriool in de Geert van der Zwaagstrjitte. De drainerende werking van het speelveld zal nog uitgezocht worden en waar nodig verbeterd.

Historische sloot: advies waterbeheerder
Uitgangspunt is om deze historische sloot niet te dempen. De sloot heeft een bepaalde waterstand, toevoer en vegetatie. Elke verandering aan de sloot heeft of kan invloed hebben op de waterstand, vegetatie en toevoer op de hele sloot. Vanuit dat oogpunt verdient het de voorkeur om de huidige sloot in zijn volledigheid in te passen in het plan.

Compensatie
Er is in het gebied sprake van 'matige infiltratie'. Conform de Leidraad Watertoets leent dit gebied zich dan ook voor alternatieve maatregelen ter compensatie. De focus moet liggen op berging/ infiltratie op eigen terrein, bijvoorbeeld in de vorm van een wadi of zaksloot. Voor de dimensionering hiervan gaat het Wetterskip uit van een bui van 50 mm.
De formule is dan toename verharding (gebouwen en verharding) x 0,05 = berging in m3, dus bijvoorbeeld bij toename verharding van 500 m2 is een berging van 25 m3 noodzakelijk.
Deze berging moet in zijn geheel boven het grondwaterpeil liggen, en mag een geknepen afvoer hebben naar de bestaande watergangen van 1,33 l/s ha (vlg. leidraad watertoets) om weer ruimte te maken. De hemelwaterafvoer van de woningen en eventuele kolken in de verharding zullen naar de wadi / berging moeten worden afgekoppeld van het riool. Ook andere vormen van infiltatie zijn mogelijk, zoals infiltrerende verharding, groene daken en infiltratiekoffers.

Er is ten behoeve van dit bestemmingsplan een berekening opgesteld van de toe-/afname verhard oppervlakte in het plangebied. Deze berekening is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit deze berekening blijkt dat er in de bestaande situatie sprake is van 7.7201,12 m^2 verhard oppervlakte. In de nieuwe situatie is er sprake van 6.904,04 m^2 verhard oppervlakte. Ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling is er aldus geen sprake van een toename van de verharding. Watercompensatie ten gevolge van toename verharding is niet aan de orde.

Riolering
De locatie kent geen sloten waarop overtollig water op afgevoerd kan worden. Overtollig water wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool (indien gescheiden riool aanwezig is).
Dit vraagt afstemming tussen ontwikkelaar en gemeente (beheerder riool, en zorgplicht overname water) waarlangs water afgevoerd kan worden.

Vrij voor de boezem
Het plangebied ligt 'vrij voor de boezem' . Dit houdt in dat het gebied niet door een regionale- of boezemkade wordt beschermd. Om problemen te voorkomen is voldoende aanleghoogte noodzakelijk. Het maatgevend boezempeil 1/ 100 jaar in dit gebied = 0,39 + N.A.P. Het Wetterskip adviseert om de vloerpeilen hier nog wat boven te houden op +/- 0,50 + NAP.

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. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaatrobuust in te richten. Zo is het wenselijk 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 is bij de concrete uitvoering van de plannen rekening gehouden.

Gebruik materialen
Tot slot wordt met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk voorkomen. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen.

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Archeologie

Toetsingskader
Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Doelstelling van het Verdrag van Valletta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

FAMKE

In het kader van de bescherming van archeologische waarden heeft de provincie Fryslân de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) opgesteld. De FAMKE is opgedeeld in een tweetal kaarten; ‘steentijd-bronstijd’ en ‘ijzertijd-middeleeuwen’.

Onderzoek en conclusies
Volgens de kaart '**IJzertijd-middeleeuwen'** is het advies voor het plangebied 'karterend onderzoek 3' (middeleeuwen). In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. De kaart Steentijd-bronstijd vermeldt voor het plangebied dat vermoed wordt dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5. 000m² een quickscan te verrichten.

De voorgenomen ontwikkeling vindt grotendeels plaats op reeds bebouwde (dus verstoorde) grond. De oppervlakte van nieuw te verstoren grond is kleiner dan 5.000 m^2. Archeologisch onderzoek is niet nodig.

4.5 Cultuurhistorie

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

Onderzoek en conclusie
De ontwikkeling betreft de herstructurering van een locatie waarbij 36 huurwoningen worden gesloopt en 40 woningen worden teruggebouwd. Ook wordt voor de Van der Zwaagstrjitte tot een andere invulling gekomen en wordt er meer openbaar groen gerealiseerd. Er zijn geen cultuurhistorische waarden waar met de planontwikkeling rekening dient te worden gehouden.

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling op deze locatie.

4.6 Geluid

4.6.1 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader
Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek

worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. 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.

Onderzoek en conclusie
Met dit bestemmingsplan worden 40 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Volgens de Wet geluidhinder is een woning een geluidsgevoelig object. De Geert van der Zwaagstrjitte/ Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte zijn 30 km wegen. De omliggende wegen worden voornamelijk door aanwonenden gebruikt en hebben een lage verkeersintensiteit. In de directie omgeving van het plangebied zijn de meeste wegen niet (wettelijk) zoneringsplichtig, dit zijn erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. De Badweg is wel een wettelijk zoneringsplichtige weg : hier geldt een maximale snelheid van 50 km/uur.

Akoestische onderzoeken zijn nodig op het moment dat met ontwikkelingen binnen de wettelijke zones langs deze wegen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd kunnen worden. In dit geval gaat het echter om vervangende nieuwbouw. Bovendien bevinden zicht tussen het plangebied en de Badweg al andere, bestaande woningen en is de verkeersintensiteit op de Badweg relatief laag. Evenmin is er sprake van een spoorweg in de nabijheid van de locatie. Bovendien betreft het een herstructurering waarbij de reeds bestaande 36 woningen worden vervangen door 40 nieuw te bouwen woningen. Hiermee kan voldoende aannemelijk worden gemaakt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de nieuw te realiseren woningen voldoet aan voorkeursgrenswaarde en er ook anderszins geen belemmering is vanuit een oogpunt van wegverkeerslawaai.

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6.2 Industrielawaai

Toetsingskader
In het kader van het omgevingsaspect 'geluid' is de geluidzone van het bedrijventerrein Overtoom te Gorredijk van belang. Deze zone geeft de grens aan, waarbinnen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen geen hogere geluidbelasting dan 50 dB(A) vanwege het genoemde bedrijventerrein mogen ondervinden. Deze zone moet vastgelegd worden via een bestemmingsplan. Dit is opgenomen in de Wet geluidhinder. De geluidzone van het bedrijventerrein loopt grotendeels buiten het plangebied. Een deel valt echter ook binnen het plangebied, wat beperkingen oplevert voor de mogelijkheid voor de bouw van nieuwe woningen en/of uitbreiding van bestaande woningen. De bestaande geluidgevoelige functies binnen de geluidzone kunnen gehandhaafd blijven, maar mogen niet dichter bij de bedrijvigheid komen dan in de bestaande situatie. Zo wordt het bedrijventerrein niet in het functioneren belemmerd.

Het plangebied ligt voor een deel binnen de geluidzone (Wet geluidhinder) van het gezoneerde industrieterrein Overtoom. De geluidzone is gedefinieerd als het gebied tussen de grens van het industrieterrein (“binnengrens”) en de 50 dB(A)-contour (“buitengrens”). Bij het realiseren van nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein, moet in eerste instantie worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Voldoet de geluidbelasting niet aan

de voorkeursgrenswaarde, dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde middels een hogere waarde procedure. De maximale grenswaarde bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde.

Onderzoek en conclusies

Op de locatie is sprake van sloop- en nieuwbouw van woningen. Voor de bestaande woningen zijn ten tijde van de zonering hogere waarden of MTG's (maximaal toelaatbare geluidsbelasting) vastgesteld. Op voorhand wordt daarom aangenomen dat de geluidbelasting niet hoger is dan 55 dB(A) etmaalwaarde. Voor de nieuwe woningen wordt voorgesteld deze waarde generiek als hogere waarde vast te leggen, zodat er geen akoestische belemmeringen ontstaan voor de activiteiten op het industrieterrein en er in de overgang naar de GPP systematiek (Geluidproductieplafonds) eenduidigheid is.



Figuur: Het plangbied met het aantal woningen in de bestaande situatie binnen de de geluidscontour industrie (17)



Figuur : Het plangbied met het aantal woningen in de toekomstige situatie binnen de de geluidscontour industrie (20)

4.6.3 Warmtepompen

Warmtepompen, en dan met name lucht-/water warmtepompen, kunnen geluid produceren. In artikel 3.8, lid 2 van het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld aan buiten opgestelde installaties voor warmte- of koudeopwekking (dus ook Airco's). Op de perceelsgrens mag het geluidniveau niet meer bedragen dan 40 dB(A), bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai en het gestelde in bijlage VIII bij de Regeling Bouwbesluit 2012. Op basis daarvan geldt dat indien een installatie een afzonderlijke instelling heeft voor de avond- en nachtperiode (19:00 - 7:00 uur), wordt het gemeten geluidsniveau in de dagperiode (7:00 - 19:00 uur) gecorrigeerd met -5 dB, wat betekent dat 45 dB(A) is toegestaan.

In of rond een nieuwe woonwijk kan een cumulatief effect ontstaan vanwege alle individuele warmtepompen. Dit effect is locatiespecifiek en afhankelijk van de per woning te installeren installatie en daarmee op voorhand niet te kwantificeren. Gezien de eisen op de perceelsgrens wordt er geen relevant cumulatief effect verwacht. Een toetsing van dit aspect kan niet eerder plaatsvinden dan ten tijde van de aanvraag van een Omgevingsvergunning.

4.6.4 Planologisch akoestisch onderzoek

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft er een afzonderlijk planologisch akoestisch onderzoek plaatsgevonden. In dit onderzoek zijn achtereenvolgens de volgende geluidsaspecten beoordeeld:

1. Industrielawaai
2. Wegverkeerslawaai

3. Geluid warmtepompen
4. Cumulatie geluidsaspecten.

Uit het onderzoek volgt dat voor het milieuaspect geluid:
- geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Hiermee is aangetoond dat er met betrekking tot het milieuaspect geluid invulling wordt gegeven aan een goede ruimtelijke ordening. Het planologisch akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting.

4.7 Ecologie

4.7.1 Toetsingskader

Wet natuurbescherming
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. Binnen de Wet natuurbescherming is onderscheid te maken tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
Natura 2000
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Van Oordt's Mersken, dit gebied ligt op circa 2 km afstand van het plangebied. De kwalificerende waarden van dit gebied zijn habitattypen Vochtige heide, Soortenrijke heischrale graslanden op arme bodems en Grasland met Milinia op kalkhoudende, venige, of lemige kleibodem. Als kwalificerende waarden worden verder de vissoorten Grote en Kleine modderkruiper en de vogelsoorten Brandgans, Kemphaan, Kolgans, Smient en Paapje genoemd. De afstand van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied is te groot om negatieve effecten te veroorzaken.

Natuurnetwerk Nederland
Het plangebied is geen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De dichtstbijzijnde NNN-gebieden liggen rond het Koningsdiep ten noorden en de Tjonger ten zuiden van het plangebied.

Overige gebiedsbescherming
In en direct rond het plangebied is geen sprake van beschermde natuurmonumenten en door de Minister van LNV aangewezen gebieden.

4.7.2 Onderzoek
Ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling is een 'Quick scan Wet natuurbescherming' uitgevoerd. Deze quick scan is opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting. Uit de quickscan Wet natuurbescherming wordt ten aanzien van **gebiedsbescherming** het volgende geconcludeerd:

Natura 2000
Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa 2,5 kilometer afstand. Vanwege deze afstand, de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten, met uitzondering van aantasting van verblijfplaatsen van meervleermuis en stikstofdepositie in de realisatiefase, op voorhand uitgesloten. Om negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen met betrekking tot meervleermuis uit te sluiten, dient nader soortgericht onderzoek naar verblijfplaatsen van deze soort te worden uitgevoerd. Ook wordt geadviseerd een stikstofberekening uit te voeren van de tijdelijke realisatiefase met behulp van het rekenprogramma AERIUS Calculator. *(Zie hiervoor paragraaf 4.7.3)*

Natuurnetwerk Nederland
Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (en natuur buiten het NNN). Het voorgenomen plan heeft gezien de afstand tot deze gebieden (>1,3 kilometer), de ligging binnen de bebouwde kom en de aard en omvang van de plannen geen effect op deze gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.

Uit de quickscan Wet natuurbescherming wordt ten aanzien van **soortenbescherming** het volgende geconcludeerd:

- Potentiële nestplaatsen van gierzwaluw kunnen niet worden uitgesloten in de twee-ondereen-kap woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte. Vervolgstappen zijn aan de orde.
- De rijwoningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte 23 tot en met 37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte bieden geen geschikte nestmogelijkheden voor gierzwaluw.
- Potentiële nestplaatsen van huismus kunnen niet worden uitgesloten binnen het plangebied. Vervolgstappen zijn aan de orde.
- Vogelsoorten van categorie 5 en algemene vogelsoorten kunnen binnen het plangebied tot broeden komen op de daken en in de begroeiing. In de omgeving zijn voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig, waardoor categorie 5 soorten niet jaarrond beschermd zijn. Als de werkzaamheden binnen het broedseizoen worden uitgevoerd, zijn vervolgstappen aan de orde.
- Zomer-, kraam-, paar- en winterverblijfplaatsen (van enkele individuen) van gebouwbewonende vleermuizen kunnen niet worden uitgesloten binnen het plangebied. Vervolgstappen zijn aan de orde.
- Mogelijk vormt het plangebied onderdeel van een vliegroute en foerageergebied. Het betreft echter geen essentieel foerageergebied. Vliegroutes worden bij de voorgenomen werkzaamheden niet aangetast.
- Groei- en verblijfplaatsen van beschermde flora, grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten.
- In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen.

Advies en vervolgstappen
Soortgericht nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen
Om te bepalen of er nestplaatsen van gierzwaluwen en huismussen of vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing aanwezig zijn, is aanvullend onderzoek nodig. Alleen dan kan bepaald worden of er bij de voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Overige broedvogels
Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen diverse (niet jaarrond beschermde) vogels tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust-of verblijfplaatsen beschadigen. Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt.

Zorgplicht
De zorgplicht blijft ten alle tijden gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle
individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vervolgonderzoek
In het kader van de soortenbescherming heeft er vervolgonderzoek plaatsgevonden. Dit vervolgonderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij de toelichting. Uit het vervolgonderzoek blijkt dat er zich twee **huismusnesten** en vier **paarverblijven gewone dwergvleermuis** in de Geert van der Zwaagstrjitte. In de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte is niets gevonden.

Bij kleinschalige sloopwerkzaamheden kan er gebruik gemaakt worden van de generieke ontheffing van Elkien en zal er dus niet een apart ontheffingstraject te worden opgestart. De provincie heeft 'kleinschalige sloop' als volgt gedefinieerd:
Er is spake van kleinschalige sloop als voldaan wordt aan de volgende randvoorwaarden. Er wordt niet méér gesloopt dan:
- twee rijtjesblokken van 4-5 woningen per blok;
- vier twee-onder-een-kap woningen;
- vier naastgelegen vrijstaande woningen.

De voorgenomen sloop op het onderhavige plangebied in Gorredijk valt hier niet onder en zal dus via een reguliere ontheffing moeten geschieden. Het is in ieder geval nodig dat er minimaal vier huismuskasten en zestien vleermuiskasten in de directe omgeving worden geplaatst, als tijdelijke mitigatie. Wanneer er voor eind 2024 gesloopt gaan worden dan moeten de kasten voor april 2024 geplaatst worden.

4.7.3 Stikstofdepositie
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 opdracht van Elkien is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de sloop van 36 huurwoningen en de aanleg- en exploitatiefase van 40 woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte en de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte te Gorredijk. In deze berekening is rekening gehouden met de inzet van dieselmaterieel en verkeersbewegingen als emissiebron. De beoogde herontwikkeling dient getoetst te worden aan de eisen uit de

Wet natuurbescherming, waarbij de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 een rol spelen.

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 26 januari 2023) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. 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. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).

De Aeriusberekeningen alsmede de bijbehorende memo 'Stikstofemissie en depositie' is opgenomen als bijlage 7 bij de toelichting.

4.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

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

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

Onderzoek en conclusie

Om te bepalen of in en in de nabijheid van het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn die het plan kunnen belemmeren, is de risicokaart geraadpleegd. Volgens die risicokaart zijn er in en in de nabijheid van het plangebied geen gevaarzettende functies aanwezig. Naast Bevi-inrichtingen zijn ook transportroutes voor gevaarlijke stoffen en gastransportleidingen van belang in het kader van de externe veiligheid. Deze zijn niet in of in de omgeving van dit plangebied aanwezig.

Aangezien er in en in de nabijheid van het plangebied geen gevaarzettende functies, routes en leidingen aanwezig zijn, zijn er met betrekking tot externe veiligheid geen negatieve effecten op dit bestemmingsplan.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

Tabel: Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

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

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

Besluit niet in betekenende mate

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

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO2 en PM10 (= 1,2 ìg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m2 bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek en conclusie

In dit plan wordt de realisatie van 40 woningen toegestaan. De conclusie is dan ook dat deze planontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden.

De voorgestane ontwikkeling wordt niet belemmerd door het aspect luchtkwaliteit.

4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een planologische bescherming nodig hebben.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen zoals deze op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen, beschreven.

Groen

De bestemming 'Groen' maakt het gebruik van gronden voor ruimtelijk en/of functioneel structurerende groenvoorzieningen mogelijk. In relatie tot het doel zijn groenvoorzieningen, wegen en paden en speelvoorzieningen toegestaan. Daarbij gaat het dus om zowel lagere groenvoorzieningen (grasvelden) als opgaande vormen (bomen / bosjes). Naast de groenvoorzieningen zijn ook veelvoorkomende bijbehorende functies toegestaan zoals waterlopen en waterpartijen.

Ondergeschikt zijn binnen de bestemming onder meer in- en uitritten , parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. Door dit soort functies bij recht toe te staan, ontstaat flexibiliteit en uitwisselbaarheid in het plan.
Er zal ruimte moeten worden gevonden voor een tweetal netstations van Liander. Een netstation van 3x15 meter is vergunningvrij (art. 2 lid 18 bijlage II Besluit omgevingsrecht) en hoeft niet in het bestemmingsplan te worden geregeld .

Gebouwen zijn in deze bestemming niet toegestaan. In de hele bestemming is het wel mogelijk om erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2,00 meter te bouwen. Daarnaast zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijn, mogelijk tot een maximale hoogte van 3,00 meter. Hieronder vallen onder meer kleinschalige bouwwerken als palen en masten.

Verkeer-Verblijf

De woonstraten, fietspaden en troittoirs alsmede de 'parkeerkoffers' zijn onder de bestemming 'Verkeer -

Verblijf' gebracht. Behalve woonstraten zijn voet- en rijwielpaden, bermen en beplanting en parkeervoorzieningen toegestaan. Dit geldt ook voor groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en speelvoorzieningen. Gebouwen zijn in deze bestemming niet toegestaan. In de hele bestemming is het wel mogelijk om erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2,00 meter te bouwen. Daarnaast zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk tot een maximale hoogte van 5,00 meter. Hieronder vallen onder meer kleinschalige bouwwerken als palen en masten.
Een netstation van 3x15 meter is vergunningvrij (art. 2 lid 18 bijlage II Besluit omgevingsrecht) en hoeft niet in het bestemmingsplan te worden geregeld .

Wonen

Gebruiksmogelijkheden

De bestemming 'Wonen' maakt het gebruik van gronden voor een woonhuizen (eengezinswoningen) en de daarbij horende bebouwing mogelijk. Alle functies die bij de functie wonen horen, worden in deze bestemming mogelijk gemaakt. Allereerst gaat het om eengezins woonhuizen, deze vormen de hoofdfunctie, met de daarbij horen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Een combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep is mogelijk. Ondergeschikt zijn onder andere woonstraten, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen mogelijk. Hierdoor is uitwisseling tussen functies mogelijk, wat de nodige flexibiliteit biedt.

Enkele functies zijn uitgesloten. Het gaat onder meer om de bewoning van vrijstaande bijgebouwen. Verder is het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en bedrijvigheid strijdig. Het gaat daarbij om functies die afwijken van hetgeen mogelijk is onder de regeling voor een aan-huis-verbonden beroep. Een aan-huis-verbonden beroep is alleen bij recht toegestaan wanneer voldaan wordt aan oppervlaktevereisten. Deze regeling is opgenomen in de specifieke gebruiksregels.

Bouwmogelijkheden

Binnen de bestemming zijn de volgende bouwwerken mogelijk gemaakt: 1) hoofdgebouwen, 2) aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en 3) overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Algemeen geldt voor bouwwerken een regel voor de maximaal te bebouwen oppervlakte. Deze regel bepaalt dat de gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken, maximaal 50% van het bouwperceel mag zijn. Het bouwperceel is in dit geval niet gelijk aan het bouwvlak (zie ook begrippen). Dit met uitzondering van die gevallen waarbij de totale oppervlakte van alle bouwwerken dit percentage overschrijdt. Deze algemene bouwregel biedt een richtlijn binnen de globale regeling, maar biedt ook flexibiliteit in de locatie en afmetingen van bouwwerken.

Voor de **hoofdgebouwen** geldt dat het in deze bestemming om woonhuizen gaat, omdat deze in ruimtelijke en functioneel opzicht de hoofdgebouwen op het perceel zijn. Deze moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding is het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen weergegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' zal de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding aangegeven goothoogte bedragen. De maximum bouwhoogte en de minimale dakhelling is eveneens met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Voor de hoofdgebouwen is geen maximale bouwdiepte aangegeven. Wel is een afstand tot de zijdelingse en achtererfgrens opgenomen, waar

het hoofdgebouw minimaal vanaf gebouwd moet worden.

Voor **aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen** is een specifieke regeling opgenomen. Deze bouwwerken horen nadrukkelijk bij het hoofdgebouw maar zijn daaraan ruimtelijk (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en functioneel (bijgebouwen) ondergeschikt. De ruimtelijke ondergeschiktheid komt tot in beginsel tot uitdrukking in de maatvoering ten opzichte van het hoofdgebouw (oppervlakte en/of hoogte). Ook de positionering (achter het hoofdgebouw, of naast het hoofdgebouw maar naar achteren gerooid) of het materiaalgebruik kan de ruimtelijke ondergeschiktheid bepalen. Het gaat er vooral om dat het ruimtelijk en dus visueel waarneembaar is dat er sprake is van bebouwing dat niet tot het (oorspronkelijke) hoofdgebouw behoort, maar wel deel uitmaakt van de bebouwing bij dat hoofdgebouw.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is een maximale gezamenlijke oppervlakte opgenomen, uitgedrukt in vierkante meters (maximaal 100 m²) en in een percentage van het bouwperceel (50%). Met dit laatste wordt het volbouwen van kleine (achter)erven voorkomen.

Voor de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is een specifieke regeling opgenomen. Daarbij is gerefereerd aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. Hetzelfde geldt voor de toegestane dakhelling, wanneer een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping wordt voorzien van een kap. Daardoor kan een dergelijk bouwwerk op een passende manier gebouwd worden aan het bestaande hoofdgebouw.

Om te voorkomen dat er extra woningen op het erf worden gebouwd is een verbodsbepaling opgenomen dat vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt als (zelfstandige) woning.

Tot slot zijn **overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, mogelijk. Daarbij gaat het bij deze bestemming om erf- en terreinafscheidingen en overige. De regeling voor erf- en terreinafscheidingen is afgestemd op de mogelijkheden die gelden voor vergunningvrij bouwen van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat ze achter de naar de weg gekeerde gevel 2,00 meter hoog mogen zijn. Op andere plaatsen is de hoogte maximaal 1,00 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 5,00 meter hoog worden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om vlaggenmasten. Deze bouwwerken zijn dusdanig kleinschalig in omvang dat een dergelijke hoogte te verantwoorden is.

Flexibiliteitsbepalingen
In deze bestemming zijn regels opgenomen die het mogelijk maken - met een omgevingsvergunning - af te wijken van de bouw- en (specifieke) gebruiksregels. Afwijken kan alleen wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de afwijkingsregels. Voorbeelden van mogelijke afwijkingen van de bouwregels zijn een lagere maximale dakhelling (bijvoorbeeld plat dak) of dat de dakhelling van hoofdgebouwen mag worden vergroot tot ten hoogste 80°. Een voorbeeld van een mogelijke afwijking van de gebruiksregels is het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als woning voor maximaal één huishouden, waarbij aangetoond is dat er sprake is van zorgbehoefte die tijdelijk van aard is. Hierdoor is het mogelijk om, door toepassing van een relatief korte planologische procedure, ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen op de gronden of in de gebouwen in deze bestemming.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatietraject
Door Elkien zijn een tweetal informatiebijeenkomsten gehouden voor huurders en omwonenden. In het 'participtieverslag traject sloop en nieuwbouw' is een beknopte weergave van die middagen/ avonden opgenomen. Daarnaast zijn huurders en omwonenden geinformeerd middels nieuwbrieven en een informatiebrochure. Het participatieverslag inclusief bijlagen is opgenomen als bijlage 8 bij de toelichting.

Zienswijze
Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode wordt aan eenieder de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Beroep
Het bestemmingsplan wordt vervolgens vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 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 manier van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid
De kosten voor de uitvoering van dit plan worden gedragen door Stichting Elkien. De kosten voor ingrepen in de openbare ruimte en de voorgestelde wijziging van het stratenpatroon worden door de gemeente gedragen. In de begroting is hier rekening mee gehouden. Hiermee is de financiële haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond.

Grondexploitatie
Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten op derden. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. In de Wro is opgenomen dat voor bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoelt in

het Bro. Vrijwel alle gronden zijn eigendom van Stichting Elkien. De afspraken tussen gemeente en Stichting Elkien worden vastgelegd in een zogenaamde anterieure overeenkomst, dat wil zeggen een overeenkomst gesloten voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

BIJLAGEN TOELICHTING

RHO ADVISEURS

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

MILIEU ADVIESBUREAU
Eco Reest

Advies vanuit een groen hart

Verkennend bodemonderzoek

Geert van der Zwaagstrjitte 8-26 en 3-37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk

projectnummer
230871



TITELBLAD

RAPPORT		
Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek	
Locatie onderzoek	Geert van der Zwaagstrjitte 8-26 en 3-37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk	
Projectnummer	230871	
Versie rapportage	1.0	
Auteur	ing. M. H. van Eerde	
Controle en vrijgave	ing. M. van den Broek	
Paraaf vrijgave		
Datum	7 september 2023	
OPDRACHTGEVER		
Naam	Elkien	
Contactpersoon	W. Donker	
Adres	Postbus 836, 8440 AV HEERENVEEN	
UITGEVOERD DOOR		
Monsterneming grond	SIKB protocol 2001	W.B. Aasman N.K. Bonkes (in opleiding)
Monsterneming grondwater	SIKB protocol 2002	W.B. Aasman N.K. Bonkes (in opleiding)

UITGEVOERD DOOR

info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

Kantoor Hoogeveen
Elbe 2
7908 HB Hoogeveen
0528 373 982

Kantoor Groningen
Friesestraatweg 213 A-D
9743 AD Groningen
0596 633 355

Kantoor Almere
Landdrostdreef 124
1314 SK Almere
036 82 00 397

Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2015”, voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties en sloopbegeleiding.

Eco Reest Bodem BV is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van (water)bodemonderzoek en -saneringen.

Dit onderzoek en advies is tot stand gekomen onafhankelijk van de belangen van de opdrachtgever en derden.

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd ter plaatse van Geert van der Zwaagstrjitte 8-26 en 3-37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk. Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is, de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken en het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt.

© 2023 Eco Reest Bodem BV.
Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.

Wijze van citeren: Eco Reest Bodem 2023 Gorredijk_230871_Geert van der Zwaagstrjitte 8-26 en 3-37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk_VO

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUD

1. INLEIDING 4
1.1 Aanleiding en doelstelling 4
1.2 Kwaliteitsborging algemeen 4
1.3 Kwaliteitsborging onderzoek 4
1.3.1 Normen onderzoeksstrategie 5
1.3.2 Veldwerkzaamheden 5
1.3.3 Laboratoriumwerkzaamheden 5
1.4 Leeswijzer 6

2. VOORONDERZOEK (NEN 5725:2017) 7
2.1 Systematiek milieuhygiënisch vooronderzoek 7
2.2 Stap 1; aanleiding vooronderzoek 7
2.3 Stap 2; onderzoeksvragen 7
2.4 Samenvatting vooronderzoek 8
2.5 Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek 9
2.6 Afwijkingen vooronderzoek 9
2.7 Onderzoekshypothese (NEN5725) en -strategie (NEN5740) 9

3. VELDWERKZAAMHEDEN 11
3.1 Uitvoering werkzaamheden (bemonstering grond en plaatsen peilbuizen) 11
3.2 Uitvoering werkzaamheden (bemonstering grondwater) 11
3.3 Bodemopbouw 12
3.4 Zintuiglijke waarnemingen 12
3.5 Afwijkingen protocollen 13
3.6 Afwijkingen strategie(ën) 13

4. ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING 14
4.1 Analysemonsters 14
4.2 Afwijkingen laboratoriumwerkzaamheden 15
4.3 Toetsing analyseresultaten 15
4.4 Milieuhygiënische kwaliteit grond 16
4.5 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater 18

5. SAMENVATTING EN CONCLUSIES 19
5.1 Samenvatting 19
5.2 Conclusies en aanbevelingen 20

BIJLAGEN

1.1 Regionale ligging
1.2 Situatieschets onderzoekslocatie met boorpunten
2 Resultaten vooronderzoek
3 Boorprofielen
4 Analyseresultaten
5 Toetsingswaarden
6 Analysemethoden

1. INLEIDING

Door Eco Reest Bodem BV is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Geert van der Zwaagstrjitte 8-26 en 3-37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding en de doelstelling van het onderzoek, en de wijze van kwaliteitsborging van de verschillende onderzoekstappen.

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de geplande sloop van 36 woningen en nieuwbouw van 40 woningen ter plaatse van het onderzoeksterrein.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen met tuin en openbare ruimte). Het doel van het onderzoek is tevens het verifiëren van de bodemkwaliteit ten behoeve van het inschatten van arbeidshygiënische risico's bij de uit te voeren werkzaamheden.

1.2 Kwaliteitsborging algemeen

Eco Reest Bodem BV streeft naar een zo hoog mogelijk kwaliteit van onderzoek te leveren:

Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2015", voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties en sloopbegeleiding.

Eco Reest Bodem BV is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van (water)bodemonderzoek en -saneringen.

Naast kwaliteit is onafhankelijkheid van groot belang om onze opdrachtgever van dienst te zijn met het beste advies voor zijn vraagstuk.

Wij merken dan ook op dat er geen functionele relatie bestaat tussen opdrachtgever en Eco Reest Bodem BV, hetgeen betekent dat het advies van Eco Reest Bodem onafhankelijk is van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Conform de eisen uit onze ethische code houdt Eco Reest Bodem alle gegevens geheim, waarvan wij kennisnemen als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden, behoudens in geval van wettelijke verplichtingen.

1.3 Kwaliteitsborging onderzoek

De bodemonderzoeksstrategie is opgesteld conform de geldende NEN normen en protocollen. De veldwerkzaamheden en laboratorium werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de actuele beoordelingsrichtlijn en accreditatieschema.

In de volgende paragrafen worden de normen en beoordelingsrichtlijnen toegelicht.

1.3.1 Normen onderzoeksstrategie

In tabel 1.1 zijn de kwaliteitsnormen opgenomen, die zijn toegepast voor de bepaling van de bodemonderzoeksstrategieën.

Tabel 1.1 Toegepaste onderzoeksnormen

Aspect onderzoek	Toegepaste norm
Strategie voor uitvoeren van milieu hygiënisch vooronderzoek	NEN 5725:2017
Strategie voor uitvoeren van verkennend (chemisch) onderzoek	NEN 5740:2009 + A1:2016

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen, zijn beschreven in respectievelijk § 2.6 “Afwijkingen vooronderzoek” en § 3.6 “Afwijkingen strategie(ën)”.

1.3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek heeft plaatsgevonden onder procescertificaat op grond van de BRL SIKB 2000 “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek”, waarvoor Eco Reest Bodem BV Zuidwolde is gecertificeerd en erkend door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Het certificaatnummer is K96988 en de certificerende instelling is KIWA te Rijswijk.

Het veldwerk heeft plaats gevonden conform SIKB protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen” en SIKB protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd door gecertificeerde en erkende veldmedewerkers, zoals weergegeven in het titelblad.

Eventuele afwijkingen op de normen en protocollen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen zijn weergegeven in § 3.5 “Afwijkingen protocollen”.

De bedrijf- en persoonserkenningen en het certificaatnummer zijn te verifiëren op de volgende website: https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu/

1.3.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De chemische analyses zijn uitgevoerd conform de AS 3000 “Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek”, waarvoor Eurofins Analytico B.V. is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van I en W.

Eurofins Analytico B.V. is een NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerd laboratorium, met certificaatnummer L010. Het certificaat is bijgevoegd in bijlage 6.

De monsterconservering is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 “Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters”.

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering van de analyses naar voren zijn gekomen, zijn beschreven in § 4.2 “Afwijkingen laboratoriumwerkzaamheden”.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de basisinformatie weergegeven van het onderzoeksgebied en wordt een samenvatting van de relevante informatie uit het vooronderzoek beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de veldwerkzaamheden en waarnemingen tijdens het onderzoek beschreven, gevolgd door de toetsing van de analyseresultaten in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 tenslotte is een samenvatting opgenomen en zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven.

2. VOORONDERZOEK (NEN 5725:2017)

Het vooronderzoek is de basis voor werkzaamheden die een uitspraak vereisen over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Het doel van het vooronderzoek is inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen.

Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie zelf, alsmede eventuele beïnvloeding(en) vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd, zoals hierna weergegeven.

2.1 Systematiek milieuhygiënisch vooronderzoek

Het vooronderzoek is onderverdeeld in twee stappen. In stap 1 wordt de aanleiding voor het vooronderzoek bepaald. De mogelijke aanleidingen (A t/m G) zijn weergegeven in bijlage 2.

Voor de in bijlage 2 weergegeven mogelijke aanleidingen zijn in de NEN 5725:2017 diverse onderzoeksvragen geformuleerd. In stap 2 van het vooronderzoek moet antwoord verkregen worden op een deze onderzoeksvragen.

Indien naar deskundigheid van de onderzoeker alle (verplichte) onderzoeksaspecten zijn behandeld en de onderzoeksvragen (zie bijlage 2) in voldoende mate zijn beantwoord, is het vooronderzoek afgerond en worden conclusies getrokken en een hypothese opgesteld.

2.2 Stap 1; aanleiding vooronderzoek

De eerste stap in het vooronderzoek is het vaststellen van de aanleiding voor vooronderzoek (zie ook bijlage 2). In het onderhavige geval is aanleiding A geselecteerd, die onderstaand is weergegeven.

- A. opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek volgens 6.2.1

2.3 Stap 2; onderzoeksvragen

Uit de geselecteerde aanleiding (A) voor het vooronderzoek volgt een aantal onderzoeksvragen die zijn weergegeven in bijlage 2. Op basis van het totaal aan informatie uit het vooronderzoek moeten de onderzoeksvragen worden beantwoord, waarna een hypothese voor bodemonderzoek wordt opgesteld.

In tabel 2.1 zijn de onderzoeksaspecten weergegeven, waarover bij het vooronderzoek informatie moet worden verzameld.

Tabel 2.1 Onderzoeksaspecten en te verzamelen informatie

Onderzoeksaspecten		Aanleidingen tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓		✓	✓	✓	

Onderzoeksaspecten		Aanleidingen tot vooronderzoek						
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	✓	0	✓	✓	✓		✓
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomst		✓			0		
	Asbestverdacht?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd 0 Optioneel								

De verzamelde informatie, zoals benoemd in tabel 2.1 is weergegeven in bijlage 2.

In § 2.4 (samenvatting vooronderzoek) is een beschrijving van de te onderzoeken (delen van de) locatie weergegeven met antwoorden op de in bijlage 2 weergegeven onderzoeksvragen.

2.4 Samenvatting vooronderzoek

Na het raadplegen van de verschillende bronnen zijn er voldoende gegevens bekend om antwoord te geven op de geformuleerde onderzoeksvragen (bijlage 2).

De onderzoekslocatie ligt aan de Geert van der Zwaagstrjitte 8-26 en 3-37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk. Het betreft de percelen kadastraal bekend als Gemeente Gorredijk, sectie C, nummers 1538, 1580,1581, 1604, 1606, 1607 (gedeeltelijk), 2521 (gedeeltelijk), 3165 (gedeeltelijk), 3166 (gedeeltelijk), 3167 (gedeeltelijk) en 4779. De totale oppervlakte bedraagt circa 13.950 m^2.

De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.1. De te onderzoeken locatie is weergegeven in bijlage 1.2.

Uit historisch kaartmateriaal tot 1953 blijkt dat het gebied in agrarisch gebruik was. Tot dat moment bevonden zich in het gebied diverse sloten. Vervolgens is op kaartmateriaal vanaf 1955 en 1962 het huidige stratenpatroon en de huidige woonbebouwing zichtbaar. Sindsdien zijn op het kaartmateriaal geen belangrijke wijzigingen zichtbaar in de bebouwing en het gebruik van het gebied.

Er zijn geen gegevens bekend over de kwaliteit van de voormalige waterbodems en/of de aard en kwaliteit van het gebruikte dempingsmateriaal.

Op de bodemkwaliteitskaart (Nota bodembeheer 2021 OWO) is aan zowel de boven- als ondergrond van de locatie de kwaliteitsklasse “wonen” toegekend. De bodem van de locatie bestaat tot minimaal circa 2,0 m-mv uit fijn zand. De stroming van het grondwater is ter plaatse globaal westelijk gericht. Ter plaatse is op basis van het vooronderzoek geen sprake van bodemvreemde lagen.

Ter plaatse van Geert van der Zwaagstrjitte 27 en omgeving heeft volgens de informatie van bodemloket tussen 1962 en 1975 fabricage van regenkleding plaatsgevonden. Als locatie waar de activiteit heeft plaatsgevonden, is de gehele huizenrij aangegeven. Nadere informatie is bij de FUMO en de gemeente Opsterland niet bekend. Gezien het feit dat ter plaatse sinds 1955 woonbebouwing aanwezig is, kan worden aangenomen dat er geen sprake is geweest van grootschalige activiteiten.

Op de locatie is niet eerder bodemonderzoek uitgevoerd. Er is geen informatie voorhanden die de aanwezigheid van asbest in de bodem doet vermoeden.

Tijdens de terreininspectie zijn geen verdachte locaties waargenomen. De locatie is deels bebouwd en de tuinen zijn deels verhard met tegels en klinkers. Op het maaiveld zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen en tevens zijn er geen kenmerken van de voormalige watergangen waargenomen. Verder zijn ter plaatse van enkele met asbestverdachte golfplaten bedekte schuurtjes geen onverharde druppelzones aangetroffen.

Voor de uitgebreide weergave van het vooronderzoek verwijzen wij naar bijlage 2.1.

2.5 Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek

Het vooronderzoek beschouwen wij als volledig in relatie tot het doel van het onderzoek, aangezien er voldoende relevante gegevens aanwezig zijn en er in afdoende mate antwoord kan worden gegeven op de onderzoeksvragen.

2.6 Afwijkingen vooronderzoek

Er zijn bij de uitvoering van het vooronderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5725:2017 naar voren gekomen.

2.7 Onderzoekshypothese (NEN5725) en -strategie (NEN5740)

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is ter plaatse van (delen van) de in het vooronderzoek beschouwde locatie bodemonderzoek noodzakelijk. In tabel 2.2 is per te onderzoeken terrein(deel) de onderzoeksstrategie weergegeven.

Tabel 2.2 Onderzoekshypothese(n) per terrein(deel)

Deellocatie en omvang	Stof + diepte van voorkomen		Oorzaak/motivatie	Onderzoeks-strategie
	Grond	Grondwater		
A: Demping Geert van der Zwaagstrjitte 13-23 (100 m^1)	Zware metalen, PAK	-	Mogelijk verontreinigd dempingsmateriaal	NEN5740, § 5.3
B: Demping Geert van der Zwaagstrjitte 31-37 (60 m^1)	Zware metalen, PAK	-	Mogelijk verontreinigd dempingsmateriaal	NEN5740, § 5.3
C: Demping Geert van der Zwaagstrjitte 12-18 (60 m^1)	Zware metalen, PAK	-	Mogelijk verontreinigd dempingsmateriaal	NEN5740, § 5.3
D: Demping Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-8 (30 m^1)	Zware metalen, PAK	-	Mogelijk verontreinigd dempingsmateriaal	NEN5740, § 5.3
E: Overig terrein - tuinen (12.000 m^2)	- (onverdacht)	- (onverdacht)	- (onverdacht)	NEN5740, § 5.1
F: Overig terrein - trottoir/ weg (1.500 m^2)	- (onverdacht)	- (onverdacht)	- (onverdacht)	NEN5740, § 5.1

Op basis van de paragraaf “Beschrijving locatie” is het onderzoek met betrekking tot de gedempte watergangen (deellocaties A, B, C en D) uitgevoerd conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN 5740:2009- A1:2016, § 5.3. De betreffende delen van het onderzoeksterrein zijn beschouwd als verdachte deellocaties met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern. Mogelijk is voor het dempen van de watergang gebruik gemaakt van verontreinigd materiaal (grond en/of anderszins).

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is het onderzoek ter plaatse van het overige terrein (deellocaties E en F) uitgevoerd conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN 5740:2009, § 5.1. De overige delen van het onderzoeksterrein zijn beschouwd als onverdachte locaties. Het onderzoek ter plaatse van het trottoir en de weg is uitgevoerd met het oog op geplande graafwerkzaamheden door nutsbedrijven. Vanwege de maximale ontgravingsdiepte van circa 1,0 m-mv is onderzoek van de kwaliteit van het grondwater hier achterwege gelaten.

3. VELDWERKZAAMHEDEN

In dit hoofdstuk is de uitvoering van de veldwerkzaamheden beschreven, met eventuele afwijkingen op de veldwerkzaamheden en/of onderzoeksstrategie.

3.1 Uitvoering werkzaamheden (bemonstering grond en plaatsen peilbuizen)

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden op 20 en 27 juli 2023 en het grondwater is bemonsterd op 27 juli 2023.

Deellocaties A, B, C en D: Gedempte watergangen
Het veldwerk heeft bestaan uit het verrichten van 12 boringen (3 per demping) tot circa 2,0 m-mv (nrs. 25 t/m 36). De ligging van de voormalige watergangen is bepaald met behulp van historische topografische kaarten van www.topotijdreis.nl. In het veld werden aan het maaiveld geen kenmerken waargenomen die wijzen op de aanwezigheid van voormalige watergangen, zoals sliblagen in de ondergrond. Vanwege de zintuiglijke waarneming van verontreinigingskenmerken (zie tabel 3.2) is één van de boringen (nr. 27) doorgezet tot 2,5 m-mv en afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek (filterstelling 1,5 tot 2,5 m-mv, grondwaterstand circa 1,0 m-mv).

Deellocatie E: Overig terrein - tuinen
Het veldwerk heeft bestaan uit het verrichten van 17 boringen tot 0,5 m-mv (nrs. 1 t/m 17) en 7 boringen tot circa 2,0 m-mv (nrs. 18 t/m 24). De boringen 20 en 22, verspreid over het terrein gesitueerd, zijn vervolgens doorgezet tot 2,5 respectievelijk 3,0 m-mv en afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek (grondwaterstand circa 1,0 respectievelijk 1,5 m-mv).

Deellocatie F: Overig terrein – trottoir/weg
Het veldwerk heeft bestaan uit het verrichten van 11 boringen tot 1,0 m-mv (nrs. 37 t/m 47).

Van het opgeboorde materiaal zijn per 50 cm, of per afwijkende bodemlaag representatieve monsters genomen, die zijn beschreven qua textuur, geur en kleur.

In bijlage 1.2 is een situatieschets van het terrein opgenomen met daarop aangegeven de ligging van de monsterpunten. In bijlage 3.1 zijn de boorprofielen weergegeven.

3.2 Uitvoering werkzaamheden (bemonstering grondwater)

Op basis van de NEN 5744 zijn bij de monstername van grondwater de volgende metingen uitgevoerd:

- Geleidingsvermogen (EGV of Ec); bij monstername mag dit maximaal 10 % afwijken van de voorlaatste meting;
- Indien het geleidingsvermogen (zie bovenstaand) constant is, is een NTU-waarde (troebelheid) van 0 tot 10 gewenst. Indien hier niet aan wordt voldaan moet bij de beoordeling van de analyseresultaten worden bekeken of dit van invloed is;
- De zuurgraad (pH) wordt eveneens beoordeeld, de NEN5744 heeft hier echter geen normen of eisen aan verbonden.

In tabel 3.1 zijn de resultaten van de bij de monstername in het veld uitgevoerde grondwatermetingen weergegeven. Op basis van grondwatermetingen blijkt het geleidingsvermogen voldoende constant te zijn om over te gaan tot bemonstering. Het grondwater uit peilbuis 27 is echter beschouwd als troebel, bij de beoordeling van de analyses dient te worden vastgesteld of dit van invloed is geweest op het resultaat.

3.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw van de locatie is samengevat in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Bodemopbouw onderzoekslocatie

Diepte (m-mv)		Omschrijving
0,00	- 0,50	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak tot matig humeus
0,50	- 1,00	Veen, sterk zandig (NB: deze veenlaag ontbreekt op diverse plaatsen)
1,00	- 3,00	Zand, matig fijn, zwak siltig
3,00		Diepst verkende bodemlaag

Het grondwaterniveau is tijdens de monstername van het grondwater vastgesteld op een diepte van 0,70 m-mv.

3.4 Zintuiglijke waarnemingen

Het terrein en het opgeboorde materiaal zijn in het veld zintuiglijk beoordeeld op bijzonderheden, zoals weergegeven in tabel 3.3.

Tabel 3.3 Zintuiglijke waarnemingen onderzoekslocatie

	Meetpunt	Einddiepte boring (m-mv)	Diepte (m-mv)	Zintuiglijke waarneming*
A: Demping Geert van der Zwaagstrjitte 13-23	27	2,50	0,50 – 1,00	Sterke olie-waterreactie
			1,00 – 2,00	Matige olie-waterreactie
			2,00 – 2,50	Zwakke olie-waterreactie
B: Demping Geert van der Zwaagstrjitte 31-37	28 t/m 30	2,00	0,00 – 0,50	Sporen baksteen
C: Demping Geert van der Zwaagstrjitte 12-18	31 t/m 33	2,00	0,00 – 0,50	Sporen baksteen
D: Demping Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-8	34 t/m 36	2,00	0,00 – 0,50	Sporen baksteen
E: Overig terrein - tuinen	1	0,50	0,00 – 0,50	Sporen baksteen
	14	0,50	0,00 – 0,50	Sporen baksteen
	22	2,00	0,00 – 0,50	Sporen baksteen
F: Overig terrein - trottoir/ weg	39	1,00	0,30 – 1,00	Resten baksteen
	42	1,00	0,00 – 1,00	Resten baksteen
	44	1,00	0,00 – 0,50	Resten baksteen

* *Sporen/resten:* *< 1%* *Matig:* *5-15 %*
Zwak: *1-5 %* *Sterk:* *15-50%*

Op basis van tabel 3.3 blijkt dat in de bovengrond van diverse boringen, verspreid over het gebied, sporen of resten baksteen zijn waargenomen. Daarnaast zijn in de grond van boring 27 zintuiglijk verontreinigingskenmerken waargenomen die wijzen op een verontreiniging met olieproduct. Verder zijn er geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is speciaal gelet op asbestverdachte materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen. Tevens is er gelet op het voorkomen van invasieve exotische planten. Hiervan zijn geen kenmerken waargenomen. De zichtbaarheid van deze planten is echter afhankelijk van het groeiseizoen. Aan deze visuele beoordelingen kunnen geen rechten worden ontleend.

De zintuiglijk waargenomen bijmengingen met sporen baksteen zijn conform bijlage A4 van de NEN5725:2017 beoordeeld als homogeen, en derhalve aan te merken als niet asbestverdacht.

3.5 Afwijkingen protocollen

Er zijn bij de uitvoering van het onderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de geldende SIKB protocollen 2001 en 2002 naar voren gekomen.

3.6 Afwijkingen strategie(ën)

Er zijn bij de uitvoering van het onderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5740:2009/A1: 2016 naar voren gekomen.

4. ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING

Na bemonstering van grond en grondwater zijn de monsters gekoeld opgeslagen, en ter analyse aangeboden aan het laboratorium.

Alle geanalyseerde monsters zijn in het laboratorium voorbehandeld conform de eisen, opgesteld in het AS 3000 (Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek).

4.1 Analysemonsters

In tabel 4.1 en 4.2 zijn de geanalyseerde grond- en grondwatermonsters weergegeven.

Tabel 4.1 Analysemonsters grond

Deellocatie	Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analyse
A: Demping Geert van der Zwaagstrjitte 13-23	Mp. 27	0,70 – 0,90	Sterke olie-waterreactie (mogelijk dempingsmateriaal)	Standaardpakket bodem
B: Demping Geert van der Zwaagstrjitte 31-37	MMdempingB: Mp. 28 t/m 30	0,00 – 0,50	Sporen baksteen (mogelijk dempingsmateriaal)	Standaardpakket bodem
C: Demping Geert van der Zwaagstrjitte 12-18	MMdempingC: Mp. 31 t/m 33	0,00 – 0,50	Sporen baksteen (mogelijk dempingsmateriaal)	Standaardpakket bodem
D: Demping Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-8	MMdempingD: Mp. 34 t/m 36	0,00 – 0,50	Sporen baksteen (mogelijk dempingsmateriaal)	Standaardpakket bodem
E: Overig terrein - tuinen	MM1bg: Mp. 1, 14 en 22	0,00 – 0,50	Bovengrond (sporen baksteen)	Standaardpakket bodem
	MM2bg: Mp. 2 t/m 8 en 18 t/m 20	0,00 – 0,50	Bovengrond (geen bijmengingen; noord)	Standaardpakket bodem
	MM3bg: Mp. 10 t/m 13, 15 t/m 17, 21, 23 en 24	0,00 – 0,50	Bovengrond (geen bijmengingen; zuid)	Standaardpakket bodem
	MM4og: Mp. 18 t/m 20 en 22	1,00 – 1,50	Ondergrond (geen bijmengingen; noord)	Standaardpakket bodem
	MM5og: Mp. 21, 23 en 24	1,00 – 1,50	Ondergrond (geen bijmengingen; zuid)	Standaardpakket bodem
F: Overige terrein - trottoir/ weg	MM6bg: Mp. 37, 38 en 40 t/m 47	0,00 – 1,00	Tracé nutsleidingen in trottoir en weg	Standaardpakket bodem

Tabel 4.2 Analysemonsters grondwater

Deellocatie	Grondwater-monster	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Analyse
A: Demping Geert van der Zwaagstrjitte 13-23	Pb. 27	1,50 – 2,50	Grondwater (zintuiglijk waar-genomen olie/waterreacties)	Standaardpakket grondwater
D: Overig terrein	Pb. 20	2,00 – 3,00	Grondwater (geen bijzonder-heden)	Standaardpakket grondwater
	Pb. 21	1,50 – 2,50	Grondwater (geen bijzonder-heden)	Standaardpakket grondwater

Het analysepakket “standaardpakket bodem” genoemd in tabel 4.1 bestaat uit de paramaters droge stof, lutum en organische stof, zware metalen (barium, cadmium, kwik, kobalt, koper, molybdeen, nikkel, lood en zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie GC (C10-C40).

Het analysepakket “standaardpakket water” genoemd in tabel 4.2 bestaat uit de paramaters zware metalen (barium, cadmium, kwik, kobalt, koper, molybdeen, nikkel, lood en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN), vluchtige organische chloorhoudende oplosmiddelen (VoCl) en minerale olie GC (C10-C40). De zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EGV) zijn in het veld bepaald bij monsterneming.

4.2 Afwijkingen laboratoriumwerkzaamheden

Er zijn geen afwijkingen naar voren gekomen bij de uitvoering van de laboratoriumwerkzaamheden ten opzichte van de AS 3000 en/of analysemethoden van de individuele parameters.

4.3 Toetsing analyseresultaten

De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa), waarbij de toetsmodules T12 en T13 zijn gehanteerd.

Bij de interpretatie van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van de toetsingstabel uit de Circulaire bodemsanering 2013. Hierin zijn voor de meeste gangbare parameters verwaarloosbare risiconiveaus (achtergrondwaarden, en voor grondwater streefwaarden) en maximaal toelaatbare risiconiveaus (interventiewaarden) weergegeven.

Deze verwaarloosbare en maximaal toelaatbare risiconiveaus (Achtergrond- of Streefwaarden, respectievelijk Interventiewaarden) zijn berekend met behulp van onder meer (eco)toxicologische gegevens, en hebben betrekking op de vastgestelde Nederlandse Standaardbodem, met een organische stofgehalte van 10% en een lutumgehalte van 25 %.

De toetsing van gehalten aan onder andere PAK, minerale olie en zware metalen in grond is afhankelijk gesteld van de gemeten organische stof- en/of lutumgehalten, die meestal afwijken van de gehalten in de vastgestelde Standaardbodem. Bij de BoToVa-toetsing wordt daarom, per stof, het gemeten gehalte omgerekend naar een gestandaardiseerd gehalte. Deze gestandaardiseerde gehalten worden vervolgens getoetst aan de standaard toetsingswaarden, die in bijlage 5 zijn weergegeven.

De getoetste analyseresultaten van de grond en het grondwater zijn weergegeven in de tabellen in de navolgende paragrafen. Onder de tabellen wordt de interpretatie van de toets-uitslag besproken. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. De betekenis van de toetsingswaarden en de wijze van weergave staan vermeld in tabel 4.3.

Tabel 4.3 Betekenis van de toetsingswaarden

Concentratieniveau	Betekenis	Weergave tabellen	Weergave bijlage 5
≤ AW-waarde of S-waarde (of < detectiegrens)	Geen verhoging t.o.v. achtergrondwaarde of streefwaarde gemeten		-
> AW-waarde of S-waarde	Lichte verhoging gemeten		*
> I-waarde	Sterke verhoging gemeten		***
Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met factor 0,7)			(v)

Tabel 4.2 is de legenda voor de interpretatie van de geanalyseerde grond- en grondwatermonsters, zoals weergegeven in tabellen 4.4 (grond) en 4.6 (grondwater).

De monsters van de bovengrond zijn aanvullend geanalyseerd op PFAS. Toetsing van deze analyseresultaten vindt plaats conform de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa), waarbij de toetsmodule “HK PFAS 13-dec-2021 Grond Bagger op landbodem” is gehanteerd. Bij de interpretatie van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van de toetsingsregels uit het Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (versie 13 december 2021). Hierin zijn voor PFAS de relevante toetsingswaarden voor hergebruik van grond weergegeven. Opgemerkt wordt dat het uitgevoerde onderzoek naar PFAS indicatief van aard is.

4.4 Milieuhygiënische kwaliteit grond

In tabel 4.4 zijn de geanalyseerde grondmonsters met toetsing conform tabel 4.3 weergegeven.

Tabel 4.4 Geanalyseerde grondmonsters met toetsing

Deellocatie	Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Stof en toetsing Wbb	Indicatieve toetsing Rbk
A: Demping Geert van der Zwaagstrjitte 13-23	Mp. 27	0,70 – 0,90	Sterke olie-waterreactie (mogelijk dempings-materiaal)	Minerale olie Kwik en PAK	Niet toepasbaar
B: Demping Geert van der Zwaagstrjitte 31-37	MMdempingB: Mp. 28 t/m 30	0,00 – 0,50	Sporen baksteen (mogelijk dempingsmateriaal)	Koper, kwik, lood, zink en PAK	Industrie
C: Demping Geert van der Zwaagstrjitte 12-18	MMdempingC: Mp. 31 t/m 33	0,00 – 0,50	Sporen baksteen (mogelijk dempingsmateriaal)	Koper, kwik, lood en zink	Industrie
D: Demping Rindert van Zinderen Bakker-strjitte 6-8	MMdempingD: Mp. 34 t/m 36	0,00 – 0,50	Sporen baksteen (mogelijk dempingsmateriaal)	Koper, kwik, lood, zink en PAK	Industrie
E: Overig terrein	MM1bg: Mp. 1, 14 en 22	0,00 – 0,50	Bovengrond (sporen baksteen)	Cadmium, koper, kwik, lood, zink, PCB en PAK	Industrie
	MM2bg: Mp. 2 t/m 8 en 18 t/m 20	0,00 – 0,50	Bovengrond (geen bijmengingen; noord)	Koper, kwik en lood	Wonen
	MM3bg: Mp. 10 t/m 13, 15 t/m 17, 21, 23 en 24	0,00 – 0,50	Bovengrond (geen bijmengingen; zuid)	Kwik, lood en PAK	Industrie
	MM4og: Mp. 18 t/m 20 en 22	1,00 – 1,50	Ondergrond (geen bijmengingen; noord)	-	Landbouw/ natuur
	MM5og: Mp. 21, 23 en 24	1,00 – 1,50	Ondergrond (geen bijmengingen; zuid)	-	Landbouw/ natuur
F: Overig terrein - trottoir/ weg	MM6bg: Mp. 37, 38 en 40 t/m 47	0,00 – 1,00	Tracé nutsleidingen in trottoir en weg	Zink	Industrie

Uit tabel 4.4 blijkt dat in het zintuiglijk met olieproduct verontreinigde monster van Mp. 27, van de demping ter hoogte van Geert van der Zwaagstrjitte 13-23, het gehalte aan minerale olie verhoogd is aangetoond ten opzichte van de interventiewaarde. De fractieverdeling wijst op de aanwezigheid van dieselolie of huisbrandolie. De oorzaak van de verontreiniging is echter onbekend. Verder werden in dit monster de gehalten aan kwik en PAK verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden.

Verder blijkt dat in de geanalyseerde mengmonsters van de bovengrond van de gehele locatie, zowel ter plaatse van de dempingen (deellocaties B, C en D) als ter plaatse van het overige terrein (deellocaties E en F), de gehalten aan diverse zware metalen, PAK en plaatselijk ook PCB verhoogd zijn aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden. Het gemeten gehalte aan lood ligt in enkele bovengrondmonsters boven de risicowaarde voor lood in bodem voor moestuinen en plaatsen waar kinderen spelen (zie bijlage 5: Lood in bodem en gezondheid. GGD-GHOR, d.d. 29-01-2016).

Verder zijn er in de geanalyseerde mengmonsters van de ondergrond van het overige terrein (deellocatie E) geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

Indicatieve toetsing Rbk

Uit een indicatieve toetsing op basis van de Regeling bodemkwaliteit blijkt dat de monsters van de bovengrond indicatief beoordeeld kunnen worden als klasse Wonen of Industrie. De ondergrond kan indicatief beoordeeld worden als klasse Landbouw/natuur. Alleen de sterk verontreinigde demping wordt indicatief beoordeeld als Niet toepasbaar.

PFAS

In tabel 4.5 zijn de op PFAS geanalyseerde mengmonsters van de bovengrond met toetsing weergegeven.

Tabel 4.5 Geanalyseerde grondmonsters met toetsing

Deellocatie	Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Stof en toetsing
E: Overig terrein	MM1bg: Mp. 1, 14 en 22	0,00 – 0,50	Bovengrond (sporen baksteen)	• PFAS < maximale waarde Landbouw/natuur • PFAS > toepassingswaarde grondwaterbeschermingsgebieden
	MM2bg: Mp. 2 t/m 8 en 18 t/m 20	0,00 – 0,50	Bovengrond (geen bijmengingen; noord)	• PFAS < maximale waarde Wonen • PFAS > toepassingswaarde grondwaterbeschermingsgebieden
	MM3bg: Mp. 10 t/m 13, 15 t/m 17, 21, 23 en 24	0,00 – 0,50	Bovengrond (geen bijmengingen; zuid)	• PFAS < maximale waarde Wonen • PFAS > toepassingswaarde grondwaterbeschermingsgebieden

Uit tabel 4.5 blijkt dat het gehalte aan PFAS in de grond met sporen puin voldoet aan de maximale waarde Landbouw/natuur. Het gehalte aan PFAS in de overige mengmonsters van de bovengrond, waarin geen bijmengingen werden waargenomen, voldoet aan de maximale waarde Wonen. In alle monsters overschrijdt het gehalte aan PFAS de toepassingswaarde voor grondwaterbeschermings-gebieden. Gezien de relatief lage aangetoonde gehalten is er geen sprake van invloed van de (mogelijke) fabricage van regenkleding ter plaatse van Geert van der Zwaagstrjitte 27 en omgeving.

4.5 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater

In tabel 4.6 zijn de geanalyseerde grondwatermonsters met toetsing conform tabel 4.3 weergegeven.

Tabel 4.6 Geanalyseerde grondwatermonsters met toetsing

Deellocatie	Grondwater-monster	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Stof en toetsing
A: Demping Geert van der Zwaagstrjitte 13-23	Pb. 27	1,50 – 2,50	Grondwater (zintuiglijk waar-genomen olie/waterreacties)	Barium en minerale olie
D: Overig terrein	Pb. 20	2,00 – 3,00	Grondwater (geen bijzonder-heden)	Barium en zink
	Pb. 21	1,50 – 2,50	Grondwater (geen bijzonder-heden)	-

Uit tabel 4.6 blijkt dat in het grondwater uit de zintuiglijk met olieproduct verontreinigde boring 27, van de demping ter hoogte van Geert van der Zwaagstrjitte 13-23, de gehalten aan barium en minerale olie verhoogd zijn aangetoond ten opzichte van de streefwaarden. Voor minerale olie geldt dat het aangetoonde gehalte relatief hoog is en hoger ligt dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde. Op basis van deze resultaten heeft het ter plaatse van boring 27 in de bovengrond aangetoonde gehalte aan minerale olie (zie tabel 4.3) zich tot ruim boven het niveau van de streefwaarde naar het grondwater verspreid.

In het grondwater uit peilbuis 20, ter plaatse van het overige terrein, zijn de gehalten aan barium en zink verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarde. In het grondwatermonster uit peilbuis 21, eveneens ter plaatse van het overige terrein, zijn geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de streefwaarden en/of detectiegrenzen.

De verhoogde gehalten aan barium en zink zijn waarschijnlijk een gevolg van fluctuerende van nature verhoogde achtergrondconcentraties, die vaker voorkomen in de regio.

5. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

De doelstelling van het bodemonderzoek is bereikt. In dit hoofdstuk worden de onderzoeks-resultaten samengevat en voorts de conclusies en aanbevelingen die daaruit voortvloeien weergegeven.

5.1 Samenvatting

Door Eco Reest Bodem BV is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Geert van der Zwaagstrjitte 8-26 en 3-37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk.

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de geplande sloop van 36 woningen en nieuwbouw van 40 woningen ter plaatse van het onderzoeksterrein.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen met tuin en openbare ruimte). Het doel van het onderzoek is tevens het verifiëren van de bodemkwaliteit ten behoeve van het inschatten van arbeidshygiënische risico's bij de uit te voeren werkzaamheden.

Vooronderzoek

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat het gebied tot 1953 in gebruik was als agrarisch terrein met diverse sloten. In de huidige situatie is ter plaatse sprake van een woonwijk. Met betrekking tot de onderzoekslocatie is geen informatie beschikbaar die wijst op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit zand, met veelal een veenlaag tussen 0,5 en 1,0 m-mv. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 0,70 m-mv.

In de bovengrond van diverse boringen, verspreid over het gebied, zijn sporen baksteen waargenomen. Daarnaast zijn in de grond van boring 27 zintuiglijk olie/waterreacties waargenomen. Verder zijn er geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen en bijmengingen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Analyseresultaten

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

<u>Grond</u>

In het monster van boring 27, van de demping ter hoogte van Geert van der Zwaagstrjitte 13-23 waar olie-waterreacties werden waargenomen, is het gehalte aan minerale olie verhoogd aangetoond ten opzichte van de interventiewaarde en overschrijden de gehalten aan kwik en PAK de achtergrond-waarden.

Verder zijn in de bovengrond van de gehele locatie, zowel ter plaatse van de dempingen als ter plaatse van het overige terrein, de gehalten aan diverse zware metalen, PAK en plaatselijk ook PCB verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden. Het gemeten gehalte aan lood ligt in enkele bovengrondmonsters boven de risicowaarde voor lood in bodem voor moestuinen en plaatsen waar kinderen spelen (zie bijlage 5: Lood in bodem en gezondheid. GGD-GHOR, d.d. 29-01-2016).

In de ondergrond zijn geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

Indicatieve toetsing Rbk
Uit een indicatieve toetsing op basis van de Regeling bodemkwaliteit blijkt dat de monsters van de bovengrond indicatief beoordeeld kunnen worden als klasse Wonen of Industrie. De ondergrond kan indicatief beoordeeld worden als klasse Landbouw/natuur. Alleen de sterk verontreinigde demping wordt indicatief beoordeeld als Niet toepasbaar.

PFAS
Het gehalte aan PFAS in de grond met sporen puin voldoet aan de maximale waarde Landbouw/ natuur. Het gehalte aan PFAS in de overige mengmonsters van de bovengrond, waarin geen bijmengingen werden waargenomen, voldoet aan de maximale waarde Wonen. In alle monsters overschrijdt het gehalte aan PFAS de toepassingswaarde voor grondwaterbeschermingsgebieden.

<u>Grondwater</u>
In het grondwater uit peilbuis 27, ter plaatse van de demping ter hoogte van Geert van der Zwaagstrjitte 13-23, zijn de gehalten aan barium en minerale olie verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarden. Het gehalte aan minerale olie is relatief hoog.

In het grondwater uit peilbuis 20, ter plaatse van het overige terrein, zijn de gehalten aan barium en zink verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarde en in het grondwater uit peilbuis 21, eveneens van het overige terrein, zijn geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de streefwaarden en/of detectiegrenzen. De verhoogde gehalten aan barium en zink zijn waarschijnlijk een gevolg van fluctuerende van nature verhoogde achtergrondconcentraties, die vaker voorkomen in de regio.

5.2 Conclusies en aanbevelingen
Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de grond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond. Plaatselijk is in de grond een overschrijding van de interventiewaarde voor minerale olie aangetoond.

De onderzoekshypothese voor de gedempte sloten, zijnde verdachte locaties, is bevestigd op basis van de lokaal aangetroffen sterke verontreiniging in de grond (deellocatie A) en de lichte verontreinigingen in de grond (deellocaties B, C en D) en in het grondwater (deellocatie A).

De onderzoekshypothese voor het overige terrein (deellocaties E en F), zijnde onverdachte locaties, is verworpen op basis van de lichte verontreinigingen in de bovengrond.

De aangetoonde sterke grondverontreiniging met minerale olie ter plaatse van de demping ter hoogte van Geert van der Zwaagstrjitte 13-23 (deellocatie A) geeft aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Doel van een dergelijk onderzoek is om de aard en omvang van de verontreiniging te bepalen en vast te stellen of er sprake is van een wettelijke noodzaak tot sanering.

Ten aanzien van de overige delen van het onderzochte gebied (deellocaties B t/m E) concluderen wij dat, gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de woonbestemming van het terrein, verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van de overige onderdelen van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

Ten aanzien van het verhoogde loodgehalte in een groot deel van de geanalyseerde bovengrond-monsters wordt geadviseerd om de betreffende grond niet te gebruiken op delen van het terrein die een mogelijk gevoelig gebruik krijgen (bijvoorbeeld moestuin of plaatsen waar kinderen spelen). Deze grond dient bij voorkeur te worden gebruikt op plaatsen waar geen sprake is van contactmogelijkheden (bijvoorbeeld onder bebouwing en verharding).

Behalve ter plaatse van de demping ter hoogte van Geert van der Zwaagstrjitte 13-23 (deellocatie A), is geen sprake van arbeidshygiënische risico’s bij uit te voeren graafwerkzaamheden.

Tot slot wordt opgemerkt dat dit onderzoek geen partijkeuring betreft in de zin van het Besluit bodemkwaliteit. Met uitzondering van de grond ter plaatse van de demping gelegen op de Geert van der Zwaagstrjitte 13-23, achten wij het milieuhygiënisch verantwoord om de grond op de locatie te hergebruiken. Afvoer en hergebruik valt onder de regelgeving van het Besluit bodemkwaliteit. In het geval van afvoer van grond adviseren wij om vooraf te overleggen over de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond met het bevoegd gezag (meestal de gemeente waarin de grond wordt toegepast).

Als er vragen zijn naar aanleiding van het onderzoek, kunt u contact opnemen met ons bureau.

Eco Reest Bodem BV

BIJLAGE 1

Behoort bij rapport:
Verkennend bodemonderzoek

Geert van der Zwaagstrjitte 8-26 en
3-37 en Rindert van Zinderen
Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk

Kenmerk: 230871

REGIONALE LIGGING

Bijlage 1.1

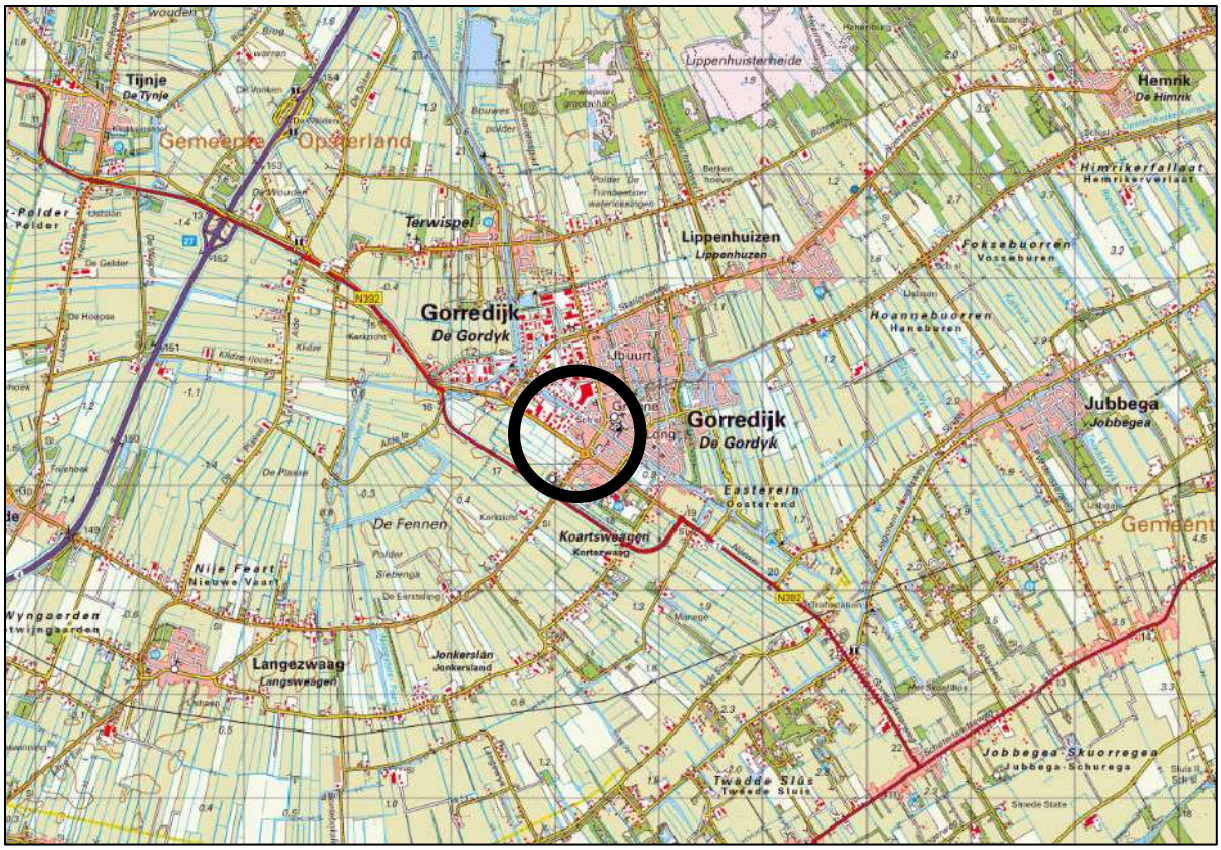


foto 1



foto 2



foto 4



foto 3



foto 5



foto 6



Legenda
- Boring
- Diepe boring
- Peilbuis
- Onderzoeksterrein
- Gedempte watergang
- Gras
- Klinkers
- Tegels

0 10 20 30 40m

OPDRACHTGEVER
Elkien

ONDERZOEKSLOCATIE
Geert van der Zwaagstrjitte en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte
Gorredijk

TEKENAAR	SCHAAL
RE	1: 1000
AUTHORISATOR	FORMAAT
NB	A3
WERKNUMMER	BIJLAGE
230871	1.2
DATUM	WIJZ.NR
07-09-2023	C0

MILIEU ADVIESBUREAU
Eco Reest
vestigingen in: Hoogeveen Groningen Almere

C:\Users\r.elias\Desktop\5. Tekeningen\Gorredijk 230871-2.dwg

BIJLAGE 2

Behoort bij rapport:
Verkennend bodemonderzoek

Geert van der Zwaagstrjitte 8-26 en 3-37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk

Kenmerk: 230871

VOORONDERZOEK NEN 5725:2017

Bijlage 2

Stap 1	Aanleiding voor het vooronderzoek
Bepaal de aanleiding voor het vooronderzoek	A. opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek volgens paragraaf 6.2.1

Stap 2; te behandelen onderzoeks-aspecten per aanleiding		Aanleidingen tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓		✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	✓	0	✓	✓	✓		✓
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomst		✓			0		
	Asbestverdacht?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd 0 Optioneel								

Voor de bovenstaand vermelde mogelijke aanleidingen voor het vooronderzoek zijn onderzoeksvragen opgesteld, die gemotiveerd moeten worden beantwoord op basis van de resultaten van het vooronderzoek. Op basis van de antwoorden op de onderzoeksvragen kan vervolgens de onderzoekshypothese en -strategie worden bepaald.

In de navolgende tabel zijn de onderzoeksvragen weergegeven voor Aanleiding A (opstellen onderzoekshypothese voor bodemonderzoek). De verplichte onderzoeksvragen zijn vetgedrukt weergegeven.

Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie	
Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?	**Adres:**	Geert van der Zwaagstrjitte 8 t/m 26 en 3 t/m 37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6 t/m 20 te Gorredijk
	Kadastrale aanduiding:	Gemeente Gorredijk, sectie C, nummers 1538, 1580,1581, 1604, 1606, 1607 (gedeeltelijk), 2521 (gedeeltelijk), 3165 (gedeeltelijk), 3166 (gedeeltelijk), 3167 (gedeeltelijk) en 4779
	Te onderzoeken terreindeel (info opdrachtgever):	Tuinen en openbaar gebied
	Begrenzing onderzoekslocatie aangegeven op:	Bijlage 1.2
	Afbakening onderzoekslocatie voldoende?	Ja
Eigendomssituatie	Percelen 1604, 1606, 1607, 3165: Gemeente Opsterland Percelen 1538, 1580, 1581, 1604, 3166, 3167, 4779: Stichting Elkien Perceel 2521: Aldi Vastgoed BV	
Rechthebbenden	-	
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke en kadastrale registratie.	
Bouwjaar bebouwing op locatie (Kadaster BAG)	De bebouwing dateert uit de jaren 50 van de vorige eeuw.	
Historie o.b.v. oude kaarten (Topotijdreis)	Uit historisch kaartmateriaal tot 1953 blijkt dat het gebied in agrarisch gebruik was. Tot dat moment bevonden zich in het gebied diverse sloten (zie figuur 1 aan het einde van deze bijlage). Vervolgens is op kaartmateriaal vanaf 1955 en 1962 het huidige stratenpatroon en de huidige woonbebouwing zichtbaar. Sindsdien zijn op het kaartmateriaal geen belangrijke wijzigingen zichtbaar in de bebouwing en het gebruik van het gebied.	
Informatie opdrachtgever	Door de opdrachtgever zijn geen bijzonderheden over de locatie vermeld. Er zijn plannen om de huidige woonbebouwing te slopen en vervolgens nieuwbouw te realiseren	
Gemeente	Bij gemeente Opsterland zijn van deze locatie geen milieudossiers of bodemonderzoeken beschikbaar.	
Bodemloket	Ter plaatse van Geert van der Zwaagstrjitte 27 heeft volgens de informatie van bodemloket tussen 1962 en 1975 fabricage van regenkleding plaatsgevonden. Als locatie waar de activiteit heeft plaatsgevonden, is de gehele huizenrij aangegeven. Nadere informatie hierover is bij de FUMO en de gemeente Opsterland niet bekend. Gezien het feit dat ter plaatse sinds 1955 woonbebouwing aanwezig is, kan worden aangenomen dat er geen sprake is geweest van grootschalige activiteiten. Verder wordt melding gemaakt van aanwezige gegevens m.b.t. de openbare weg ter hoogte van Geert van der Zwaagstrjitte 35. Uit navraag bij de FUMO en de gemeente Opsterland is gebleken dat nadere informatie hierover niet bekend is.	

Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie		
Terreininspectie	Bij de terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden zijn geen bijzonderheden waargenomen. Het betreft een woongebied en enkele delen openbaar gebied, waar voor zover zichtbaar geen sprake is van potentieel bodembedreigende zaken/activiteiten. Het terrein is deels verhard (klinkers/tegels) en bebouwd (woningen) en verder onverhard (tuin).		
Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? (aangeven op locatieoverzicht)	Ja		
	Informatiebron	**Locatie en verdacht aspect**	**Verdachte parameter**
	www.topotijdreis.nl	Vier dempingen doorsnijden het onderzoeksgebied. Er is geen informatie beschikbaar over kwaliteit voormalige waterbodem en gebruikt dempingsmateriaal.	M.n. zware metalen en PAK
Is de bodem asbestverdacht?	Op basis van de asbestdakenkaart zijn de daken van enkele schuurtjes/bijgebouwen aangemerkt als asbestverdacht. Bij de terreininspectie voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn ter plaatse van de met asbestverdachte golfplaten bedekte bouwwerken echter geen onverharde druppelzones aangetroffen.		
Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?	Op de bodemkwaliteitskaart (bron: Nota bodembeheer 2021 OWO) is aan zowel de boven- als ondergrond van de locatie de bodemkwaliteitsklasse ‘wonen’ toegekend. Ten aanzien van PFAS is sprake van generiek beleid en wordt aangesloten bij de toepassingsnormen uit het landelijke THK.		
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?	**Bodemopbouw (Dinoloket, boring B11G0135; zie figuur 2 aan het einde van deze bijlage)** De bodemopbouw bestaat tot minimaal 2,0 m-mv uit fijn zand.		
	Richting grondwaterstroming, te verwachten grondwaterstand Uit de isohypsen (zie figuur 3 aan het einde van deze bijlage) van het Eerste Watervoerende Pakket is af te leiden dat de lokale grondwaterstroming globaal westelijk gericht is. Door plaatselijk voorkomen van oppervlaktewater, variaties in het maaiveldniveau en grondwaterbronneringen kan de stromingsrichting van het freatische grondwater (tevens het grondwater in het Eerste Watervoerende Pakket) hiervan afwijken (bron: www.grondwatertools.nl).		
	Fysisch afwijkende/bodemvreemde lagen: Niet aanwezig, voor zover bekend.		
Is ter plaatse sprake van een grondwater-beschermings- of -onttrekkingsgebied, danwel waterberging?	Nee (bron: www.atlasleefomgeving.nl)		
Komt freatisch brak of zout (grond)water voor?	Nee (bron: www.atlasnatuurlijkkapitaal.nl)		

Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie		
Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater?	**Bron**	**Locatie**	**Verdachte parameter**
	-	-	-
Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?	Vermoeden bodemverontreiniging op de locatie: Mogelijk is ter plaatse van de gedempte watergangen sprake van bodemverontreiniging.		
Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?	Nee, er zijn geen actuele gegevens over de bodemkwaliteit bekend. Daarom moet een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.		
Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek?	Zie paragraaf 2.7		

De voor het vooronderzoek relevante bronnen zijn in de onderstaande tabel weergegeven:

BRON VOORONDERZOEK	SPECIFICATIE VAN DE BRON	BRON GERAADPLEEGD	DATUM RAADPLEGEN BRON	INFORMATIE BESCHIKBAAR
Opdrachtgever	Stichting Elkien	JA	07-06-2023	NEE
Eigenaren	Via opdrachtgever	JA	07-06-2023	NEE
Huurders	Diverse bewoners (tijdens terreininspectie)	JA	20-07-2023	NEE
Omgevingsdienst	FUMO	JA	31-08-2023	NEE
Gemeente	Opsterland	JA	31-08-2023	JA
Terreininspectie	Veldwerker	JA	20-07-2023	JA
Kadaster	http://www.kadaster.nl/	JA	29-06-2023	JA
Kadaster BAG viewer	http://www.kadaster.nl/bag/bagviewer/	JA	29-06-2023	JA
Google Maps	http://maps.google.nl/	JA	29-06-2023	JA
Bodemkwaliteitskaart	https://www.geosolutions.nl/sites/bkk-fryslan/	JA	31-08-2023	JA
Bodeminformatie	http://www.bodemloket.nl	JA	29-06-2023	JA
Bodemopbouw	http://www.dinoloket.nl	JA	31-08-2023	JA
Grondwater (stromingsrichting)	http://www.grondwatertools.nl/isohypsen	JA	29-06-2023	JA
Grondwater (drinkwater)	http://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten	JA	29-06-2023	JA
Grondwater (chlorideiteit)	http://www.grondwatertools.nl/gwatlas	JA	29-06-2023	JA
Historie van de locatie	http://www.topotijdreis.nl	JA	29-06-2023	JA
KLIC	http://www.klic.nl	JA	29-06-2023	JA

Figuur 1: Ligging voormalige sloten

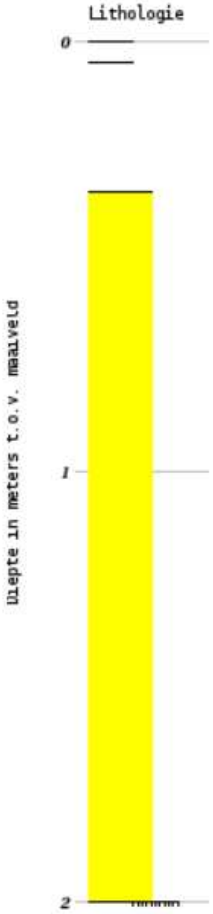


1953



2021

Figuur 2: Boormonsterprofiel

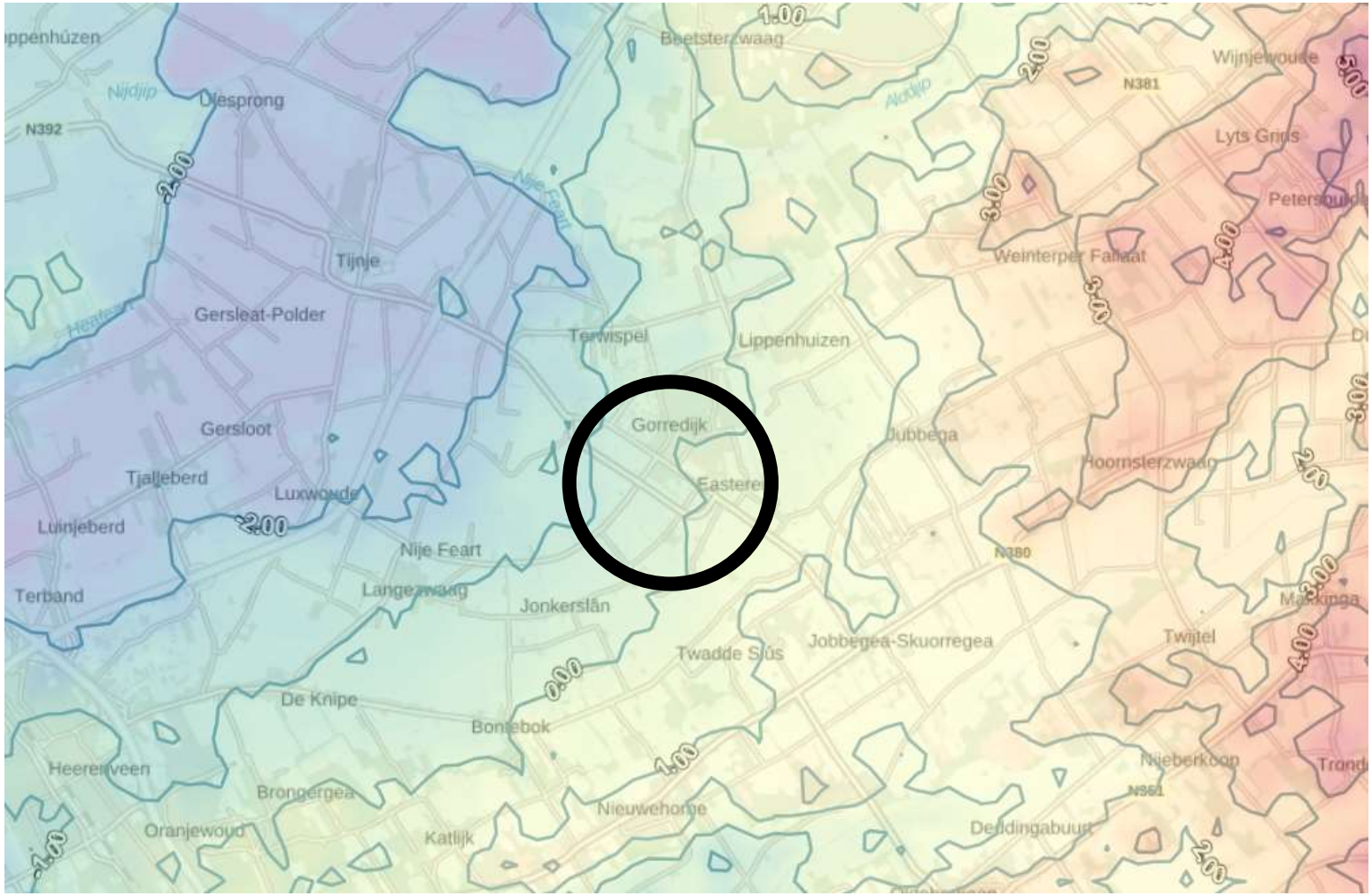


Identificatie :	B11G0135
Coördinaten :	200140 , 557520 (RD)
Maaiveld:	Onbekend
Beschikbare informatie:	Digitale opnamegegevens
Beschrijfmethode:	Onbekend

Lithologie

Zand fijne categorie
Niet benoemd

Figuur 3: Isohypsen



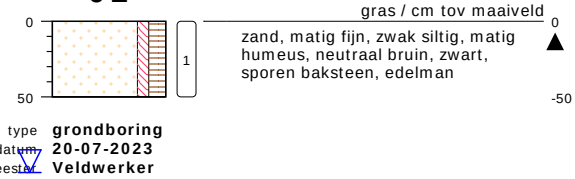
BIJLAGE 3

Behoort bij rapport:
Verkennend bodemonderzoek

Geert van der Zwaagstrjitte 8-26 en
3-37 en Rindert van Zinderen
Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk

Kenmerk: 230871

01

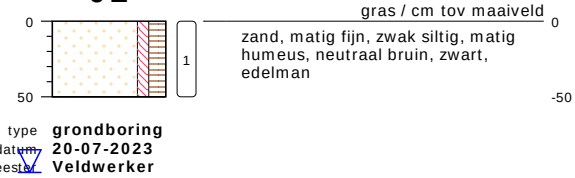


type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**



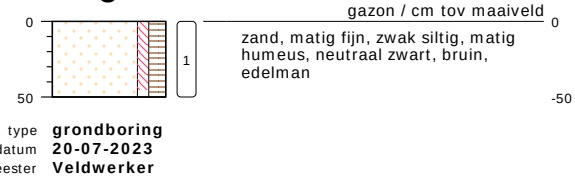
meetpunt 01, laag 0-50, bijz. undefined
474181250

02



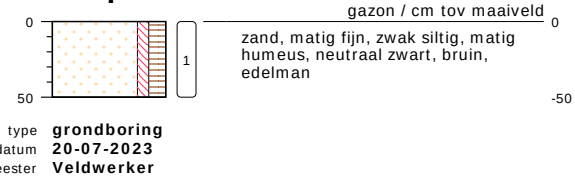
type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

3



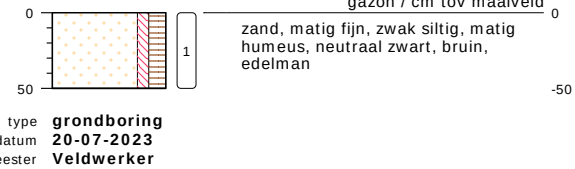
type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

4



type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

5



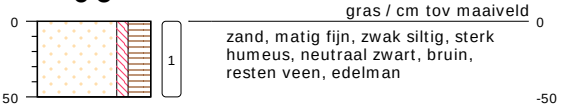
type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

MILIEU ADVIESBUREAU
EcoReest

06

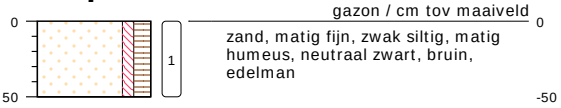


type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**



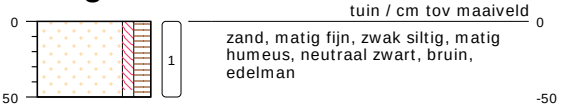
meetpunt 06, laag 0-50, bijz. undefined
474181251

7



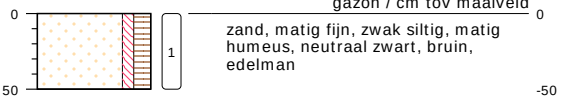
type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

8



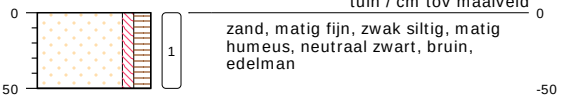
type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

9



type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

10



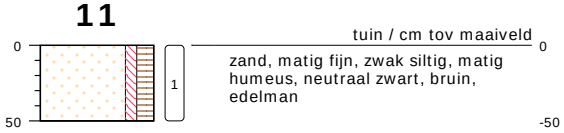
type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

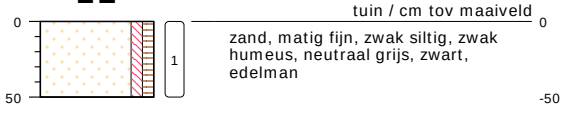
MILIEU ADVIESBUREAU
EcoReest

11



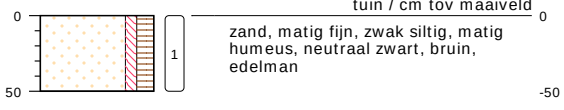
type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

12



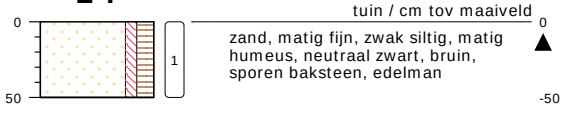
type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

13



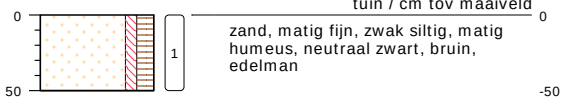
type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

14



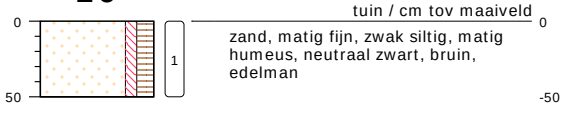
type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

15



type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

16



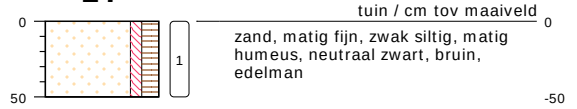
type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

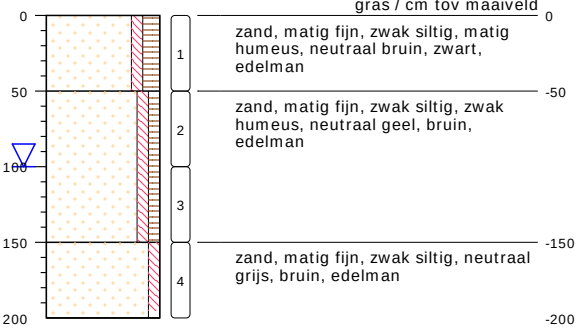
MILIEU ADVIESBUREAU
EcoReest

17



type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

18

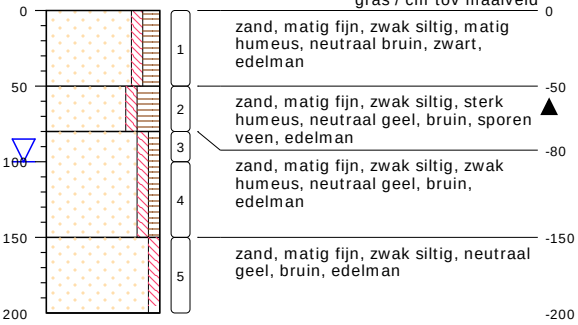


type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**



meetpunt 18
474181247

19

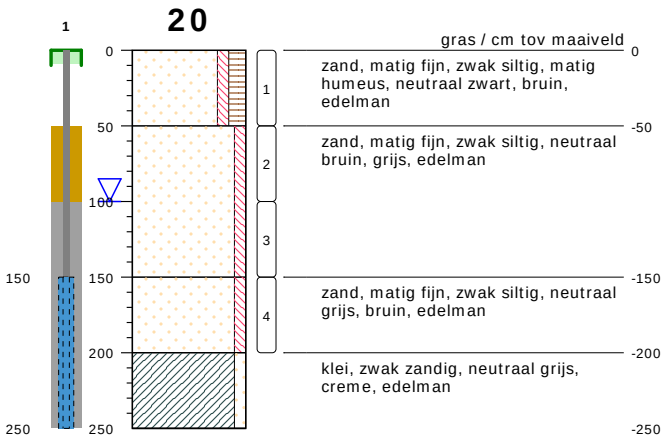


type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

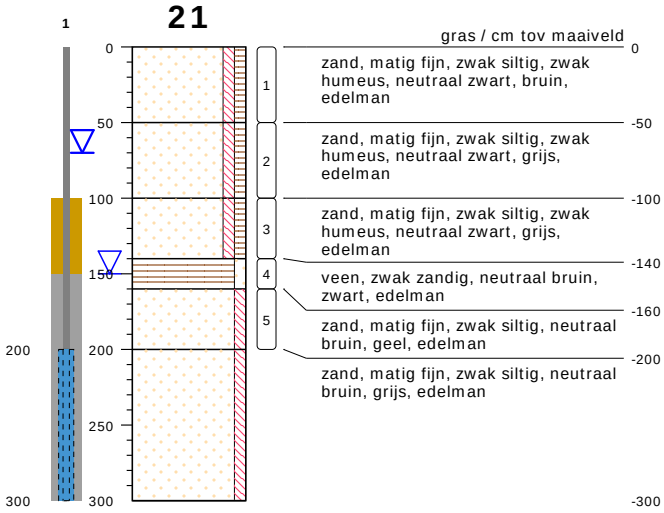
bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

MILIEU ADVIESBUREAU EcoReest



type **peilbuis met 1 filter**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**



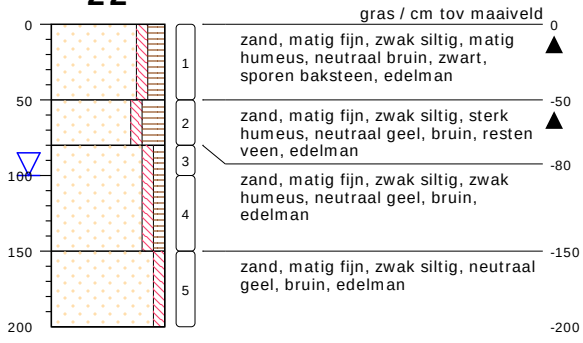
type **peilbuis met 1 filter**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

MILIEU ADVIESBUREAU EcoReest

22



type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

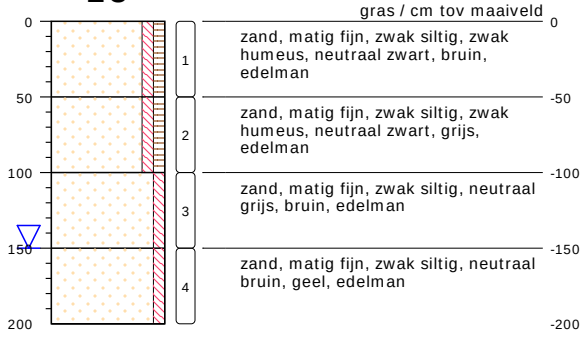


meetpunt 22
474181246



meetpunt 22, laag 0-50, bijz. undefined
474181249

23



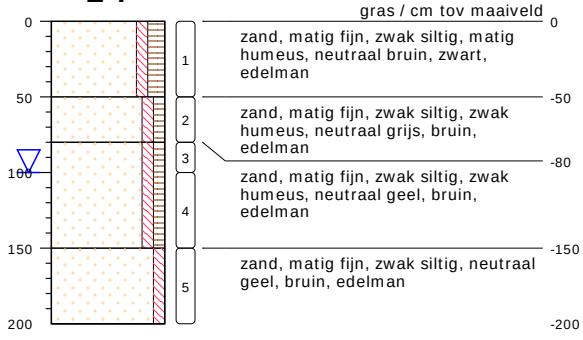
type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

MILIEU ADVIESBUREAU
EcoReest

24

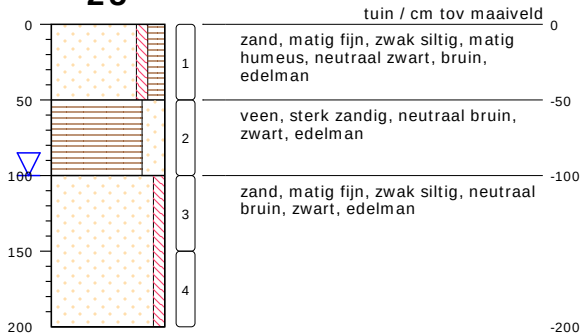


type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**



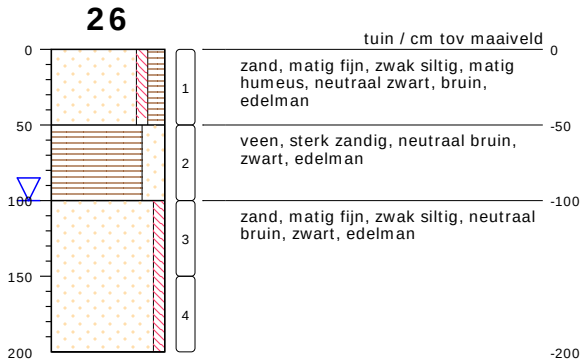
meetpunt 24
474181248

25



type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

26

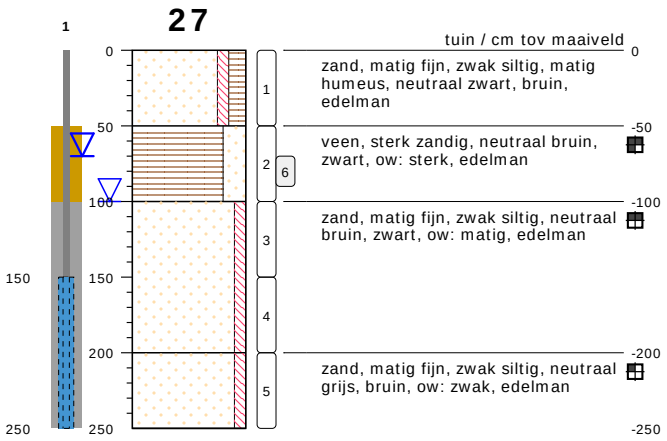


type **grondboring**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

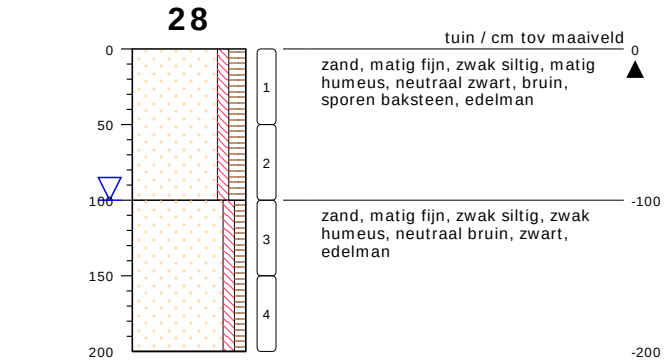
bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

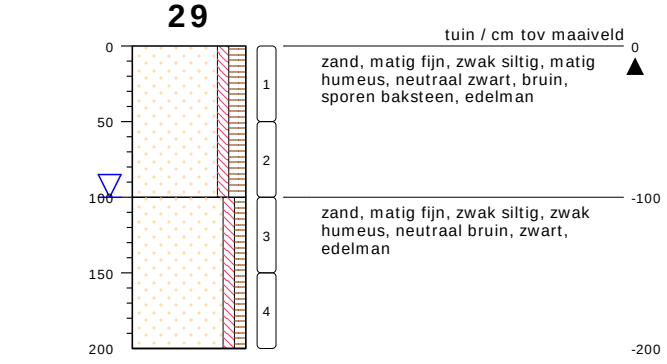
MILIEU ADVIESBUREAU Eco Reest



type **peilbuis met 1 filter**
datum **20-07-2023**
boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**
datum **27-07-2023**
boormeester **Veldwerker**



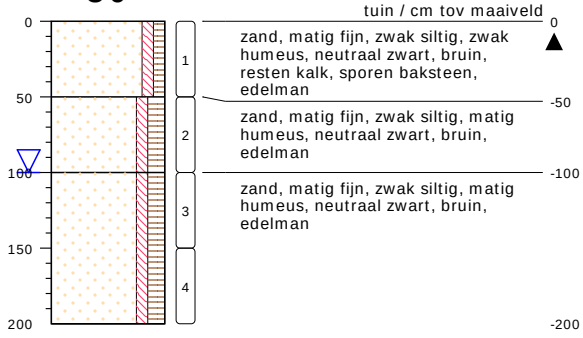
type **grondboring**
datum **27-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

MILIEU ADVIESBUREAU EcoReest

30



type **grondboring**
datum **27-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

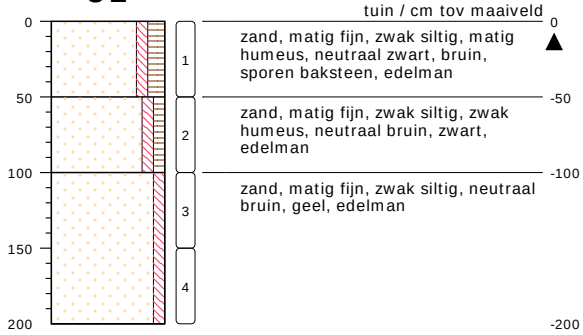


meetpunt 30, laag 0-50
477797660



meetpunt 30, laag 0-50
477797661

31



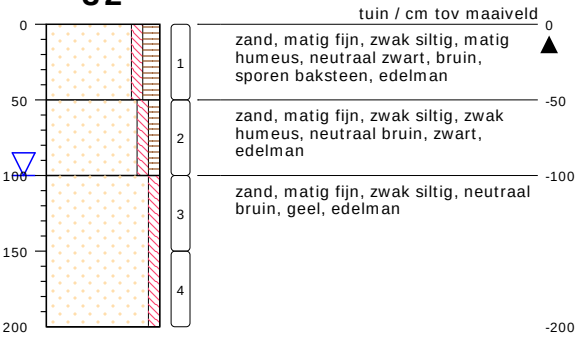
type **grondboring**
datum **27-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

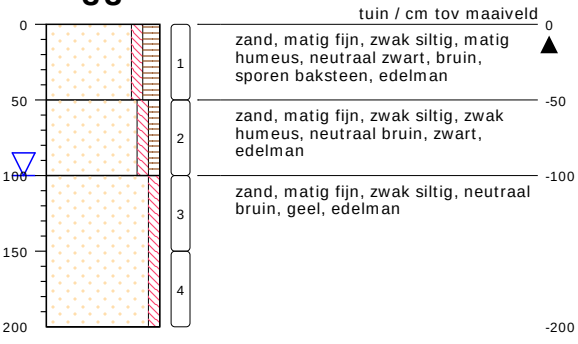
MILIEU ADVIESBUREAU
EcoReest

32



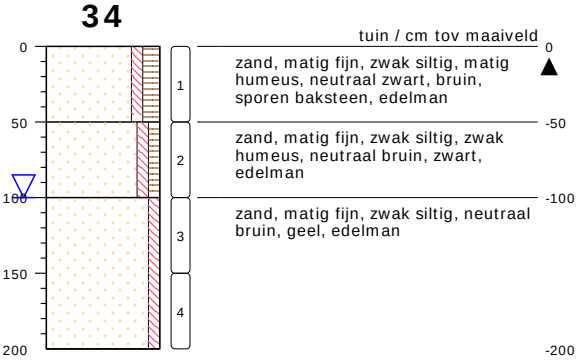
type **grondboring**
datum **27-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

33



type **grondboring**
datum **27-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

34

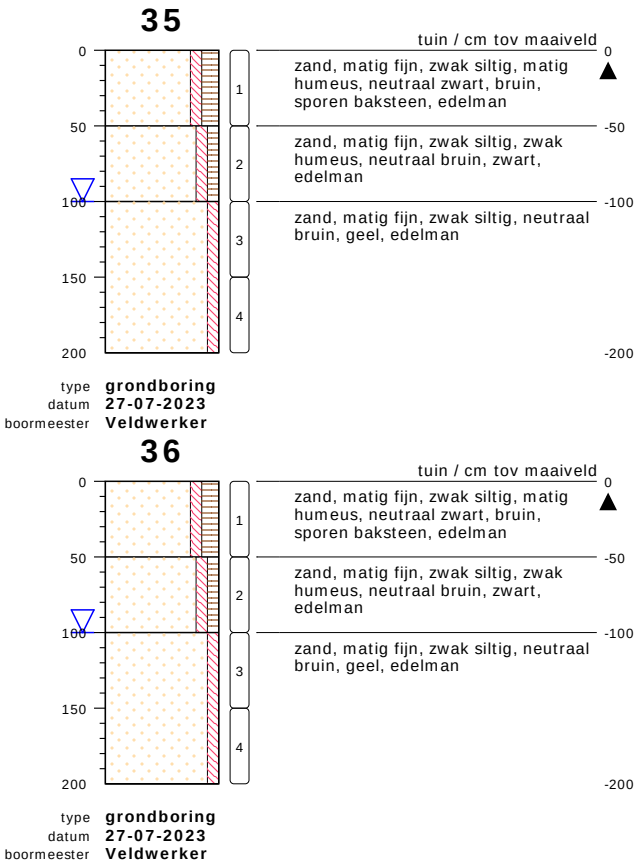


type **grondboring**
datum **27-07-2023**
boormeester **Veldwerker**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

MILIEU ADVIESBUREAU EcoReest

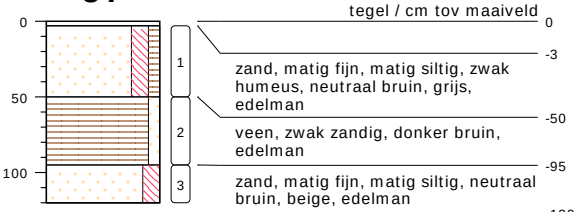


bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

MILIEU ADVIESBUREAU EcoReest

37



type **grondboring**
datum **06-09-2023**
boormeester **Ido Venhuizen**

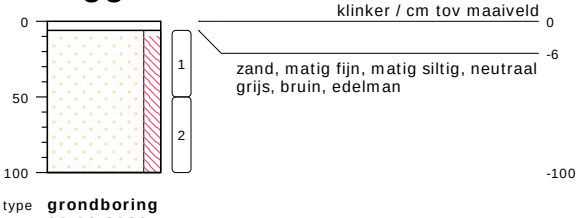


meetpunt 37
501318161



meetpunt 37
501318162

38



type **grondboring**
datum **06-09-2023**
boormeester **Ido Venhuizen**



meetpunt 38
501318163



meetpunt 38
501318164

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

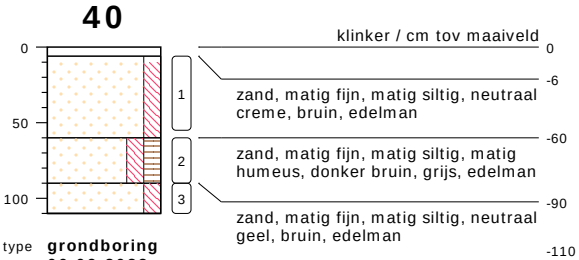
Veldapps

39



type **grondboring**
datum **06-09-2023**
boormeester **Ido Venhuizen**

40



type **grondboring**
datum **06-09-2023**
boormeester **Ido Venhuizen**

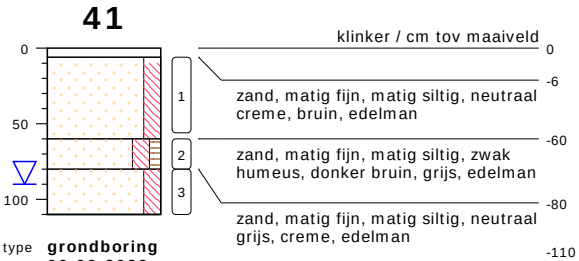


meetpunt 40
501318165



meetpunt 40
501318166

41



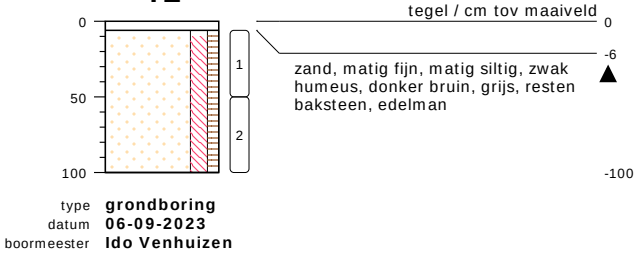
type **grondboring**
datum **06-09-2023**
boormeester **Ido Venhuizen**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

Veldapps

42

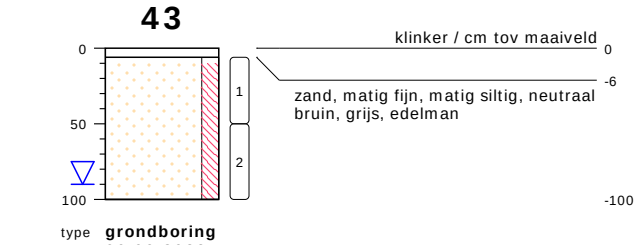


type **grondboring**
datum **06-09-2023**
boormeester **Ido Venhuizen**



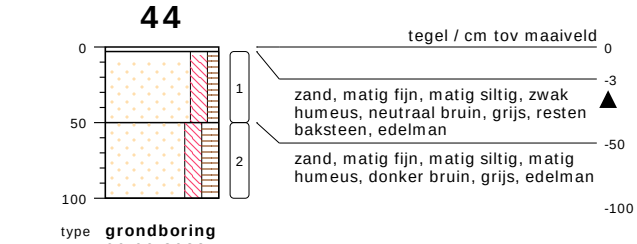
meetpunt 42
501318167

43



type **grondboring**
datum **06-09-2023**
boormeester **Ido Venhuizen**

44



type **grondboring**
datum **06-09-2023**
boormeester **Ido Venhuizen**



meetpunt 44
501318168



meetpunt 44
501318169



meetpunt 44
501318170

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

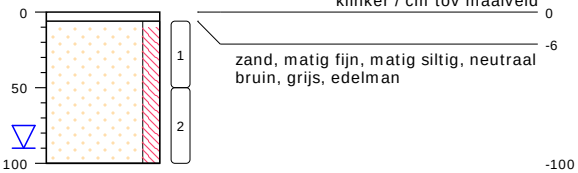
Veldapps

45



type **grondboring**
datum **06-09-2023**
boormeester **Ido Venhuizen**

46



type **grondboring**
datum **06-09-2023**
boormeester **Ido Venhuizen**



meetpunt 46
501318171



meetpunt 46
501318172



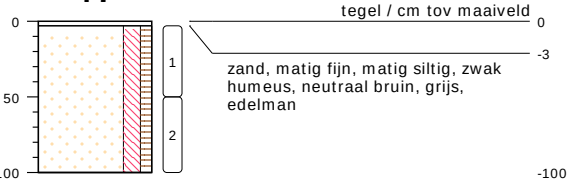
meetpunt 46
501318173

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

Veldapps

47



type **grondboring**
datum **06-09-2023**
boormeester **Ido Venhuizen**



meetpunt 47
501318174



meetpunt 47
501318175



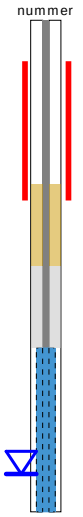
meetpunt 47
501318176

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Gorredijk**
projectcode **230871**
getekend conform **NEN 5104**

Veldapps

PEILBUIS



BORING



links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

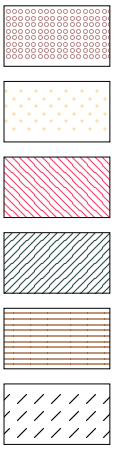
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

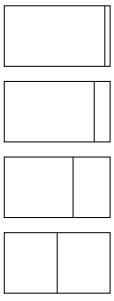
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

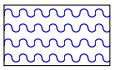
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

GRONDWATERMETINGEN

Bijlage 3.2

Op basis van de NEN 5744 zijn bij de monstername van grondwater de volgende metingen aan de orde:

- Geleidingsvermogen (EGV of Ec); bij monstername mag dit maximaal 10 % afwijken van de voorlaatste meting;
- Indien het geleidingsvermogen constant is, is een NTU-waarde (troebelheid) van 0 tot 10 gewenst. Indien hier niet aan wordt voldaan moet bij de beoordeling van de analyseresultaten worden bekeken of dit van invloed is;
- De zuurgraad (pH) wordt eveneens beoordeeld, de NEN5744 heeft hier echter geen normen of eisen aan verbonden.

In onderstaande tabellen zijn de resultaten van de in het veld uitgevoerde grondwatermetingen weergegeven.

Grondwaterbemonstering NEN5744

Grondwaterbemonstering Pb 20; GWS: 0,70 m-mv	
Meting	**Beoordeling**
Zuurgraad 5,8 (pH)	-
Geleidingsvermogen 0,56 (mS/cm)	Stabiel
Troebelheid 8,35 (ntu)	Niet troebel

Grondwaterbemonstering Pb 21; GWS: 0,70 m-mv	
Meting	**Beoordeling**
Zuurgraad 6,0 (pH)	-
Geleidingsvermogen 0,63 (mS/cm)	Stabiel
Troebelheid 9,83 (ntu)	Niet troebel

Grondwaterbemonstering Pb 27; GWS: 0,70 m-mv	
Meting	**Beoordeling**
Zuurgraad 6,1 (pH)	-
Geleidingsvermogen 0,83 (mS/cm)	Stabiel
Troebelheid 12,3 (ntu)	Troebel

BIJLAGE 4

Behoort bij rapport:
Verkennend bodemonderzoek

Geert van der Zwaagstrjitte 8-26 en
3-37 en Rindert van Zinderen
Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk

Kenmerk: 230871

Eco Reest Bodem BV
T.a.v. Melcher van Eerde
Industrieweg 20
7921 JP ZUIDWOLDE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 28-Jul-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023108625/1
Uw project/verslagnummer	230871
Uw projectnaam	Gorredijk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	25-Jul-2023

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	230871	Certificaatnummer/Versie	2023108625/1
Uw projectnaam	Gorredijk	Startdatum analyse	25-Jul-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	28-Jul-2023
Uw monsternemer	Wiebe Aasman	Rapportagedatum	28-Jul-2023/15:44
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/5

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	78.6	80.9	86.4	80.0	82.1
S	Organische stof	% (m/m) ds	7.4	6.0	5.0	0.9	1.2
	Gloeirest	% (m/m) ds	92	94	95	99	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.7	2.7	3.1	<2.0	<2.0
	Metalen						
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	51	34	28	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.60	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	41	23	18	<5.0	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.75	0.30	0.18	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4.2	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	180	79	72	<10	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	160	52	57	<20	<20
	Minerale olie						
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	9.8	<5.0	6.2	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	22	<11	25	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	16	9.9	19	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	54	<35	56	<35	<35
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.		Zie bijl.		
	Polychloorbifenylen, PCB						
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	0.0026	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1bg: Mp. 1, 14 en 22, 01: 0-50, 14: 0-50, 22: 0-50	Grond (AS3000)	13762876
2	MM2bg: Mp. 2 t/m 8 en 18 t/m 20, 02: 0-50, 3: 0-50, 4: 0-50, 5: 0-50, 06: 0-5	Grond (AS3000)	13762877
3	MM3bg: Mp. 10 t/m 13, 15 t/m 17, 21, 23 en 24, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50,	Grond (AS3000)	13762878
4	MM4og: Mp. 18 t/m 20 en 22, 18: 100-150, 19: 100-150, 20: 100-150, 22: 100	Grond (AS3000)	13762879
5	MM5og: Mp. 21, 23 en 24, 21: 100-140, 23: 100-150, 24: 100-150	Grond (AS3000)	13762880

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	230871	Certificaatnummer/Versie	2023108625/1
Uw projectnaam	Gorredijk	Startdatum analyse	25-Jul-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	28-Jul-2023
Uw monsternemer	Wiebe Aasman	Rapportagedatum	28-Jul-2023/15:44
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/5

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S	PCB 118	mg/kg ds	0.0043	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0054 2)	<0.0010	0.0011 2)	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0044 3)	0.0011 3)	0.0011 3)	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.019	0.0053	0.0057	0.0049 1)	0.0049 1)
	PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)						
Q	perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	<0.1	0.1	0.2		
Q	perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	0.3		
Q	perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0.1	0.2	0.2		
Q	perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0.1	0.2	0.3		
Q	perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	0.9	0.7	0.7		
Q	perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	<0.1	0.1	0.4		
Q	perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds	<0.1	0.1	0.1		
Q	perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	0.1		
Q	perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	0.7	1.4	1.3		
Q	perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	0.3	0.7	0.7		
Q	perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1bg: Mp. 1, 14 en 22, 01: 0-50, 14: 0-50, 22: 0-50	Grond (AS3000)	13762876
2	MM2bg: Mp. 2 t/m 8 en 18 t/m 20, 02: 0-50, 3: 0-50, 4: 0-50, 5: 0-50, 06: 0-5	Grond (AS3000)	13762877
3	MM3bg: Mp. 10 t/m 13, 15 t/m 17, 21, 23 en 24, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50,	Grond (AS3000)	13762878
4	MM4og: Mp. 18 t/m 20 en 22, 18: 100-150, 19: 100-150, 20: 100-150, 22: 100	Grond (AS3000)	13762879
5	MM5og: Mp. 21, 23 en 24, 21: 100-140, 23: 100-150, 24: 100-150	Grond (AS3000)	13762880

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	230871	Certificaatnummer/Versie	2023108625/1
Uw projectnaam	Gorredijk	Startdatum analyse	25-Jul-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	28-Jul-2023
Uw monsternemer	Wiebe Aasman	Rapportagedatum	28-Jul-2023/15:44
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	3/5

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q	N-methylperfluoroctaansulfonamideacetaat(MeFOSAA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	N-ethylperfluoroctaansulfonamideacetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	N-methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	8:2 fluortelomeerfosfaatdiester (8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0.1	<0.1	<0.1		
Q	som PFOA (*0,7)	µg/kg ds	0.9	0.8	0.8		
Q	som PFOS (*0,7)	µg/kg ds	1.0	2.1	2.0		
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.58	0.057	0.19	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.23	<0.050	0.14	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	2.1	0.24	1.4	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.82	0.15	1.1	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.66	0.13	1.9	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.41	0.074	0.53	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1.0	0.15	0.73	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.68	0.095	0.51	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.66	0.099	0.61	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	7.2	1.1	7.1	0.35 [1)]	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1bg: Mp. 1, 14 en 22, 01: 0-50, 14: 0-50, 22: 0-50	Grond (AS3000)	13762876
2	MM2bg: Mp. 2 t/m 8 en 18 t/m 20, 02: 0-50, 3: 0-50, 4: 0-50, 5: 0-50, 06: 0-5	Grond (AS3000)	13762877
3	MM3bg: Mp. 10 t/m 13, 15 t/m 17, 21, 23 en 24, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50,	Grond (AS3000)	13762878
4	MM4og: Mp. 18 t/m 20 en 22, 18: 100-150, 19: 100-150, 20: 100-150, 22: 100	Grond (AS3000)	13762879
5	MM5og: Mp. 21, 23 en 24, 21: 100-140, 23: 100-150, 24: 100-150	Grond (AS3000)	13762880

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	230871	Certificaatnummer/Versie	2023108625/1
Uw projectnaam	Gorredijk	Startdatum analyse	25-Jul-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	28-Jul-2023
Uw monsternemer	Wiebe Aasman	Rapportagedatum	28-Jul-2023/15:44
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	4/5

	Analyse	Eenheid	6
	Voorbehandeling		
	Cryogeen malen		Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses		
S	Droge stof	% (m/m)	66.7
S	Organische stof	% (m/m) ds	5.5
	Gloeirest	% (m/m) ds	94
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0
	Metalen		
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	5.4
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.25
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	<20
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	460
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	1600
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	1300
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	500
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	16
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	3900
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.
	Polychloorbifenylen, PCB		
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
6	Mp. 27, 27: 70-90	Grond (AS3000)	13762881

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	230871	Certificaatnummer/Versie	2023108625/1
Uw projectnaam	Gorredijk	Startdatum analyse	25-Jul-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	28-Jul-2023
Uw monsternemer	Wiebe Aasman	Rapportagedatum	28-Jul-2023/15:44
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	5/5

	Analyse	Eenheid	6	
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	0.20	
S	Fenanthreen	mg/kg ds	1.2	
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.098	
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.061	
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.7	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
6	Mp. 27, 27: 70-90	Grond (AS3000)	13762881

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

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023108625/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13762876	MM1bg: Mp. 1, 14 en 22, 01: 0-50, 14: 0-50, 22: 0- 50				
0536145253	01	0	50	20-Jul-2023	
0536144970	14	0	50	20-Jul-2023	
0536144864	22	0	50	20-Jul-2023	
13762877	MM2bg: Mp. 2 t/m 8 en 18 t/m 20, 02: 0-50, 3: 0-50 , 4: 0-50, 5: 0-50, 06				
0536145227	02	0	50	20-Jul-2023	
0536144931	3	0	50	20-Jul-2023	
0536144929	4	0	50	20-Jul-2023	
0536144928	5	0	50	20-Jul-2023	
0536145242	06	0	50	20-Jul-2023	
0536144930	7	0	50	20-Jul-2023	
0536144934	8	0	50	20-Jul-2023	
0536145272	18	0	50	20-Jul-2023	
0536145139	20	0	50	20-Jul-2023	
0536145225					
13762878	MM3bg: Mp. 10 t/m 13, 15 t/m 17, 21, 23 en 24, 10: 0-50, 11: 0-50, 12:				
0536144977	10	0	50	20-Jul-2023	
0536144978	11	0	50	20-Jul-2023	
0536144973	12	0	50	20-Jul-2023	
0536144974	13	0	50	20-Jul-2023	
0536144975	15	0	50	20-Jul-2023	
0536144932	16	0	50	20-Jul-2023	
0536144979	17	0	50	20-Jul-2023	
0536144945	21	0	50	20-Jul-2023	
0536144942	23	0	50	20-Jul-2023	
0536144949	24	0	50	20-Jul-2023	
13762879	MM4og: Mp. 18 t/m 20 en 22, 18: 100-150, 19: 100-1 50, 20: 100-150, 22				
0536145246	18	100	150	20-Jul-2023	
0536145145	19	100	150	20-Jul-2023	
0536145236	20	100	150	20-Jul-2023	
0536144859	22	100	150	20-Jul-2023	
13762880	MM5og: Mp. 21, 23 en 24, 21: 100-140, 23: 100-150, 24: 100-150				
0536145209	21	100	140	20-Jul-2023	
0536144943	23	100	150	20-Jul-2023	
0536144948	24	100	150	20-Jul-2023	
13762881	Mp. 27, 27: 70-90				
0550139873	27	70	90	20-Jul-2023	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023108625/1

Opmerking 1)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Opmerking 2)
PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Opmerking 3)
PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023108625/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)			
PFAS (28) Handelingskader	W0323	LC-MSMS	Eigen methode
Som lin + vert PFOS & PFOA AS3000	W0323	LC-MSMS	Eigen methode
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

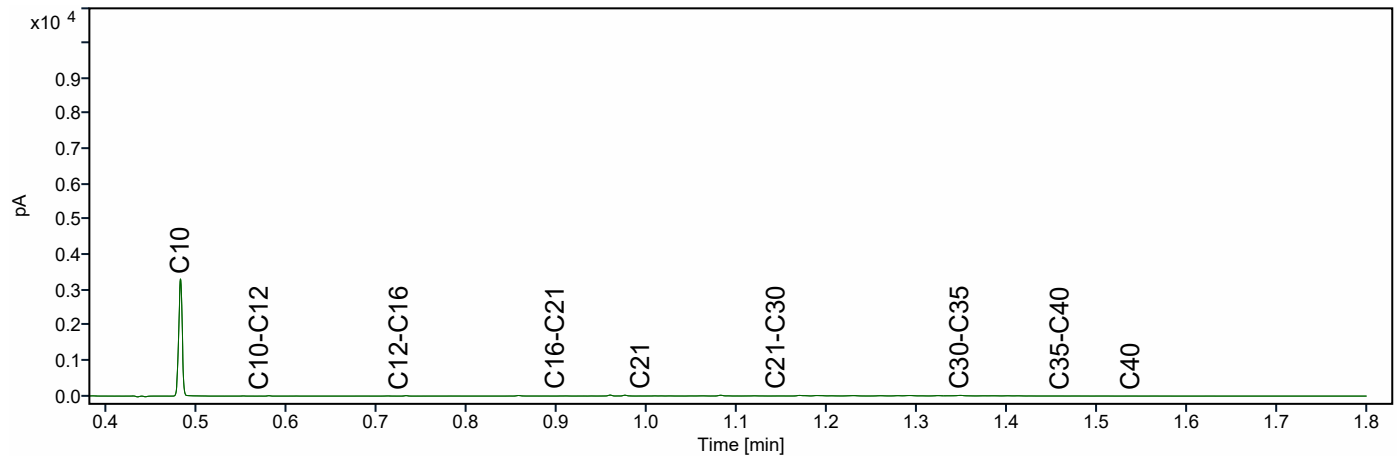
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

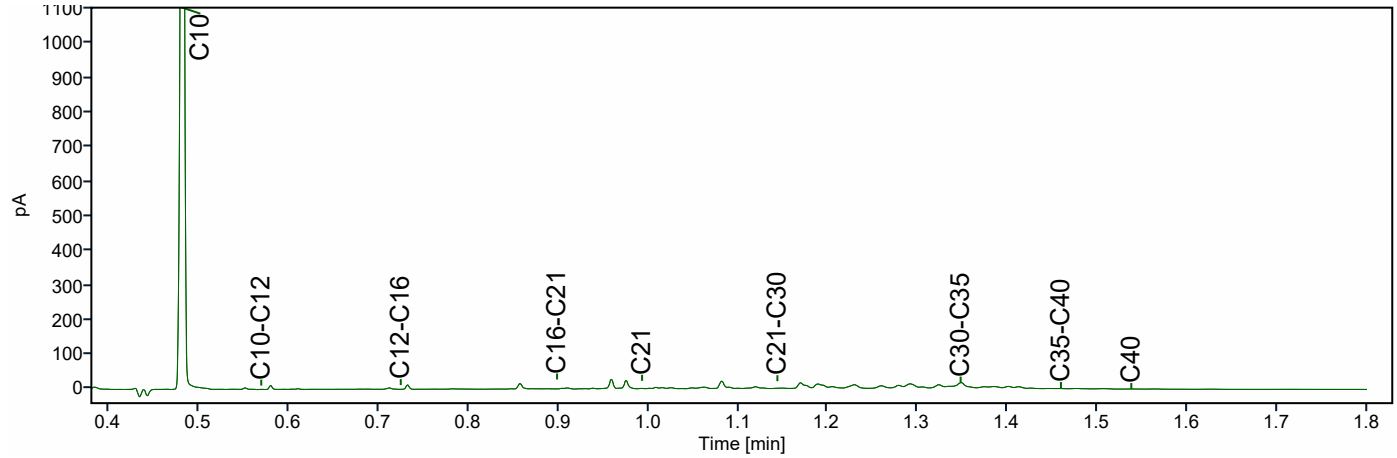
Sample ID.: 13762876

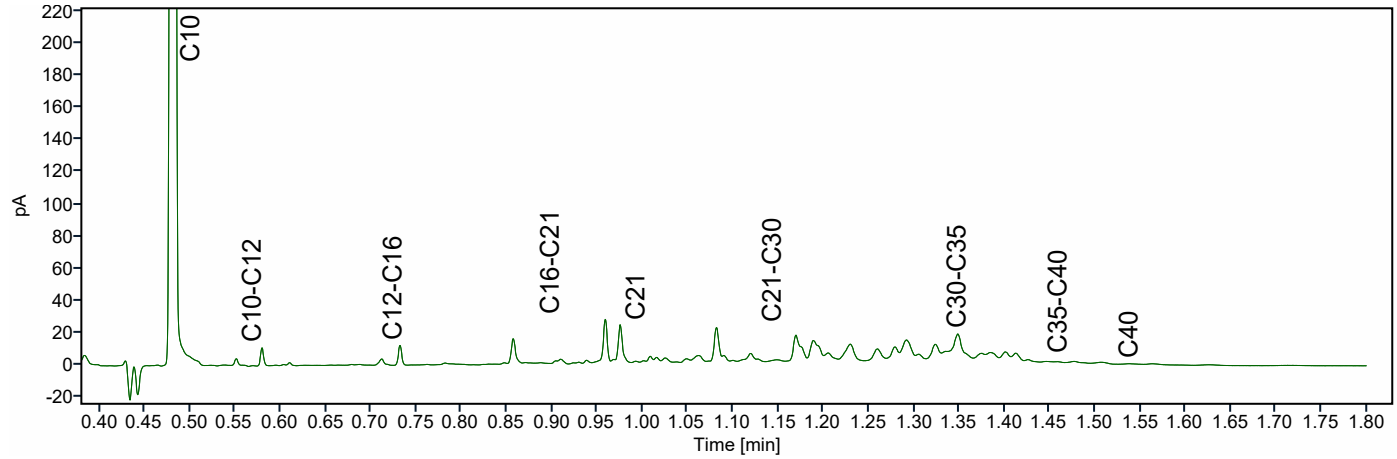
Certificate no.: 2023108625

Sample description.:

V







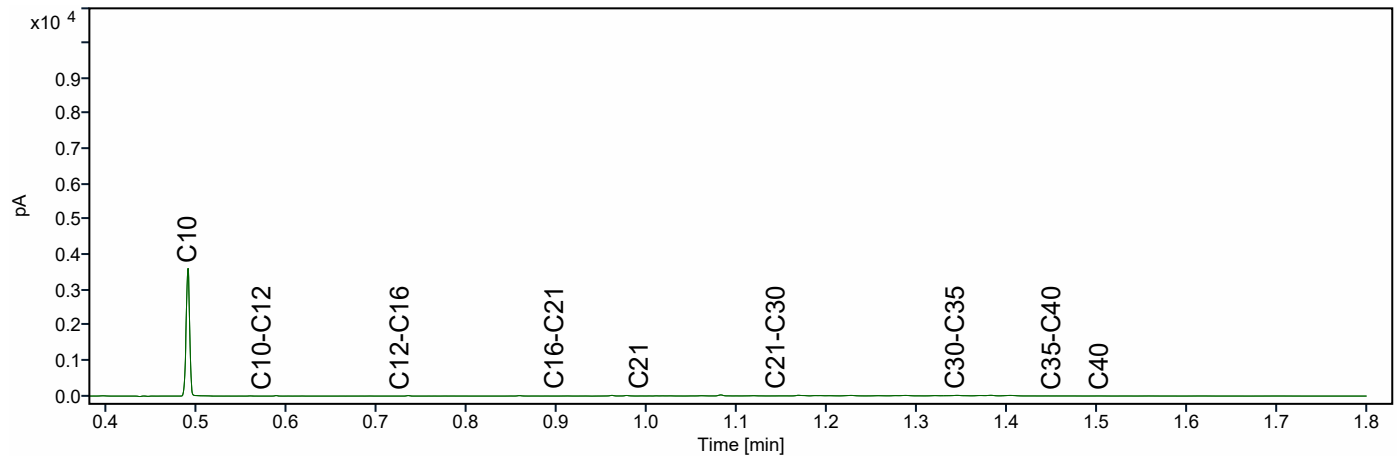
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

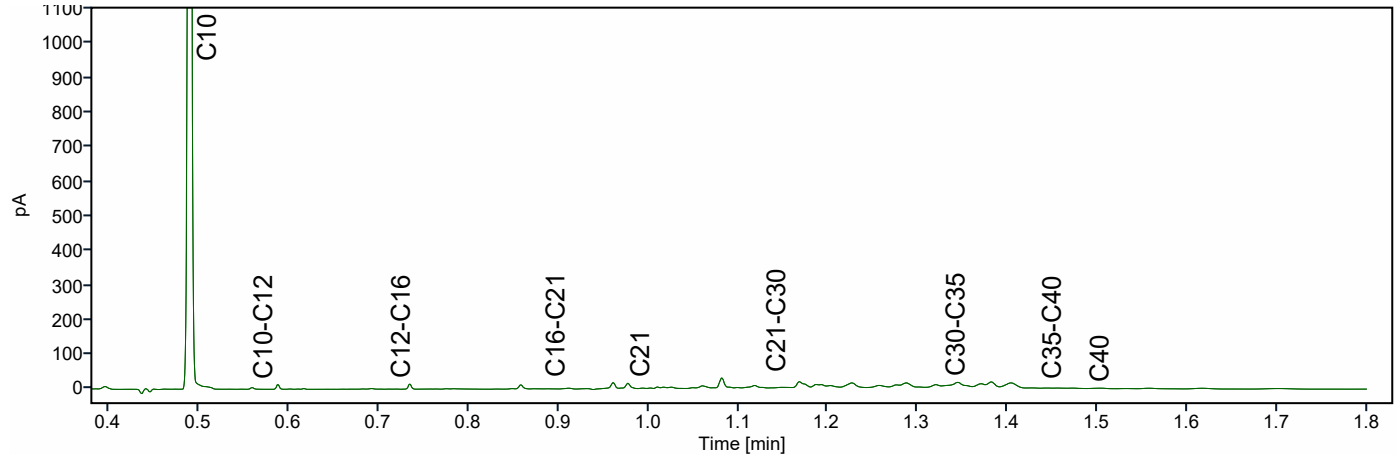
Sample ID.: 13762878

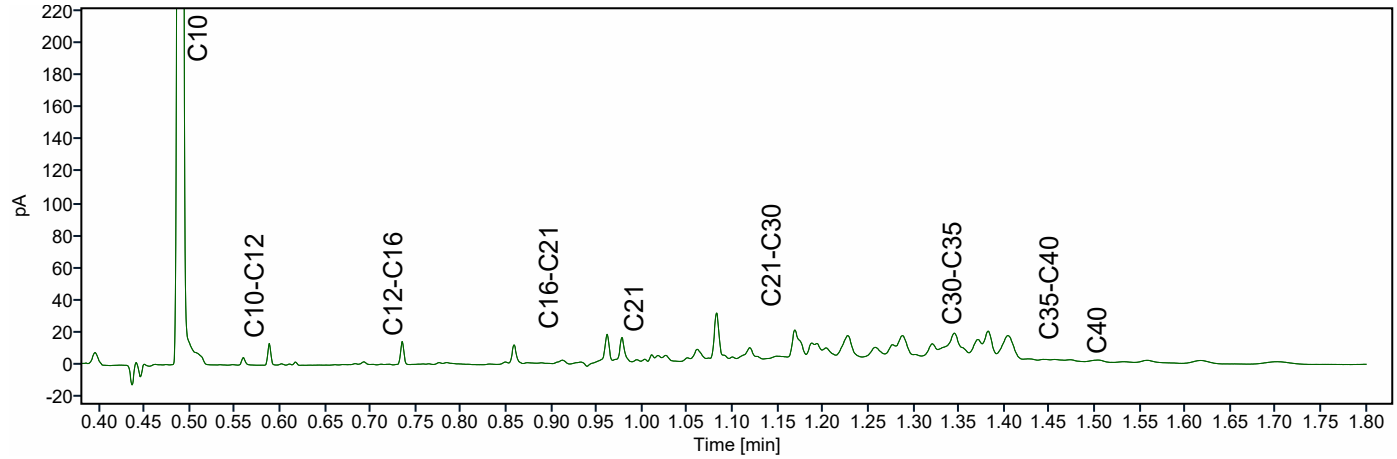
Certificate no.: 2023108625

Sample description.:

V







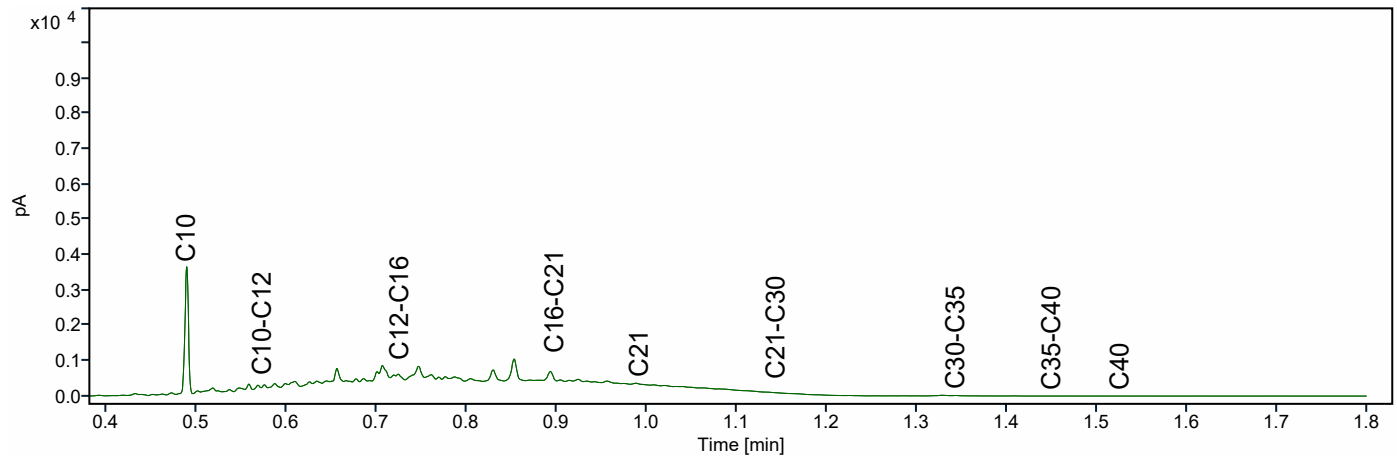
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

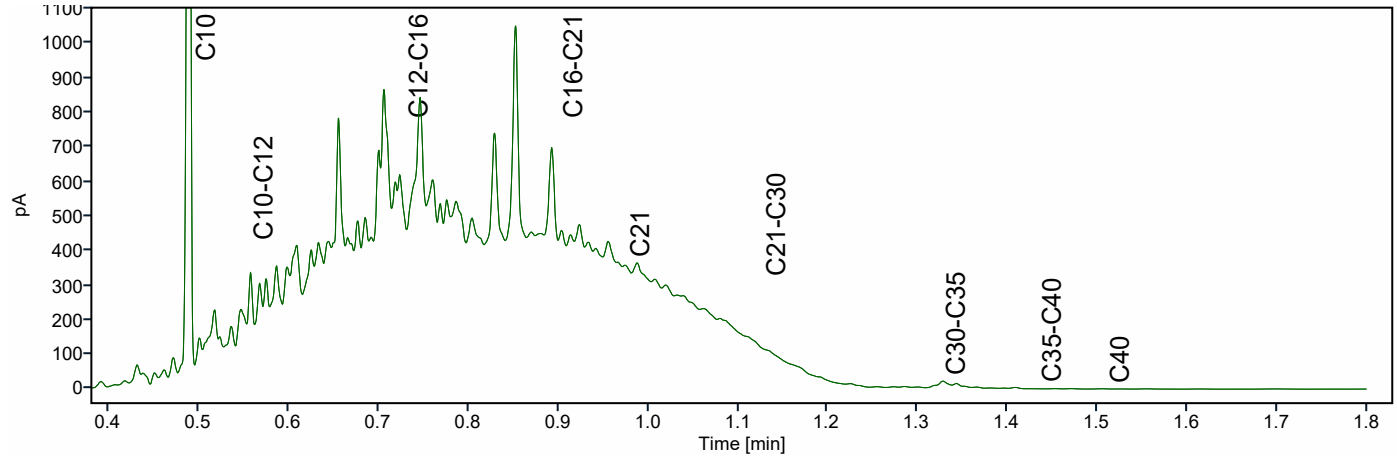
Sample ID.: 13762881

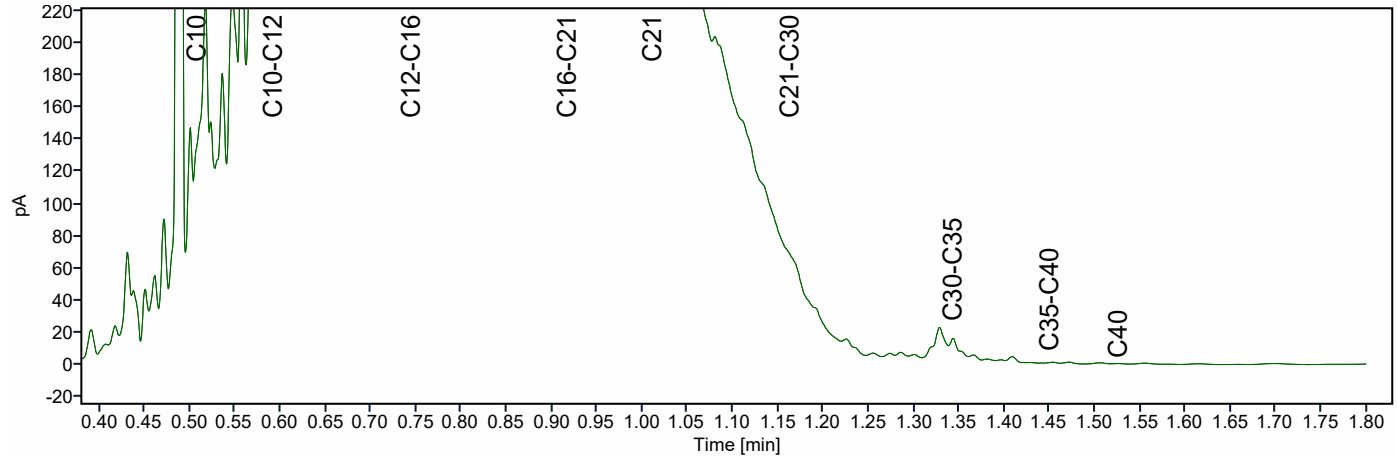
Certificate no.: 2023108625

Sample description.:

V







Eco Reest Bodem BV
T.a.v. Melcher van Eerde
Industrieweg 20
7921 JP ZUIDWOLDE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 01-Aug-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023109919/1
Uw project/verslagnummer	230871
Uw projectnaam	Gorredijk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	27-Jul-2023

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	230871	Certificaatnummer/Versie	2023109919/1
Uw projectnaam	Gorredijk	Startdatum analyse	27-Jul-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Aug-2023
Uw monsternemer	Wiebe Aasman	Rapportagedatum	01-Aug-2023/08:27
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	71.5	84.3	81.0
S	Organische stof	% (m/m) ds	7.9	5.7	4.8
	Gloeirest	% (m/m) ds	92	94	95
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.3	2.7	<2.0
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	140	46	40
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.30	0.26	0.27
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.4	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	39	37	47
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.30	0.21	0.46
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	7.8	<4.0	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	120	110	120
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	150	73	200
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	20	14	17
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	21	15	14
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	55	41	40
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.
	Polychloorbifenylen, PCB				
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMdempingB: Mp. 28 t/m 30, 28: 0-50, 29: 0-50, 30: 0-50	Grond (AS3000)	13767219
2	MMdempingC: Mp. 31 t/m 33, 31: 0-50, 32: 0-50, 33: 0-50	Grond (AS3000)	13767220
3	MMdempingD: Mp. 34 t/m 36, 34: 0-50, 35: 0-50, 36: 0-50	Grond (AS3000)	13767221

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	230871	Certificaatnummer/Versie	2023109919/1
Uw projectnaam	Gorredijk	Startdatum analyse	27-Jul-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Aug-2023
Uw monsternemer	Wiebe Aasman	Rapportagedatum	01-Aug-2023/08:27
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0032 1)	<0.0010	0.0018 1)
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0027 2)	<0.0010	0.0019 2)
S	PCB 180	mg/kg ds	0.0044	<0.0010	0.0011
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.013	0.0049 3)	0.0076
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.14	0.064	0.34
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.055	<0.050	0.13
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.36	0.19	0.65
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.17	0.090	0.28
S	Chryseen	mg/kg ds	0.21	0.095	0.34
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.098	0.060	0.16
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.21	0.12	0.33
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.15	0.092	0.21
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.17	0.11	0.24
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.6	0.88	2.7

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMdempingB: Mp. 28 t/m 30, 28: 0-50, 29: 0-50, 30: 0-50	Grond (AS3000)	13767219
2	MMdempingC: Mp. 31 t/m 33, 31: 0-50, 32: 0-50, 33: 0-50	Grond (AS3000)	13767220
3	MMdempingD: Mp. 34 t/m 36, 34: 0-50, 35: 0-50, 36: 0-50	Grond (AS3000)	13767221

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

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023109919/1

Monster nr. / Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw monsteromschrijving / Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13767219				MMdempingB: Mp. 28 t/m 30, 28: 0-50, 29: 0-50, 30: 0-50	
0539906642	28	0	50	27-Jul-2023	
0539906667	29	0	50	27-Jul-2023	
0536144717	30	0	50	27-Jul-2023	
13767220				MMdempingC: Mp. 31 t/m 33, 31: 0-50, 32: 0-50, 33: 0-50	
0536144715	31	0	50	27-Jul-2023	
0536144719	32	0	50	27-Jul-2023	
0536144711	33	0	50	27-Jul-2023	
13767221				MMdempingD: Mp. 34 t/m 36, 34: 0-50, 35: 0-50, 36: 0-50	
0536144658	34	0	50	27-Jul-2023	
0536144660	35	0	50	27-Jul-2023	
0536144656	36	0	50	27-Jul-2023	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023109919/1

Opmerking 1)
PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Opmerking 2)
PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

Opmerking 3)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023109919/1

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

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

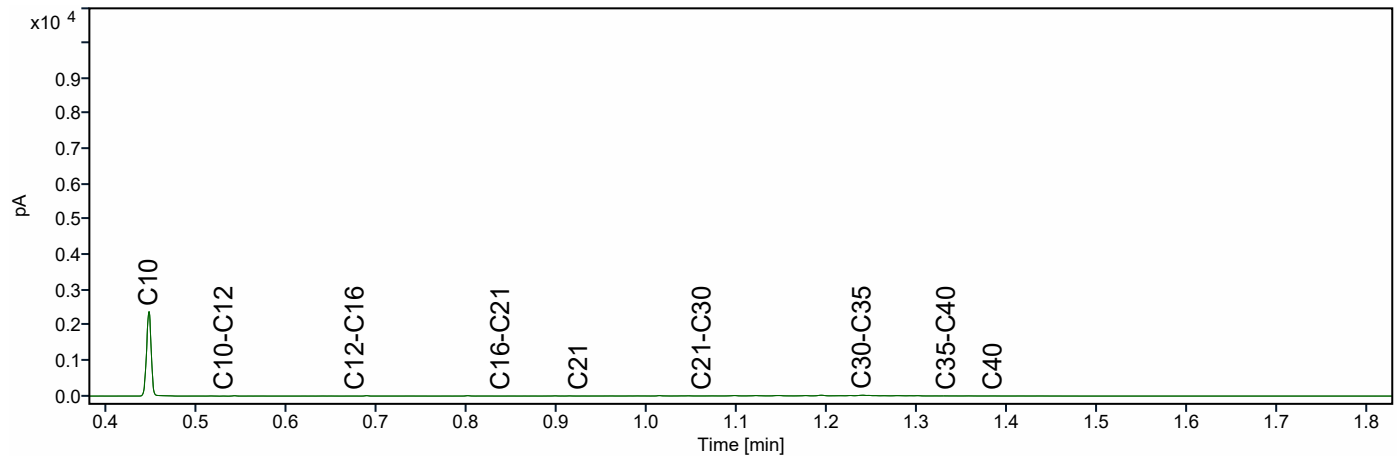
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

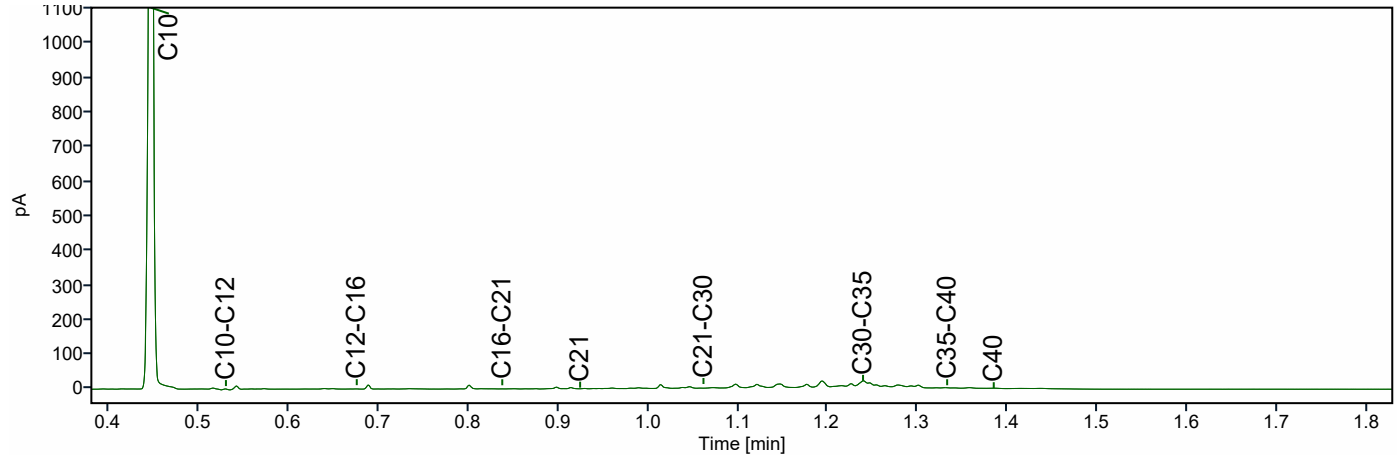
Sample ID.: 13767219

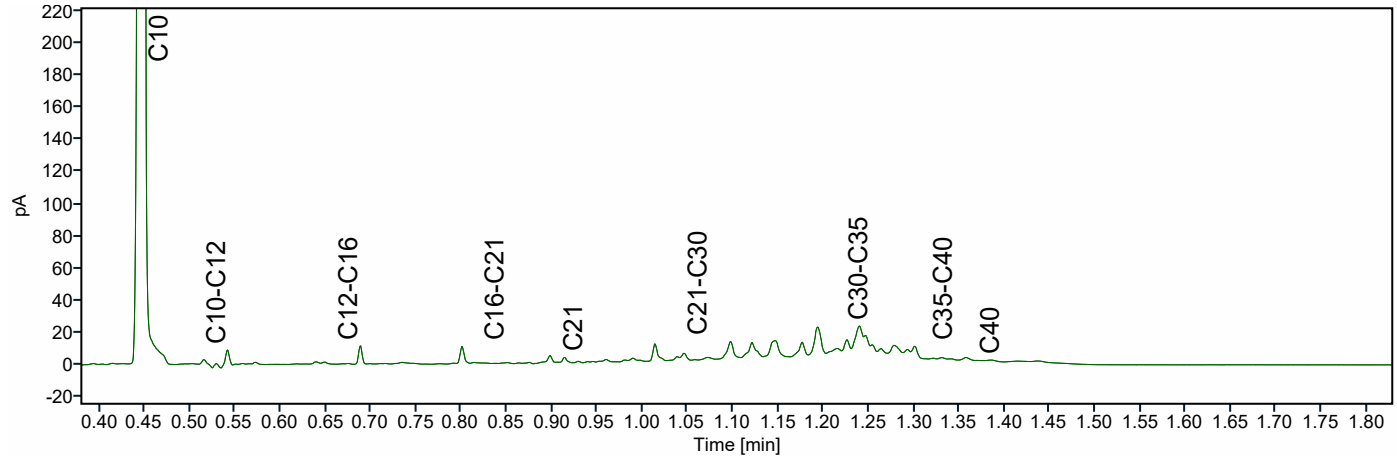
Certificate no.: 2023109919

Sample description.:

V







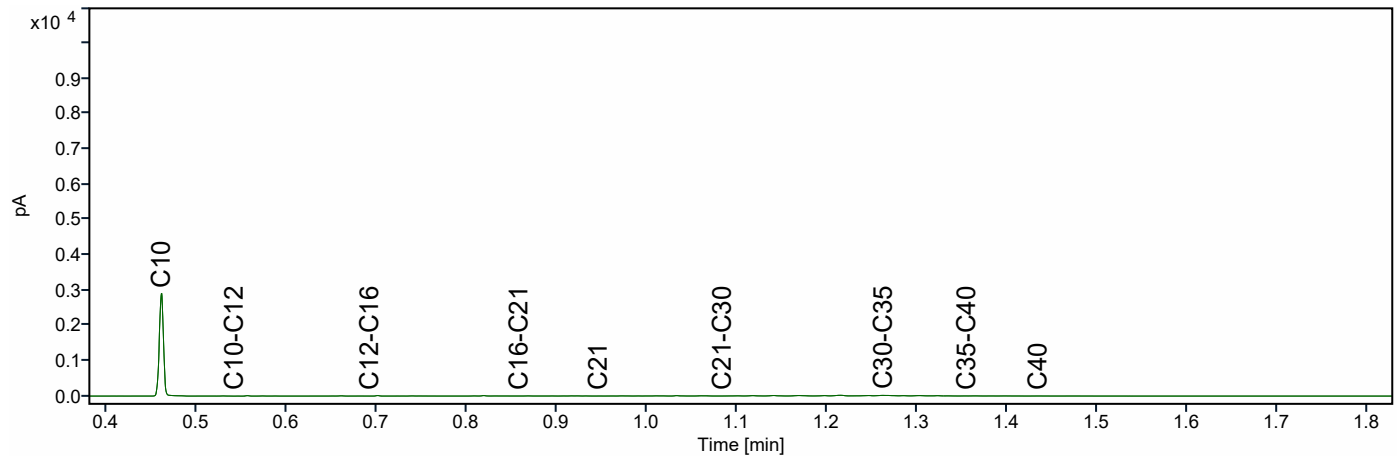
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

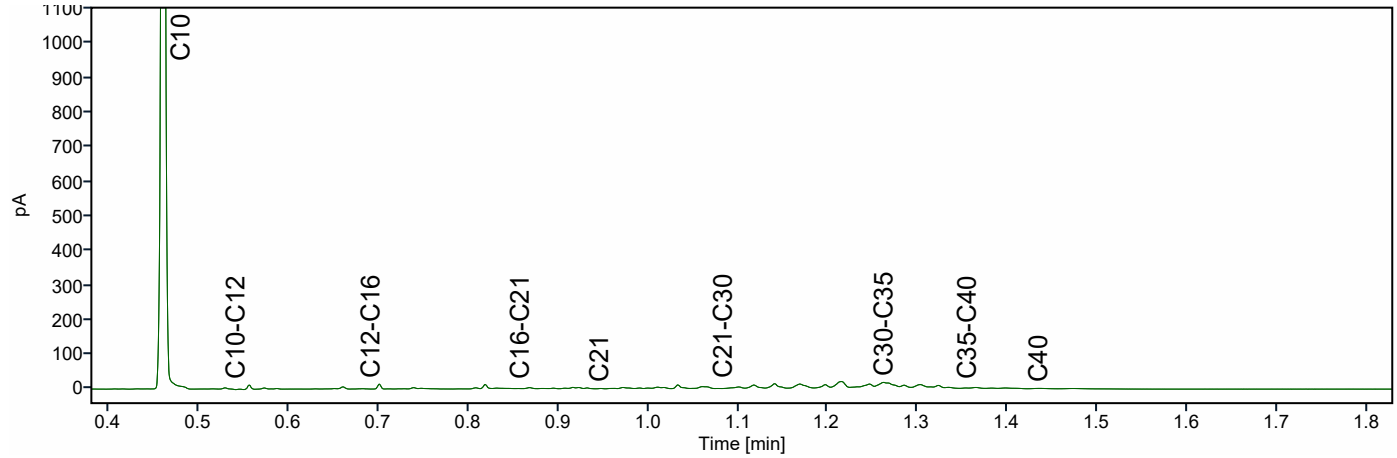
Sample ID.: 13767220

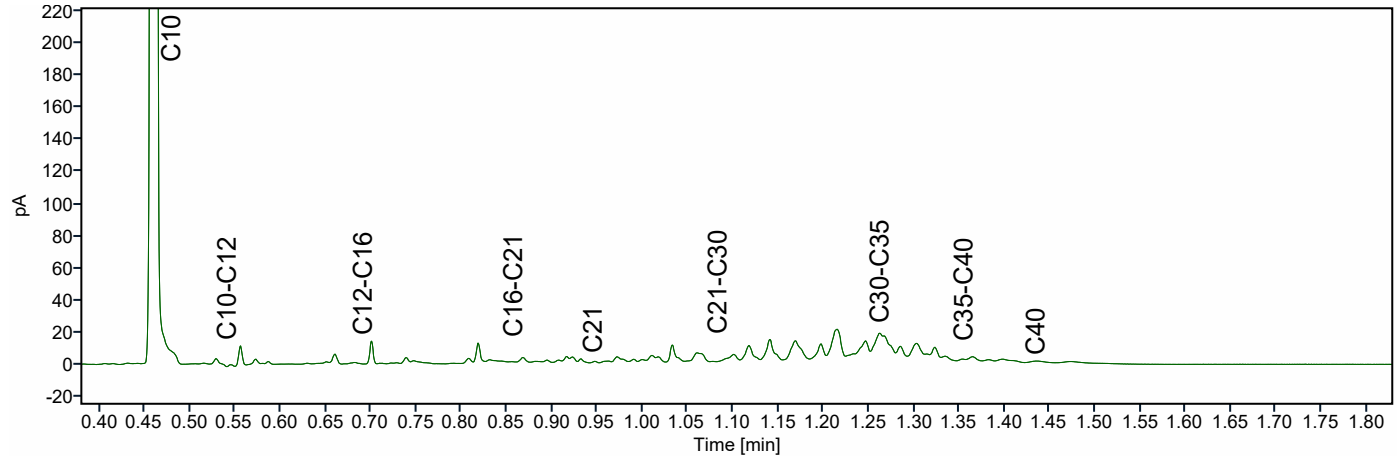
Certificate no.: 2023109919

Sample description.:

V







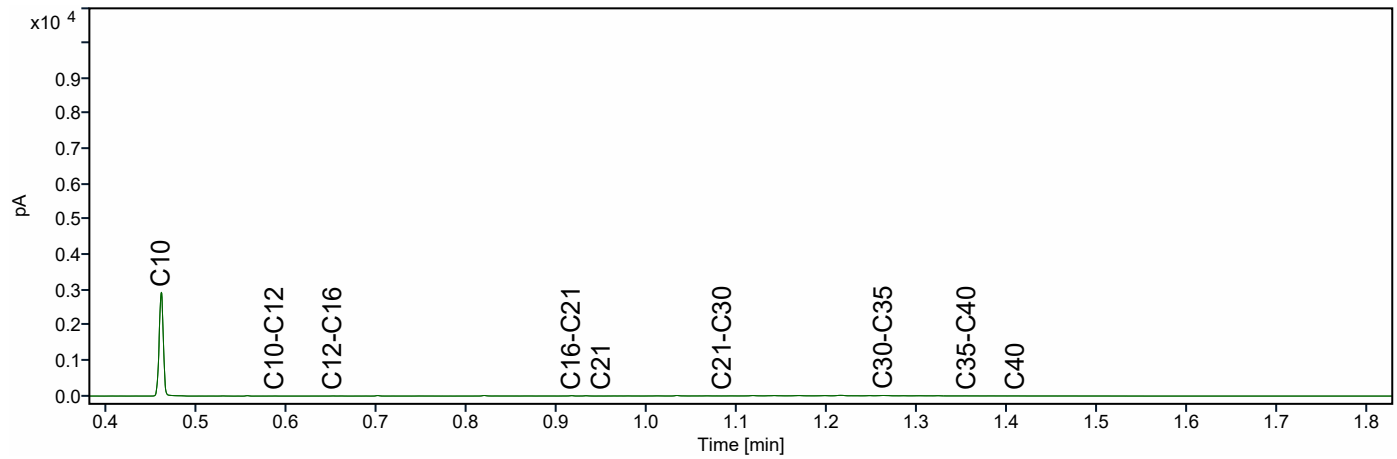
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

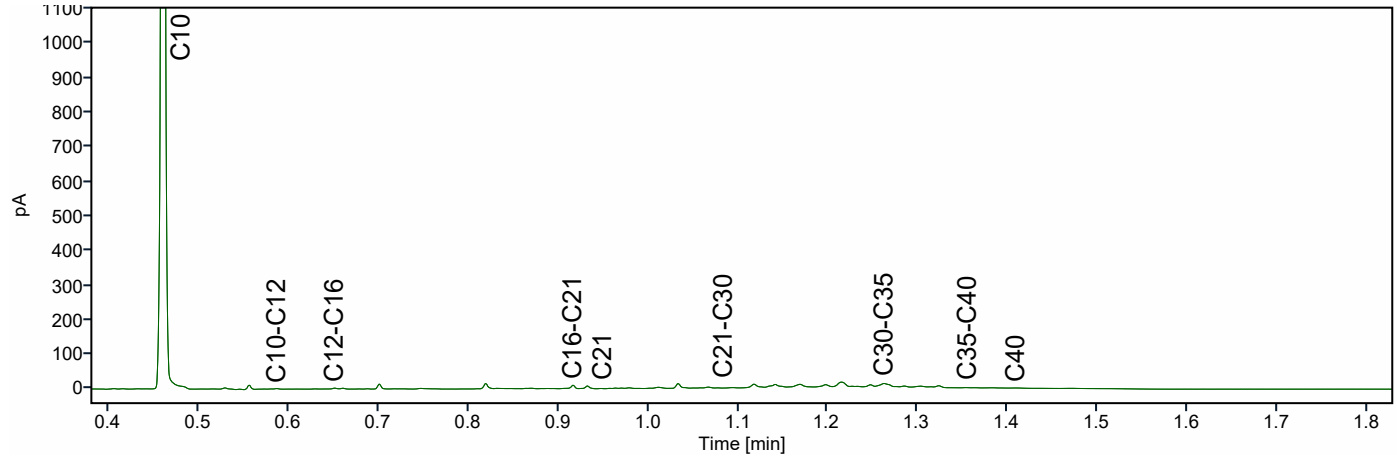
Sample ID.: 13767221

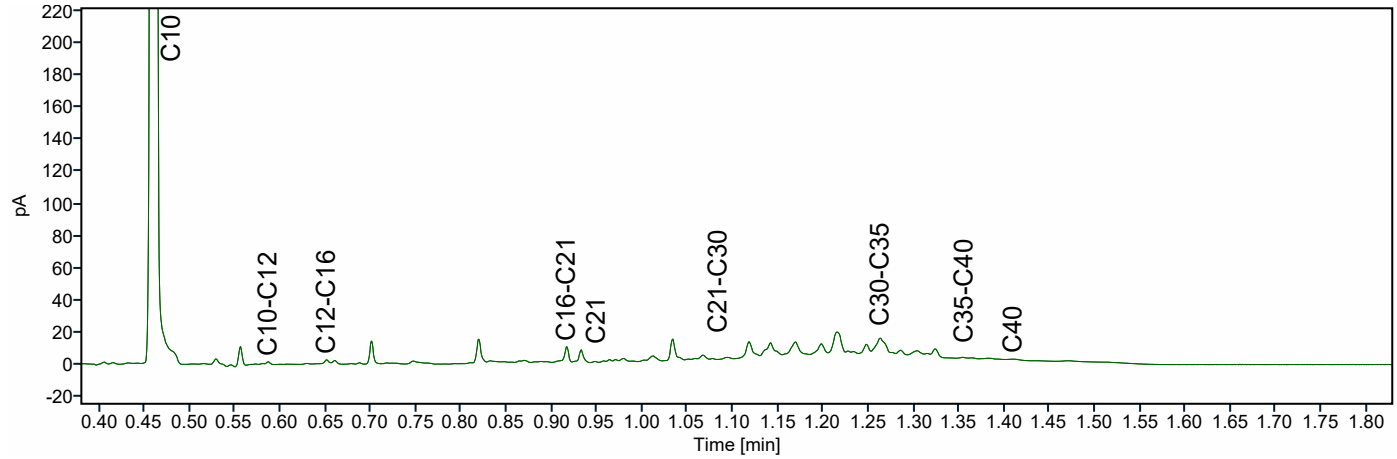
Certificate no.: 2023109919

Sample description.:

V







Eco Reest Bodem BV
T.a.v. Melcher van Eerde
Industrieweg 20
7921 JP ZUIDWOLDE

Analysecertificaat

Datum: 07-Sep-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023127119/1
Uw project/verslagnummer	230871
Uw projectnaam	Gorredijk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	06-Sep-2023

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	230871	Certificaatnummer/Versie	2023127119/1
Uw projectnaam	Gorredijk	Startdatum analyse	06-Sep-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Sep-2023
Uw monsternemer	Ido Venhuizen	Rapportagedatum	07-Sep-2023/13:25
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1
	Voorbehandeling		
	Cryogeen malen		Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses		
S	Droge stof	% (m/m)	82.9
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	97
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0
	Metalen		
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	15
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	110
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	12
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35
	Polychloorbifenylen, PCB		
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM6bg: Mp. 37, 38 en 40 t/m 47, 37: 3-50, 38: 50-100, 40: 6-55, 41: 60-80, 47	Grond (AS3000)	13824424

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	230871	Certificaatnummer/Versie	2023127119/1
Uw projectnaam	Gorredijk	Startdatum analyse	06-Sep-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Sep-2023
Uw monsternemer	Ido Venhuizen	Rapportagedatum	07-Sep-2023/13:25
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK		
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.19
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.38
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.093
S	Chryseen	mg/kg ds	0.16
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.075
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.12
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.094
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.079
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.2

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM6bg: Mp. 37, 38 en 40 t/m 47, 37: 3-50, 38: 50-100, 40: 6-55, 41: 60-80, 4	Grond (AS3000)	13824424

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

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023127119/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13824424	MM6bg: Mp. 37, 38 en 40 t/m 47, 37: 3-50, 38: 50-1 00, 40: 6-55, 41: 60·				
0536143637	37	3	50	06-Sep-2023	
0536143617	38	50	100	06-Sep-2023	
0536143648	40	6	55	06-Sep-2023	
0536143567	41	60	80	06-Sep-2023	
0536145260	42	6	50	06-Sep-2023	
0536145261	43	50	100	06-Sep-2023	
0536145264	44	3	50	06-Sep-2023	
0536145243	45	60	100	06-Sep-2023	
0536145265	46	6	50	06-Sep-2023	
0536145267	47	50	100	06-Sep-2023	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023127119/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023127119/1

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

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eco Reest Bodem BV
T.a.v. Melcher van Eerde
Industrieweg 20
7921 JP ZUIDWOLDE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 01-Aug-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023109924/1
Uw project/verslagnummer	230871
Uw projectnaam	Gorredijk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	27-Jul-2023

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	230871	Certificaatnummer/Versie	2023109924/1
Uw projectnaam	Gorredijk	Startdatum analyse	27-Jul-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Aug-2023
Uw monsternemer	Wiebe Aasman	Rapportagedatum	01-Aug-2023/08:55
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Metalen				
S	Barium (Ba)	µg/l	53	38	55
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/l	3.2	<2.0	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/l	2.6	<2.0	<2.0
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	<2.0	<2.0
S	Nikkel (Ni)	µg/l	6.5	<3.0	<3.0
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	<2.0	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/l	120	<10	11
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen				
S	Benzeen	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
S	Tolueen	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21 [1)]	0.21 [1)]	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	<0.90	<0.90
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	<0.020	<0.020
S	Styreen	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen				
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	<0.20	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	<0.10	<0.10

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Pb. 20, 20-1: 150-250	Water (AS3000)	13767232
2	Pb. 21, 21-1: 200-300	Water (AS3000)	13767233
3	Pb. 27, 27-1: 150-250	Water (AS3000)	13767234

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	230871	Certificaatnummer/Versie	2023109924/1
Uw projectnaam	Gorredijk	Startdatum analyse	27-Jul-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Aug-2023
Uw monsternemer	Wiebe Aasman	Rapportagedatum	01-Aug-2023/08:55
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6	<1.6	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]	0.14 [1)]	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	0.42
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10	150
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10	170
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10	42
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	<50	370
	Chromatogram				Zie bijl.

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Pb. 20, 20-1: 150-250	Water (AS3000)	13767232
2	Pb. 21, 21-1: 200-300	Water (AS3000)	13767233
3	Pb. 27, 27-1: 150-250	Water (AS3000)	13767234

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

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023109924/1

Monster nr. / Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw monsteromschrijving / Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13767232				Pb. 20, 20-1: 150-250	
0680692265	1	150	250	27-Jul-2023	
0680692234	1	150	250	27-Jul-2023	
0801108794	1	150	250	27-Jul-2023	
13767233				Pb. 21, 21-1: 200-300	
0680729719	1	200	300	27-Jul-2023	
0680692254	1	200	300	27-Jul-2023	
0801108746	1	200	300	27-Jul-2023	
13767234				Pb. 27, 27-1: 150-250	
0680729729	1	150	250	27-Jul-2023	
0680645640	1	150	250	27-Jul-2023	
0801108676	1	150	250	27-Jul-2023	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023109924/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023109924/1

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

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

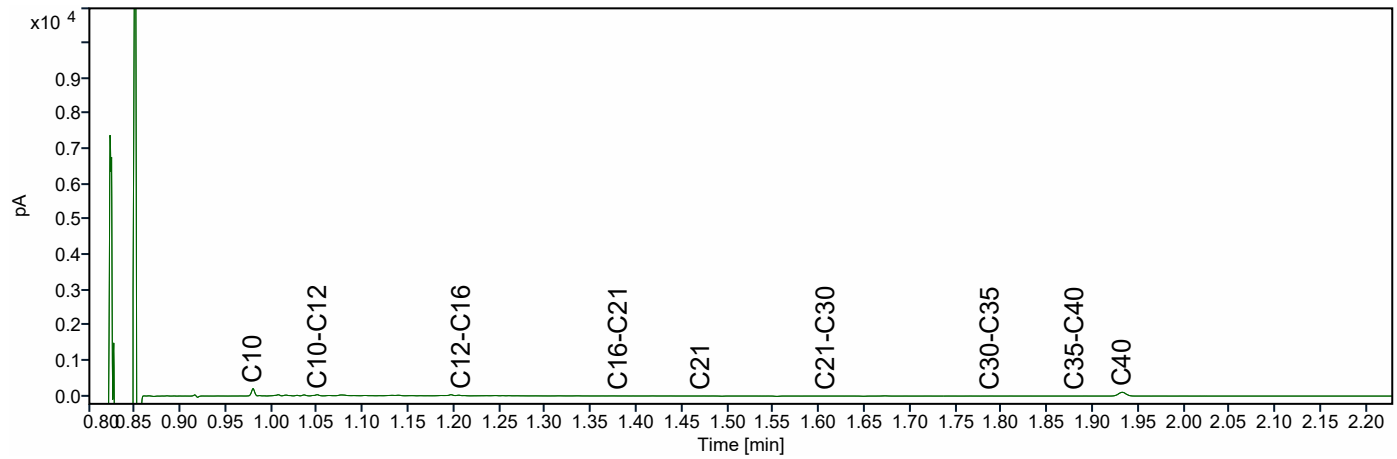
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

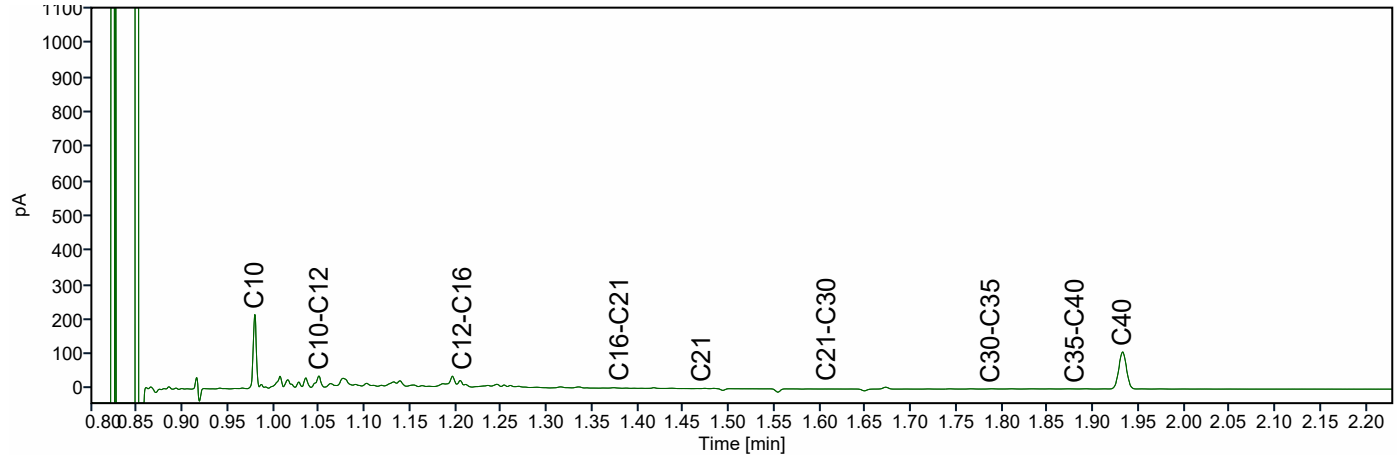
Sample ID.: 13767234

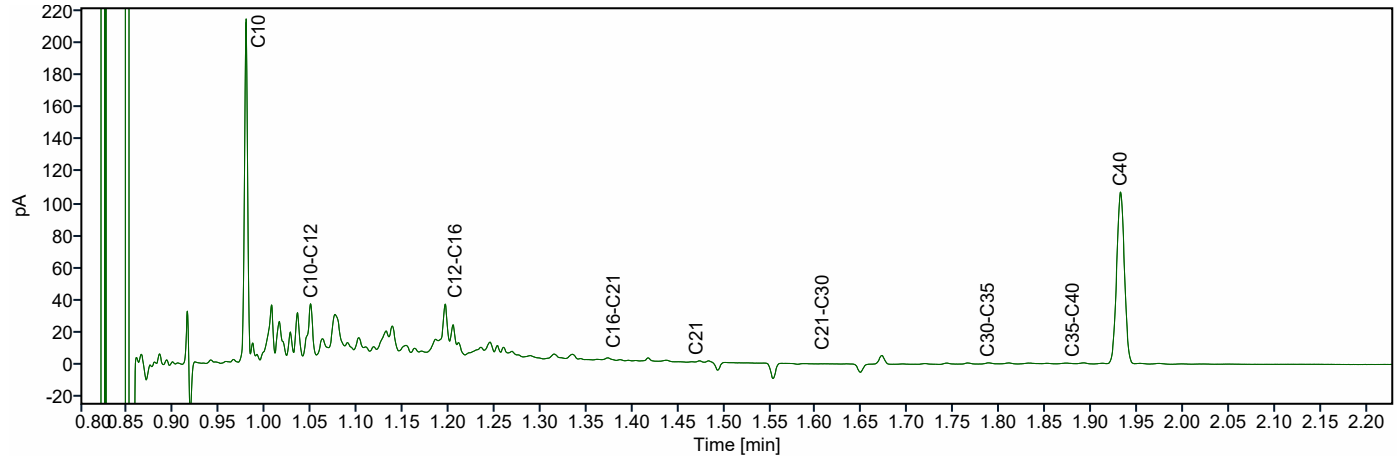
Certificate no.: 2023109924

Sample description.:

V







BIJLAGE 5

Behoort bij rapport:
Verkennend bodemonderzoek

Geert van der Zwaagstrjitte 8-26 en
3-37 en Rindert van Zinderen
Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk

Kenmerk: 230871

Uw Project	**Gorredijk (230871)**
Certificaat	**2023108625**
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**2.0.24**
Toetsingsdatum	**21 August 2023 08:30**

Analyse	Eenheid	MM1bg: Mp. 1, 14 en 22, 01: 0-50, 14: 0-50, 22: 0-50				MM2bg: Mp. 2 t/m 8 en 18 t/m 20, 02: 0-50, 3: 0-50, 4: 0-50, 5: 0-50, 06: 0-50, 7: 0-50, 8: 0-50, 18				MM3bg: Mp. 10 t/m 13, 15 t/m 17, 21, 23 en 24, 10:0-50, 11: 0-50, 12: 0-50, 13: 0-50, 15: 0-50, 16:				MM4og: Mp. 18 t/m 20 en 22, 18: 100-150, 19: 100-150, 20: 100-150, 22: 100-150				MM5og: Mp. 21, 23 en 24, 21: 100-140, 23: 100-150,24: 100-150				Mp. 27, 27: 70-90			
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel
Bodemtype correctie																									
Fractie < 2 µm		3.7				2.7				3.1				<2.0				<2.0				<2.0			
Organische stof volgens gloeiverlies methode		7.4				6.0				5.0				0.9				1.2				5.5			
Metalen																									
Barium (Ba)	mg/kg DS	51	163		@	34	121		@	28	95.4		@	<20	54.2		@	<20	54.2		@	<20	54.2		@
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.60	0.81	0.02	> AW	<0.20	0.202		-	<0.20	0.209		-	<0.20	0.241		-	<0.20	0.241		-	<0.20	0.208		-
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	6.23		-	<3.0	6.86		-	<3.0	6.59		-	<3.0	7.38		-	<3.0	7.38		-	<3.0	7.38		-
Koper (Cu)	mg/kg DS	41	68.1	0.19	> AW	23	40.9	0.01	> AW	18	32.6		-	<5.0	7.24		-	<5.0	7.24		-	5.4	9.97		-
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.75	1.01	0.02	> AW	0.30	0.413	0.01	> AW	0.18	0.248		> AW	<0.050	0.0503		-	<0.050	0.0503		-	0.25	0.349	0.01	> AW
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05		-	<1.5	1.05		-	<1.5	1.05		-	<1.5	1.05		-	<1.5	1.05		-	<1.5	1.05		-
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	4.2	10.7		-	<4.0	7.72		-	<4.0	7.48		-	<4.0	8.17		-	<4.0	8.17		-	<4.0	8.17		-
Lood (Pb)	mg/kg DS	180	250	0.42	> AW	79	114	0.13	> AW	72	105	0.12	> AW	<10	11		-	<10	11		-	<10	10.3		-
Zink (Zn)	mg/kg DS	160	310	0.29	> AW	52	108		-	57	119		-	<20	33.2		-	<20	33.2		-	<20	30.5		-
Minerale olie																									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	54	73		-	<35	40.8		-	56	112		-	<35	122		-	<35	122		-	3900	7090	1.43	> IW
Polychloorbifenylen, PCB																									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.019	0.0254	0.01	> AW	0.0053	0.00883		-	0.0057	0.0114		-	0.0049	0.0245		-	0.0049	0.0245		-	0.0049	0.00891		-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK																									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	7.2	7.18	0.15	> AW	1.1	1.06		-	7.1	7.14	0.15	> AW	0.35	0.35		-	0.35	0.35		-	1.7	1.77	0.01	> AW

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
M2M-202300179061	MM1bg: Mp. 1, 14 en 22, 01: 0-50,	20-07-2023	Overschrijding Achtergrondwaarde
M2M-202300179062	MM2bg: Mp. 2 t/m 8 en 18 t/m 20,	20-07-2023	Overschrijding Achtergrondwaarde
M2M-202300179063	MM3bg: Mp. 10 t/m 13, 15 t/m 17,	20-07-2023	Overschrijding Achtergrondwaarde
M2M-202300179064	MM4og: Mp. 18 t/m 20 en 22, 18:	20-07-2023	Voldoet aan Achtergrondwaarde
M2M-202300179065	MM5og: Mp. 21, 23 en 24, 21: 100-	20-07-2023	Voldoet aan Achtergrondwaarde
M2M-202300179066	Mp. 27, 27: 70-90	20-07-2023	Overschrijding Interventiewaarde

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
> AW	> achtergrondwaarde
> IW	>Interventiewaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Uw Project	**Gorredijk (230871)**
Certificaat	**2023109919**
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**2.0.24**
Toetsingsdatum	**21 August 2023 08:34**

Analyse	Eenheid	MMdempingB: Mp. 28 t/m 30, 28: 0-50, 29: 0-50, 30:0-50				MMdempingC: Mp. 31 t/m 33, 31: 0-50, 32: 0-50, 33:0-50				MMdempingD: Mp. 34 t/m 36, 34: 0-50, 35: 0-50, 36:0-50			
		G.W.	**G.S.S.D**	**Index**	**Oordeel**	**G.W.**	**G.S.S.D**	**Index**	**Oordeel**	**G.W.**	**G.S.S.D**	**Index**	**Oordeel**
Bodemtype correctie													
Fractie < 2 µm		2.3				2.7				<2.0			
Organische stof volgens gloeiverlies methode		7.9				5.7				4.8			
Metalen													
Barium (Ba)	mg/kg DS	140	523		@	46	164		@	40	155		@
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.30	0.405		-	0.26	0.379		-	0.27	0.412		-
Kobalt (Co)	mg/kg DS	4.4	15		-	<3.0	6.86		-	<3.0	7.38		-
Koper (Cu)	mg/kg DS	39	66.5	0.18	> AW	37	66.5	0.18	> AW	47	88.7	0.32	> AW
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.30	0.409	0.01	> AW	0.21	0.29		> AW	0.46	0.646	0.01	> AW
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05		-	<1.5	1.05		-	<1.5	1.05		-
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	7.8	22.2		-	<4.0	7.72		-	<4.0	8.17		-
Lood (Pb)	mg/kg DS	120	169	0.25	> AW	110	160	0.23	> AW	120	180	0.27	> AW
Zink (Zn)	mg/kg DS	150	305	0.29	> AW	73	153	0.02	> AW	200	443	0.52	> AW
Minerale olie													
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	55	69.6		-	41	71.9		-	40	83.3		-
Polychloorbifenylen, PCB													
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.013	0.0166		-	0.0049	0.0086		-	0.0076	0.0158		-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK													
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	1.6	1.6		> AW	0.88	0.891		-	2.7	2.71	0.03	> AW

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
M2M-202300180194	MMdempingB: Mp. 28 t/m 30, 28: 0-	27-07-2023	Overschrijding Achtergrondwaarde
M2M-202300180195	MMdempingC: Mp. 31 t/m 33, 31: 0-	27-07-2023	Overschrijding Achtergrondwaarde
M2M-202300180196	MMdempingD: Mp. 34 t/m 36, 34: 0-	27-07-2023	Overschrijding Achtergrondwaarde

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
> AW	> achtergrondwaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Uw Project	**Gorredijk (230871)**
Certificaat	
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**2.0.24**
Toetsingsdatum	**07 September 2023 13:53**

Analyse	Eenheid	MM6bg: Mp. 37, 38 en 40 t/m 47, 37: 3-50, 38: 50-100, 40: 6-55, 41: 60-80, 42: 6-50, 43: 50-100, 44:			
		G.W.	**G.S.S.D**	**Index**	**Oordeel**
Bodemtype correctie					
Fractie < 2 µm		<2.0			
Organische stof volgens gloeiverlies methode		10			#
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	54.2		@
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.176		-
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.38		-
Koper (Cu)	mg/kg DS	<5.0	5.68		-
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0472		-
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05		-
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	8.17		-
Lood (Pb)	mg/kg DS	15	20.6		-
Zink (Zn)	mg/kg DS	110	217	0.13	> AW
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	24.5		-
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0049		-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	1.2	1.26		-

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
M2M-202300192525	MM6bg: Mp. 37, 38 en 40 t/m 47, 37: 3-50, 38: 50-100, 40: 6-55, 41: 60-80, 42: 6-50, 43: 50-100, 44:	06-09-2023	Overschrijding Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
> AW	> achtergrondwaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Uw Project	**Gorredijk (230871)**
Certificaat	**2023109924**
Toetsing	**BoToVa T13 kwaliteit van grondwater volgens Wbb (water)**
Versie	**2.0.24**
Toetsingsdatum	**21 August 2023 08:30**
Is Diep grondwater	**Nee**

Analyse	Eenheid	Pb. 20, 20-1: 150-250				Pb. 21, 21-1: 200-300				Pb. 27, 27-1: 150-250			
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel	G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel
Metalen													
Barium (Ba)	µg/l	53	53	0.01	> SW	38	38		-	55	55	0.01	> SW
Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-
Kobalt (Co)	µg/l	3.2	3.2		-	<2.0	1.4		-	<2.0	1.4		-
Koper (Cu)	µg/l	2.6	2.6		-	<2.0	1.4		-	<2.0	1.4		-
Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	0.035		-	<0.050	0.035		-	<0.050	0.035		-
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	1.4		-	<2.0	1.4		-	<2.0	1.4		-
Nikkel (Ni)	µg/l	6.5	6.5		-	<3.0	2.1		-	<3.0	2.1		-
Lood (Pb)	µg/l	<2.0	1.4		-	<2.0	1.4		-	<2.0	1.4		-
Zink (Zn)	µg/l	120	120	0.07	> SW	<10	7		-	11	11		-
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen													
Benzeen	µg/l	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-
Tolueen	µg/l	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21		-	0.21	0.21		-	0.21	0.21		-
Naftaleen	µg/l	<0.020	0.014		-	<0.020	0.014		-	<0.020	0.014		-
Styreen	µg/l	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen													
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-
Trichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-
Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	<0.10	0.07	0.01	-	<0.10	0.07	0.01	-
Trichlooretheen	µg/l	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-
Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	0.07		-	<0.10	0.07		-	<0.10	0.07		-
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-	<0.20	0.14		-
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07		-	<0.10	0.07		-	<0.10	0.07		-
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07		-	<0.10	0.07		-	<0.10	0.07		-
Tribroommethaan	µg/l	<0.20	0.14		@	<0.20	0.14		@	<0.20	0.14		@
Vinylchloride	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	<0.10	0.07	0.01	-	<0.10	0.07	0.01	-
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	<0.10	0.07	0.01	-	<0.10	0.07	0.01	-
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14	0.14	0.01	-	0.14	0.14	0.01	-	0.14	0.14	0.01	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42	0.42		-	0.42	0.42		-	0.42	0.42		-
Minerale olie													
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50	35		-	<50	35		-	370	370	0.58	> SW
Extra parameters													
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	µg/l		0.77		@		0.77		@		0.77		@

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
M2M-202300180204	Pb. 20, 20-1: 150-250	27-07-2023	Overschrijding Streefwaarde
M2M-202300180205	Pb. 21, 21-1: 200-300	27-07-2023	Voldoet aan Streefwaarde
M2M-202300180206	Pb. 27, 27-1: 150-250	27-07-2023	Overschrijding Streefwaarde

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
> SW	> Streefwaarde
-	<= Streefwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Toetsing BoToVa Grond

Analyse	Eenheid	RG *	AW *	I *
Metalen				
Barium (Ba)	mg/kg ds	20	190	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,6	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3	15	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5	40	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,05	0,15	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	1,5	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4	35	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	50	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	20	140	720
Minerale olie				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	35	190	5000
Polychloorbifenylen, PCB				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,007	0,02	1
PAK				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	1,5	40

Toetsing BoToVa Grondwater

Analyse	Eenheid	RG *	S *	I *
Metalen				
Barium (Ba)	µg/L	20	50	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,2	0,4	6
Kobalt (Co)	µg/L	2	20	100
Koper (Cu)	µg/L	2	15	75
Kwik (Hg)	µg/L	0,05	0,05	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	2	5	300
Nikkel (Ni)	µg/L	3	15	75
Lood (Pb)	µg/L	2	15	75
Zink (Zn)	µg/L	10	65	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterst				
Benzeen	µg/L	0,2	0,2	30
Tolueen	µg/L	0,2	7	1000
Ethylbenzeen	µg/L	0,2	4	150
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,2	0,2	70
Naftaleen	µg/L	0,02	0,01	70
Styreen	µg/L	0,2	6	300
Vluchtige organische halogeenkoolv				
Dichloormethaan	µg/L	0,2	0,01	1000
Trichloormethaan	µg/L	0,2	6	400
Tetrachloormethaan	µg/L	0,1	0,01	10
Trichlooretheen	µg/L	0,1	24	500
Tetrachlooretheen	µg/L	0,1	0,01	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	130
Tribroommethaan	µg/L			630
Vinylchloride	µg/L	0,2	0,01	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	0,1	0,01	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,	µg/L	0,1	0,01	20
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,6	0,8	80
Minerale olie				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	50	50	600

* *RG = rapportagegrens* *I = Interventiewaarde (grond en grondwater)*
AW = Achtergrondwaarde (grond) *S = Streefwaarde (grondwater)*

Lood in bodem en gezondheid

Aanvullend advies met informatie voor GGD-adviseurs gezondheid en milieu

GGD-projectgroep bodem - definitieve versie: 29 januari 2016

Inleiding

Een bodemverontreiniging met lood kan een gezondheidsrisico vormen voor jonge kinderen. In opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) heeft het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) het lood-in-bodemvraagstuk breed bekeken. Het recent verschenen RIVM-rapport 2015-0204[1] beschrijft de stand van zaken rondom lood in bodem, gezondheid en bodemnormen.

Het rapport gaat daarnaast in op de mogelijkheden voor gemeenten en bewoners om de blootstelling aan bodemlood en de daarmee samenhangende risico's voor de gezondheid terug te dringen. Met de invoering van de Omgevingswet zullen gemeenten een belangrijkere rol krijgen bij het vaststellen van de toelaatbare loodgehalten in bodem. In RIVM-rapport 2015-0204 geeft het RIVM aan dat het belangrijk is dat gemeenten het bodembeheer richten op vermindering van blootstelling aan bodemlood.

Dit advies met informatie voor GGD-adviseurs kan worden gezien als een aanvulling op het RIVM-rapport. Het is goed als GGD'en vroegtijdig bij het bodembeleid betrokken zijn. GGD-adviseurs kunnen dit advies en de informatie gebruiken bij hun advisering aan gemeenten. Advisering aan de gemeenten kan betrekking hebben op:

- hoeveel lood kinderen dagelijks mogen binnenkrijgen;
- wat dit betekent voor de hoeveelheid lood in bodem, wenselijk vanuit gezondheid;
- welke adviezen men kan geven om het gezondheidsrisico te beperken.

In de toelichting is aanvullende achtergrondinformatie opgenomen.

Hoeveel lood mag een kind dagelijks maximaal binnenkrijgen?

De GGD'en adviseren voor blootstelling aan lood het ALARA-principe te hanteren.

Lood heeft bij jonge kinderen een nadelig effect op het leervermogen en leidt tot een verlies van IQ-punten. Voor het effect van lood bestaat voor zover nu bekend geen drempelwaarde. Daarom adviseren de GGD'en het ALARA-principe te hanteren voor blootstelling aan lood. Dit betekent dat moet worden gestreefd naar een zo laag mogelijke blootstelling van kinderen aan lood. Dit is in lijn met het advies van de EFSA[2].

Toelichting: hoe erg is verlies van IQ-punten?

De loodblootstelling bij kinderen is in de afgelopen decennia flink gedaald, vooral door het verbod op loodhoudende benzine. Er is dus al veel winst behaald, maar het kan nog beter omdat juist bij lage loodblootstelling relatief veel IQ-puntverlies optreedt [1,2].

Het nadelige effect van lood is van toepassing op het 'gemiddelde' kind. Voor een individueel kind is het onzeker wat precies de omvang van het effect is. Dit heeft te maken met verschillen in bijvoorbeeld de kinetiek van lood en de gevoeligheid van een kind voor lood.

Er zijn uiteraard ook andere factoren dan lood die het IQ beïnvloeden, zoals erfelijkheid, leefomstandigheden en educatie. Ook varieert de uitkomst van een IQ-test bij eenzelfde persoon per keer. Het verlies van enkele IQ-punten is op individueel niveau daarom niet meetbaar, maar het is wel op populatieniveau merkbaar.

- Bij kinderen met een loodinname van 0,5 microgram/kg/dag kan gemiddeld circa *één IQ-puntverlies* optreden. Op populatieniveau betekent het verlies van één IQ-punt dat de sociaaleconomische status en arbeidsproductiviteit van een bevolking ongunstig worden beïnvloed. Bij kinderen wordt één IQ-puntdaling geassocieerd met een latere afname in productiviteit van 2%. [2]

- Bij kinderen met een loodinname van 1,9 microgram/kg/dag kan gemiddeld circa *drie IQ-puntenverlies* optreden. Drie IQ-puntdaling betekent op populatieniveau:
  - een toename van 57% in het aantal mensen met een IQ-score onder 70;
  - een afname van 40% in het aantal mensen met een IQ-score boven 130.[3]

Mensen met een IQ onder 70 en een ondersteuningsbehoefte hebben een verstandelijke beperking. Het Sociaal en Cultureel Planbureau schat dat er in Nederland ongeveer 142.000 mensen met een verstandelijke beperking zijn[4]. Bij de decentralisaties in het sociale domein zijn zelfredzaamheid en maatschappelijke participatie centrale begrippen. Een paar IQ-puntenverlies aan de onderkant kan het verschil maken tussen wel of niet zelfredzaam zijn en maatschappelijk participeren.

Wat betekent dit voor de hoeveelheid lood in bodem?

De GGD'en adviseren voor gevoelige locaties te streven naar een vermindering van de blootstelling aan lood. Een laag bodemloodgehalte, overeenkomend met minder dan 1 IQ-puntverlies, heeft daarom de voorkeur.

De loodinname die bij kinderen leidt tot één of drie IQ-puntverlies kan met het blootstellingsmodel CSOIL worden omgerekend naar een gehalte lood in bodem. In tabel 1 staan de berekende risicowaarden weergegeven. Met een verdere vermindering van de blootstelling aan lood is gezondheidswinst te behalen.

Een laag bodemloodgehalte, overeenkomend met minder dan 1 IQ-puntverlies, heeft daarom bij gevoelige locaties, zoals wonen met tuin, kinderspeelplekken en kinderdagverblijven, de voorkeur.

Tabel 1: Risicowaarden voor lood in bodem (mg/kgds) op basis van geschat IQ-puntverlies*

	< 1 IQ-puntverlies door bodemlood	1-3 IQ-puntverlies door bodemlood	> 3 IQ-puntenverlies door bodemlood
Grote moestuin (> circa 200 m^2)	< 60	60 - 260	> 260
Wonen met tuin (kleine moestuin)	< 90	90 - 370	> 370
Plaatsen waar kinderen spelen	< 100	100 - 390	> 390

*Informatie over de uitgangspunten voor de berekening staat in de toelichting.

Welke maatregelen beperken het risico?

De huidige interventiewaarde voor lood (530 mg/kgds) biedt bij gevoelige locaties onvoldoende bescherming voor de gezondheid van kinderen. Ook onder de interventiewaarde is er sprake van een IQ-puntenverlies. Bij gevoelige locaties zijn daarom maatregelen nodig om blootstelling aan lood bij kinderen te voorkomen.

Uit tabel 1 blijkt dat bij de huidige interventiewaarde voor wonen met tuin (530 mg/kgds) meer dan 3 IQ-puntenverlies kan optreden. Ook onder de interventiewaarde is sprake van een nadelig gezondheidseffect door IQ-puntverlies. Het gezondheidsrisico voor kinderen door bodemlood kan worden beperkt door sanering van de bodem of door gebruiksadviezen:

- Bij sanering wordt verontreinigde grond vervangen of afgedekt door schone grond (of grond geschikt voor de beoogde functie).
- Bij het goed opvolgen van gebruiksadviezen wordt het contact van kinderen met bodemlood beperkt. Hiermee kan het gezondheidsrisico tot een acceptabel niveau worden teruggebracht.

Het geven van gebruiksadviezen in combinatie met goede communicatie kan een alternatief zijn voor sanering. Het goed opvolgen van die adviezen door de gebruikers van de grond is hierbij cruciaal. Sanering van verontreinigde grond is een duurzamere oplossing waarbij gebruikersgedrag het gezondheidsrisico niet langer beïnvloedt.

Het risico van bodemlood kan men ook beperken via goede ruimtelijke ordening: door gevoelige bestemmingen (kinderspeelplekken, kinderdagverblijven, stadslandbouw en dergelijke) zo veel mogelijk te realiseren op niet-verontreinigde grond of grond met een laag bodemloodgehalte.

Sanering

Het bevoegd gezag beslist boven welke bodemloodwaarde sanering moet plaatsvinden. De bodem in Nederland is op veel plekken verontreinigd met lood. De saneringsinspanning zal zich als eerste moeten richten op de meest verontreinigde locaties waar jonge kinderen spelen, zoals tuinen bij woningen en kinderdagverblijven (de gevoelige locaties).

Het ligt voor de hand dat gevoelige locaties met een loodgehalte boven de interventiewaarde (530 mg/kg) het eerst aan de beurt zijn voor sanering. Ook bijvoorbeeld herstructurering van wijken biedt kansen voor sanering. Uiteindelijk kan op die wijze voor een steeds groter deel van de Nederlandse bodem een betere bodemloodkwaliteit worden bereikt.

Gebruiksadviezen

De gebruiksadviezen om contact van jonge kinderen met lood te beperken bestaan in het kort uit:

- Laat kinderen in een zandbak met schoon speelzand spelen. Leg (kunst)gras, tegels of een schone laag grond aan op plekken waar kinderen spelen. Bij voorkeur met een laag schone grond of zand onder het (kunst)gras of tegels.
- Kweek groenten in bakken met schone teelaarde.
- Let vooral bij jonge kinderen extra op hygiëne (handen wassen na het buitenspelen)
- Ga de inloop van grond in huis tegen (schoenen uitdoen, regelmatig stofzuigen of dweilen)

De gebruiksadviezen zijn zinvol bij gevoelige locaties met een bodemloodkwaliteit waarbij meer dan 1 IQ-puntverlies kan optreden. Voor sommige gemeenten gaat het dan om een groot deel van het grondgebied. Dit betekent dat de gebruiksadviezen moeten worden gericht aan een groot deel van de bevolking. Met andere woorden: het breed verspreiden van algemene gebruiksadviezen, bijvoorbeeld via informatie op websites en algemene brochures of posters.

Het is goed om hierbij ook aandacht te hebben voor andere bronnen van lood, zoals loden waterleidingen. Meer informatie over deze bron staat in het GGD-informatieblad lood in drinkwater[5] en RIVM-rapport 2015-0204.

Uiteraard geldt dat hoe hoger het bodemloodgehalte is, des te dringender het is om gebruiksadviezen te geven en hierover tijdig en duidelijk te communiceren. Hierbij gaat het om specifieke risicocommunicatie met bewoners en andere gebruikers van verontreinigde grond, bijvoorbeeld via bewonersbrieven en informatiebijeenkomsten.

Toelichting

In deze toelichting staat beknopt beschreven wat de huidige inzichten zijn rondom lood in bodem en gezondheid en hoe de GGD'en daarmee kunnen omgaan. Uitgebreidere informatie staat in RIVM-rapport 2015-0204.

1. Gezondheidseffecten van lood en gezondheidskundige advieswaarde voor lood

Samenvatting

Loodblootstelling heeft bij jonge kinderen een nadelig effect op het leervermogen (verlies IQ-punten). Hiervoor is voor zover bekend geen drempelwaarde. De GGD'en adviseren het ALARA-principe te hanteren voor loodblootstelling: zo laag als redelijkerwijs mogelijk.

Achtergrondinformatie

- Uit het EFSA-advies van 2010[2] is duidelijk geworden dat de toelaatbare dagelijkse inname (TDI) voor lood van 3,6 microgram/kg/dag niet meer moet worden gebruikt.
- In Sanscrit (instrument voor het bepalen van spoedeisendheid van saneren) wordt een maximaal toelaatbaar risiconiveau voor de mens (MTR_{humaan}) van 2,8 microgram/kg/dag gehanteerd. Het MTR_{humaan} is vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2013. Destijds is deze MTR_{humaan} gekozen op basis van een pragmatische beleidsmatige afweging: bij deze MTR kon de interventiewaarde gelijk blijven. Er lag geen gezondheidskundige onderbouwing aan ten grondslag, behalve dat het lager is dan de TDI die volgens EFSA niet meer moet worden gebruikt.
- Het RIVM heeft geen opdracht gekregen het MTR_{humaan} te herzien en geeft er in RIVM-rapport 2015-0204 geen advies over, omdat er geen beleidsmatig standpunt is over welk IQ-verlies daarbij hoort.
- De EFSA heeft een Bench Mark Dose Level (BMDL) voor lood vastgesteld: een stijging van 12 microgram lood (Pb) per liter bloed geeft 1 IQ-puntdaling. Dit komt overeen met een loodblootstelling van 0,5 microgram/kg/dag (bij kinderen van 6 jaar). Deze BMDL-waarde is gekozen omdat 1 IQ-puntdaling op populatieniveau de sociaaleconomische status en arbeidsproductiviteit van een bevolking ongunstig beïnvloedt. De EFSA stelt dat 1 IQ-puntdaling bij kinderen kan worden geassocieerd met een latere afname in productiviteit van 2%.[2]
- De JECFA[3] stelt het volgende:
  - Een loodblootstelling onder 0,3 microgram/kg/dag (0,5 IQ-puntdaling) is 'negligible'.
  - Een loodblootstelling boven 1,9 microgram/kg/dag (3 IQ-puntdaling) is 'of concern'[3].

Meer dan 3 IQ-puntdaling betekent op populatieniveau:

- Een toename van 8% in aantal mensen met IQ-score lager dan 100.
- Een toename van 57% in aantal mensen met een IQ-score onder 7[a].
- Een afname van 40% in aantal mensen met een IQ-score boven 130.

Daarnaast kan IQ-verlies volgens de JECFA als een marker worden gezien voor andere effecten op de neurologische ontwikkeling waarvoor het wetenschappelijke bewijs niet robuust genoeg is. Deze effecten, waaronder ADHD en leesproblemen, zijn waargenomen bij kinderen met vergelijkbare lood-in-bloedwaarden[6].

- RIVM-rapport 2015-0204 geeft een indicatie van het IQ-puntverlies dat kan optreden als gevolg van lood in bodem (via bodem en huisstof). De gepresenteerde berekeningen gelden voor het scenario *plaatsen waar kinderen* spelen en moeten als indicatief worden beschouwd.
    - Bij een inname van 2,82 microgram/kg/dag gaat het om circa 3-4 punten IQ-verlies. Deze blootstelling treedt op bij 530 mg/kg lood in bodem (interventiewaarde), scenario *plaatsen waar kinderen spelen*.
    - Bij een inname van 1,86 microgram/kg/dag gaat het om ca. 2-3 IQ-puntenverlies. Deze blootstelling treedt op bij 350 mg/kg lood in bodem, scenario *plaatsen waar kinderen spelen*.
- Lood wordt na inname opgenomen in bloed en beenderen. Uit beenweefsel komt lood heel langzaam weer vrij. Dit maakt dat een eenmalige hoge inname kan leiden tot langdurige effecten[1]. Lood hoopt zich dus zowel bij langdurige als kortdurende blootstelling op in het botweefsel en komt daar vervolgens langzaam weer uit vrij. Daardoor is het moeilijk aan te geven na hoeveel tijd IQ-verlies optreedt bij een bepaalde blootstelling aan bodemlood.

2. Relatieve biobeschikbaarheid lood in bodem

Samenvatting

Uit het 'biggenonderzoek' van het RIVM (2014) blijkt dat de opname van lood in het lichaam bij diffuse bodemverontreiniging (stedelijke ophooglagen) hoger is dan eerder werd verondersteld[7].

De uitkomst van het 'biggenonderzoek' laat geen duidelijk onderscheid zien tussen diffuse loodverontreiniging (stedelijke ophooglagen) en 'gewone' loodverontreiniging (puntbronnen) voor wat betreft de relatieve biobeschikbaarheid (RBB) van lood. Voor de berekening van de risicowaarden bij 1 en 3 IQ-puntverlies is de GGD-projectgroep bodem daarom uitgegaan van de standaard RBB van 0,74.

[a] De helft van de bevolking heeft (per definitie) een IQ lager dan 100, de andere helft hoger. Ongeveer 2% van de bevolking heeft een IQ lager dan 70. In Nederland zijn dat ruim 300.000 mensen. Een verstandelijke beperking wordt vastgesteld op basis van het intellectueel functioneren (IQ) en de ondersteuningsbehoefte. Het Sociaal en Cultureel Planbureau schat dat er in Nederland ongeveer 142.000 mensen met een verstandelijke beperking zijn. (https://www.volksgezondheidenzorg.info/onderwerp/verstandelijke-beperking/cijfers-context/incidentie-en-prevalentie#node-incidentie-van-verstandelijke-beperking, https://www.volksgezondheidenzorg.info/onderwerp/verstandelijke-beperking/cijfers-context/incidentie-en-prevalentie#node-prevalentie-van-verstandelijke-beperking)

Achtergrond:

- RIVM-rapport 607711015/2014 over de biobeschikbaarheid van lood ('biggenonderzoek') geeft aan dat de lagere RBB voor stedelijke ophooglagen van 0,4 niet meer moet worden gehanteerd. Het rapport geeft aan dat voor diffuse verontreiniging met lood kan worden uitgegaan van een standaard RBB die ligt tussen 0,58 (P50) en 0,84 (P80). De gemiddelde RBB in het onderzoek is 0,66.
- De standaard RBB voor 'gewone' bodemloodverontreiniging (puntbronnen) in Sanscrit is 0,74. Dit is het 80-percentiel van de relatieve biobeschikbaarheid van lood van de tot 2008 gemeten bodems, gecombineerd met het 80-percentiel van het verschil tussen gevoede en nuchtere omstandigheden[8].
- 0,74 ligt in de voorgestelde range van 0,58 (P50) - 0,84 (P80). De RBB bij diffuse loodverontreiniging (stedelijke ophooglagen) wijkt dus niet duidelijk af van RRB die bij 'gewone' loodverontreiniging in bodem wordt gebruikt.
- RIVM-rapport 2015-0204 geeft aan dat voor diffuse verontreiniging kan worden uitgegaan van de mediane waarde die in het biggenonderzoek is vastgesteld: 0,58 (P50). De GGD-projectgroep bodem vindt dit geen logische keuze, om de volgende redenen:
    - In het biggenonderzoek zijn slechts 6 bodems onderzocht. De P50 is bij een dergelijk klein aantal niet robuust te noemen. De gemiddelde RBB in het onderzoek was 0,66.
    - Bij eerder biobeschikbaarheidsonderzoek, waarbij 90 bodems zijn onderzocht, is een P50 van 0,67 gevonden (en een P80 van 0,91)[9].
    - Uit het biggenonderzoek komt geen duidelijk onderscheid naar voren met 'gewone' loodverontreiniging in de bodem (puntbron), waarvoor in Sanscrit een standaard RBB wordt gehanteerd van 0,74.
    - Het is vanuit gezondheid gezien beter om uit te gaan van een hoger percentiel, zodat meer kinderen worden beschermd tegen te hoge loodblootstelling.
- Het 'biggenonderzoek' geeft geen duidelijke reden waarom onderscheid zou moeten worden gemaakt tussen diffuse bodemloodverontreiniging en puntbronnen. Voor de berekening van de risicowaarden bij 1 en 3 IQ-puntverlies is de GGD-projectgroep bodem daarom uitgegaan van de standaard RBB van 0,74.

3. Beschermingsniveau gezondheid

Beleidsmatige keuze voor bodemloodkwaliteit

Met een vermindering van de blootstelling aan lood is gezondheidswinst te behalen. Een laag bodemloodgehalte, overeenkomend met minder dan 1 IQ-puntverlies, heeft daarom gezondheidskundig gezien de voorkeur.

Het bevoegd gezag beslist boven welke bodemloodwaarde sanering moet plaatsvinden. De (beleidsmatige) keuze welke bodemloodkwaliteit men wil bereiken, heeft behalve met het gezondheidsrisico ook met haalbaarheid te maken.

In een gemeente met veel bodemloodverontreiniging zal in het algemeen een bodemloodkwaliteit overeenkomend met minder dan 3 IQ-puntverlies het eerst haalbare zijn. Op termijn heeft het uiteraard de voorkeur dat iedereen in een gezonde woonomgeving kan wonen, met een laag bodemloodgehalte, overeenkomend met minder dan 1 IQ-puntverlies. Herontwikkeling van locaties biedt vaak de beste kansen om de kwaliteit van de grond te verbeteren. Daar waar geen laag bodemloodgehalte is, kan men, met het opvolgen van de gebruiksadviezen, de risico's beperken. Tijdige en duidelijke communicatie is in deze gevallen van belang.

N.B. Voor alle situaties geldt dat wanneer er ook andere bronnen van loodblootstelling zijn, zoals loden waterleidingen, daar ook maatregelen moeten worden genomen (bijvoorbeeld informeren bewoners, vervangen loden waterleidingen).

4. Overzicht gezondheidskundige waarden voor lood in de bodem

De volgende tabel geeft een overzicht van bestaande risicowaarden (saneringsurgentie, maximale waarden) en risicowaarden voor lood in de bodem bij 1 en 3 IQ-puntverlies. In de gekleurde vakken staan de gezondheidskundige bodemloodwaarden. Deze waarden zijn afgeleid in het blootstellingsmodel CSOIL (Sanscrit), met een RBB van 0,74.

Tabel: Risicowaarden voor lood in bodem in mg/kgds (RBB = 0,74)

	Maximale waarden	Saneringsurgentie humaan risico (Sanscrit)	< 1 IQ-puntverlies door bodemlood	1-3 IQ-puntverlies door bodemlood	> 3 IQ-punten-verlies door bodemlood
Grote moestuin (> circa 200 m^2)	-	390	< 56 (60)**	56-262 (60-260)	> 262 (260)
Wonen met tuin (incl. kleine moestuin)	210	542 (530*)	< 94 (90)	94-368 (90-370)	> 368 (370)
Plaatsen waar kinderen spelen	-	565	< 101 (100)	101-385 (100-390)	> 385 (390)
Inname bodem-lood (kind)			< 0,5 microgram/kg/dag	0,5-1,9 microgram/kg/dag	> 1,9 microgram/kg/dag

* In de praktijk wordt vaak de interventiewaarde voor wonen met tuin aangehouden (530 mg/kg ds).

** Tussen haakjes staan de afgeronde waarden die in de praktijk kunnen worden gehanteerd.

5. Gebruiksadviezen: aandachtspunten

- Locaties waar jonge kinderen (0-6 jaar) vaak spelen, zoals wonen met tuin, kinderopvang en kinderspeelplekken, hebben prioriteit bij het doen van bodemonderzoek, het maken van een risicobeoordeling en het nemen van maatregelen (sanering/gebruiksadviezen).

- Er zijn naast bodemloodverontreiniging ook andere bronnen van loodblootstelling, zoals loden waterleidingen. Ook hiervoor zijn maatregelen zinvol (informatie aan bewoners, vervangen loden waterleidingen). Dit kan worden meegenomen in de communicatie over gebruiksadviezen. Meer informatie over deze bronnen staat in het GGD-informatieblad lood in drinkwater[5] en RIVM-rapport 2015-0204.

Literatuur

[1] RIVM Rapport 2015-0204. Diffuse loodverontreiniging in de bodem. Advies voor een gemeenschappelijk beleidskader. Otte P, Bakker MI, Lijzen JPA, Versluijs CW, Zeilmaker MJ

[2] European Food Safety Authority. EFSA Panel on Contaminants in the Food Chain (CONTAM); Scientific Opinion on Lead in Food. EFSA Journal 2010; 8(4):1570. [151 pp.]. doi:10.2903/j.efsa.2010.1570

[3] Joint FAO/WHO Expert Committee on Food Additives. Seventy-third meeting. Geneva, 8–17 June 2010. Summary and Conclusions. Issued 24 June 2010 (FAO: Food and Agricultural Organization)

[4] https://www.volksgezondheidenzorg.info/onderwerp/verstandelijke-beperking/cijfers-context/incidentie-en-prevalentie#node-prevalentie-van-verstandelijke-beperking

[5] RIVM briefrapport RIVM Rapport 609400003/2012. Lood in drinkwater: GGD-informatieblad medische milieukunde. Dusseldorp A, Versteegh JFM, Drijver M, Janssen PJCM

[6] Seventy-third report of the Joint FAO/WHO Expert Committee on Food Additives..WHO technical report series ; no. 960. World Health Organization 2011

[7] RIVM Report 607711015/2014. Oral bioavailability of lead from Dutch made grounds. A validation study. Kesteren PCE van et al.

[8] RIVM Rapport 711701081/2008. Richtlijn: bepalen van de orale biobeschikbaarheid van lood in de bodem. Hagens WI, Sips AJAM, Lijzen JPA, Oomen AG

[9] RIVM Report 711701086/2009: Relative oral bioavailability of lead from Dutch made grounds. Hagens WI et al.

BIJLAGE 6

Behoort bij rapport:
Verkennend bodemonderzoek

Geert van der Zwaagstrjitte 8-26 en
3-37 en Rindert van Zinderen
Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk

Kenmerk: 230871

MILIEU ADVIESBUREAU
Eco Reest

RAAD VOOR ACCREDITATIE

Dutch Accreditation Council RvA
PO Box 2768 NL-3500 GT Utrecht

De Stichting Raad voor Accreditatie,
bij wet aangewezen als de nationale accreditatie-instantie voor Nederland,
verklaart hierbij accreditatie te hebben verleend aan:

Eurofins Analytico B.V.
Barneveld

De instelling heeft aangetoond in staat te zijn op technisch bekwame wijze valide resultaten te leveren en te werken volgens een managementsysteem.

Deze accreditatie is gebaseerd op een beoordeling tegen de vereisten zoals vastgelegd in EN ISO/IEC 17025:2017.

De accreditatie is van toepassing op de activiteiten zoals gespecificeerd in de gewaarmerkte bijlage die is voorzien van het registratienummer.

De accreditatie is van kracht, onder voorwaarde dat de instelling blijft voldoen aan de vereisten.

De accreditatie voor registratienummer:

L 010

is verleend op 15 maart 1983

Deze verklaring is geldig tot
1 april 2025

Het bestuur van de Raad voor Accreditatie,
namens deze,

mr. J.A.W.M. de Haas

De Stichting Raad voor Accreditatie is ondertekenaar van de European co-operation for Accreditation (EA) Multilateral Agreement voor accreditatie in dit werkgebied.

MILIEU ADVIESBUREAU

Eco Reest

Advies vanuit een groen hart



Bijlage 2 Watertoets

Korte procedure in Wetterskip Fryslan

Algemene informatie

Aanvraag gestart	08-06-2023 10:41
Aanvraag ingediend	08-06-2023 10:49
Aanvraagnummer	00013852
Bevoegd gezag	Wetterskip Fryslan
E-mailadres	mariette.hooftman@rho.nl
Naam aanvraag	Korte procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Wat is uw naam?	Mariette Hooftman
Wat is uw emailadres?	mariette.hooftman@rho.nl
Wat is uw telefoonnummer?	0582562525
Doet u een aanvraag namens uzelf?	Nee
Namens wie vraagt u een watertoets aan?	Elkien
Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?	wout.donker@elkien.nl
Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?	06 50285651
In welke gemeente ligt het plan?	Opsterland
Is er contact geweest met de gemeente?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	Alex Klijnstra
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	alex.klijnstra@opsterland.nl
Wat is de naam van het plan?	Bestemmingsplan Gorredijk, hoek Geert van der Zwaagstrjitte/Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte
Geef een korte omschrijving van het plan.	Herstructurering waarbij 36 sociale woningbouw woningen worden vervangen door 40 woningen. Voor de Van der Zwaagstrjitte wordt tot een andere invulling te komen Het stratenpatroon wordt gewijzigd, er komt meer openbaar groen en de bouwblokken worden anders gesitueerd.
Wat is het adres van het plan?	hoek Geert van der Zwaagstrjitte/Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte Gorredijk
Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?	Ja
Voeg een bijlage toe.	bestandsnaam: 221010 Stedenbouwkundig plan Vd Zwaagstrjitte Gorredijk (ID 84058).jpg
Wilt u nog een bijlage toevoegen?	Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

Wat moet ik doen?

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

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

Onder ‘details’ van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit in de waterparagraaf.

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Watertoets

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

Toename verharding

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

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

2. Advies Vrij voor de boezem

Wat moet ik doen?

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

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

Bijlage 3 Berekening toe-/afname verhard oppervlakte

Bestaande situatie

Huisnr.	Woonhuis	Berging	Bestrating	
Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte				
6	49	-	51	
8	48	9	26	
10	48	13	5	
12	48	8	26	
14	48	10	21,35	
16	48	-	40,73	
18	48	17	75,32	
20	49	14	5	
Geert van der Zwaagstrjitte				
3	53	50	66	
5	53	10	65,14	
7	53	10	33,82	
9	53	10	87,29	
11	53	60	169,85	
13	53	156	117,95	
15	53	19	141,21	
17	53	26	145,2	
19	53	11	113,11	
21	65	130	80,67	
23	49	19	10	
25	48	-	8,5	
27	48	-	7,5	
29	48	45	7,5	
31	48	8	7,5	
33	48	11	21,66	
35	48	-	7,5	
37	49	-	47,82	
8	53	11	95,49	
10	53	22	56,6	
12	53	15	96,6	
14	53	11	84	
16	53	11	77	
18	53	11	208	
20	53	11	95	
22	53	11	109	
24	53	28	127	
26	53	11	150,55	
	1.844	778	2.488	**5.109,36 m²**

Nieuwe situatie

Bouwnr.	Woonhuis	Berging	Bestrating (pad naar voordeur (gem. 5m¹), pad naar berging (gem. 10m¹) en terras 4,5 m²)	
Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte				
1	54	5	18	
2	51	5	18	
3	51	5	18	
4	51	5	18	
5	51	5	18	
6	51	5	18	
7	51	5	18	
8	54	5	18	
Geert van der Zwaagstrjitte				
9	54	5	18	
10	51	5	18	
11	51	5	18	
12	51	5	18	
13	51	5	18	
14	54	5	18	
15	54	5	18	
16	51	5	18	
17	51	5	18	
18	51	5	18	
19	51	5	18	
20	54	5	18	
21	54	5	18	
22	51	5	18	
23	51	5	18	
24	51	5	18	
25	51	5	18	
26	54	5	18	
27	54	5	18	
28	51	5	18	
29	51	5	18	
30	51	5	18	
31	51	5	18	
32	54	5	18	
33	54	5	18	
34	51	5	18	
35	51	5	18	
36	54	5	18	
37	54	5	18	
38	51	5	18	
39	51	5	18	
40	54	5	18	
	2.082	200	720	**3.002,00 m²**

Algemeen

Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte			
Parkeerkoffer	-	286,55	
Achterpaden	306,82	72,00	
Geert van der Zwaagstrjitte			
Parkeerkoffer	-	253,37	
Straat	1.564,00	2.876,59	
Suster Romkespad	638,82	-	
Achter- en tussenpaden	101,12	413,53	
	2.610,76 m²		**3.902,04 m²**
TOTAAL	**7.720,12 m²**		**6.904,04 m²**

Bijlage 4 Planologisch akoestisch onderzoek

Woningen Gorredijk

datum	13 november 2023	*project*	Woningen Gorredijk
vestiging	Drachten	*betreft*	Planologisch akoestisch onderzoek
uw kenmerk	-	*versie*	001
ons kenmerk	M.2023.1396.00.N001	*auteur*	ing. H.J.M. (Helga) Veul
2e lezer/secr.	DKE|OZU	*contactpersoon*	ing. H.J.M. (Helga) Veul
		e-mail/telefoon	hve@dgmr.nl/088 346 78 83

Planologisch akoestisch onderzoek

Inleiding

Elkien ontwikkelt 40 woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte en de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte in Gorredijk. Het gaat hierbij om vervangende nieuwbouw. Om dit plan mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Een deel van de woningen komt binnen de geluidszone van bedrijventerrein Overtoom. Er worden twee extra woningen gerealiseerd die (deels) binnen de geluidszone liggen. Daarnaast komen warmtepompen bij de woningen.

Het doel van deze notitie is om voor het milieuaspect geluid aan te tonen dat:

- geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Hiermee wordt aangetoond dat er invulling wordt gegeven aan een goede ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan

Figuur 1 geeft de bestaande en de nieuwe situatie weer. Figuur 2 geeft een knip uit de verbeelding van bestemmingsplan Gorredijk Kom (onherroepelijk 4 april 2016) en bestemmingsplan Gorredijk – Bedrijventerreinen (onherroepelijk 9 mei 2016).

Uit figuur 1 en figuur 2 volgt dat een deel van de nieuw te bouwen woningen binnen de geluidszone van bedrijventerrein Overtoom ligt. In de huidige situatie liggen 18 woningen in het plangebied (deels) binnen de geluidszone. In de nieuwe situatie gaat het om 20 woningen. Hieruit volgt dat het aantal woningen binnen de geluidszone toeneemt met twee woningen.



figuur 1: situatie bestaand + nieuw



figuur 2: verbeelding bestemmingsplan Gorredijk Kom/ Gorredijk - Bedrijventerreinen

Kader

Artikel 17.2.3 lid b uit het bestemmingsplan Gorredijk Kom vermeldt de volgende regel:

- Het aantal hoofdgebouwen zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen.

Uit artikel 17.4 volgt dat mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

> b. het bepaalde in lid 17.2.3 sub b in die zin dat het aantal hoofdgebouwen wordt vergroot, mits de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

Akoestisch ruimtelijke onderbouwing

In deze notitie beschouwen we achtereenvolgens de volgende geluidsaspecten:

1. Industrielawaai
2. Wegverkeerslawaai
3. Geluid warmtepompen
4. Cumulatie geluidsaspecten

Voor wat betreft het milieuaspect geluid gaan we hiervoor in op de volgende onderdelen uit artikel 17.4 uit het bestemmingsplan Gorredijk Kom:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat (de woonsituatie).

Industrielawaai

In het plangebied is sprake van sloop en nieuwbouw van woningen. De nieuw te bouwen woningen binnen de geluidszone worden gerealiseerd binnen de bouwvlakken uit het bestemmingsplan Gorredijk Kom. Bestemmingsplan Gorredijk Kom staat hier al woningen toe. De situatie blijft hiermee gelijk aan de situatie in het vigerende bestemmingsplan Gorredijk Kom.

Voor de bestaande woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte en de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte zijn ten tijde van de zonering hogere waarden of MTG's (maximaal toelaatbare geluidsbelasting) van maximaal 55 dB(A) vastgesteld. Voor de nieuwe woningen binnen de geluidszone wordt voorgesteld deze waarde generiek als hogere waarde vast te leggen, zodat er geen akoestische belemmeringen ontstaan voor de activiteiten op het industrieterrein en er in de overgang naar de GPP systematiek (Geluidproductieplafonds) eenduidigheid is.

Voor de bedrijven op het industrieterrein verandert er hierdoor niets in hun geluidsruimte. De gebruiksmogelijkheden van hun gronden blijven gelijk voor wat betreft het milieuaspect geluid.

Volgens de vigerende bouwregelgeving (Bouwbesluit) is een binnenniveau in de woningen toelaatbaar van maximaal 35 dB(A). Op grond van het Bouwbesluit is een gevelisolatie van minimaal 20 dB verplicht voor nieuw te bouwen woningen. De woningen worden goed geïsoleerd en voorzien van goede kierdichting. Op basis van de bouwkundige details en ervaring van DGMR bij vergelijkbare woningen bedraagt de gevelisolatie minimaal 20 dB. Dit betekent dat bij een gevelbelasting tot 55 dB(A) het binnenniveau in de woningen voldoet aan 35 dB(A) etmaalwaarde.

Hiermee is voor het aspect industrielawaai sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en geeft u invulling aan een goede ruimtelijke ordening.

Wegverkeerslawaai

Aan de oostzijde van het plangebied verandert de wegstructuur. Dit betreft een 30 km/h-zone met een lage verkeersintensiteit, waarvan de geluidsbelasting op de gevels van de woningen onder de voorkeurswaarde ligt. Door de geringe toename van het aantal woningen blijft het aspect wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen gelijk aan de situatie zoals beschreven in het bestemmingsplan Gorredijk Kom.

Hiermee is voor het aspect wegverkeerslawaai sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en geeft u invulling aan een goede ruimtelijke ordening.

Geluid warmtepompen

Bestemmingsplan Gorredijk Kom gaat niet in op het aspect geluid vanwege warmtepompen.

In jurisprudentie van de Raad van State (zaaknummer 202004049/1/R1) is te lezen dat bij het plaatsen van meer dan één warmtepomp of airco-installatie, het geluid afkomstig van de installaties ruimer beoordeeld moet worden dan gesteld in het Bouwbesluit. De artikelen zoals gesteld in het Bouwbesluit gaan alleen in op het plaatsen van één dergelijke installatie. In het geval dat meerdere dergelijke installaties opgesteld worden, moet de cumulatie van alle installaties gezamenlijk worden beschouwd. Bij deze beschouwing moet inzichtelijk worden gemaakt of als gevolg van het geluid van alle installaties een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft.

Volgens het Bouwbesluit is een geluidsniveau toelaatbaar van ten hoogste 40 dB(A) op de perceelgrens, vanwege een installatie voor warmte- of koudeopwekking (warmtepomp).

Voor de beschouwing van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege de warmtepompen, is aansluiting gezocht bij de toetsingswaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (editie 2009). In deze fase wordt onderzocht of deze specifieke situatie past binnen de toetsingswaarden uit de publicatie, met de zekerheid dat bij de woningen het akoestisch leefklimaat acceptabel zal zijn. In onderstaande tabel zijn de toetsingswaarden weergegeven.

tabel 1: toetsingswaarden stap 2

Omgevingstype	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)	45 dB(A)	50 dB(A)

Het plangebied betreft een gemengd gebied, vanwege de ligging nabij de hoofdinfrastructuur (Badweg), bedrijventerrein Overtoom en het centrum van Gorredijk. Voor alle installaties gezamenlijk volgt hieruit de toetsingswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde op de gevels van de bestaande en nieuw te bouwen woningen.

Bij de keuze van de warmtepompen houdt Elkien rekening met zowel de toetsingswaarde uit het Bouwbesluit als de toetsingswaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie.

Hiermee is voor het aspect warmtepompen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en geeft u invulling aan een goede ruimtelijke ordening.

Cumulatie geluidsaspecten

Er is in de Wet geluidhinder sprake van cumulatie wanneer van minimaal twee geluidsaspecten de geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde ligt.

Bestemmingsplan Gorredijk Kom geeft aan dat het aspect geluid in het plangebied is onder te verdelen in twee typen: wegverkeerslawaai en industrielawaai. Deze aspecten blijven gelijk aan de situatie zoals beschreven in het bestemmingsplan. Daarnaast speelt het geluid vanwege de warmtepompen een rol. Wanneer het geluid vanwege de warmtepompen zowel voldoet aan het Bouwbesluit als aan stap 2 uit de VNG-publicatie, dan voldoet dit geluid aan de voorkeurswaarde. Omdat het wegverkeerslawaai en industrielawaai gelijk blijven en de warmtepompen voldoen aan de voorkeurswaarde, is geen aanvullende beschouwing nodig voor cumulatie van geluid.

Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege het milieuaspect geluid en geeft u invulling aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Elkien ontwikkelt 40 woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte en de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte in Gorredijk. Het gaat hierbij om vervangende nieuwbouw. Om dit plan mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Een deel van de woningen komt binnen de geluidszone van bedrijventerrein Overtoom. Er worden twee extra woningen gerealiseerd die (deels) binnen de geluidszone liggen. Daarnaast komen warmtepompen bij de woningen.

Uit het onderzoek volgt dat voor het *milieuaspect geluid*:

- geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Hiermee is aangetoond dat er met betrekking tot het milieuaspect geluid invulling wordt gegeven aan een goede ruimtelijke ordening.

ing. A.G. (Gerard) van Kempen
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Bijlage 5 Quickscan Wnb

MILIEU ADVIESBUREAU
Eco Reest

Advies vanuit een groen hart

Quickscan
Wet natuurbescherming

Geert van der Zwaagstrjitte 3-37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk

projectnummer
230257



TITELBLAD

RAPPORT			
Type onderzoek	Quickscan Wet natuurbescherming		
Locatie onderzoek	Geert van der Zwaagstrjitte 3-37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk		
Projectnummer	230257		
Auteur	P. Lange		
Controle en vrijgave	J. Kamps		
Versie rapport	Versienummer:	Datum:	Reden vervallen:
	1.0	30 maart 2023	Opmerkingen opdrachtgever verwerkt
	2.0	30 maart 2023	Vigerende versie
Paraaf vrijgave			

OPDRACHTGEVER	
Naam	Elkien
Contactpersoon	dhr. W. Donker
Adres	Postbus 836, 8440 AV HEERENVEEN

UITGEVOERD DOOR

info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

Kantoor Zuidwolde
Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
0528 373 982

Kantoor Almere
Landdrostdreef 124
1314 SK Almere
036 82 00 397

Kantoor Groningen
Friesestraatweg 213 A-D
9743 AD Groningen
0596 633 355

Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2015”, voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties en sloopbegeleiding.

Eco Reest BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.

Dit onderzoek en advies is tot stand gekomen onafhankelijk van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en is gemachtigd gebruik te maken van de ontheffingen en correspondentie met bevoegde gezagen van het Netwerk Groene Bureaus met betrekking tot Wet natuurbescherming.

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een quickscan Wet natuurbescherming dat is uitgevoerd ter plaatse van Geert van der Zwaagstrjitte 3-37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk, in opdracht van Elkien. Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is, de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken en het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt.

© 2023 Eco Reest BV.
Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.
Wijze van citeren: Eco Reest 2023 Gorredijk_230257_Geert van der Zwaagstrjitte 3-37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20_QS
We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUD

1. INLEIDING 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Wettelijk kader 4
1.3 Plangebied en voorgenomen ontwikkelingen 5

2. INVENTARISATIE EN EFFECTBEOORDELING 9
2.1 Bronnenonderzoek 9
2.2 Veldinspectie 9
2.3 Toetsing 9

3. EFFECTBEOORDELING GEBIEDSBESCHERMING 10
3.1 Natura 2000 10
3.2 Natuurnetwerk Nederland 12
3.3 Natuur buiten het NNN 12

4. EFFECTBEOORDELING SOORTENBESCHERMING 13
4.1 Flora 13
4.2 Broedvogels 13
4.3 Vleermuizen 15
4.4 Grondgebonden zoogdieren 17
4.5 Overige soorten 18
4.6 Rode Lijst soorten 18

5. CONCLUSIE EN ADVIES 19
5.1 Gebiedsbescherming 19
5.2 Soortenbescherming 19
5.3 Advies en vervolgstappen 20
5.4 Verantwoording 21

GERAADPLEEGDE BRONNEN 22

BIJLAGEN
1 Overzicht vrijgestelde soorten provincie Friesland
2 Lijst vogels met jaarrond beschermde nesten
3 Uittreksel NDFF
4 Uittreksel NDFF Rode Lijst

1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding en het doel van het onderzoek en het wettelijk kader. Daarnaast wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en de beoogde ontwikkeling.

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen sloop en nieuwbouw ter plaatse van Geert van der Zwaagstrjitte 3-37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 2-20 te Gorredijk.

Omdat de ontwikkeling negatieve gevolgen kan hebben op beschermde natuurwaarden, is het voornemen getoetst aan de natuurwet- en regelgeving. Het doel van de quickscan Wet natuurbescherming is inzicht verkrijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden als gevolg van het plan. Indien negatieve effecten niet zijn te voorkomen, wordt geadviseerd omtrent de vervolgstappen.

1.2 Wettelijk kader

Voor de bescherming van natuurwaarden is de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, beschermde soorten en houtopstanden. De volledige wetstekst is hier te vinden: https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-07-01. Daarnaast is, in het kader van gebiedsbescherming, ook het Natuurnetwerk Nederland (NNN) relevant.

Aangezien voor voorliggend plan geen bomen worden gekapt, is het aspect beschermde houtopstanden niet relevant. De quickscan gaat uitsluitend in op de onderdelen gebiedsbescherming (Natura 2000 en NNN) en soortenbescherming.

Natura 2000
Hoofdstuk 2 van de Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bestaande uit Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor bescherming van habitattypen, habitats van soorten en leefgebieden van Habitatrichtlijnsoorten en vogels.

Vooraf is verplicht te beoordelen of plannen in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben. Als uit de beoordeling (voortoets) blijkt dat geen effecten optreden dan kan een plan worden vastgesteld of is een vergunning voor een plan of handeling niet nodig. Zijn (significante) effecten niet uit te sluiten dan is een nadere beoordeling en/of een vergunning nodig.

Natuurnetwerk Nederland
De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en uitgewerkt in provinciale verordeningen. Provincies wijzen gebieden aan die het NNN vormen. Via de provinciale verordeningen worden, in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.

Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het NNN, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, geldt een ‘nee, tenzij’-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke

kenmerken en waarden van het NNN niet is toegestaan. Regels voor beoordeling van effecten op het NNN zijn vastgelegd in provinciale verordeningen.

Soortenbescherming
In hoofdstuk 3 van de Wnb is het onderdeel soortenbescherming opgenomen. De beschermings-regimes ten aanzien van beschermde soorten zijn te onderscheiden in Vogelrichtlijnsoorten (art. 3.1 – 3.4), Habitatrichtlijnsoorten (art 3.5 – 3.9) en nationaal beschermde soorten (art 3.10 – 3.11). Daarnaast is in de Wnb een zorgplichtartikel (1.11) opgenomen ter bescherming van alle in het wild levende flora en fauna.

De Wnb gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een ontheffing of een vrijstelling. De provincie Friesland is bevoegd gezag voor het uitvoeren van de Wet natuurbescherming en heeft voor de implementatie een verordening opgesteld met daarin onder andere een lijst met de vrijgestelde soorten (zie bijlage 1).

Rode lijst soorten
Met de ingang van Omgevingswet (ingangsdatum 1 januari 2024) dient aandacht besteed te worden aan activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Deze regels gaan gelden in artikel 11.27 (Bal, specifieke zorgplicht soorten). Hierbij dient voorafgaand van de activiteit nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid van rode lijst soorten, genoemd in bijlage IX of in rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3 van de Omgevingswet.

1.3 Plangebied en voorgenomen ontwikkelingen

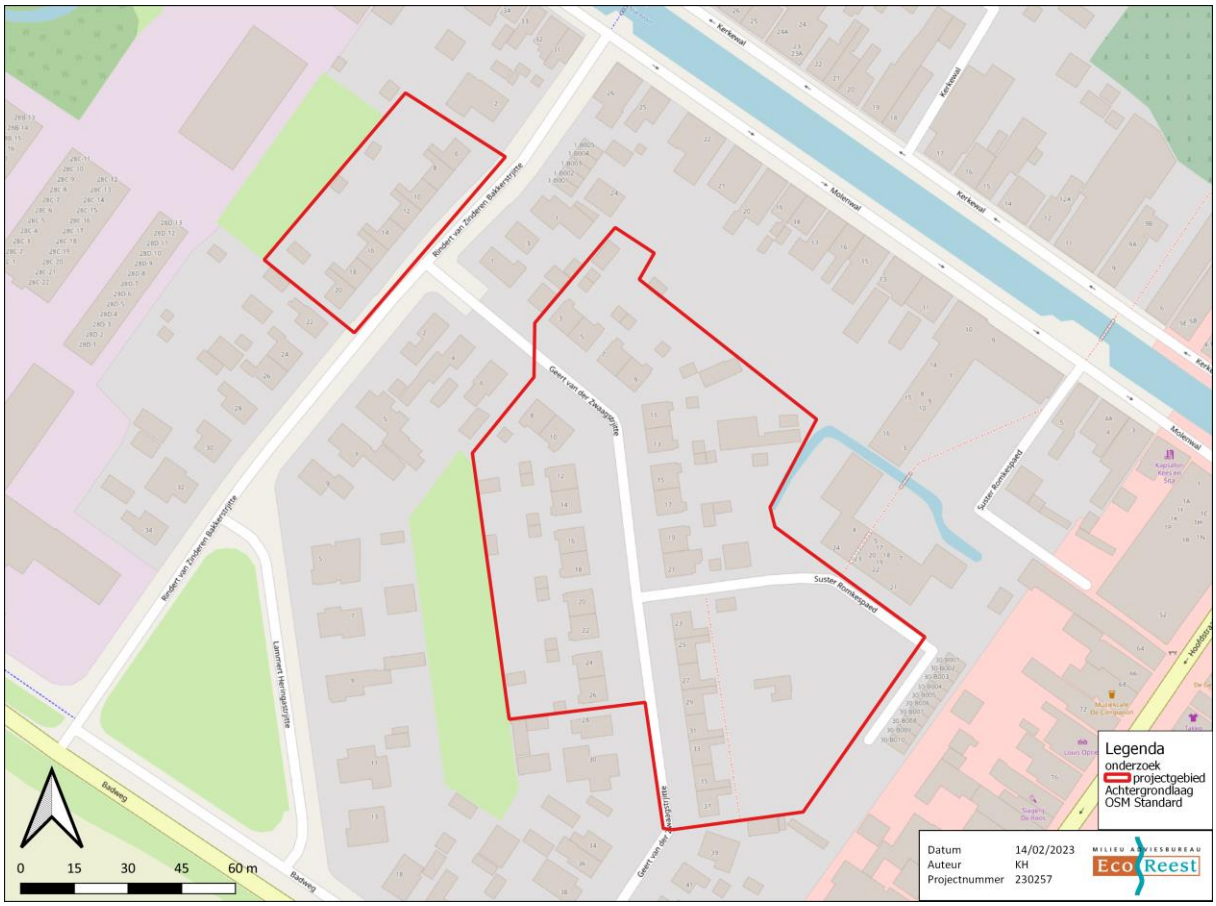
Huidige situatie plangebied
Het plangebied is gelegen aan de Geert van der Zwaagstrjitte 3 tot en met 37 (oneven) en 8 tot en met 26 (even) en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6 tot en met 20 (even) te Gorredijk (figuur 1.1).

De woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte 8 tot en met 30 en 3 tot en met 21 zijn twee-onder-een-kap woningen met twee bouwlagen. De woningen hebben bakstenen gevels en met dakpannen bedekte zadeldaken. De woningen hebben aan zowel de voor- als achterzijde een dakkapel. De voortuinen zijn hoofdzakelijk verhard met enkele struiken of bomen. In de achtertuinen is begroeiing aanwezig.

De woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte 23 tot en met 37 en de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte zijn rijtjeswoningen met twee woonlagen en een zolder. De gevels bestaan uit bakstenen en de zadeldaken zijn bedekt met dakpannen. Op de woningen zijn schoorstenen aanwezig. De voortuinen worden veelal begrensd door gecultiveerde struiken en zijn deels verhard. In de achtertuinen is begroeiing aanwezig.

Het plangebied bevindt zich aan de rand van de bebouwde kom van Gorredijk. De directe omgeving bestaat uit een woonwijk. Ten noordwesten van het plangebied op circa 50 meter afstand bevindt zich een industrieterrein. Circa 50 meter ten noordoosten bevindt zich een watergang; de Nije Feart. De bebouwde kom van Gorredijk wordt begrensd door agrarische percelen.

Figuur 1.2 tot en met 1.5 geven een impressie van het plangebied.



Figuur 1.1 Plangebied (rood omlijnd).



Figuur 1.2 De woningen aan de Geert van de Zwaagstrjitte zijn deels twee-onder-een-kap woningen.



Figuur 1.3 De twee-onder-een-kap woningen hebben veelal verharde voortuinen.



Figuur 1.4 De woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte 23 tot en met 37 zijn rijwoningen.



Figuur 1.5 De woningen aan de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte zijn rijwoningen.

Voorgenomen ontwikkelingen

De opdrachtgever is voornemens om de bestaande woningen te slopen en nieuwe woningen te realiseren. De exacte nieuwbouwplannen zijn op het moment van schrijven nog niet bekend. Wel is bekend dat een volledige reconstructie van de buurt plaatsvindt, waarvoor een wijziging van bestemmingsplan aan de orde is (figuur 1.6).

De sloop staat gepland in augustus 2024. De werkzaamheden voor de bouw staan gepland om eind 2024 aan te vangen.



Figuur 1.6 Concept stedenbouwkundig plan van het plangebied (bron: Elkien, 29-03-2023).

2. INVENTARISATIE EN EFFECTBEOORDELING

Het onderzoek heeft bestaan uit het raadplegen van beschikbare bestaande bronnen aangevuld met een veldinspectie van het plangebied.

2.1 Bronnenonderzoek

Voorafgaand aan het veldbezoek is gestart met een bureaustudie naar het voorkomen van beschermde flora en fauna ter plaatse van het plangebied en de nabije omgeving. Dit bronnenonderzoek heeft bestaan uit het op 28 februari 2023 opvragen van gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF, 2023) van de afgelopen vijf jaar. Hierin is een overzicht opgevraagd van de ontheffingsplichtige soorten in de Wet natuurbescherming binnen een straal van 500 meter rond het plangebied. Zie voor het volledige overzicht bijlage 3: Uittreksel NDFF. Bij het gebruik is rekening gehouden met de juridische houdbaarheid van de gegevens (3-5 jaar). Oudere waarnemingen kunnen worden gebruikt om de ecologische potenties in te schatten. Verder is gebruik gemaakt van bestaande literatuurgegevens en verspreidingsatlassen (ravon.nl; verspreidingsatlas).

Uit het bronnenonderzoek komen de volgende relevante zoogdiersoorten naar voren: gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis. Daarnaast zijn waarnemingen van diverse vogelsoorten met een jaarrond beschermde nest/rustplaats bekend, waaronder de gebouwgebonden huismus en gierzwaluw (zie bijlage 3).

Ten aanzien van gebiedsbescherming is aan de hand van (provinciale) kaartenviewers nagegaan of het plangebied in/nabij beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden en/of het NNN) ligt.

2.2 Veldinspectie

Het bezoek is erop gericht om te beoordelen of in het plangebied en de directe omgeving potentiële leef- en groeiplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn. De waargenomen beschermde soorten zijn vastgelegd. Het plangebied en de directe omgeving zijn onderzocht door een ecoloog van Eco Reest. Het veldbezoek vond overdag plaats op 2 maart 2023. Tijdens de inventarisatie waren de omstandigheden als volgt: droog, helder, windkracht 2 Bft, temperatuur 6°C.

2.3 Toetsing

Voor het onderdeel gebiedsbescherming (H3) is ten aanzien van Natura 2000 een voortoets uitgevoerd, waarin is beoordeeld of (significant) negatieve effecten op de beschermde waarden (instandhoudingsdoelen) van Natura 2000-gebieden zijn te verwachten, en of er een diepgaandere beoordeling noodzakelijk is. Voor de regels ten aanzien van het NNN is bepaald of mogelijk sprake is van negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en of vervolgonderzoek nodig is.

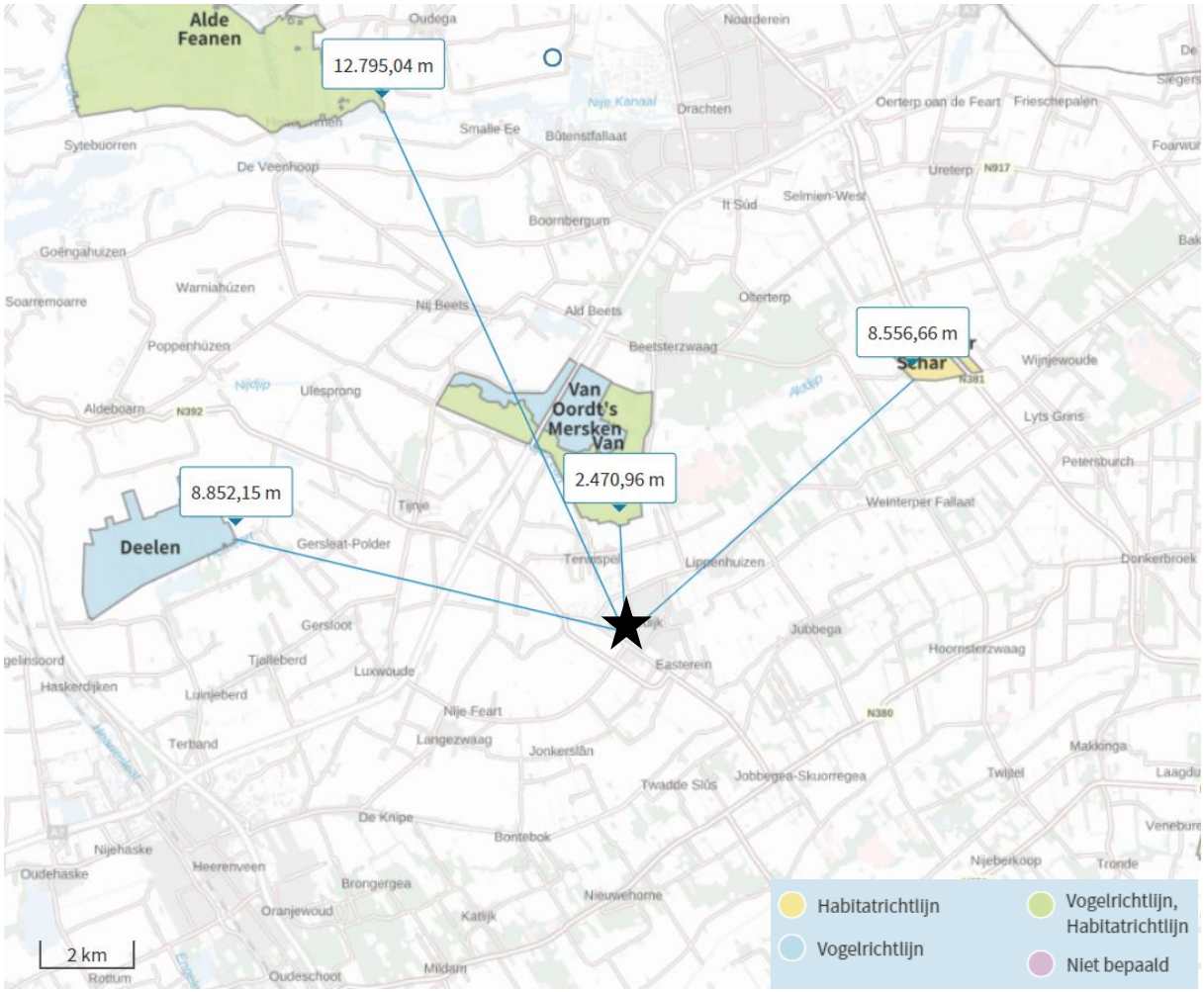
Voor het onderdeel soortenbescherming (H4) is op basis van het bronnenonderzoek en het veldbezoek beoordeeld welke beschermde soorten (mogelijk) aanwezig zijn. Vervolgens is op basis van het voornemen bepaald of en zo ja, welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten. Indien sprake is van negatieve effecten is advies gegeven over de te nemen vervolgstappen.

3. EFFECTBEOORDELING GEBIEDSBESCHERMING

3.1 Natura 2000

Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen Van Oordt's Mersken, Wijnjeterper Schar, Deelen en Alde Feanen, op respectievelijk 2,5, 8,6, 8,9 en 12,8 kilometer afstand (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1 Globale ligging plangebied (zwarte ster) ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (Bron: RIVM, 2023 - AERIUS Calculator).

Mogelijke effecten

Op basis van de effectenindicator (Broekmeyer et al. 2014, 2006) kan de categorie 'woningbouw' in relatie tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden mogelijk leiden tot: oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring (licht, geluid, optisch), trillingen en mechanische effecten. Als aanvulling hierop kan ook sprake zijn van verzuring/vermesting als gevolg van stikstofdepositie.

Effectbeoordeling

Aangezien het plangebied buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied ligt, is er geen sprake van direct negatieve effecten zoals oppervlakteverlies, versnippering en mechanische effecten. De mogelijke effecten beperken zich zodoende tot externe werking.

Op basis van bekende verstoringsafstanden tot maximaal 1.500 meter (Vegte et al., 2014; Broekmeyer et al. 2014 en Krijgsveld et al., 2022) en de afstanden tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (circa 2,5 kilometer), is geen sprake van (tijdelijke) verstoring op Natura 2000-gebieden.

De aangewezen doelsoorten van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn gebonden aan specifieke biotopen (Min LNV, 2022). De doelsoorten van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (zoals gevlekte witsnuitlibel, bittervoorn, grote modderkruiper, aalscholver, brandgans, nonnetje, roerdomp en purperreiger) zijn voornamelijk gebonden aan open water en waterrijke habitats. Dergelijke biotopen zijn niet binnen het plangebied aanwezig. De watergang in de directe omgeving van het plangebied staat in verbinding met het water van nabijgelegen Natura 2000-gebied Alde Feanen via de bebouwde kom van Akkrum, echter tasten de voorgenomen werkzaamheden deze watergang niet aan. Gezien de habitateisen van de doelsoorten en de terreinkenmerken van het plangebied (binnen bebouwde kern en nabij verstoringsbronnen zoals bebouwing en wegen) worden deze doelsoorten niet binnen en in de invloedsfeer van het plangebied verwacht.

De meervleermuis is echter ook een doelsoort van Natura 2000-gebied Alde Feanen. De meervleermuis is een gebouwbewonende soort. Het plangebied biedt geschikte invliegopeningen voor vleermuizen (zie H4.3). Bovendien vormt de watergang ten noordoosten van het plangebied een geschikte vliegroute voor deze soort. Zodoende kan aanwezigheid van meervleermuis niet op voorhand worden uitgesloten. Nader onderzoek is benodigd om negatieve effecten op het instandhoudingsdoel voor de meervleermuis van Natura 2000 Alde Feanen uit te sluiten.

Eventuele trillingen hebben gezien het geringe trillingseffect van circa 50 meter (Gemeente Utrecht, 2003) geen effect op de verder gelegen Natura 2000-gebieden. De tijdelijke werkzaamheden en het toekomstige gebruik kunnen zorgen voor extra stikstofdepositie. De overige effecten verontreiniging en verdroging zijn gezien de uitvoeringswijze (wo. milieueisen machinerie) niet aan de orde.

Effecten stikstofdepositie
Door de voorgenomen ontwikkeling kan in de realisatiefase stikstofdepositie ontstaan. Emissie van stikstofoxiden ontstaat onder andere door verbranding van fossiele brandstoffen bij stook van cv-installaties, in het verkeer of door inzet van mobiele machines. Stikstofdepositie kan tot vele kilometers ver reiken en negatieve (verzurende/vermestende) effecten hebben op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

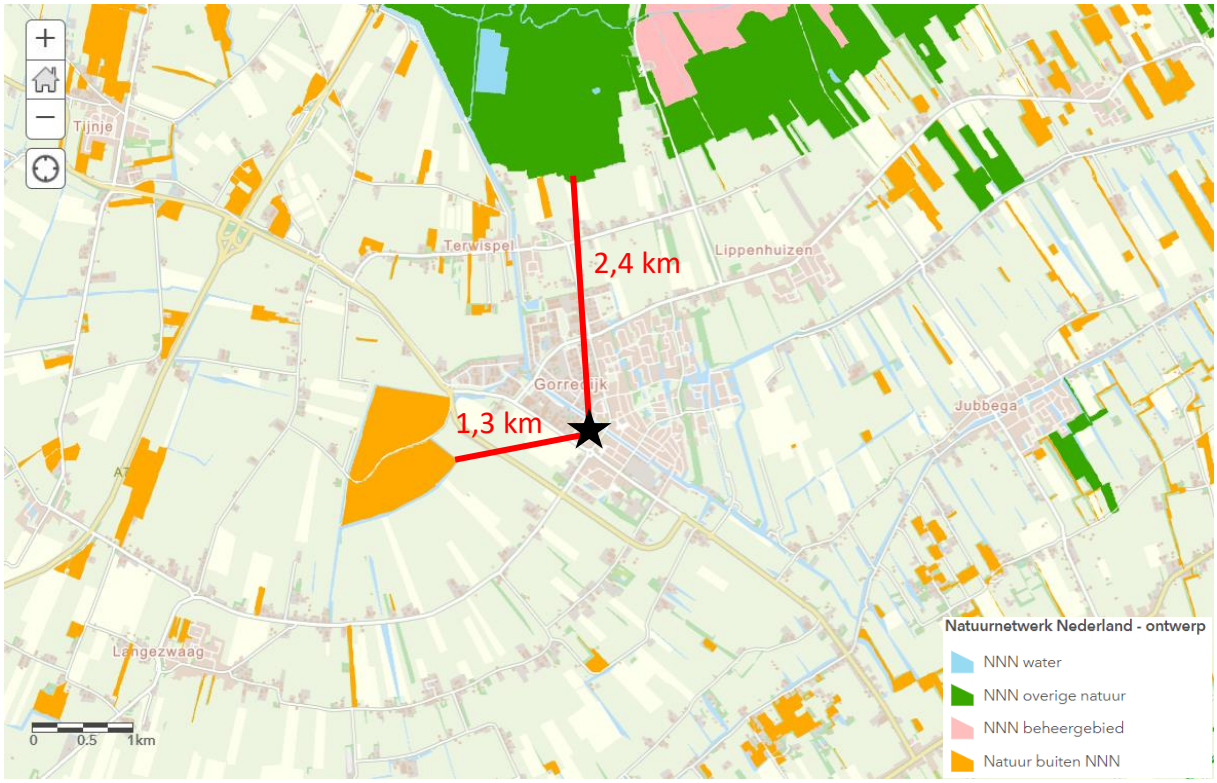
Het plan betreft de sloop en nieuwbouw van 36 woningen. De nieuwe woningen betreffen naar verwachting gelijke woningen als de huidige bebouwing, waardoor het gebruik onveranderd blijft. Bovendien zijn nieuwbouw woningen beter geïsoleerd en zijn vaak aangesloten op het warmtenet of hebben een warmtepomp, waardoor stikstofemissies sterk gereduceerd zijn ten opzichte van de te slopen woningen. Een toename in stikstofdepositie in de gebruiksfase wordt zodoende op voorhand uitgesloten.

De tijdelijke realisatiefase kan wel zorgen voor tijdelijke stikstofdepositie boven de 0,00 mol N/ha/jr. Geadviseerd wordt om een stikstofberekening uit te voeren met behulp van het rekenprogramma AERIUS Calculator om significante effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden uit te sluiten.

3.2 Natuurnetwerk Nederland

Ligging plangebied t.o.v. het NNN
Op de kaart in figuur 3.2 is te zien dat het plangebied niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 2,4 kilometer afstand.

Effectbeoordeling
De voorgenomen werkzaamheden betreffen de reconstructie van een bestaande buurt binnen de bebouwde kom. Door de afstand tot dichtstbijzijnd NNN-gebied (2,4 kilometer) en de tussenliggende bebouwing en wegen die een afschermde werking hebben, zijn negatieve effecten op beschermde natuurwaarden uitgesloten. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.



Figuur 3.2 Ligging plangebied (zwarte ster) ten opzichte van het NNN en natuur buiten het NNN (Bron: Provincie Friesland).

3.3 Natuur buiten het NNN

In het Fries ruimtelijk beleid is naast bescherming van natuur binnen het NNN ook aandacht voor bescherming van natuur buiten het NNN, namelijk in natuurgebieden buiten natuurnetwerk Nederland en weidevogelkansgebieden.

In figuur 3.2 is te zien dat het plangebied niet binnen aangewezen natuur ligt. Het dichtstbijzijnde deel ligt op meer dan 1,3 kilometer afstand. De voorgenomen werkzaamheden betreffen de reconstructie van een bestaande buurt binnen de bebouwde kom. De voorgenomen plannen hebben gezien de afstand, de ligging binnen bebouwde kom en de aard en omvang van de plannen geen effect op de leefgebieden. Vervolgstappen zijn niet aan de orde.

4. EFFECTBEOORDELING SOORTENBESCHERMING

4.1 Flora

De veldinspectie is uitgevoerd buiten het bloeiseizoen van vele soorten planten. Desondanks is er op basis van de terreinkenmerken en aangetroffen soorten een goed beeld verkregen van de potentie voor beschermde soorten. Gedurende de veldinspectie zijn geen beschermde soorten waargenomen.

De begroeiing binnen het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit gecultiveerde soorten in de voor- en achtertuinen van de woningen. De begroeiing wordt intensief beheerd en omringd door bestrating (zie ook H1.3). Beschermde flora wordt op basis van de terreinkenmerken (gecultiveerd, intensief beheer) en de bekende verspreidingsgegevens uitgesloten. Vervolgstappen ten aanzien van flora zijn niet aan de orde.

4.2 Broedvogels

De veldinspectie is uitgevoerd buiten het broedseizoen van vele soorten vogels. Broedende vogels zijn daardoor over het algemeen niet waar te nemen. Desondanks kan er op basis van de veldinspectie een goed beeld verkregen worden van geschiktheid voor vogelsoorten.

Soorten met een jaarrond beschermd nest (categorie 1-4)
In de omgeving van het plangebied zijn diverse soorten met jaarrond beschermde nesten bekend, zoals huismus en gierzwaluw (NDFF, 2023).

Gierzwaluw
De rijwoningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte 23 tot en met 37 en de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte bieden geen geschikte invliegopeningen voor gierzwaluw om het dakvlak te bereiken. De kantpannen staan strak op de gevel en de opening bij de aansluiting tussen twee kantpannen is niet van voldoende grootte voor gierzwaluw (figuur 4.1). Ook zijn geen andere openingen aanwezig welke geschikte ruimte en voldoende valhoogte voor gierzwaluw bieden (BIJ12[2], 2017).

Nestplaatsen van gierzwaluw kunnen niet worden uitgesloten bij de twee-onder-een-kap woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte. De nokvorst biedt voldoende invliegruimte voor gierzwaluw om onder het dak tot broeden te komen (figuur 4.2). De werkzaamheden kunnen deze potentiële nestlocaties vestoren, beschadigen of vernielen. Vervolgstappen zijn aan de orde.

Huismus
Nestplaatsen van huismus binnen het plangebied kunnen niet worden uitgesloten. Onder de eerste rij dakpannen van alle woningblokken is voor huismus ruimte aanwezig om tot broeden te komen (figuur 4.3). De werkzaamheden kunnen deze potentiële nestlocaties vestoren, beschadigen of vernielen. Vervolgstappen zijn aan de orde.



Figuur 4.1 De kantpannen zijn strak op de gevels aangebracht, waardoor niet voldoende invliegruimte voor gierzwaluw aanwezig is. Wel zijn de openingen geschikt voor vleermuizen.



Figuur 4.2 Onder de nokvorsten van de twee-onder-een-kap woningen is geschikte ruimte aanwezig voor gierzwaluw en vleermuizen om het dakvlak te bereiken.



Figuur 4.3 Onder de eerste rij dakpannen kunnen huismussen tot broeden komen.

Overige soorten met jaarrond beschermde nesten (categorie 5)
Soorten van categorie 5 zijn honkvaste broeders, maar doorgaans voldoende flexibel om elders een nest te bouwen. Indien sprake is van ecologisch zwaarwegende redenen zijn nesten van categorie 5 ook jaarrond beschermd.

Mogelijk komen categorie 5 soorten zoals spreeuw tot broeden op de daken van de woningen en in het omliggende opgaand groen. In de omgeving van het plangebied zijn echter voldoende alternatieven aanwezig. De gebouwen in de omgeving zijn van gelijke bouwstijl en de begroeiing in en om het plangebied wordt niet aangetast, waardoor de omgeving in gelijke mate geschikt blijft voor categorie 5 soorten. De nesten zijn zodoende niet jaarrond beschermd.

Soorten zonder jaarrond beschermd nest
Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen algemene vogelsoorten zoals merel of houtduif in het aanwezige opgaand groen, groene hagen en de woningen tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen. Verstoring van vogels is toegestaan zolang dit geen wezenlijke invloed op de gunstige staat van instandhouding heeft. Mits de werkzaamheden binnen het broedseizoen worden uitgevoerd, zijn vervolgstappen aan de orde om nestplaatsen van vogels uit te sluiten (zie hoofdstuk 5). In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen maart en september worden aangehouden als broedseizoen. Dit is echter afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

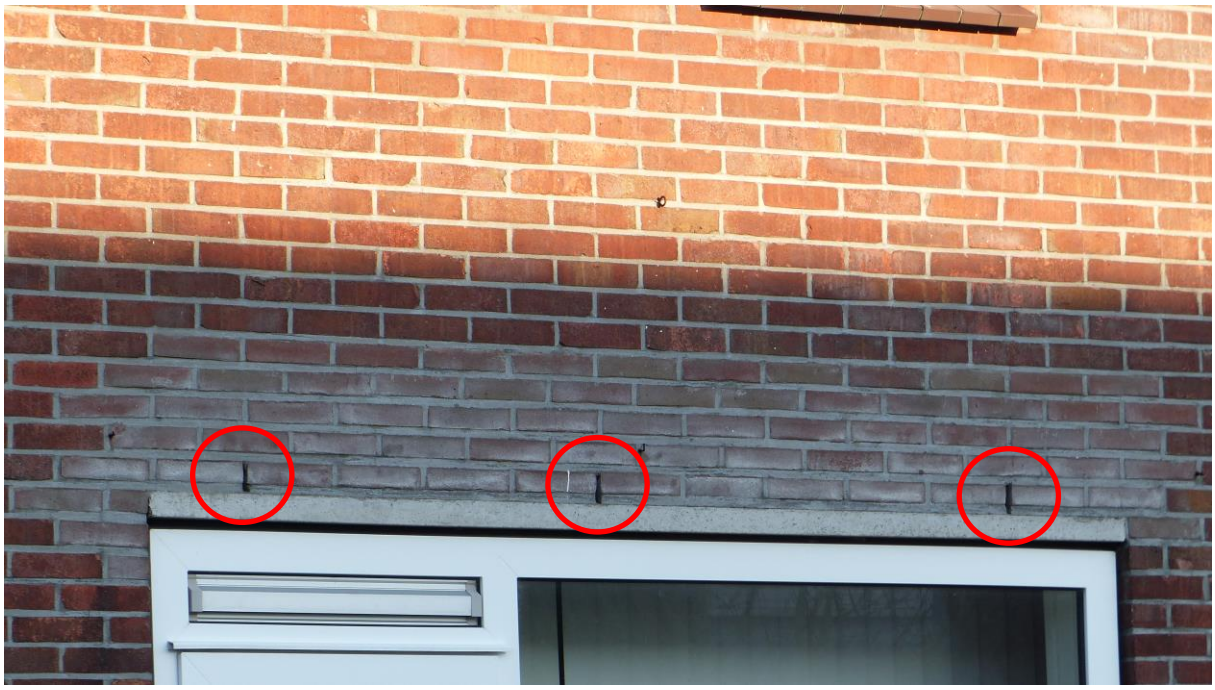
4.3 Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen kan niet worden uitgesloten. Tijdens het veldbezoek bleek dat er bij diverse blokken met woningen open stootvoegen in de muur aanwezig zijn (figuur 4.4). Tevens bieden de kantpannen, eindvorsten en loodslabben rond de schoorstenen

toegang tot het dak en mogelijk tot de spouw (figuur 4.1, 4.2 en 4.5). De woningen binnen het plangebied zijn daarmee potentieel geschikt als paar-, zomer-, kraam- of overwinteringslocatie van gebouwbewonende soorten, zoals de in de directe omgeving bekende gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Ook verblijfplaatsen van meervleermuis kunnen niet worden uitgesloten (zie H3.1).

Daarnaast kunnen gewone dwergvleermuizen in grote groepen overwinteren. In de nazomer worden deze massawinterverblijfplaatsen in grote groepen verkend door voor een dergelijke verblijfplaats te zwermen. Dit gedrag is tot nu toe met name aangetoond bij grotere, hoge gebouwen, zoals flats of kerken. Een zwermlocatie van gewone dwergvleermuizen wordt zodoende niet verwacht binnen het plangebied.

Door de voorgenomen ontwikkeling kunnen deze mogelijk aanwezige verblijfplaatsen aangetast en/of verstoord worden. Nader soortgericht onderzoek is noodzakelijk om eventuele verblijfplaatsen vast te stellen dan wel te kunnen uitsluiten.



Figuur 4.4 De woningen binnen het plangebied hebben stootvoegen welke vleermuis toegang tot de spouw bieden.



Figuur 4.5 De loodslabben rond de schoorstenen bieden geschikte openingen voor vleermuizen.

Vliegroute
De begroeiing langs de straten in de omgeving vormen lijnvormige elementen die als vliegroute kunnen worden gebruikt door vleermuizen. Gezien de aanwezigheid van alternatieven in de directe omgeving betreft het geen essentiële vliegroutes. De nabij gelegen Nije Feart vormt een geschikte vliegroute voor meervleermuizen. Bij de werkzaamheden worden deze, en andere vliegroutes voor vleermuizen, niet aangetast. Vervolgstappen ten aanzien van vliegroutes van vleermuizen zijn zodoende niet aan de orde.

Foerageergebied
Het plangebied kan onderdeel uitmaken van het van het foerageergebied van in de omgeving voorkomende soorten vleermuizen (NDFF, 2023). Aangezien in de directe omgeving voldoende soortgelijk foerageergebied aanwezig blijft, in de vorm van tuinen bij omliggende woningen, zal het hier niet gaan om essentieel foerageergebied. Nader onderzoek naar het voorkomen van foerageergebieden van vleermuizen is niet noodzakelijk.

4.4 Grondgebonden zoogdieren

Verblijfplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren (zonder provinciale vrijstelling) worden op basis van de habitateisen, de terreinkenmerken en het veldbezoek uitgesloten.

De in de omgeving bekende das maakt gebruik van uitgebreide holenstelsels (dassenburchten) welke in bossen, brede heggen of hoogliggend terrein worden uitgegraven (BIJ12[1], 2017). Gezien de omvang van een dassenburcht en de hoge mate van bestrating, en verstoring door mensen en verkeer binnen het plangebied worden verblijfplaatsen van deze soort uitgesloten.

Ook de in de omgeving bekende wolf maakt gebruik van een uitgestrekt territorium en heeft zijn verblijfplaatsen tussen rotsen, onder boomwortels, of in vergrote holen van vos of das (Zoogdiervereniging, z.d.). Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom, waar geen geschikt habitat voor wolf aanwezig is.

Voor steenmarter of eekhoorn ontbreken geschikte verblijfplaatsen in de vorm van steen- of takkenhopen, rommelschuurtjes en bomen met holtes. In de woningen zijn geen openingen waargenomen welke steenmarter toegang tot de woningen biedt. Ook wordt, gezien het intensieve beheer van de begroeiing en de aanwezige verstoring in de vorm van bebouwing en bewoning, essentieel foerageergebied van grondgebonden zoogdieren uitgesloten binnen het plangebied. Negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zijn zodoende uitgesloten. Het nemen van vervolgstappen is niet aan de orde.

Overige grondgebonden zoogdieren met een provinciale vrijstelling
In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van algemene grondgebonden zoogdiersoorten zoals huisspitsmuis of mol te verwachten. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele verblijfplaatsen en/of exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt voor deze soorten in de provincie Friesland vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming (zie bijlage 1), waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

4.5 Overige soorten

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater worden vissen en (voortplantingsbiotoop van) amfibieën en libellen uitgesloten (zie ook paragraaf 4.1). Ook zijn geen geschikte overwinteringsplekken voor amfibieën aanwezig, zoals steenhopen of losse grond. Voor beschermde reptielen zijn geen zonplekken omringd door geschikte vegetatie aanwezig. Beschermde ongewervelden zijn gebonden aan vochtige en waterrijke habitats, duinen en eikenbossen. Dergelijke biotopen zijn niet binnen het plangebied aanwezig. Gelet op de terreinkenmerken, de habitateisen en verspreidingsgegevens wordt het voorkomen van beschermde reptielen, vlinders en overige ongewervelden ter plaatse van het plangebied uitgesloten. Vervolgstappen ten aanzien van de soortgroepen vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn niet aan de orde.

4.6 Rode Lijst soorten

Bij ingang van de omgevingswet op 1 januari 2024 (huidige planning), geldt ook voor Rode Lijst soorten een specifieke zorgplicht (artikel 11.27 bal). Enkele Rode Lijstsoorten, zoals huismus en laatvlieger, zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld.

Het plangebied bestaat uit woningen in de bebouwde kom, waarbij oppervlaktewater ontbreekt. Gedurende de veldinspectie zijn geen sporen (nesten of sporen daarvan) van zwaluwen (zoals in de omgeving bekende boerenzwaluw en huiszwaluw) waargenomen. Ook van in de omgeving bekende uilensoorten zoals steenuil en ransuil zijn geen sporen (braakballen, mestsporen) waargenomen en worden zodoende binnen het plangebied uitgesloten. Soorten als koekoek, smient, draaihals en overige in de omgeving bekende Rode Lijstsoorten (met uitzondering van huismus) worden niet binnen de bebouwde kom verwacht.

De tuinen zijn goed onderhouden en aangeplant. Rode lijst soorten flora en schimmels worden zodoende niet in tuinen van de woningen en omliggende groenstroken verwacht. Vervolgstappen ten aanzien van rode lijst soorten zijn niet aan de orde.

5. CONCLUSIE EN ADVIES

5.1 Gebiedsbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

Natura 2000
Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa 2,5 kilometer afstand. Vanwege deze afstand, de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten, met uitzondering van aantasting van verblijfplaatsen van meervleermuis en stikstofdepositie in de realisatiefase, op voorhand uitgesloten. Om negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen met betrekking tot meervleermuis uit te sluiten, dient nader soortgericht onderzoek naar verblijfplaatsen van deze soort te worden uitgevoerd. Ook wordt geadviseerd een stikstofberekening uit te voeren van de tijdelijke realisatiefase met behulp van het rekenprogramma AERIUS Calculator.

Natuurnetwerk Nederland
Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (en natuur buiten het NNN). Het voorgenomen plan heeft gezien de afstand tot deze gebieden (>1,3 kilometer), de ligging binnen de bebouwde kom en de aard en omvang van de plannen geen effect op deze gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.

5.2 Soortenbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

- Potentiële nestplaatsen van gierzwaluw kunnen niet worden uitgesloten in de twee-onder-een-kap woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte. Vervolgstappen zijn aan de orde.
- De rijwoningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte 23 tot en met 37 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte bieden geen geschikte nestmogelijkheden voor gierzwaluw.
- Potentiële nestplaatsen van huismus kunnen niet worden uitgesloten binnen het plangebied. Vervolgstappen zijn aan de orde.
- Vogelsoorten van categorie 5 en algemene vogelsoorten kunnen binnen het plangebied tot broeden komen op de daken en in de begroeiing. In de omgeving zijn voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig, waardoor categorie 5 soorten niet jaarrond beschermd zijn. Als de werkzaamheden binnen het broedseizoen worden uitgevoerd, zijn vervolgstappen aan de orde.
- Zomer-, kraam-, paar- en winterverblijfplaatsen (van enkele individuen) van gebouwbewonende vleermuizen kunnen niet worden uitgesloten binnen het plangebied. Vervolgstappen zijn aan de orde.
- Mogelijk vormt het plangebied onderdeel van een vliegroute en foerageergebied. Het betreft echter geen essentieel foerageergebied. Vliegroutes worden bij de voorgenomen werkzaamheden niet aangetast.
- Groei- en verblijfplaatsen van beschermde flora, grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten.
- In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen.

5.3 Advies en vervolgstappen

Soortgericht nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen
Om te bepalen of er nestplaatsen van gierzwaluwen en huismussen of vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing aanwezig zijn, is aanvullend onderzoek nodig. Alleen dan kan bepaald worden of er bij de voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Voor het nader onderzoek naar gierzwaluw wordt de methode uit het Soortinventarisatieprotocol van het Netwerk Groene Bureaus aangehouden (Netwerk Groene Bureaus, 2017). Het onderzoek naar gierzwaluw bestaat uit drie bezoeken in de periode juni - half juli.

Huismussen beginnen vroeger met broeden en kunnen met twee gerichte veldbezoeken in de optimale periode 1 april tot en met 15 mei of drie gerichte veldbezoeken tussen 10 maart en 20 juni in beeld worden gebracht (conform het Kennisdocument Huismus, BIJ12 2023). Er geldt een periode van minimaal tien dagen tussen de veldbezoeken.

Huismussen worden geïnventariseerd op geschikte momenten op de dag wanneer de meeste activiteit is waar te nemen: vaak zijn dit enkele uren na zonsopkomst wanneer de temperatuur is opgelopen (huismus wordt dan actief aangezien het een warmteminnende soort is; er is daardoor sprake van een piek in de ochtend) en de laatste uren voor zonsondergang.

Leidraad voor vleermuisonderzoek is het vleermuisprotocol van 2021 (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging 2021). Voor een volledig vleermuisonderzoek zijn meerdere veldbezoeken nodig in de periode half mei - september.

Afhankelijk van de resultaten wordt bepaald of maatregelen en/of een ontheffing nodig zijn.

Overige broedvogels
Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen diverse (niet jaarrond beschermde) vogels tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust-of verblijfplaatsen beschadigen.
Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen maart en september worden aangehouden als broedseizoen. Dit is echter afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, wordt geadviseerd voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te laten voeren om vast stellen of binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden broedvogels aanwezig zijn. Indien deze afwezig zijn, kunnen werkzaamheden doorgang vinden. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen, dient een zorgvuldige werkwijze worden bepaald of dienen de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is. Ook kan ervoor worden gekozen de werkzaamheden voor het broedseizoen op te starten en continue door te werken, zodat vogels buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden geschikte broedgelegenheid zullen zoeken. Als alternatief kunnen potentiële broedlocaties voor aanvang van het broedseizoen ongeschikt gemaakt worden.

Zorgplicht
Wij merken op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

5.4 Verantwoording

De conclusies en adviezen zijn van toepassing op de door de opdrachtgever aangegeven en in hoofdstuk 1.3 beschreven werkzaamheden en onder de voorwaarden en uitgangspunten genoemd in het document (en overige communicatie met de opdrachtgever). Indien deze wijzigen of er ook andere werkzaamheden worden uitgevoerd, dient er een herbeoordeling plaats te vinden.

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest BV aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage.

Bovendien aanvaardt Eco Reest BV geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Literatuur / documenten

Broekmeyer, M.E.A. et al. (2014). Update effectenindicator Natura 2000. Wageningen, Alterra, voorjaar 2014.

Broekmeyer, M.E.A. (redactie) (2006). Effectenindicator Natura 2000-gebieden; achtergronden en verantwoording ecologische randvoorwaarden en storende factoren. Wageningen, Alterra, Alterrapport 1375, oktober 2006.

BIJ12[1] (2017). Kennisdocument Das *Meles meles*. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12[2] (2017). Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12 (2023). Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. Versie 2.1, februari 2023

Gemeente Utrecht (2003). Handhaafinstructie - Trillingen bij heien . Afdeling bouwbeheer, januari 2003

Krijgsveld, K.L., R.R. Smits en J. van der Winden (2022). Verstoringsgevoeligheid van vogels - Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie.

Netwerk Groene Bureaus, werkgroep 'Standaarden en protocollen' (2017). Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, versie juli 2017.

Provincie Fryslân (2018). Verordening Wet natuurbescherming Fryslân 2017.

Vegte, F, van der, J. Bosman & D. Logemann (2014). Effectafstanden Natura 2000-gebieden Veluwe en Rijntakken. Arcadis, 18 februari 2014.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021). Vleermuisprotocol 2021, januari 2021.

Internet

Ministerie van LNV - Natura 2000-gebieden. Geraadpleegd op 28 februari 2023, van https://www.natura2000.nl/

Nationale Databank Flora en Fauna. Geraadpleegd op 28 februari 2023, van www.NDFF.nl[1]

Overheid (2021). Wetstekst Wet natuurbescherming, van https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-07-01.
Geraadpleegd op 28 februari 2023, van https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2020-01-01.

RVO (2021). Indicatieve lijst jaarronde beschermde vogelnesten van, https://www.rvo.nl/sites/default/files/2021/04/Lijst-jaarrond-beschermde-vogelnesten.pdf

[1] In dit rapport worden gegevens gebruikt welke (deels) afkomstig zijn uit de NDFF. Deze mag niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden.

Zoogdiervereniging (z.d.). Wolf. Geraadpleegd op 3 maart 2023 van zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/wolf

BIJLAGE 1
OVERZICHT VRIJGESTELDE SOORTEN PROVINCIE FRIESLAND

Vrijgestelde soorten (artikel 3.10 eerste lid) Provincie Friesland o.b.v. bijlage I van Verordening van de Provinciale Staten van de provincie Fryslân houdende regels omtrent natuurbescherming (Verordening Wet natuurbescherming Fryslân 2017)	
Zoogdieren	Aardmuis (Microtus agrestis) Bosmuis (Apodemus sylvaticus) Bunzing (Mustela putorius) Dwergmuis (Micromys minutus) Dwergspitsmuis (Sorex minutus) Egel (Erinaceus europaeus) Gewone bosspitsmuis (Sorex araneus) Haas (Lepus europeus) Hermelijn (Mustela erminea) Huisspitsmuis (Crocidura russula) Konijn (Oryctolagus cuniculus) Mol (Talpa europea) Ree (Capreolus capreolus) Rosse woelmuis (Clethrionomys glareolus) Steenmarter (Martes foines) Tweekleurige bosspitsmuis (Sorex coronatus) Veldmuis (Microtus arvalis) Vos (Vulpes vulpes) Wezel (Mustela nivalis) Woelrat (Arvicola terrestris)
Amfibieën	Bruine kikker (Rana temporaria) Gewone pad (Bufo bufo) Kleine watersalamander (Triturus vulgaris) Meerkikker Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda) Middelste groene kikker / Bastaardkikker (Pelophylax klepton esculentus Rana esculenta)

Bron: Provincie Fryslân (2018). Verordening van de Provinciale Staten van de provincie Fryslân houdende regels omtrent natuurbescherming (Verordening Wet natuurbescherming Fryslân 2017) - Bijlage I.

BIJLAGE 2
LIJST VOGELS MET JAARROND BESCHERMDE NESTEN PROVINCIE FRIESLAND

Met ingang van de Omgevingswet (verwachte intreding 1 januari 2024) zal provincie Friesland onderstaande lijst vogels met jaarrond beschermde nesten aanhouden. Vooralsnog hanteert de provincie de algemene lijst (RVO, 2021). Deze lijst is voor de volledigheid ook bijgevoegd.

Nederlandse naam	Categorie*	Nederlandse naam	Categorie*
Aalscholver	2	Bergeend	5
Blauwe reiger	2	Blauwe kiekendief	5
Boomvalk	4	Boerenzwaluw	5
Bosuil	3	Bontbekplevier	5
Buizerd	4	Eider	5
Draaihals	4	Gekraagde roodstaart	5
Dwergstern	2	Glanskop	5
Gierzwaluw	2	Grote mantelmeeuw	5
Grote gele kwikstaart	3	Grutto	5
Grote stern	2	Kleine bonte specht	5
Grote zilverreiger	2	Kleine mantelmeeuw	5
Havik	4	Kokmeeuw	5
Huismus	1	Kraanvogel	5
Huiszwaluw	2	Middelste bonte specht	5
IJsvogel	3	Oeverzwaluw	5
Kerkuil	1	Paapje	5
Lepelaar	2	Ruigpootuil	5
Noordse stern	2	Scholekster	5
Oehoe	3	Spreeuw	5
Ooievaar	3	Strandplevier	5
Purperreiger	2	Visdief	5
Raaf	3	Zilvermeeuw	5
Ransuil	4		
Ringmus	2		
Roek	2		
Slechtvalk	3		
Sperwer	4		
Steenuil	1		
Stormmeeuw	2		
Torenvalk	3		
Wespendief	4		
Zeearend	4		
Zwarte specht	3		
Zwarte stern	2		
Zwarte wouw	4		
Zwartkopmeeuw	2		

Nederlandse naam	Categorie*	Nederlandse naam	Categorie*
Boomvalk	4	Blauwe reiger	5
Buizerd	4	Boerenzwaluw	5
Gierzwaluw	2	Bonte vliegenvanger	5
Grote gele kwikstaart	3	Boomklever	5
Havik	4	Boomkruiper	5
Huismus	2	Bosuil	5
Kerkuil	3	Brilduiker	5
Oehoe	3	Draaihals	5
Ooievaar	3	Eidereend	5
Ransuil	4	Ekster	5
Roek	2	Gekraagde roodstaart	5
Slechtvalk	3	Glanskop	5
Sperwer	4	Grauwe vliegenvanger	5
Steenuil	1	Groene specht	5
Wespendief	4	Grote bonte specht	5
Zwarte wouw	4	Hop	5
		Huiszwaluw	5
		IJsvogel	5
		Kleine Bonte specht	5
		Kleine vliegenvanger	5
		Koolmees	5
		Kortsnavelboomkruiper	5
		Oeverzwaluw	5
		Pimpelmees	5
		Raaf	5
		Ruigpootuil	5
		Spreeuw	5
		Tapuit	5
		Torenvalk	5
		Zeearend	5
		Zwarte kraai	5
		Zwarte mees	5
		Zwarte roodstaart	5
		Zwarte specht	5

*Toelichting categorieën:

Categorie 1: Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus). Zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk bebouwing.
Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).
Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze soorten vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd.

Bron: RVO, 2021

BIJLAGE 3
UITTREKSEL NDFF

Beschermde soorten* binnen 500 meter van het plangebied.

Soort	
Vogels	**Vleermuizen**
Blauwe reiger	Gewone dwergvleermuis
Boerenzwaluw	Laatvlieger
Bosuil	Ruige dwergvleermuis
Buizerd	**Overige dieren**
Gierzwaluw	Das
Grote gele kwikstaart	Grote modderkruiper
Huismus	Wolf
Huiszwaluw	
Kerkuil	
Ooievaar	
Roek	
Sperwer	
Torenvalk	

**Habitatrichtlijnsoorten, soorten met jaarrond beschermde nesten en provinciaal beschermde soorten.*
(Bron: NDFF, 2023)

BIJLAGE 4
UITTREKSEL NDFF RODE LIJST SOORTEN

Rode lijst soorten* binnen één kilometer van het plangebied.

Soort	
Vogels	**Vaatplanten, zwammen en schimmels**
Boerenzwaluw	Baarderige melkzwam
Goudplevier	Bolderik
Huismus	Gele knotszwam
Huiszwaluw	Gezoneerde stekelzwam
Kneu	Gulden sleutelbloem
Smient	Korenbloem
Torenvalk	Krabbenscheer
Visdief	Lilaroze satijnzwam
Watersnip	Netstelige heksenboleet
Wielwaal	Paarse galgordijnzwam
Wulp	Rossige elzenzompzwam
Overige dieren	Selderij
Grote modderkruiper	Sterspoorsatijnzwam
Laatvlieger	Verblekende knotszwam
Wezel	Vlottende bies
	Waterscheerling
	Zeedenmycena

**Rode Lijst soorten (Bron: NDFF, 2023)*

Bijlage 6 Vervolgonderzoek soortenbescherming Wnb

MILIEU ADVIESBUREAU
Eco Reest

Advies vanuit een groen hart

Nader inventariserend onderzoek vleermuizen huismussen en gierzwaluwen ter plaatse van:

Geert van der Zwaagstrjitte 3-37 en 8-26 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk

projectnummer

230549



TITELBLAD

RAPPORT			
Type onderzoek	Nader inventariserend onderzoek vleermuizen huismussen en gierzwaluwen		
Locatie onderzoek	R. van Zinderen Bakkerstrjitte en G. van der Zwaagstrjitte te Gorredijk		
Projectnummer	230549		
Projectleider	mevr. J. Kamps		
Auteur	W. Pronk		
Controle en vrijgave	J. Kamps		
Versie rapport	Versie:	Datum:	Reden vervallen:
	1.0	23 november 2023	Vigerende versie
Paraaf vrijgave			

OPDRACHTGEVER	
Naam	Elkien
Contactpersoon	dhr. W.M. Donker
Adres	Postbus 836, 8440 AV HEERENVEEN

UITGEVOERD DOOR

MILIEU ADVIESBUREAU Eco Reest

info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

Kantoor Hoogeveen
Elbe 2
7908 HB Hoogeveen
0528 373 982

Kantoor Almere
Landdrostdreef 124
1314 SK Almere
036 82 00 397

Kantoor Groningen
Friesestraatweg 213 A-D
9743 AD Groningen
0596 633 355

Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2015”, voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties en sloopbegeleiding.

Eco Reest BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.

Dit onderzoek en advies is tot stand gekomen onafhankelijk van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en is gemachtigd gebruik te maken van de ontheffingen en correspondentie met bevoegde gezagen van het Netwerk Groene Bureaus met betrekking tot Wet natuurbescherming.

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een nader onderzoek vleermuizen huismussen en gierzwaluwen dat is uitgevoerd ter plaatse van R. van Zinderen bakkerstrjitte en G. van der Zwaagstrjitte te Gorredijk, in opdracht van Elkien. Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen. De gebruikte foto’s zijn afkomstig van Eco Reest, tenzij anders vermeld.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is, de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken en het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt.

© 2023 Eco Reest BV.
Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.
Wijze van citeren: Eco Reest 2023 Gorredijk_230549_R. van Zinderen bakkerstrjitte en G. van der Zwaagstrjitte_NO

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUD

1. INLEIDING 4
1.1 Aanleiding en doelstelling 4
1.2 Wettelijk kader 4
1.2.1 Bescherming soorten van de Vogelrichtlijn 4
1.2.2 Bescherming soorten van de Habitatrichtlijn en verdragen Bern en Bonn 5
1.2.3 Bescherming andere soorten 6
1.3 Leeswijzer 6

2. PLANGEBIED EN VOORGENOMEN WERKZAAMHEDEN 7
2.1 Beschrijving plangebied 7
2.2 Voorgenomen werkzaamheden en planning 10

3. ONDERZOEKSOPZET 11
3.1 Vleermuizen 11
3.2 Huismus 12
3.3 Gierzwaluw 12

4. RESULTATEN VAN HET INVENTARISERENDE ONDERZOEK 14
4.1 Vleermuizen 14
4.1.1 Verblijfplaatsen 14
4.1.2 Foerageergebied 16
4.1.3 Vliegroutes 16
4.2 Huismus 16
4.3 Gierzwaluw 18

5. EFFECTBEOORDELING 20
5.1 Functie van het plangebied en effectbeoordeling 20
5.1.1 Vleermuizen 20
5.1.2 Jaarrond beschermde vogelnesten 20

6. JURIDISCHE VERVOLGSTAPPEN 22
6.1 Toets toepasbaarheid Aedes Gedragscode 22
6.2 Ontheffing 22
6.3 Mitigerende en compenserende maatregelen 23
6.3.1 Ecologische begeleiding 23
6.3.2 Bescherming vogels tijdens het broedseizoen 23
6.4 Zorgplicht 24
6.5 Conclusies 24
6.6 Verantwoording 25

LITERATUURLIJST 26

1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding en de doelstelling van het onderzoek en het wettelijk kader.

1.1 Aanleiding en doelstelling

Elkien is voornemens om de woningen ter plaatse van Geert van der Zwaagstrjitte 3-37 en 8-26 en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6-20 te Gorredijk te slopen en nieuwbouw te plegen.

In dat kader is door Eco Reest een quickscan uitgevoerd (rapportnummer 230257, datum 28 maart 2023). Hieruit is naar voren gekomen dat de locatie geschikt is voor verblijfplaatsen van gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis en jaarrond beschermde nestplaatsen van huismussen en gierzwaluwen.

Om vast te stellen of uit te sluiten dat zich verblijfplaatsen of jaarrond beschermde nesten of functioneel leefgebied van één of meerdere beschermde soorten op de locatie bevinden is Eco Reest BV gevraagd nader inventariserend onderzoek uit te voeren naar bovengenoemde soorten ter plaatse van R. van Zinderen Bakkerstrjitte en G. van der Zwaagstrjitte te Gorredijk.

Doel van het nader onderzoek is tweeledig:

1. Er wordt vastgesteld of en zo ja op welke manier, het plangebied deel uitmaakt van het functioneel leefgebied van:
    - Gewone dwergvleermuis
    - Ruige dwergvleermuis
    - Laatvlieger
    - Meervleermuis
    - Gewone grootoorvleermuis
    - Huismus
    - Gierzwaluw

2. Daarnaast wordt bepaald of de voorgenomen werkzaamheden een overtreding van de Wet natuurbescherming (Wnb) tot gevolg hebben.

1.2 Wettelijk kader

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Tot dat moment zijn de voor dit onderzoek relevante bepalingen opgenomen in de Wet natuurbescherming, daarna in de Omgevingswet. De verbodsbepalingen staan dan verwoord in het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal). Hoewel de relevante regels en verbodsbepalingen dus vanaf 2024 in een ander wettelijk kader staan, zullen deze inhoudelijk niet veranderen.
Ook zal vanaf 2024 toestemming niet langer via ontheffingen verleend worden, maar zal – bij overtreding van de verbodsbepalingen – een vergunning moeten worden verkregen. Het bevoegde gezag blijft, zoals dat ook nu het geval is, de provincie.

In dit hoofdstuk wordt het actuele wettelijke kader (Wnb) besproken.

1.2.1 Bescherming soorten van de Vogelrichtlijn

De huismus en gierzwaluw zijn beschermde inheemse vogelsoorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn, en is zodoende beschermd op grond van artikel 3.1 van de Wnb.

- Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wnb is het verboden om vogelsoorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te doden of te vangen
- Op grond van artikel 3.1 lid 2 van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Op grond van artikel 3.1 lid 4 van de Wnb is het verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
- Op grond van artikel 3.1 lid 5 van de Wnb is het verbod, bedoeld in het vierde lid, niet van toepassing indien de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Het nest van een vogel, zoals bedoeld in artikel 3.1 lid 2 van de Wnb is de plaats die een vogel gebruikt voor het leggen en uitbroeden van de eieren en het grootbrengen van de jongen. Vanaf het moment dat de soort nest-indicerend gedrag vertoont, zoals het baltsgedrag en het aanslepen van nestmateriaal tot het moment dat de jongen zelfstandig zijn, is het niet toegestaan het nest te verwijderen of de broedlocatie ongeschikt te maken. Niet alleen het nest zelf maar ook de ecologisch functionele omgeving rond het nest valt onder de reikwijdte van de bescherming van artikel 3.1 lid2. Het gaat om de omgeving die nodig is om het broedsucces van de betreffende vogelsoort te garanderen. Dit betekent ook dat activiteiten die het nest niet fysiek aantasten, maar wel de ecologisch functionele omgeving aantasten verboden kunnen zijn. Dit is het geval als het broedsucces negatief beïnvloed wordt. Bijvoorbeeld als een broedvogel zijn nestplek permanent verlaat. De aard en omvang van de ecologisch functionele omgeving verschilt per vogelsoort.

Artikel 3.1 lid 2 van de Wnb is gedurende het broedseizoen van toepassing op alle in gebruik zijnde nesten van vogels. Een aantal vogelsoorten maakt het gehele jaar gebruik van hun nest of zijn niet in staat zelf een nieuw nest te maken. Nesten van deze soorten, waaronder huismus en gierzwaluw, zijn jaarrond beschermd. Dit houdt in dat ook buiten het broedseizoen de nesten beschermd zijn en niet mogen worden vernield of weggehaald.

1.2.2 Bescherming soorten van de Habitatrichtlijn en verdragen Bern en Bonn

Alle vleermuizen beschermde inheemse soorten als bedoeld in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn en is zodoende beschermd op grond van artikel 3.5 van de Wnb.

- Op grond van artikel 3.5 lid 1 van de Wnb is het verboden om soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, Bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, met uitzondering van vogels, opzettelijk in hun natuurlijk verspreidingsgebied te doden of te vangen.
- Op grond van artikel 3.5 lid 2 van de Wnb is het verboden om dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
- Op grond van artikel 3.5 lid 4 van de Wnb is het verboden om de voorplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.

Onder voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen als bedoeld in artikel 3.5 lid 4 van de Wnb vallen niet alleen de kraamverblijven, zomerverblijven, paarverblijven en winterverblijven maar ook die delen van de ecologisch functionele leefomgeving die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de verschillende verblijfplaatsen. Dit houdt in dat essentiële vliegroutes en essentiële foerageergebieden onder de reikwijdte van de bescherming van de verblijfplaatsen vallen.

1.2.3 Bescherming andere soorten

In de Wet natuurbescherming is een lijst met nationaal beschermde soorten opgenomen. Hierop is artikel 3.10 van deze wet van toepassing. Lid 1 luidt als volgt:

Het is verboden:

a) in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij de Wnb, opzettelijk te doden of te vangen;
b) de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of;
c) vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij de Wnb, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Provincies zijn bevoegd voor ruimtelijke ontwikkelingen en bestendig beheer en onderhoud van bijvoorbeeld bermen, watergangen en dergelijke vrijstelling te verlenen van een of meer van de verboden voor aangewezen soorten.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied besproken. Hoofdstuk 3 bevat een onderzoeksopzet. Hoofdstuk 4 beschrijft de resultaten van het uitgevoerde onderzoek. De effectbeoordeling van de resultaten staat in hoofdstuk 5. Besloten wordt met hoofdstuk 6, waarin besproken wordt welke juridische vervolgstappen aan de orde zijn voor het project.

2. PLANGEBIED EN VOORGENOMEN WERKZAAMHEDEN

In dit hoofdstuk zijn het plangebied en de voorgenomen werkzaamheden binnen het plangebied beschreven.

2.1 Beschrijving plangebied

Huidige situatie plangebied
Het plangebied is gelegen aan de Geert van der Zwaagstrjitte 3 tot en met 37 (oneven) en 8 tot en met 26 (even) en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte 6 tot en met 20 (even) te Gorredijk (figuur 1.1).

De woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte 8 tot en met 30 en 3 tot en met 21 zijn twee-onder-een-kap woningen met twee bouwlagen. De woningen hebben bakstenen gevels en met dakpannen bedekte zadeldaken. De woningen hebben aan zowel de voor- als achterzijde een dakkapel. De voortuinen zijn hoofdzakelijk verhard met enkele struiken of bomen. In de achtertuinen is begroeiing aanwezig.

De woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte 23 tot en met 37 en de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte zijn rijtjeswoningen met twee woonlagen en een zolder. De gevels bestaan uit bakstenen en de zadeldaken zijn bedekt met dakpannen. Op de woningen zijn schoorstenen aanwezig. De voortuinen worden veelal begrensd door gecultiveerde struiken en zijn deels verhard. In de achtertuinen is begroeiing aanwezig.

Het plangebied bevindt zich aan de rand van de bebouwde kom van Gorredijk. De directe omgeving bestaat uit een woonwijk. Ten noordwesten van het plangebied op circa 50 meter afstand bevindt zich een industrieterrein. Circa 50 meter ten noordoosten bevindt zich een watergang; de Nije Feart. De bebouwde kom van Gorredijk wordt begrensd door agrarische percelen.

Figuur 1.2 tot en met 1.5 geven een impressie van het plangebied.



Figuur 1.1 Plangebied (rood omlijnd).



Figuur 1.2 De woningen aan de Geert van de Zwaagstrjitte zijn deels twee-onder-een-kap woningen.



Figuur 1.3 De twee-onder-een-kap woningen hebben veelal verharde voortuinen.



Figuur 1.4 De woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte 23 tot en met 37 zijn rijwoningen.



Figuur 1.5 De woningen aan de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte zijn rijwoningen.

2.2 Voorgenomen werkzaamheden en planning

Voorgenomen ontwikkelingen

De opdrachtgever is voornemens om de bestaande woningen te slopen en nieuwe woningen te realiseren. De exacte nieuwbouwplannen zijn op het moment van schrijven nog niet bekend. Wel is bekend dat een volledige reconstructie van de buurt plaatsvindt, waarvoor een wijziging van bestemmingsplan aan de orde is (figuur 1.6).

De sloop staat gepland in februari 2025. De oplevering van de nieuwbouw wordt verwacht in 2026.



Figuur 1.6 Concept stedenbouwkundig plan van het plangebied (bron: Elkien, 29-03-2023).

3. ONDERZOEKSOPZET

In dit hoofdstuk zijn de methoden van het veldonderzoek per onderzochte soort(groep) beschreven.

3.1 Vleermuizen

Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen uit de meest recente versie van het Vleermuisprotocol (versie 2021). Het vleermuisonderzoek heeft plaatsgevonden door middel van vijf bezoekronden, in de periode van mei tot en met september (zie tabel 3.1). De verschillende onderzoeksrondes hebben als doel de verschillende verblijfplaatsen (kraamverblijven, zomerverblijven, paarverblijven, winterverblijven) die vleermuizen door het jaar heen gebruiken in beeld te brengen. Tegelijkertijd met het onderzoek naar verblijfplaatsen zijn ook relevante aspecten van de ecologisch functionele leefomgeving onderzocht, namelijk vliegroutes en foerageergebieden.

Met behulp van een batdetector (Pettersson D240x) is de aanwezigheid van kraam-, zomer- of paarverblijfplaatsen van vleermuizen in de woningen in beeld gebracht. Gedurende de bezoeken is het plangebied twee à drie uur lang onderzocht op verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Vanwege de grootte van het plangebied zijn onderzoeksronden opgedeeld en uitgevoerd door één veldwerker. Zodoende is bijvoorbeeld de eerste kraamronde in vier veldbezoeken gelopen. Een overzicht van de ronden en veldbezoeken is opgenomen in tabel 3.1. Vier onderzoeksronden hebben plaatsgevonden in de avonduren, na zonsondergang. Eén onderzoeksronde is uitgevoerd vanaf twee uur voor zonsopkomst. Hierbij zijn geluids- en visuele waarnemingen genoteerd en ultrasone geluiden van vleermuizen opgenomen

Analyse van opgenomen vleermuisgeluiden heeft, waar nodig, plaatsgevonden met behulp van het programma Wavesurfer of BatExplorer. Hierbij is met behulp van sonogrammen het in het veld opgenomen geluid op soort gedetermineerd.

Het onderzoek naar vleermuizen heeft op de volgende data en bij de onderstaande weersomstandigheden plaatsgevonden:

Tabel 3.1 Uitgevoerde onderzoeksronden vleermuizen

Ronde*	Datum (2023)	Zon op/onder	Begintijd	Eindtijd	Temp (°C)	Wind (Bft)	Bewolking	Neerslag	Veldwerkers
KR1	26-5-2023	21.40	21.40	00.03	12	2	onbewolkt	droog	1
KR1	30-5-2023	21.45	21.45	00.05	12	2	geheel bewolkt	droog	1
KR1	4-6-2023	21.51	21.50	00.15	13	2	onbewolkt	droog	1
KR1	7-6-2023	21.53	21.55	00.20	13	3	half bewolkt	droog	1
LV	19-6-2023	22.00	21.15	00.05	19	2	licht bewolkt	droog	1
LV	21-6-2023	22.01	21.30	00.00	19	2	licht bewolkt	droog	1
LV	25-6-2023	22.02	21.15	00.15	26	0	onbewolkt	droog	1
KR2	3-7-2023	05.20	03.00	05.10	15	3	half bewolkt	droog	1
KR2	8-7-2023	5.24	02.45	05.10	17	3	onbewolkt	droog	1
KR2	14-7-2023	05.30	02.45	05.30	15	2	onbewolkt	droog	1
LV	15-7-2023	21.54	21.00	00.00	17	3	onbewolkt	droog	1
PA1	15-8-2023	21.07	21.00	23.50	16	2	onbewolkt	droog	1
PA1	18-8-2023	20.59	21.00	00.00	21	2	licht bewolkt	droog	1
PA1	1-9-2023	20.28	20.30	23.30	15	2	onbewolkt	droog	1
PA1	4-9-2023	20.23	20.30	23.30	18	2	onbewolkt	droog	1

PA2	8-9-2023	20.11	20.15	23.50	24	2	onbewolkt	droog	1
PA2	11-9-2023	20.04	20.00	00.00	20	2	geheel bewolkt	droog	1
PA2	25-9-2023	19.30	19.30	23.50	17	2	half bewolkt	droog	1
PA2	26-9-2023	19.30	19.30	23.55	18	2	half bewolkt	droog	1

*KR: Ronde kraam- en zomerverblijfplaatsen, LV: Ronde kraam- en zomerverblijfplaatsen voor laatvlieger, PA: Ronde paarverblijfplaatsen.

Er is tijdens het volledige veldonderzoek slechts eenmaal een meervleermuis overvliegend gehoord, daarmee is het voorkomen van verblijfplaatsen binnen het plangebied zeer onwaarschijnlijk. Om deze reden wordt beoordeeld dat de ochtendbezoeken voldoende lang zijn geweest om het voorkomen van deze soort uit te sluiten binnen het plangebied.

3.2 Huismus

Het onderzoek naar huismus is uitgevoerd overeenkomstig de eisen uit het Kennisdocument Huismuis (BIJ12, 2023). Dit document schrijft voor dat er twee veldbezoeken moeten plaatsvinden in de periode van 1 april tot 15 mei. Deze veldbezoeken moeten tussen 1 à 2 uur na zonsopkomst en 1 à 2 uur voor zonsondergang worden uitgevoerd bij droog weer.

Het doel van het nader onderzoek naar huismussen is het vaststellen of uitsluiten van jaarrond beschermde nestplaatsen van deze soort binnen het onderzoeksgebied. In geval er sprake is van nestelende huismussen in het onderzoeksgebied, is tevens vastgesteld om hoeveel nestplaatsen het gaat.

Tegelijk met het onderzoek naar de verblijfplaatsen zijn ook relevante aspecten van de functionele leefomgeving van huismussen onderzocht, zoals de aanwezigheid van geschikte begroeiing en foerageerplekken. Ook vindt er een omgevingsscan buiten het plangebied plaats, om te kunnen beoordelen of de omgeving functioneel leefgebied omvat, en mogelijk geschikte locaties voor verblijfplaatsen.

Tijdens het onderzoek is gebruik gemaakt van een verrekijker om het exacte gedrag en de nestlocaties in detail te kunnen bepalen. Nestlocaties zijn vastgesteld op basis van nest-indicerende waarnemingen, zoals zingende mannetjes, bezoeken aan potentiële nestplaatsen, transport van nestmateriaal en transport van voedsel voor de jongen.

Het onderzoek naar huismussen heeft op de volgende data en bij de onderstaande weersomstandigheden plaatsgevonden:

Tabel 3.2 Uitgevoerde onderzoeksronden huismus

Ronde*	Datum (2023)	Begintijd	Temp (°C)	Wind (Bft)	Bewolking	Neerslag	Veldwerkers
HM1	3-5-2023	15.00	13	3	half bewolkt	Droog	1
HM2	15-5-2023	10.00	11	3	half bewolkt	Droog	1

*HM: huismus onderzoeksronde

3.3 Gierzwaluw

Het doel van het nader onderzoek naar gierzwaluwen is het vaststellen of en zo ja hoe het onderzoeksgebied gebruikt wordt door gierzwaluwen. In geval er sprake is van nestelende gierzwaluwen in het onderzoeksgebied, is tevens vastgesteld om hoeveel nestplaatsen het gaat.

Tegelijk met het onderzoek naar de verblijfplaatsen zijn ook relevante aspecten van de functionele leefomgeving van gierzwaluwen onderzocht. Belangrijk is dat de nestplaatsen voldoende vrije ruimte

heeft voor het uit- en aanvliegen. Ook vindt er een omgevingsscan buiten het plangebied plaats, om te kunnen beoordelen of er in de omgeving ook potentieel geschikte locaties voor verblijfplaatsen zijn.

Het onderzoek naar gierzwaluwen is uitgevoerd middels drie veldbezoeken in de avond (zie tabel 3.3) in de periode 1 juni tot 15 juli, conform het ten tijde van de uitvoering van het onderzoek actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Hierbij is het onderzoek gestart één uur voor zonsondergang. Voor de gierzwaluwen geldt hetzelfde als voor de vleermuizen, dat het onderzoeksgebied is opgedeeld in meerdere delen vanwege de grootte ervan. Een overzicht van ronden en veldbezoeken zijn weergegeven in tabel 3.3. In juli 2023 is een nieuwe versie van het Kennisdocument voor gierzwaluwen gepubliceerd, waarin de onderzoekstijden beperkt zijn aangepast. Voor het onderzoek in 2023 is het niet meer mogelijk geweest de onderzoekstijden aan te passen aan de nieuwste voorschriften.

Tijdens het onderzoek is ernaar gestreefd alle nestplaatsen exact vast te stellen, waarbij in- of uitvliegende of roepende gierzwaluwen zijn genoteerd.

Het onderzoek naar gierzwaluwen heeft op de volgende data en bij de onderstaande weersomstandigheden plaatsgevonden:

Tabel 3.3 Uitgevoerde onderzoeksronden gierzwaluw

Ronde*	Datum (2023)	Zon onder	Begintijd	Temp (°C)	Wind (Bft)	Bewolking	Neerslag	Veldwerkers
GZ1	26-5-2023	21.40	20.40	12	2	onbewolkt	droog	1
GZ1	4-6-2023	21.51	20.50	13	2	onbewolkt	droog	1
GZ1	7-6-2023	21.53	21.00	13	3	half bewolkt	droog	1
GZ2	12-6-2023	21.57	20.45	25	2	onbewolkt	droog	1
GZ2	19-6-2023	22.00	21.15	19	2	licht bewolkt	droog	1
GZ2	21-6-2023	22.01	21.30	19	2	licht bewolkt	droog	1
GZ3	25-6-2023	22.02	21.15	26	0	onbewolkt	droog	1
GZ3	15-7-2023	21.54	21.00	17	3	onbewolkt	droog	1
GZ3	16-7-2023	21.50	20.45	18	3	licht bewolkt	droog	1

*GZ: gierzwaluw onderzoeksronde

4. RESULTATEN VAN HET INVENTARISERENDE ONDERZOEK

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het veldonderzoek per onderzochte soort(groep) beschreven.

4.1 Vleermuizen

4.1.1 Verblijfplaatsen

Op Geert van der Zwaagstrjitte 35 is één in- en uitvliegende gewone dwergvleermuis waargenomen. Dit betekent dat er een zomer-/ paarverblijfplaats van deze soort aanwezig is op dit adres. Omdat de waargenomen ook sociale roepen liet horen is de verblijfplaats als een dubbele functie beoordeeld van zomer- en paarverblijfplaats.

Ter hoogte van Geert van der Zwaagstrjitte 31 is één paarroepende gewone dwergvleermuis waargenomen. Dit betekent dat er een paarverblijfplaats van deze soort aanwezig is ter hoogte van genoemd adres.

Tussen Geert van der Zwaagstrjitte 9 en 11 is één paarroepende gewone dwergvleermuis waargenomen. Dit betekent dat er een paarverblijfplaats van deze soort aanwezig is op ter hoogte van genoemde adressen.

Tussen Geert van der Zwaagstrjitte 18 en 20 is één paarroepende gewone dwergvleermuis waargenomen. Dit betekent dat er een paarverblijfplaats van deze soort aanwezig is op ter hoogte van genoemde adressen.

Gewone dwergvleermuis baltst doorgaans niet vanaf een vaste plek, maar maakt sociale geluiden tijden baltsvluchten. Op de locaties waar geen exacte invlieglocatie is waargenomen werd gedurende langere tijd sociale roepen gehoord in het donker. Dat betekent dat er wel een paarverblijfplaats aanwezig is, maar dat de exacte invliegopening niet vastgesteld kon worden.

Van gewone dwergvleermuis zijn drie paarverblijfplaatsen en één locatie die in gebruik is als zomer- en paarverblijf. Naar verwachting kunnen deze verblijfplaatsen ook in gebruik zijn als winterverblijfplaatsen. Gezien de lage aantallen waargenomen dieren is hier echter geen sprake van een massa winterverblijf, hooguit enkele dieren. Tabel 4.1 geeft een overzicht van de waargenomen verblijfplaatsen. De exacte locaties van de verblijfplaatsen zijn op kaart weergegeven in figuur 4.3.

Vooral de winterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis zijn moeilijk aan te tonen. Er mag zekerheidshalve vanuit gegaan worden dat een plek die als zomerverblijfplaats van een mannetje in gebruik is, tevens ook als winterverblijf wordt gebruikt. Plekken met een paarverblijfplaats of een kraamkolonie kunnen ook als winterverblijf gebruikt worden.
Binnen het onderzoeksterrein kunnen winterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis niet worden uitgesloten, omdat paar verblijfplaatsen aanwezig waren. Gezien het lage aantal dieren dat is waargenomen zal het niet om een massa winterverblijf gaan, maar om een verblijfplaats van één of enkele dieren.

Voor het vaststellen van aan- of afwezigheid van winterverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis bestaat in Nederland nog geen betrouwbare onderzoeksmethode. Als er in de herfst veel jagende en baltsende dieren worden waargenomen, dan kan ervan uit gegaan worden dat in de geëigende structuren met hoge waarschijnlijkheid ook overwinterende dieren aanwezig zullen zijn. Aanwezigheid van paarlocaties kan een indicatie zijn van mogelijke winterverblijven (Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, versie 1.0 2017). Binnen het

onderzoeksterrein kunnen winterverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis worden uitgesloten, omdat geen waarnemingen van ruige dwergvleermuis zijn gedaan.

De verblijfplaatsen bevinden zich naar verwachting in de spouw of onder onder het dak. De invliegopeningen aan nummer 35 bevindt zich direct rechts naast een steunbalk (zie figuur 4.1 en 4.2). Waarschijnlijk bevindt het paarverblijf aan nummer 31 zich op een soortgelijke locatie. De invliegopeningen van de paarverblijven tussen de kopgevels bevinden zich vermoedelijk onder de kantpannen, aangezien dat op die locaties de enige invliegopeningen zijn.

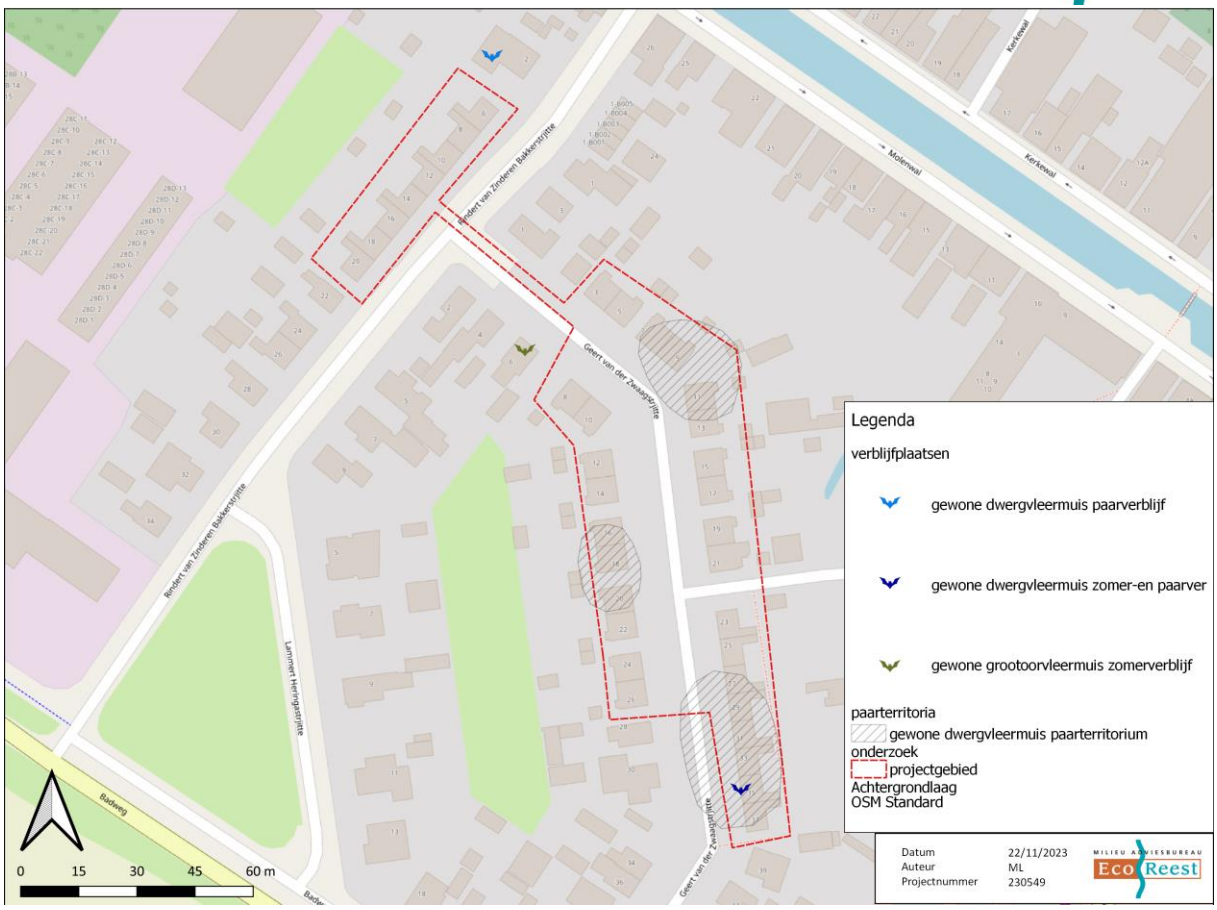
Buiten het plangebied zijn een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis en een zomerverblijfplaats van gewone grootoorvleermuis waargenomen. Beide verblijfplaatsen blijven ongemoeid bij de voorgenomen plannen.




Figuren 4.1 en 4.2. Invlieglocatie gewone dwergvleermuis aan Geert van der Zwaagstrjitte 35 (rood omcirkeld)

Tabel 4.1 Veldbezoeken en waarnemingen vleermuizen

Ronde	Adres	Vleermuissoort	Aantal	Functie verblijfplaats	Invliegopening
PA2	Geert van der Zwaagstrjitte 35	Gewone dwergvleermuis	1	Paarverblijfplaats	Onder dakoverstek
PA1	Geert van der Zwaagstrjitte 31	Gewone dwergvleermuis	1	Paarverblijfplaats	Onder dakoverstek
PA1+2	Geert van der Zwaagstrjitte 9-11	Gewone dwergvleermuis	1	Paarverblijfplaats	Onder kantpan
PA1+2	Geert van der Zwaagstrjitte 18-20	Gewone dwergvleermuis	2	Paarverblijfplaats	Onder kantpan



Figuur 4.3 Waarnemingen vleermuizen

4.1.2 Foerageergebied

Verscheidene locaties in en rondom het plangebied worden gebruikt om te foerageren door gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Het gaat om lage aantallen. Bovendien is in de directe omgeving ruim voldoende soortgelijk habitat aanwezig in de vorm van tuinen en plantsoenen. Het gaat daarom niet om een essentieel foerageergebied.

4.1.3 Vliegroutes

Tussen de woningblokken zijn op verschillende locaties vliegroutes waargenomen, maar altijd door lage aantallen. Er vlogen af en toe één à twee gewone dwergvleermuizen langs. Er wordt daarom binnen het plangebied geen essentiële vliegroutes verwacht.

4.2 Huismus

Tijdens het veldonderzoek zijn op diverse locaties nestplaatsen van huismussen waargenomen. Hierbij zijn zowel zingende mannetjes als bezoeken aan aanwezige nestplaatsen waargenomen. In totaal zijn er drie nestplaatsen van huismussen aanwezig in het onderzoeksgebied. Daarnaast zijn buiten het plangebied 10 nesten van huismus aangetroffen.

Daarnaast zijn in het onderzoeksgebied en de directe omgeving meerdere foeragerende huismussen waargenomen. Voornamelijk in de achtertuinen van de westelijke woningen in de Geert van der Zwaagstrjitte wordt veel gefoerageerd. Dit is met name het geval bij die woningen waar de tuinen groen zijn ingericht, zoals achter nummer 16 en 20. Hier werden tijdens de veldbezoeken veel mussen waargenomen. Ook aan de overzijde van de speeltuin (zie figuur 4.5) was veel activiteit van huismus. De combinatie van structuurrijk groen met de openheid van de speeltuin is hier een

belangrijke factor voor de geschiktheid. Ook de hoge heg ter hoogte van Geert van der Zwaagstrjitte 30 doet dienst als belangrijke schuil- en foerageerlocatie voor huismus.

Het onderzoeksgebied maakt deel uit van het foerageergebied en overig functioneel leefgebied van huismussen. Hierbij is wel sprake van een essentieel foerageergebied omdat in de directe omgeving om de woningen niet voldoende soortgelijk alternatief foerageergebied en functioneel leefgebied aanwezig is voor huismus. Er bevinden zich nesten in de woningen rondom de speeltuin, waarbij de huismussen gebruik maken van het zand in de speeltuin en de bomen en struiken die daaromheen staan. Veel van de bomen en struiken staan in de tuinen die aan de achterzijde grenzen aan de speeltuin. Het is nog niet helemaal zeker of de speeltuin ook verdwijnt bij het realiseren van de plannen. Als dat wel het geval is, verdwijnen behalve de bomen en struiken waar nu veel gebruik van wordt gemaakt, ook de zandbaden en de relatieve openheid.

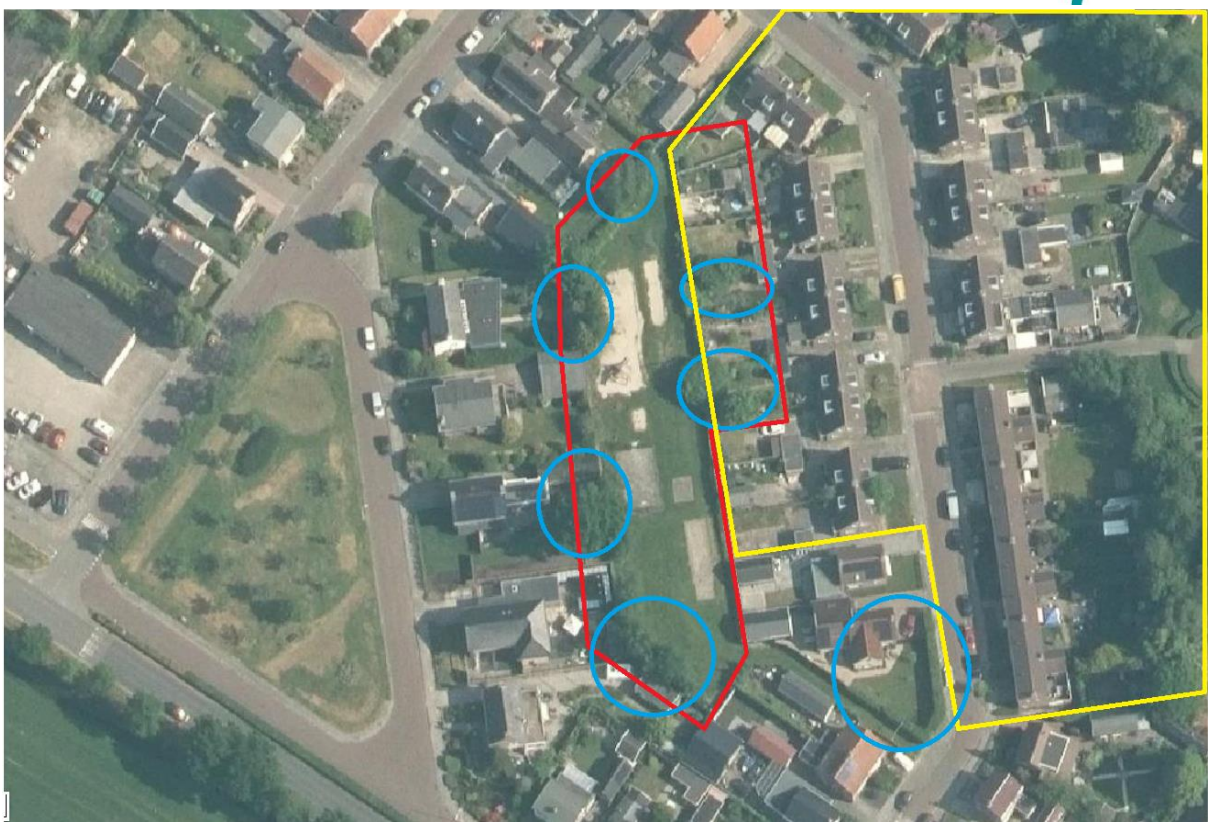
De waargenomen nestlocaties zijn op kaart weergegeven in figuur 4.4. De adressen zijn tevens opgesomd in tabel 4.2. De nestplaatsen bevinden zich onder de dakpannen.

Tabel 4.2 Overzicht waarnemingen huismus

Ronde	Adres	Locatie nestplaatsen	Aantal
HM1	Geert van der Zwaagstrjitte 16, 8401BS Gorredijk	1e rij pannen	1
HM1	Geert van der Zwaagstrjitte 20, 8401BS Gorredijk	1e rij pannen	1
HM1	Geert van der Zwaagstrjitte 3, 8401BR Gorredijk	1e rij pannen	1



Figuur 4.4. Waarnemingen nestlocaties huismus

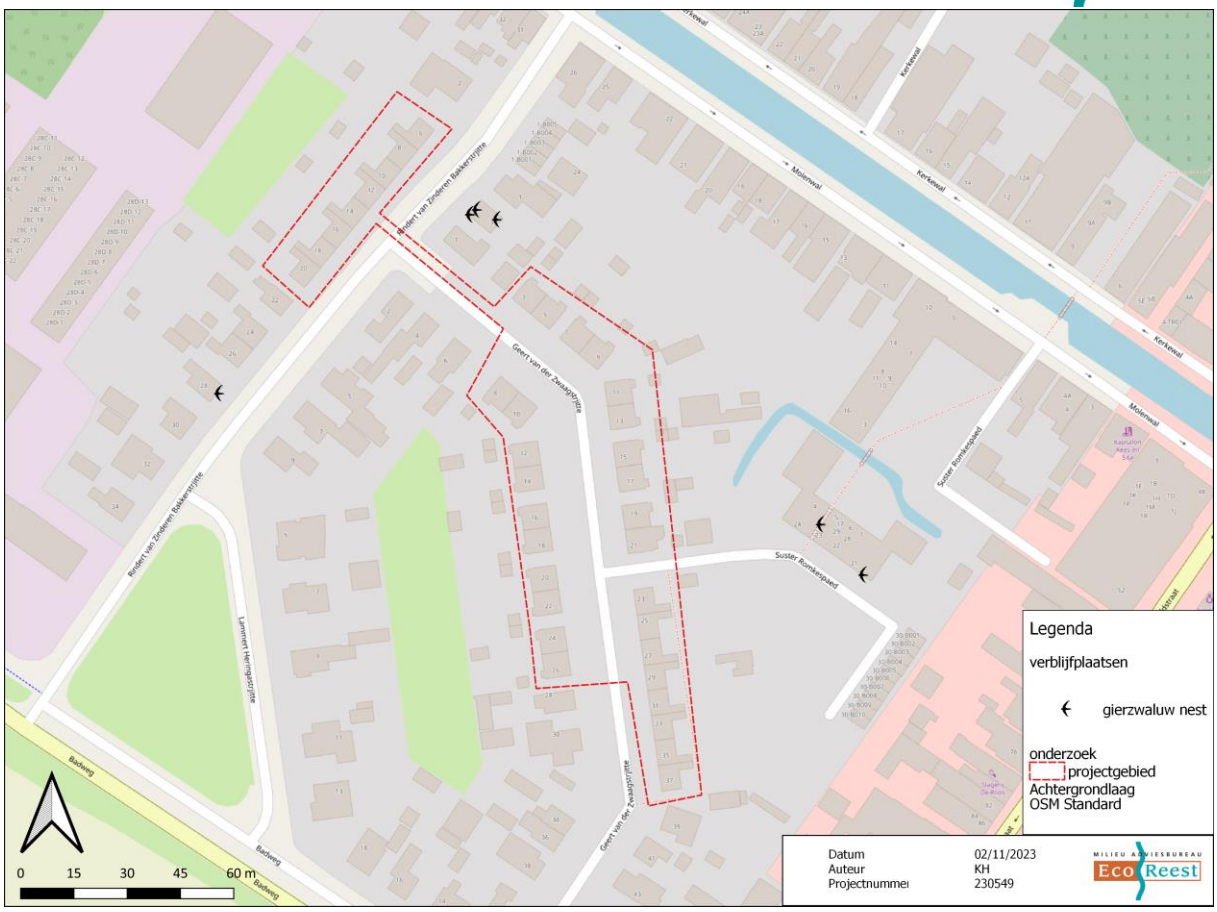


Figuur 4.5. Overzicht van belangrijk foerageer- en leefgebied van huismus weergegeven in rood. De blauwe cirkels geven de bomen en struiken weer waartussen de huismussen geregeld heen en weer vliegen. In geel is (deel van) het plangebied aangegeven. Bron kaartondergrond: www.ruimtelijkeplannen.nl

4.3 Gierzwaluw

Tijdens het veldonderzoek zijn geen in- of uitvliegende gierzwaluwen binnen het plangebied waargenomen. Hieruit wordt geconcludeerd dat er geen nestplaatsen van gierzwaluw in het onderzoeksgebied aanwezig te zijn. Direct buiten het plangebied zijn zes nestplaatsen van gierzwaluw aangetroffen. Daarnaast zijn er in en direct rond het plangebied circa 15 foeragerende gierzwaluwen waargenomen. Deze vertoonden geen binding met de onderzochte panden.

De waargenomen nestlocaties buiten het plangebied zijn op kaart weergegeven in figuur 4.6.



Figuur 4.6 Waarnemingen nestlocaties gierzwaluw.

5. EFFECTBEOORDELING

In dit hoofdstuk wordt beoordeeld welke effecten de voorgenomen werkzaamheden hebben op de binnen de projectlocatie aanwezige wettelijke beschermde soorten. De resultaten worden behandeld per soort(groep).

5.1 Functie van het plangebied en effectbeoordeling

5.1.1 Vleermuizen

Het vleermuisonderzoek heeft duidelijk gemaakt dat er in het onderzoeksgebied enkele verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Zie tabel 5.1 voor een overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen.

In het onderzoeksgebied zijn drie paarverblijfplaatsen en één paar-/zomerverblijfplaats aanwezig, onder kantpannen en dakoverstek. Dit betekent dat het onderzoeksgebied onderdeel uitmaakt van het netwerk en leefgebied van vleermuizen waar gedurende de paarperiode gebruik van gemaakt wordt. Alle verblijfplaatsen zijn essentieel en jaarrond beschermd.

Tussen de woningblokken zijn op verschillende locaties vliegroutes waargenomen, maar altijd door lage aantallen. Er vlogen af en toe één à twee dieren langs. Er wordt daarom binnen het plangebied geen essentiële vliegroutes verwacht. Bij de sloop van de woningen worden geen essentiële vliegroutes aangetast.

De voorgenomen werkzaamheden zullen tot gevolg hebben dat deze verblijfplaatsen zullen worden vernietigd omdat de panden zullen worden gesloopt.

Tabel 5.1 Resultaten vleermuisonderzoek en beoordeling overtreding Wet natuurbescherming

Soort	kraamverblijf	zomerverblijf	paarverblijf	winterverblijf	overtreding Wnb
Gewone dwergvleermuis	-	1	3	3	ja

5.1.1.1 Conclusie effectbeoordeling vleermuizen

Bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden worden verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis vernield doordat essentiële elementen van het functioneel leefgebied wordt weggenomen.

Hiermee is sprake van een overtreding van artikel 3.5 (2^{e} en 4^{e} lid) van de Wnb.

5.1.2 Jaarrond beschermde vogelnesten

Het onderzoek naar jaarrond beschermde nesten van huismus en gierzwaluw heeft duidelijk gemaakt dat er in het onderzoeksgebied drie verblijfplaatsen van huismus aanwezig zijn. Zie tabel 5.2 voor een overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen. Gierzwaluw is niet aangetroffen binnen het plangebied.

De huismusnesten bevinden zich alle onder de eerste rij dakpannen van de woningen. Dit betekent dat het onderzoeksgebied onderdeel uitmaakt van leefgebied van huismus waar gedurende het gehele jaar gebruik van gemaakt wordt. Alle nesten zijn essentieel en jaarrond beschermd.

De projectlocatie omvat naast de nestplaatsen ook de volgende essentiële elementen van de functionele leefomgeving van de huismus. Huismus maakt van het plangebied gebruik als

foerageergebied en algemeen functioneel leefgebied. Hierbij gaat het met name om de achtertuinen aan de kant van de speeltuin en de speeltuin zelf.

De voorgenomen werkzaamheden zullen tot gevolg hebben dat deze verblijfplaatsen zullen worden vernietigd. Tevens word functioneel leefgebied aangetast bij het verdwijnen van het opgaand groen in de achter tuinen van onder andere huisnummer 16 en 20 van Geert van der Zwaagstrjitte. Indien ook de speeltuin verdwijnt is de aantasting groter.

Er zijn geen nesten van gierzwaluw binnen het plangebied aangetroffen, waardoor er geen negatieve effecten op deze soort te verwachten zijn.

Tabel 5.2 Resultaten jaarrond beschermde vogelnesten en beoordeling overtreding Wnb

Soort	nestplaats	aantasting	essentieel leefgebied	aantasting	overtreding Wnb
Huismus	3	ja	ja	ja	ja

Bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden worden nestplaatsen van huismus vernield doordat functioneel leefgebied wordt weggenomen. Hiermee is sprake van een overtreding van artikel 3.1 (2e lid) van de Wnb.

6. JURIDISCHE VERVOLGSTAPPEN

De voorgenomen werkzaamheden zullen tot gevolg hebben dat er verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Voor het wegnemen of verstoren van een functionele verblijfplaats van gewone dwergvleermuis en nestplaatsen van huismus, is een toestemming in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Deze toestemming kan in principe op twee manieren geregeld worden:

1) Door te werken volgens de voorschriften van een geldige gedragscode. Voor woningcorporaties (en voor hun aannemers) is de Aedes gedragscode (2023) beschikbaar. Deze kan onder voorwaarden toegepast worden, en dan is geen ontheffingsaanvraag nodig. Dat scheelt proceduretijd en legeskosten. Het verlicht niet de verplichte mitigatie, ecologische begeleiding en natuurinclusieve werkwijze.
2) Door een ontheffing te aan te vragen.

In de volgende paragraaf volgt als eerste de toets of de Aedes Gedragscode toepasbaar is.

6.1 Toets toepasbaarheid Aedes Gedragscode

De gedragscode is toepasbaar voor specifieke werkzaamheden, specifieke soorten en typen en aantallen verblijfplaatsen van deze soorten, mits projecten relatief kleinschalig zijn. Onderstaand wordt de bruikbaarheid van de gedragscode op deze verschillende criteria beoordeeld.

Werkzaamheden
De voorgenomen werkzaamheden zijn: sloop en nieuwbouw.
Deze werkzaamheden vallen niet onder de gedragscode vanwege de grootschaligheid ervan en daarmee de onvoorspelbaarheid van de effecten op beschermde soorten.

De gedragscode is op basis van de werkzaamheden niet toepasbaar voor dit voorliggend project.

6.2 Ontheffing

Gedeputeerde Staten kan onder Artikel 3.3 lid 4 en Artikel 3.8 lid 5 een ontheffing verlenen.
Dit kan alleen indien er sprake is van een zogenaamd wettelijk belang. Dit is voor vogels beperkt tot het belang van volksgezondheid, openbare veiligheid, veiligheid van het luchtverkeer, of in het belang van flora en fauna, maar kan niet op grond van dwingende redenen van groot openbaar belang. Voor vleermuizen kan ontheffing niet alleen worden verleend worden op grond van genoemde belangen, maar ook op grond van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.
Voorwaarde voor het verkrijgen van een ontheffing is verder dat er geen andere bevredigende oplossing is (de alternatieven toets) én dat de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort (art. 3.3) of er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan (art. 3.8).

Een ontheffingsaanvraag wordt onderbouwd met een activiteitenplan. Een activiteitenplan omvat een beschrijving van:

- De alternatieventoets: waarom vinden de werkzaamheden op de gekozen wijze en locatie plaats;
- Het wettelijke belang: welk doel wordt met de uitvoering van het project bereikt;
- De beoordeling van de gunstige staat van instandhouding van de betrokken soorten;

- De wijze waarop en de aantallen waarmee de vervallen verblijfplaatsen worden gemitigeerd en gecompenseerd;
- De wijze waarop bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden wordt met de aanwezigheid van de beschermde soorten.

Termijn
De officiële termijn voor het verkrijgen van een besluit van de provincie ten aanzien van de Wet natuurbescherming is dertien weken, met een mogelijkheid tot verlenging van zeven weken. Als de Omgevingswet van kracht is worden deze termijnen acht weken, met mogelijke verlenging van zes weken. Overigens zijn dit geen fatale termijnen en blijkt in de praktijk dat er rekening gehouden moet worden met termijnen van 20 tot 40 weken.
Gezien de lange afhandeltijd én de tijd die nodig is als gewenningsperiode voor mitigerende maatregelen tijdens de ecologisch relevante periode of voor een op kwetsbare periodes aangepaste planning, wordt geadviseerd dit ruim voor het uitvoeren van de werkzaamheden te doen.

6.3 Mitigerende en compenserende maatregelen

Als beschermde nest- of verblijfplaatsen worden aangetast of vernietigd moeten deze worden vervangen. Dat betekent dat er alternatieve verblijfplaatsen moeten worden aangeboden. Het aantal vervangende verblijfplaatsen is altijd groter dan het aantal verblijfplaatsen dat vervalt. Dit is om dieren voldoende kans te geven de alternatieven te vinden. De alternatieve nest- of verblijfplaatsen (veelal in de vorm van kasten) moeten ruim voor de start van de werkzaamheden worden aangeboden, omdat er rekening gehouden moet worden met een gewenningsperiode in de ecologisch relevante periode. Dit houdt in dat vervangende verblijfplaatsen aanwezig moeten zijn in de periode dat ze normaalgesproken door de dieren gebruikt worden. In de praktijk gaat het om enkele maanden tot een half jaar.

Naast de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen moeten ook permanente voorzieningen worden gerealiseerd.

6.3.1 Ecologische begeleiding

De concrete uitwerking van de vereiste mitigerende en compenserende maatregelen vindt plaats in het activiteitenplan. Doorgaans wordt in de ontheffing als voorwaarde opgenomen dat de werkzaamheden plaatsvinden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
De ecologisch deskundige adviseert op grond van de ontheffing over:

- geschikte locaties voor de alternatieve voorzieningen, en wijze van plaatsing.
- welke maatregelen nodig zijn voor aanvang of tijdens het project, zoals aanpassing van de planning aan kwetsbare periodes of gewenningstijden voor de alternatieve voorzieningen.
- hoe en wanneer de gebouwen/woningen ongeschikt gemaakt (‘natuurvrij’) kunnen en moeten worden voor de soorten. Dit vindt plaats voorafgaand aan de werkzaamheden, maar na ontvangst van de ontheffing.

6.3.2 Bescherming vogels tijdens het broedseizoen

Tijdens het broedseizoen zijn alle broedende vogels en hun nesten beschermd. Daarom heeft het zin om zoveel mogelijk werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden. Voor het broedseizoen wordt in principe de periode van 1 maart tot 1 september aangehouden, maar dit zijn geen harde grenzen. Bepalend is of er broedgevallen aanwezig zijn, en dit is afhankelijk van de soort en van klimatologische omstandigheden, die van jaar tot jaar verschillen.

Het is vaak niet mogelijk alle werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden. Dat betekent dat er voorafgaand en/of tijdens de werkzaamheden rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van deze nesten.

Er zijn verschillende mogelijkheden om hier invulling aan te geven. Het is altijd maatwerk en ter beoordeling aan een deskundig ecoloog, en het kan niet uitgevoerd worden zonder ecologische begeleiding.

Opties kunnen zijn:

- Voorafgaand aan het broedseizoen potentiële nestlocaties ongeschikt maken en houden;
- Voorafgaand aan het broedseizoen het werk opstarten en zorgen dat er continu doorgewerkt wordt;
- Ander maatwerk (locatiespecifiek) op basis van ecologische begeleiding.

In alle gevallen is het noodzakelijk dat een ecologisch werkprotocol wordt opgesteld en dat een deskundig ecoloog de projectlocatie vrijgeeft voor de werkzaamheden.

6.4 Zorgplicht

Wij merken op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

6.5 Conclusies

Er zijn in het plangebied verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en huismus aangetroffen, waardoor de sloop van de bebouwing overtreding van de Wet natuurbescherming tot gevolg heeft.

Soort	Verblijf-/nestplaasten	Locatie	paarverblijf	Combinatie zomer/ paarverblijf	winterverblijf	overtreding Wnb
Gewone dwergvleermuis	4	G. vd Zwaagstrjitte 35, 31, 9-11 en 18-20	4	1	Mogelijk voor enkele individuen	3.5 (2e en 4e lid)
Huismus	3	G. vd Zwaagstrjitte 16, 20, 3	nvt	nvt	nvt	artikel 3.1 (2e lid)

Er is toestemming van het bevoegd gezag (provincie Fryslân) nodig om de werkzaamheden uit te mogen voeren.

De gedragscode van Aedes is niet toepasbaar. Er moet een ontheffing worden aangevraagd. Dat betekent dat er een activiteitenplan moet worden opgesteld, met daarin opgenomen een mitigatie- en compensatieplan.

In Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen van beschermde soorten. Indien gewenst kan hier zonder toestemming aangevangen worden met de werkzaamheden.

6.6 Verantwoording

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest BV aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies, indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage. Bovendien aanvaardt Eco Reest geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

LITERATUURLIJST

Boeken / documenten

AEDES (2023) Gedragscode soortenbescherming voor woningcorporaties.

BIJ12 (2017). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus. Versie 1.0, juli 2017

BIJ12 (2023). Kennisdocument Gierzwaluw Apus apus. Versie 2.0, juli 2023

BIJ12 (2023). Kennisdocument Huismus Passer domesticus. Versie 2., februari 2023

Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill (2011): Vleermuizen; Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika, De Fontein / Tirion Uitgevers B.V., Utrecht

Lindeboom, R. Gierzwaluwen in de stad Groningen. De Grauwe Gors. Jaargang 43 (2016): 26-34

Netwerk Groene Bureaus, werkgroep 'Standaarden en protocollen' (2017). Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, versie juli 2017

Wortelboer, R. 2015. Gierzwaluwen nader bekeken: tien jaar waarnemingen met camera's bij nesten. Limosa 88 (2015): 57-73

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2017) Vleermuisprotocol 2021, januari 2021

Websites

Website provincie Fryslân
www.avifaunagroningen.nl
www.BIJ12.nl
www.natuurloket.nl
www.soortenbank.nl
www.sovon.nl
www.vleermuis.net
www.vleermuizenindestad.nl
www.zoogdierenatlas.nl
www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 7 Stikstofemissie en depositie

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	09-11-2023	**PROJECT**	Gorredijk – Hoek Zwaagstrjitte – Van Zinderen Bakkerstrjitte
KENMERK	20230485		
VAN	N.M. van 't Noordende	**OPDRACHTGEVER**	Elkien
AAN	--	**AANWEZIG**	--
CC	--	**AFWEZIG**	--

STIKSTOFEMISSIE EN DEPOSITIE

INLEIDING

In opdracht van Elkien is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de sloop van 36 huurwoningen en de aanleg- en exploitatiefase van een 40 woningen aan de hoek van de Geert van der Zwaagstrjitte en de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte te Gorredijk. In deze berekening is rekening gehouden met de inzet van dieselmaterieel en verkeersbewegingen als emissiebron. De beoogde herontwikkeling dient getoetst te worden aan de eisen uit de Wet natuurbescherming, waarbij de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 een rol spelen.

WETTELIJK KADER

Algemeen

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

De vervallen Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

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

AERIUS CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

AERIUS Calculator, release 6 november 2023

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 6 november 2023) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. De Natura 2000-gebieden die binnen 25 kilometer van het plangebied zijn gelegen betreffen de Deelen, de Van Oordt's Mersken en de Wijnjeterper Schar. Van deze Natura 2000-gebieden betreffen de Van Oordt's Mersken en de Wijnjeterper Schar beide stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden binnen 25 kilometer van het plangebied.



Figuur 1: Plangebied (rode stip) met meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden

Exploitatiefase (rekenjaar: 2024)

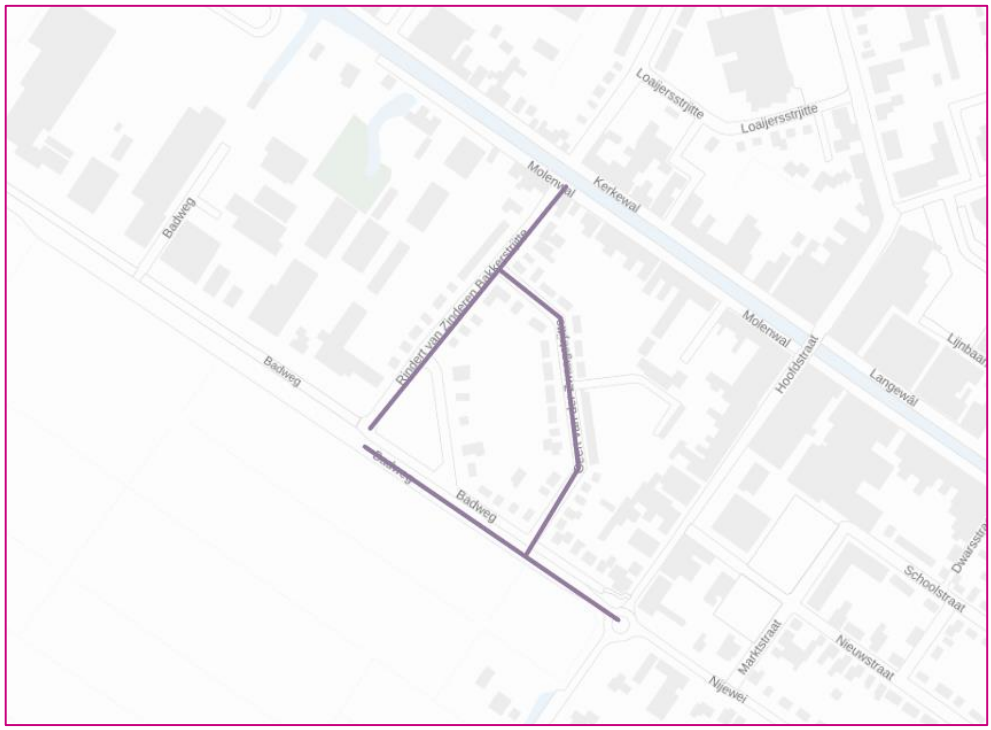
Voor het project wordt uitgegaan van gasloze appartementen/woningen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de appartementen/woningen.

Op basis van maximaal 40 tussenwoningen bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 296 etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 1. De verkeersgeneratie op basis van de CROW-kentallen is deels gebaseerd op de omgevingseigenschappen van de locatie en de deels van de directe omgeving. De gemeente Opsterland betreft een ‘niet stedelijke gemeente’ en de locatie ligt in de ‘rest bebouwde kom’. Het aantal verkeersbewegingen per woning van zware motorvoertuigen bedraagt 0,02 mvt/etmaal (CROW publicatie 381). Het totale aantal verkeersbewegingen van zware motorvoertuigen in Gorredijk bedraagt afgerond 0,08 mvt/etmaal.

Tabel 1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Woningtype	Aantal wooneenheden	Kencijfer CROW per	Verkeersgeneratie per etmaal
Koop, huis, tussen/hoek	40	7,4	296

Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stopgedrag en intensiteit zich heeft verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer, conform de Instructieregels voor Aerius juli 2020, zich heeft verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.. Voor wat betreft de lengte van de rijroutes is uitgegaan van twee rijroutes vanaf beide kanten van de Geert van der Zwaagstrjitte. Aangekomen op de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte zal het verkeer in noordelijke en zuidelijke richting rijden. Vanaf deze punten gaat het extra verkeer op in het heersende verkeersbeeld.



Figuur 2: Schematische weergave rijroutes verkeersgeneratie

Aanlegfase (rekenjaar: 2024)

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

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 800 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en machines. Dit zijn 20 verkeersbewegingen per woning per jaar. Voor het vervoer van personeel zijn er 14 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de rijroute van het wegverkeer is uitgegaan van een rijroute vanaf het plangebied richting de N392.
2. Voor de sloopfase van de huidige bebouwing wordt uitgegaan van 22 8-urige werkdagen (totaal 176 uur). Gedurende deze 176 uur worden machines (Stage IV 75-560 kW, 20L) ingezet ten behoeve van de sloop van de bebouwing. Dit komt neer op 3.520 liter diesel voor de sloopfase. Voor de sloopfase zullen 100 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar plaatsvinden.
3. De aanlegfase van de woningen valt te splitsen in de voorbereidings-/grondwerkfase en de bouwfase. Gedurende voorbereiding/grondwerk vindt het bouw- en woonrijp maken plaats. Het gaat hier om de aanleg van de funderingen, rioleringen, bekabeling, wegen, bestrating, het straatmeubilair en de groenvoorzieningen. Gedurende de bouwfase vindt de daadwerkelijke constructie van de woningen plaats.
4. In de berekening is ook het literverbruik van Adblue in dieselmotoren gespecificeerd. In combinatie met SCR-technologie (selectieve katalytische reductie) zorgt dit voor reductie van de emissie van stikstofoxide (NO_x). Het Adblue-verbruik bedraagt ongeveer 7 liter per 100 liter diesel. In de berekening is het Adblue-verbruik daarom op 7% van het dieselverbruik gespecificeerd. Het Adblue-verbruik gedurende de sloopfase bedraagt 246 liter. Het Adblue-verbruik gedurende de voorbereidings-/grondwerkfase en de bouwfase bedraagt respectievelijk 1.344 en 448 liter.

Tabel 2: Uitgangspunten berekening dieselverbruik sloop

Activiteit	klasse	dieselverbruik [liter/uur]	uren/dag	aantal dagen	totaal aantal uren	totaal dieselver-bruik [liter]
Sloop	stage IV, 75-560 kW	20	8	22	176	3.520

Tabel 3: Specificatie van het dieselmaterieel

activiteit	klasse	dieselverbruik [liter/uur]	uren/dag	aantal dagen/ woning	totaal aantal uren	totaal diesel-verbruik [liter]
woningen (40 stuks)						
Voorbereiding/grond-werk	stage IV, 75-560 kW	20	8	3	960	19.200
Bouwfase	stage IV, 75-560 kW	10	8	2	640	6.400
Totaal						25.600

RESULTATEN EN CONCLUSIE

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

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	Zwaagstrjitte/Van Zinderen Bakkerstrjitte, - Gorredijk

Activiteit

Omschrijving	Gorredijk - Hoek Zwaagstrjitte - Van Zinderen Bakkerstrjitte
Toelichting	Gebruiksfase 40 woningen

Berekening

AERIUS kenmerk	RgSG8VX4Uy4y
Datum berekening	09 november 2023, 12:16
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Exploitatiefase - Beoogd	2024	0,8 kg/j	21,8 kg/j

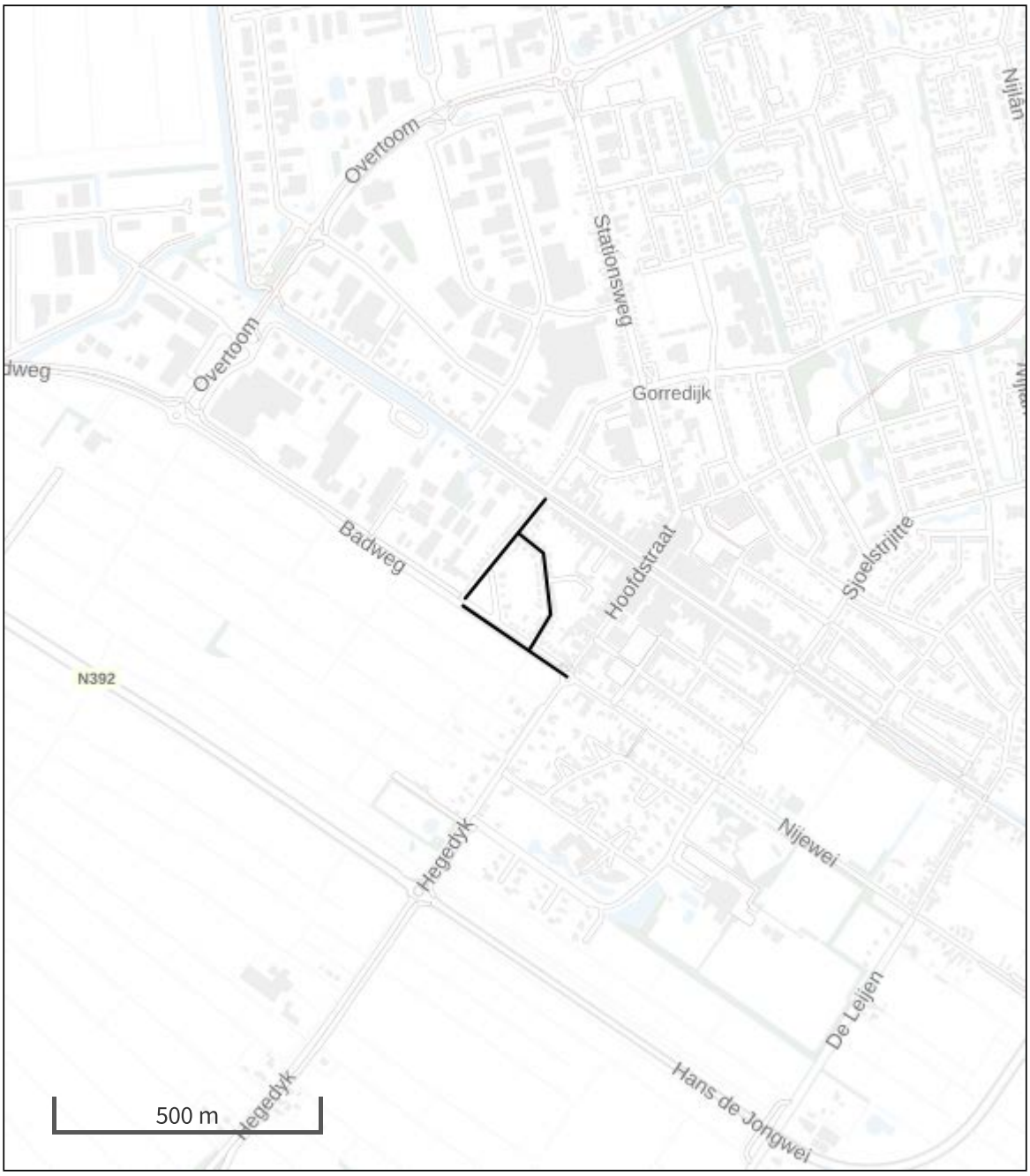
Resultaten

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

Exploitatiefase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	0,8 kg/j	21,8 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

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

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

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

Exploitatiefase, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Badweg				NO_x	7,1 kg/j
Locatie	X:200185,46 Y:557382,25	Type scherm	-	-	NO_2	1,2 kg/j
Lengte	239,45 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	296,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,8 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Geert van Zwaagstrjitte				NO_x	7,6 kg/j
Locatie	X:200247,42 Y:557482,8	Type scherm	-	-	NO_2	1,2 kg/j
Lengte	256,33 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	296,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,8 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte				NO_x	7,2 kg/j
Locatie	X:200167,2 Y:557558,38	Type scherm	-	-	NO_2	1,2 kg/j
Lengte	242,66 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	296,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,8 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

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

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	Zwaagstrjitte/Van Zinderen Bakkerstrjitte, - Gorredijk

Activiteit

Omschrijving	Gorredijk - Hoek Zwaagstrjitte - Van Zinderen Bakkerstrjitte
Toelichting	Sloop 36 woningen, aanlegfase 40 woningen

Berekening

AERIUS kenmerk	RYKs6m27ZRjy
Datum berekening	09 november 2023, 12:17
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2024	7,1 kg/j	36,6 kg/j

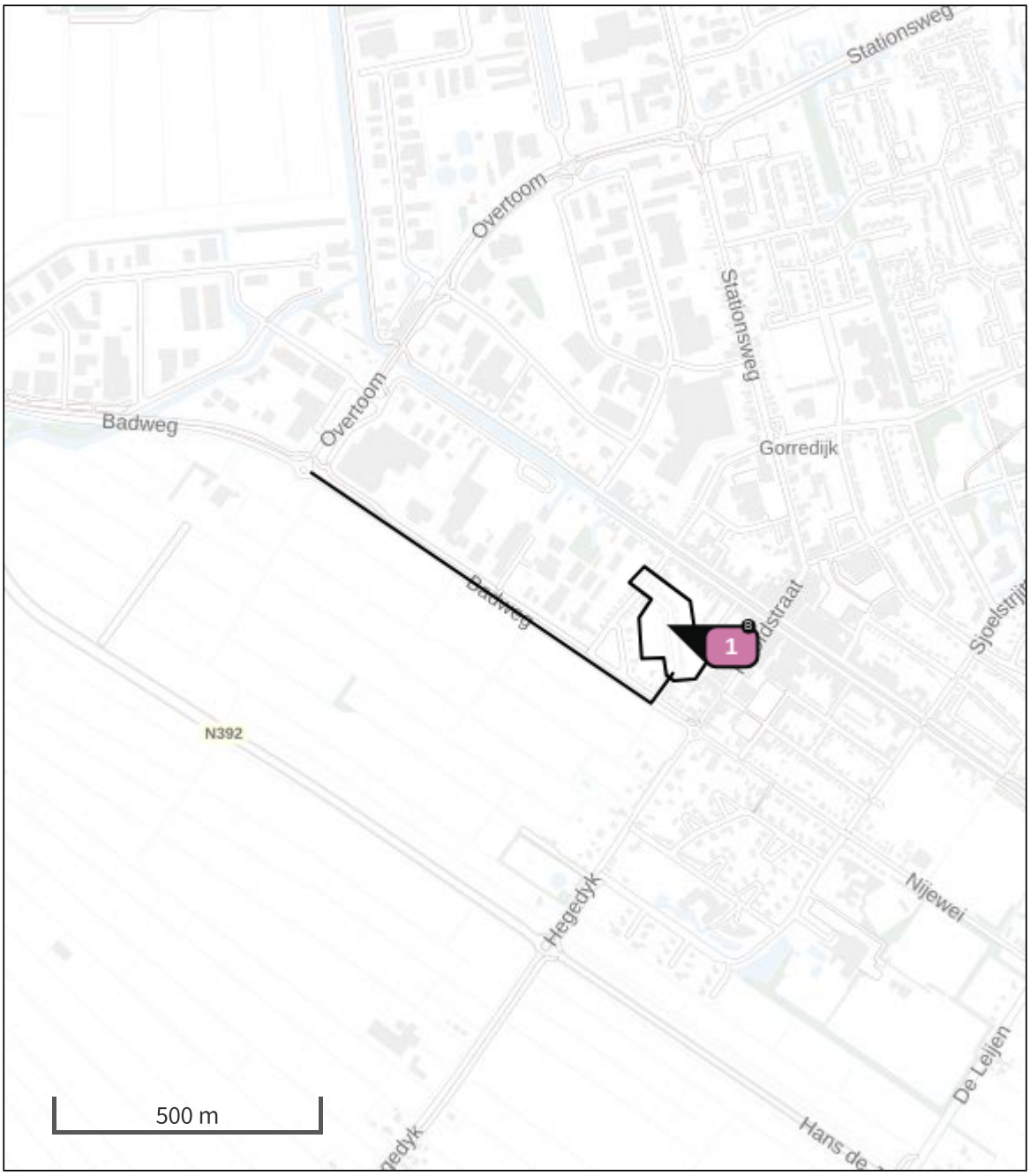
Resultaten

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

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Dieselmaterieel	7,0 kg/j	32,4 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	4,2 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

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

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

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

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Dieselmaterieel	NO_x	32,4 kg/j
Locatie	X:200232,99 Y:557520,17	NH_3	7,0 kg/j
Oppervlakte	1,86 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Sloopfase	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3520 l/j	176 u/j	246 l/j	NO_x	3,9 kg/j
					NH_3	0,8 kg/j
Voorbereiding/grondwerk	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	19200 l/j	960 u/j	1344 l/j	NO_x	20,2 kg/j
					NH_3	4,6 kg/j
Bouwfase	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	6400 l/j	640 u/j	448 l/j	NO_x	8,3 kg/j
					NH_3	1,5 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute aanlegfase				NO_x	4,2 kg/j
Locatie	X:199909,31 Y:557568,59	Type scherm	-	-	NO_2	1,1 kg/j
Lengte	851,15 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	900,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	14,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

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

Bijlage 8 Participatietraject

Participatieverslag traject sloop en nieuwbouw woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte

Elkien is voornemens 36 woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte in Gorredijk te slopen en te vervangen door 40 nieuwbouwwoningen. Daartoe is een tweetal informatiebijeenkomsten gehouden voor huurders en omwonenden. Onderstaand is een beknopte weergave van die middagen/ avonden.

Informatiebijeenkomst 9 februari 2023

Op 9 februari 2023 heeft Elkien haar huurders in dit project uitgenodigd om de voorgenomen plannen te presenteren. Aanwezig waren, naast de huurders, ook de huurdersvereniging De Bewonersraad (Gea Hertz) en verscheidene medewerkers van Elkien. Met een presentatie (zie bijlage) is aangegeven waarom Elkien over wil gaan tot sloop en wat dit betekent voor de huurders. Ook is het verdere traject weergegeven en hebben de huurders de gelegenheid gekregen vragen te stellen.

Tot slot is het nieuwe stedenbouwkundig plan gepresenteerd die nog het meeste rumoer in positieve deed opwaaien. De middag is positief verlopen, alhoewel natuurlijk ook kritische geluiden werden gehoord. Toch was de algemene indruk dat de bewoners liever vandaag dan morgen een nieuwe woning betrekken. In de bijlage is te zien welke vragen gesteld zijn en wat het antwoord daarop is geweest.

Na de bijeenkomst is in de buurt bij de particuliere woningbezitters (34 stuks) een informatiebrief door de brievenbus gedaan, waarin ook die omwonenden geïnformeerd zijn over de plannen.

Inloopbijeenkomst 25 en 26 oktober 2023

Op 25 en 26 oktober is een inloopbijeenkomst georganiseerd en hebben de huurders (de 25ste) en omwonenden (de 26ste) gebruik kunnen maken van de gelegenheid om de verder uitgewerkte plannen te bekijken en nadere vragen te stellen. Dit keer was ook de ketenpartner (aannemer) van Elkien aanwezig om een toelichting op de plannen te kunnen geven.

Elkien heeft van deze bijeenkomst gebruik gemaakt om een afspraak met de huurders te plannen voor een individueel gesprek. De huurders hebben daarnaast een informatiebrochure (zie bijlage) meegekregen, waarin zij alle informatie rustig kunnen nalezen en alvast het individuele gesprek kunnen voorbereiden.

Na de bijeenkomst is bij de huurders die niet naar de bijeenkomst zijn gekomen een informatiebrochure door de bus gegooid.

De 26ste oktober zijn omwonenden nader geïnformeerd over de plannen. Dit keer was de uitnodiging bij ruim 80 adressen verspreid. De omwonenden hebben overwegend positief gereageerd en zagen zelfs kansen om, daar waar mogelijk in het stedenbouwkundig plan, een extra stuk grond te kunnen kopen.

Verdere informatievoorziening

De huurders krijgen Nieuwsbrieven met updates over het verdere verloop van procedures en onderzoeken. De nieuwsbrief van November 2023 is als bijlage toegevoegd.

Tot slot kan vermeld worden dat in een vroeg stadium ook met Aldi Vastgoed een gesprek is geweest om de nieuwbouwplannen toe te lichten. Van Aldi Vastgoed zal een stukje grond moeten worden gekocht om de plannen mogelijk te maken. Aldi heeft daar positief op gereageerd en ziet hier geen belemmeringen voor.

Elkien,

27 november 2023

***



1e Bewonersbijeenkomst 09-02-2023

Geert van der Zwaagstrjitte - Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte Gorredijk

elkien

Programma

- Voorstellen projectteam Elkien
- Geschiedenis
- Huidige situatie
- Proces voor bewoners bij wijkvernieuwing
- Nieuwe situatie
- Verwachting planning
- Hoe gaan we verder?

Welkom!

Even voorstellen:

- Patrice Broersma – assetmanager Elkien
- Wout Donker – projectontwikkelaar Elkien
- Daniëlle van der Wei – projectleider sociaal Elkien
- Nelleke Hulshof – adviseur bewonerszaken Elkien
- Fokke Flapper – technisch adviseur Elkien
- Gea Herz – De Bewonersraad



Geschiedenis

Lange periode van onderzoek wat te doen met de woningen:

- 2012: door toenmalig bestuurder toezeggingen gedaan over sloop
- 2013: invoering verhuurdersheffing -> hoge belasting voor corporaties

  -> jaarlijks kijken wat er mogelijk is
- 2022: afschaffing verhuurdersheffing -> Definitief voorstel om voor sloop te kiezen, doorpakken en communicatie opstarten.

Huidige situatie



Elkien heeft de technische kwaliteit onderzocht:

- Kwaliteit huidige woningen laat te wensen over: casco in slechte staat, scheurvorming, vocht en tocht, verouderde keuken, douche en toilet, geen isolatie.
- Energielabel E, F en G -> hoge energielasten.
- Huidige bouwprijzen zijn hoog, relatief dure verbetering levert een minder comfortabele woning met minder toekomstperspectief dan nieuwbouw.

Conclusie: Woningen verbeteren naar de huidige maatstaven is voor Elkien geen haalbaar plan. We zien sloop met vervangende nieuwbouw als beste optie.

Wat vindt u hiervan?

De Bewonersraad



Protocol herstructurering

- Protocol Herstructurering; afspraken met huurdersvereniging De Bewonersraad
- Individuele huisbezoeken, uw woonwensen en akkoord met de plannen?
- Adviesaanvraag aan de Bewonersraad
- 70% van de bewoners akkoord?
- Afkondiging Sociaal Pakket bij sloop
- Start sloop en nieuwbouw minimaal 1 jaar later



De Bewonersraad

Sociaal pakket

Andere woning met voorrang:

- spelregels
- nieuwbouw
- gelijkwaardige huurwoning van Elkien
- woningen van Elkien in Gorredijk

Andere woning elders zonder voorrang:

- een andere verhuurder / zorginstelling
- samenwonen, kopen, etc.



De Bewonersraad

Sociaal pakket

Sociaal Pakket voor huurders bij sloop;

- Verhuiskostenvergoeding € 7.277,- (prijspeil 2023)
- Wisselwoning indien nodig, (sober) afgewerkt en gestoffeerd.
- Huurgewenning



De Bewonersraad

Herinrichting plangebied

Elkien en Gemeente Opsterland willen graag een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte

Hier is een nieuw plan voor gemaakt;

- Vooral meer groen in de buurt
- Gemeente Opsterland heeft hiervoor geld gereserveerd
- Enkele keuzes kunnen nog worden gemaakt
- Binnenkort volgt tweede informatiemoment om hierover met u in gesprek te gaan

Stedenbouwkundig plan



Voorstel voor de nieuwe situatie

- Gedachte is rijwoningen bouwen voor 1-2 persoons huishoudens onder de huurtoeslaggrens
- Energiezuinig; geen gas, wel zonnepanelen
- Aantal dingen moeten nog bepaald worden, zoals: type woning, indeling woning









Voorbeelden





Verwachting planning

Mrt. 2023 – Sep. 2024 Nieuwbouwplannen maken en akkoord vragen
Stedenbouwkundig plan (inrichting buurt)
Onderzoeken voor bodem, flora en fauna, inmeten, enz.
Uitwerking plan met bestemmingsplan en infra

Mei. 2023 Start individuele gesprekken (huisbezoek)

Aug. 2023 Start uitvoering Sociaal Pakket bij sloop (herhuisvesting)

Aug. 2024 Start sloop

Eind 2024 Start uitvoering nieuwbouw

Zomer 2025 Oplevering nieuwbouw

Voorbehoud: De planning is afhankelijk van allerlei ontwikkelingen, zoals: de beschikbaarheid van materialen, stijgende prijzen, voldoende vakmensen, kan de nutspartij op tijd het elektriciteitsnet gereed maken, etc.

Hoe gaan we verder?

- Onderzoeken in de wijk worden opgestart

- Hoe ziet de volgende bijeenkomst eruit;
  - informatie nieuwe woning
  - mogen we bij u op huisbezoek?

- Was de informatie duidelijk genoeg?
- Heeft u vragen?

Vragen en antwoorden

1e bewonersbijeenkomst 9-2-23

1. **Blijft de steeg van het Suster Romkespaed bestaan?**
   Er is geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat dit pad verdwijnt (dit is eigendom van gemeente Opsterland). Alleen de toegang zal wel anders worden. De vraag is bij de gemeente neergelegd.

2. **Hoeveel woningen worden er teruggebouwd?**
   Minimaal hetzelfde aantal woningen dat gesloopt wordt, wordt in totaal teruggebouwd.

   Het is mogelijk dat in de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte minder woningen teruggebouwd worden. In de Geert van der Zwaagstrjitte worden dan meer woningen teruggebouwd. Dit presenteren we in een volgende bijeenkomst.

3. **Wat gebeurt er met het braakliggend terrein achter de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte?**
   Deze vraag is bij de gemeente neergelegd.

4. **Zijn de achtertuinen van de nieuwe woningen bereikbaar via een achterom?**
   Bij rijwoningen zijn de achtertuinen altijd bereikbaar via een achterpad. Bij de hoekwoningen kan het zijn dat dit alleen vanaf de voorzijde (dus langs de woning) het geval is.

5. **De huidige achtertuinen zijn erg diep. Blijft dit zo in de nieuwe situatie?**
   Dat kan van blok tot blok verschillen. Bij de woningen aan de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte zal er weinig veranderen. Dat geldt ook voor de woningen aan de Geert van der Zwaagstrjitte met even huisnummers.

   Aan de andere zijde van deze woningen ontstaat er een nieuwe situatie, waarbij de achtertuinen ook nog vrij diep blijven, bijvoorbeeld gelijk aan de tuinen van huisnummers 7 en 9.

   Op de informatieavond is aangegeven dat de woningen aan de Hoofdstraatkant eventueel nog iets richting Hoofdstraat verschoven kunnen worden. Dat zal dan betekenen dat hier de tuinen minder diep worden. Elkien wil nog bekijken of dit doorgaat.

6. **Worden er ook seniorenwoningen teruggebouwd?**
   Nee, er worden geen seniorenwoningen teruggebouwd.

   Als u wilt verhuizen naar een seniorenwoning bespreken we tijdens het huisbezoek welke mogelijkheden hiervoor zijn in Gorredijk (of indien gewenst elders).

7. Ik heb een gezin en kan niet terugkeren naar de nieuwe 1-2 persoons woning. Waar moet ik nu naar toe?

Elkien is nog bezig met de uitwerking van de plannen. We bekijken of het mogelijk is om een aantal gezinswoningen terug te bouwen.

Is uw persoonlijke situatie niet geschikt om terug te keren in de nieuwbouw? Dan bekijken we welke mogelijkheden er zijn om te verhuizen naar een andere, bestaande gezinswoning, binnen het woningaanbod van Elkien. Dit zou ook in een ander dorp kunnen. U krijgt hiervoor urgentie.

Uw persoonlijke situatie bespreken we tijdens het huisbezoek.

8. Wordt de nieuwe woning energieneutraal?

De nieuwe woningen worden gasloos en voorzien van zonnepanelen. Of de woningen volledig energieneutraal worden is nog de vraag. Een en ander is afhankelijk van welke definities daarvoor worden gebruikt, hoeveel zonnepanelen op het dak gelegd kunnen worden en wat het verbruik in het huishouden is.

9. Hoe zien de toewijzingsregels eruit?

Een aantal afspraken uit het sociaal pakket lichten we hier uit:

- U krijgt voorrang voor een woning op uw eigen plek.
- Als meerdere herstructureerders aanspraak maken op dezelfde woning, dan krijgt de huurder met het langst geldende huurcontract voorrang op deze woning.
- Huurders worden niet geherhuisvest in woningen waarvan het voornemen bekend is dat die ook gesloopt of ingrijpend gerenoveerd zullen worden.

Het sociaal pakket lichten we tijdens het volgende informatiemoment nogmaals toe en bespreken we individueel met u tijdens het huisbezoek.

10. Moet ik me nu al inschrijven als woningzoekende op www.frieslandhuurt.nl?

U kunt zich al inschrijven als woningzoekende op Frieslandhuurt.

Vanaf het moment dat het sociaal pakket afgekondigd wordt, u ontvangt hierover bericht, heeft u recht op urgentie.

Aan uw inschrijving op Frieslandhuurt kennen wij de urgentie toe. U kunt dan zelf digitaal reageren op woningen. Let op: u krijgt alleen urgentie op het woningaanbod van Elkien.

Wilt u verhuizen naar een woning van een woningcorporatie die de woningen niet adverteert op Frieslandhuurt? Schrijft u zich dan zo snel mogelijk in via de website van de betreffende woningcorporatie.



Informatiebrochure bewoners Elkien

Geert van der Zwaagstrjitte en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte Gorredijk

Oktober 2023

Zont elkien

Beste bewoner,

Uw woning is onderdeel van de wijkvernieuwing van de Geert van der Zwaagstrjitte en de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte in Gorredijk.

De 36 woningen van Elkien in deze straten zijn verouderd. Uit onderzoek naar de bouwkundige staat van de woningen kwamen diverse problemen naar voren; het casco is in slechte staat, er is sprake van scheurvorming en er zijn vocht- en tochtproblemen.

Met woningverbetering lossen we deze problemen niet op. Daarom is Elkien voornemens de woningen te slopen en vervangen voor nieuwbouw.

Gemeente Opsterland vernieuwt het groen en de openbare ruimte in de straten. De Geert van der Zwaagstrjitte krijgt hierbij een geheel andere inrichting.

In deze brochure vindt u een overzicht van belangrijke informatie. U leest ook wat het traject voor u betekent.



Wat wordt er nieuw gebouwd?

We bouwen 40 nieuwe energiezuinige woningen met eigen voor- en achtertuin terug. Deze nieuwbouwwoningen zijn gasloos en geschikt voor 1-2 persoonshuishoudens en kleine gezinnen.



Indeling

U komt de woning binnen via de hal. Deze geeft toegang tot het toilet en de woonkamer. De woonkamer heeft een open keuken.

Naast de keuken is de bergingsruimte en de techniekruimte voor de installaties. Hier zit de wasmachineaansluiting. De achtertuin is vanuit deze ruimte toegankelijk via de achterdeur.

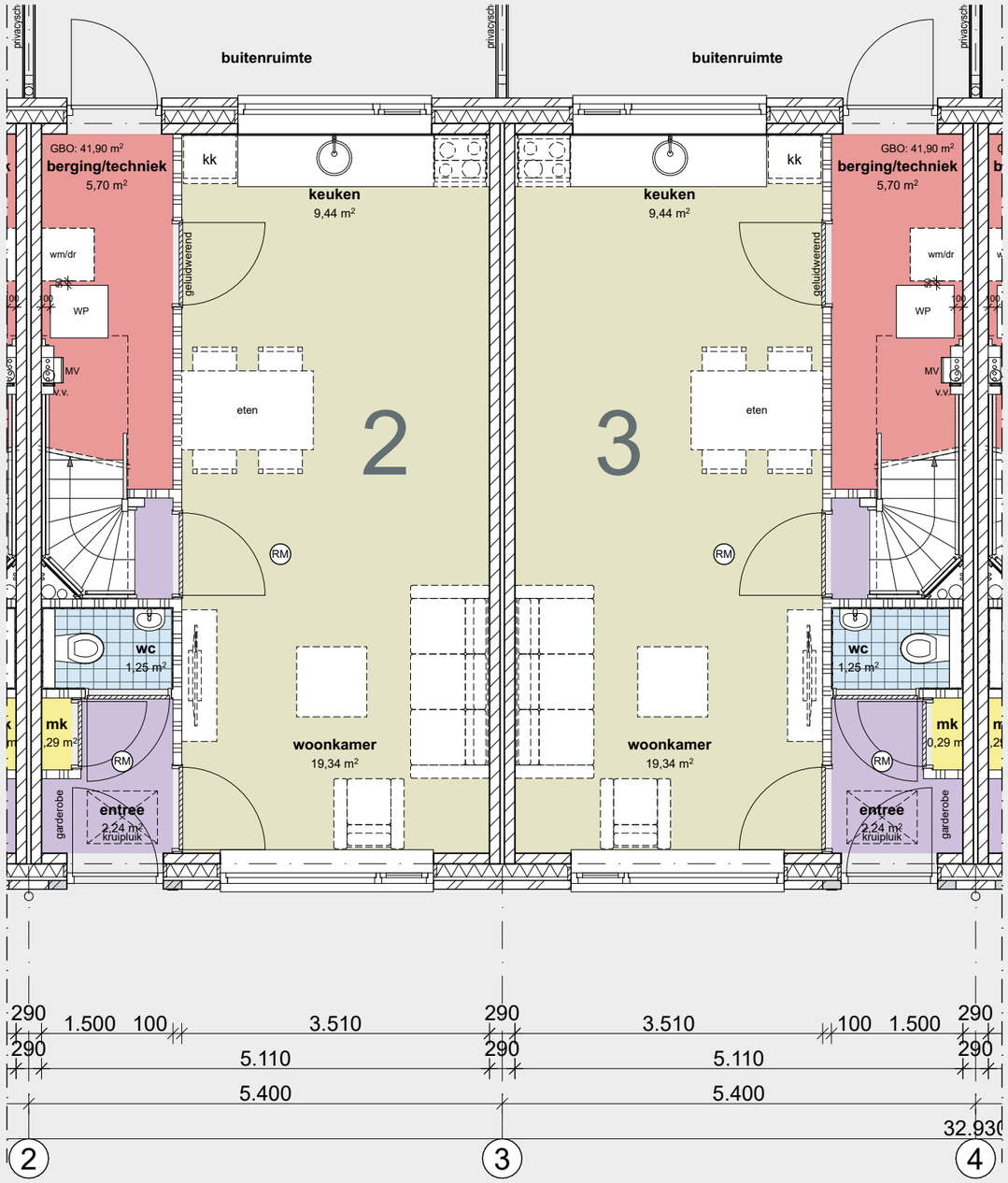
Boven zijn twee slaapkamers en de badkamer met tweede toilet.

De zolder is toegankelijk via de vlizotrap. Iedere woning heeft een eigen tuin met losse berging. Bij een aantal woningen is het mogelijk om de auto op eigen terrein te parkeren.

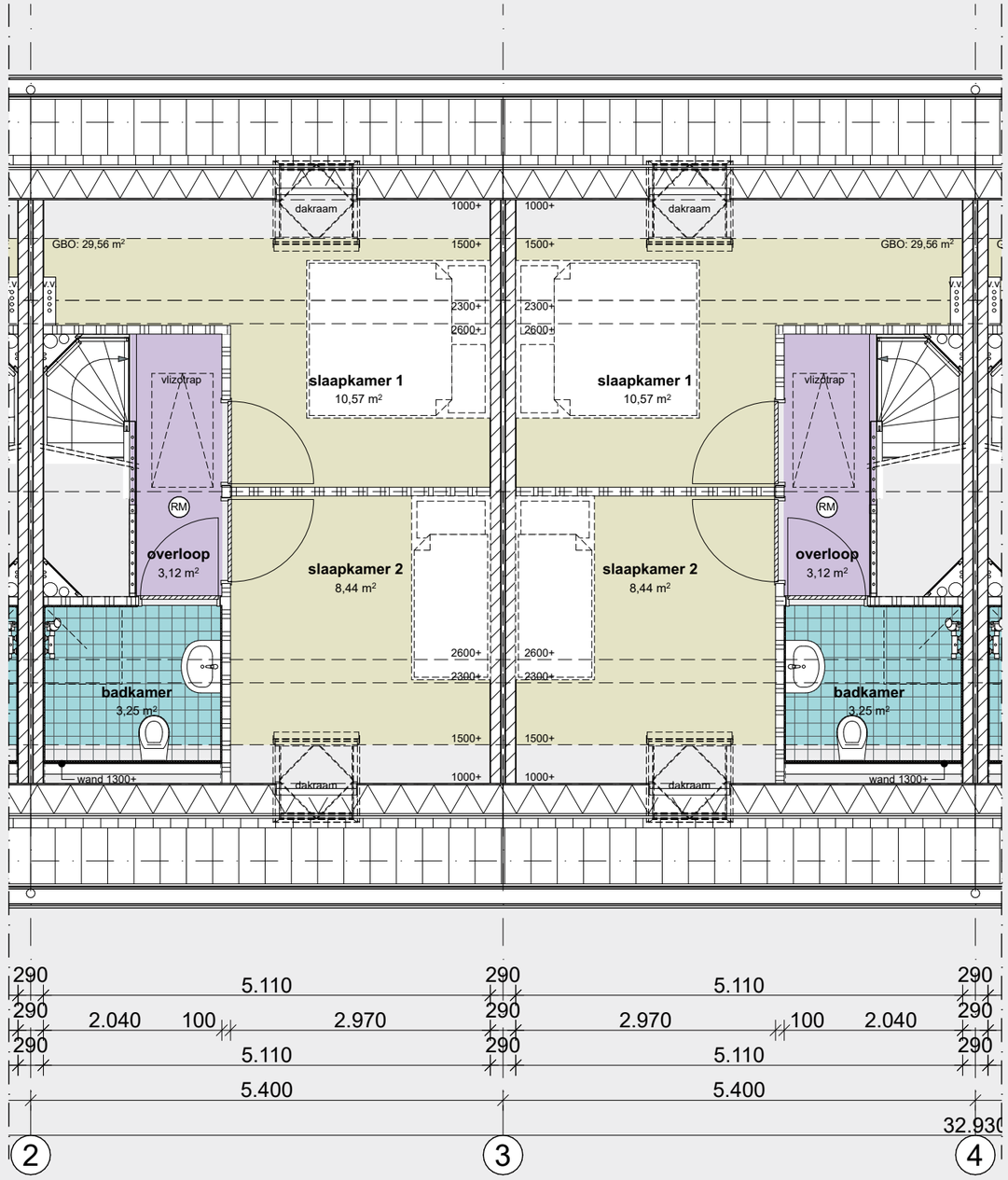
De woningen worden voorzien van zonnepanelen.

Disclaimer: De impressie, situatietekening en plattegronden zijn met zorg samengesteld en zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling, welstandseisen et cetera.

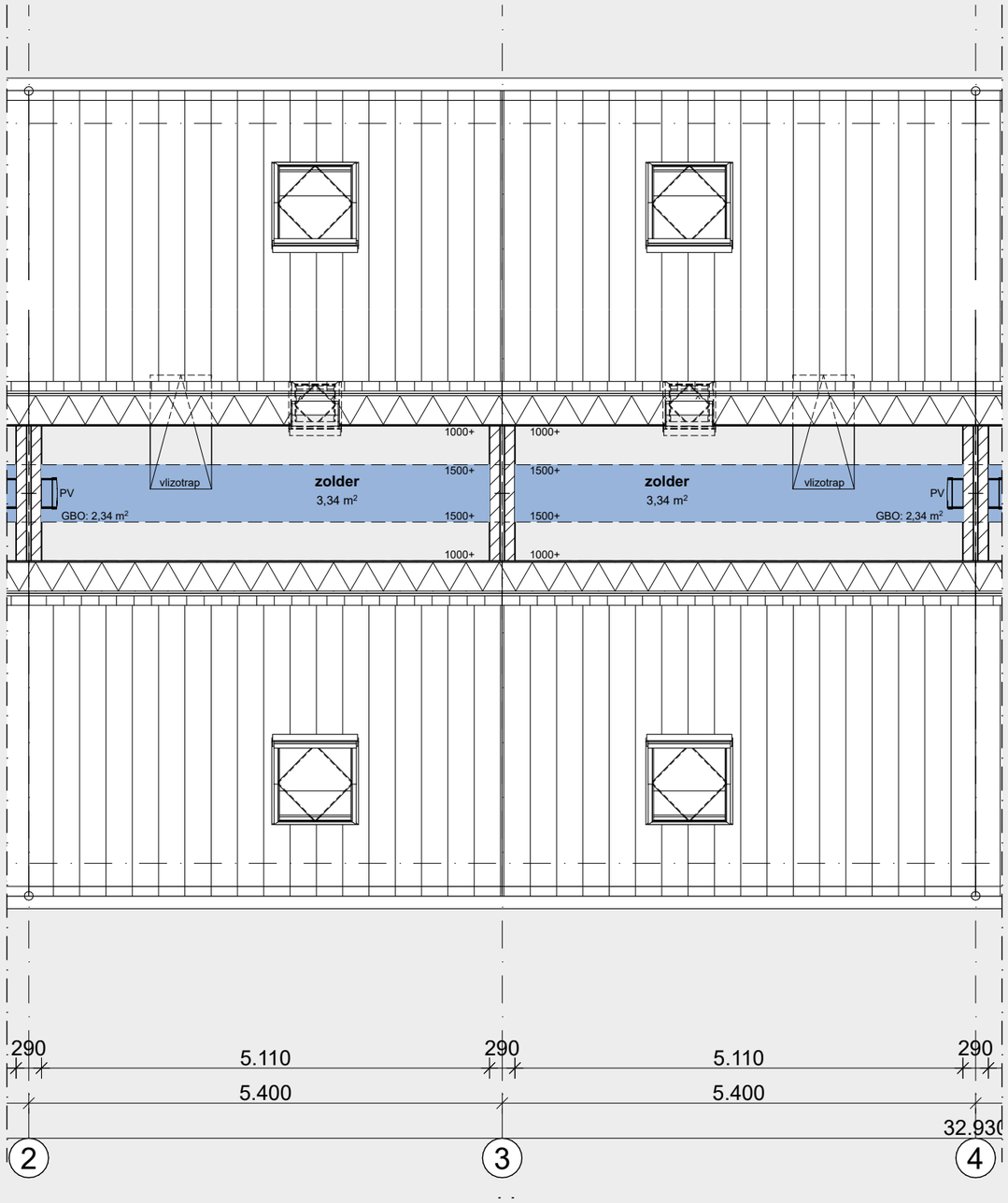
Begane grond



1e verdieping



Zolder



Afwerking nieuwbouwwoning

De woning wordt standaard onafgewerkt opgeleverd. Dit betekent dat u zelf nog moet zorgen voor wandafwerking, vloerbedekking en raambekleding.

Wanden

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar betekent dat de muren geschikt zijn voor het aanbrengen van behang. Het kan zijn dat de wand oneffenheden bevat. Voor het aanbrengen van het behang kunt u de muren daarom het beste even lichtjes opschuren. Gaatjes smeert u dicht met plamuur. Hoe dunner en gladder het behang, hoe strakker en gladder de ondergrond moet zijn.

Plafond

Het plafond wordt voorzien van wit spuitwerk. Dit hoeft u niet meer te verven.

Vloer

De woning heeft beneden en boven vloerverwarming. Niet alle vloerbedekking is hiervoor geschikt.
Het is belangrijk om vloerbedekking te leggen die de warmte goed doorlaat. Laat een vloerenspecialist u hierover goed informeren.

Wat is de planning?

Dit overzicht is een voorlopige planning en kan worden bijgesteld. Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.

Sociaal plan	Start sloop	Start nieuwbouw	Oplevering
Kwartaal 1 - 2024	Kwartaal 1 - 2025	Kwartaal 2 - 2025	Kwartaal 1 - 2026

Akkoordverklaring

Om de sloop definitief door te laten gaan moet 70% van de huurders akkoord gaan met de sloop van de woning. Hiervoor plannen we persoonlijke gesprekken met u in. Dit noemen wij een huisbezoek. De Projectleider Sociaal van Elkien komt bij u langs en legt de plannen nog eens rustig uit. Is alles duidelijk? Dan kijken we samen naar uw woonwensen, uw persoonlijke situatie en de mogelijkheden. De afspraken leggen we vast in het bewonersdocument. Ook vragen wij u of u instemt met de sloop van uw woning.

Het gesprek vindt plaats bij u thuis. Op verzoek mag dit ook op een andere locatie. En natuurlijk mag u iemand uitnodigen om hierbij te zijn. Huurdersbelangenvereniging De Bewonersraad controleert de bewonersdocumenten. Na goedkeuring van De Bewonersraad gaat het Sociaal Pakket bij sloop in. Meer hierover vertellen wij u tijdens het persoonlijk gesprek. Het Sociaal Pakket en het bewonersdocument ontvangt u als bijlage in deze brochure.

Afspraken tussen Elkien en De Bewonersraad

We zijn ons ervan bewust dat het traject van sloop/nieuwbouw een ingrijpende gebeurtenis voor u is. Hierbij ondersteunen wij u zoveel mogelijk. Hier vindt u een aantal afspraken die belangrijk voor u zijn.

Iedereen die dat wil mag terugkeren in de wijk.
Er is steeds aandacht voor de individuele situatie van de bewoners:

- U krijgt voorrang op een woning in de nieuwbouw of;
- U kunt verhuizen naar een andere gelijkwaardige en passende woning van Elkien.
- U heeft na ingaan van het Sociaal Pakket bij verhuizing recht op de verhuiskostenvergoeding. Ongeacht waar u naar toe verhuist.

Volgorde van toewijzing en voorrang vanuit het Sociaal Pakket

1. Uw inkomen, leeftijd en gezinssamenstelling passen bij de huurprijs en de woning. Dit noemen wij de passendheidtoets. Een uitzondering is dat u ook met een hoger inkomen een nieuwbouwwoning mag huren.
2. U krijgt voorrang op een nieuwbouwwoning.
3. Uw woonduur is bepalend in de voorrang.



Huurprijzen

De huurprijzen van de nieuwbouwwoningen liggen hoger dan de huidige huurprijzen. Daar staat tegenover dat u een nieuwe woning krijgt die duurzaam en gasloos is en beter geïsoleerd.

De netto huurprijs van de nieuwe woning bedraagt € 647,19 (prijspeil 2023). Bovenop de huurprijs van de woningen komen servicekosten. De hoogte van deze kosten worden nog vastgesteld.

Heeft u nu recht op huurtoeslag?

Dan heeft u dat mogelijk bij uw nieuwe sociale huurwoning ook. Hoe hoger de huur, hoe meer huurtoeslag u mogelijk ontvangt. Op de website van de Belastingdienst, www.toeslagen.nl, kunt u een proefberekening maken. Zo kunt u zien hoeveel huurtoeslag u in de nieuwe situatie ontvangt.

Huurgewenningsregeling

Krijgt u geen huurtoeslag en is de huur van uw nieuwe woning een stuk hoger dan uw huidige huur? Dan kunt u in aanmerking komen voor huurgewenning. Dit betekent dat u eerst een lagere huur betaalt en in maximaal 3 jaar omhoog gaat naar de uiteindelijke huurprijs van uw nieuwe woning.

Hoe ziet de regeling eruit?
Er wordt een vergelijking gemaakt tussen de netto huur die u nu betaalt voor de woning die wordt gesloopt en de netto huur voor uw nieuwe woning. De eerste € 50,- wordt niet vergoed. Het verschil tussen de oude en nieuwe huur (min € 50,-) wordt in drie jaar afgebouwd. De huurgewenning wordt maandelijks verrekend.

Voorbeeldberekening

- De netto huur van de oude woningen is € 450,-.
- De netto huur van de nieuwe woning is € 600,-.
- Het verschil in huur is € 150,-.

De eerste € 50,- wordt niet vergoed: het verschil komt daarmee op € 100,-.

De compensatie ziet er als volgt uit:

- Het eerste jaar is de compensatie (100%) € 100,- per maand.
- Het tweede jaar is de compensatie (65%) € 65,- per maand.
- Het derde jaar is de compensatie (35%) € 35,- per maand.



Verhuiskosten-vergoeding

De verhuiskostenvergoeding is van toepassing na ondertekening van het nieuwe huurcontract en opzegging van de huidige woning. Verhuist u naar een andere huur- of koopwoning? Dan geldt de overdracht van de akte van een koopwoning en/of opzegging van de huidige woning.

Als u terugkeert in de nieuwbouw ontvangt u de vergoeding in twee delen. 20% van de verhuiskosten-vergoeding krijgt u wanneer u naar een wisselwoning gaat. De andere 80% ontvangt u wanneer u terugkeert naar de nieuwe woning.

Verhuist u in één keer, bijvoorbeeld naar een andere bestaande woning? Dan ontvangt u 80% van de vergoeding als u de huur van uw huidige woning opzegt. De andere 20% krijgt u als u de woning volgens afspraak oplevert. Het bedrag dat u ontvangt als vergoeding voor de verhuis- en her-inrichtingskosten is € 7.277,- (prijspeil maart 2023).

Leegstandsbeheer

Het is belangrijk dat de leefbaarheid in de wijk goed blijft. De lege woningen kunnen daarom via een leeg-standsbeheerder tijdelijk verhuurd of in bruikleen gegeven worden. Belangstellenden die in aanmerking willen komen voor een woning in de wijk worden streng geselecteerd. We kijken wat passend is in de wijk.

De huurprijs van een woning ligt bij tijdelijke verhuur lager dan de gemiddelde huurprijs van Elkien. In eerste instantie huren bewoners voor minimaal een half jaar.
Zij krijgen een tijdelijk huurcontract. Als de plannen vorderen, huren deze bewoners via een bruikleencontract. Dit contract kan korter zijn dan een half jaar.

Tijdelijke huurders hebben geen recht op het Sociaal Pakket en moeten verhuizen zonder urgentie zodra Elkien dat van hen vraagt.

Hoe bereik ik Elkien?

We houden u zo goed mogelijk op de hoogte van de ontwikkelingen. Natuurlijk kunt u ook altijd bij ons terecht voor al uw vragen.

- Neem voor vragen contact op met onze Projectleider Sociaal, Daniëlle van der Wei. Dit kan telefonisch via telefoonnummer 0513 635 735 of e-mail: klantenservice@elkien.nl.
- Wij houden u door middel van nieuwsbrieven op de hoogte van de voortgang van het project.

Huurdersbelangenvereniging De Bewonersraad
Wilt u informatie over het Sociaal Pakket of over uw rechten? Dan kunt u contact opnemen met De Bewonersraad via 058 216 5457 of info@debewonersraad.nl

Bijlagen

Bijlage I - Bewonersdocument 12

Bijlage II - Sociaal pakket bij sloop 18

Bijlage I - Bewonersdocument

Elkien heeft het voornemen om haar bezit van de woningen aan de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte en de Geert van der Zwaagstrjitte te Gorredijk te slopen en daar nieuw te bouwen.

Uw woning maakt onderdeel uit van dit bezit. U bent door een medewerker van Elkien thuis bezocht voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek zijn met u de volgende afspraken gemaakt:

Huisbezoek

Datum huisbezoek	
Naam huisbezoeker Elkien	
Postadres Elkien	Postbus 836, 8440 AV HEERENVEEN
Telefoonnummer Elkien	0513 635 735

Persoonsgegevens huurder(s) /bewoner(s)

Naam hoofdhuurder			
Naam medehuurder			
Geboortedatum hoofdhuurder		**Geboortedatum medehuurder**	
Adres			
Postcode		**Woonplaats**	
Woonachtig sinds			
Telefoonnummer thuis		**Telefoonnummer werk**	
Mobiel telefoonnummer			
Aantal thuiswonende kinderen		**E-mailadres**	
Gezinssituatie			
Is huurder bekend met de plannen?	JA/NEE Toelichting:		
Gaat de huurder akkoord met de plannen? Toelichting:	JA/NEE		
Zijn de nieuwsbrieven ontvangen?	JA/NEE		
Bewonersavond bezocht?	JA/NEE		
Voldoende gelegenheid gehad om mee te denken met de plannen?	JA/NEE Toelichting:		
Welke manieren van communicatie vindt u prettig? (meerdere keuzes mogelijk)	Brief, nieuwsbrief, website, social media, persoonlijk		
Weet huurder wie zijn/haar contactpersoon is? Naam:	JA/NEE		
Weet huurder dat, wanneer de plannen doorgaan, hij /zij de woning moet verlaten?	JA/NEE Termijn:		

Inschrijving woningzoekende bij Elkien

Inschrijfnummer	
Ingeschreven sinds	
Urgentie van toepassing bij ingang fase	JA/NEE

Nieuwbouwwoning

Wenst de huurder terug te keren in de nieuwbouw.	JA / NEE / NOG NIET BEKEND *) Zo Ja, waar?
Weet huurder wat de nieuwe huurprijs voor de nieuwbouw is?	JA/NEE Nieuwe netto huurprijs:
Weet de huurder dat er kosten komen voor energie, verwarming en servicekosten? (deze kosten zijn variabel)	JA/NEE
Komt huurder in aanmerking voor huurtoeslag?	JA/NEE
Huurgewenning?	JA/NEE

Wisselwoning

Wenst huurder gebruik te maken van een wisselwoning?	JA / NEE / NOG NIET BEKEND *) Zo Ja, waar?

Woonwensen / zoekopdracht voor de nieuwe huisvesting

Type huisvesting	Definitief / wisselwoning / tijdelijke huisvesting *)
Woningtype	Eengezinswoning / seniorenwoning/ 1 - 2 persoonswoning / aanleunwoning / appartement *)
Aantal slaapkamers	1 / 2 / 3 / 4 / 5 *)
Gelijkvloers	Ja/nee *)
Wijk	
Maximale huurprijs	
Overige wensen / bijzonderheden	

Rekeningnummer	

Financiële tegemoetkomingen

Huurder ontvangt bij huuropzegging van zijn oude woning, als vergoeding voor de verhuis- en herinrichtingskosten, een bedrag van: (prijspeil 1 maart 2023)	€ 7.7277,-
	€
Totaal ontvangt huurder:	€

20% van dit bedrag wordt uitgekeerd wanneer u naar de wisselwoning/tijdelijke woning gaat. Het restant wordt uitgekeerd wanneer u terugkeert naar de nieuwbouwwoning. Indien u niet terugkeert naar de nieuwbouw wordt 80% uitgekeerd wanneer u de huur van uw huidige woning opzegt. Het restant ontvangt u wanneer u de woning volgens afspraak oplevert.

Huurbetaling / Dubbele huur

- De (kale) huur voor de **wisselwoning** blijft hetzelfde als de te verlaten woning.
- Bij de overgang van de oude naar de nieuwe woning wordt geen dubbele huur in rekening gebracht.
- In de overgangsmaand, bij de verhuizing naar de definitieve woning, geldt de huurprijs van de nieuwe woning. Hierbij wordt uitgegaan van het gebruik van beide woningen voor een periode van maximaal 30 dagen. In overleg kan die termijn worden verlengd.
- Bij het tekenen van de huurovereenkomst moet de 1e verhuurnota worden voldaan. Deze kan ook worden verrekend met de verhuiskostenvergoeding.

Is er sprake van een huurschuld?	JA/NEE
Hoe wordt dit betaald/verrekend?	
Zijn er afspraken met bewindvoering/GKB?	JA/NEE
Contactpersoon?	
Via de gemeente (14 058) kunt u zich aanmelden voor de Voorzieningenwijzer. Hiermee kunt u jaarlijks geld besparen via voorzieningen, regelingen, vergoedingen en een besparing in kosten. Gaat u hier gebruik van maken?	JA/NEE

Aanvullende vergoedingen voor Z(elf) A(angebrachte) V(oorzieningen)

Zijn er recente veranderingen aan de woning die vallen binnen de regeling Z(elf) A(angebrachte) V(oorzieningen)? Bij “JA” zal Elkien de nodige acties ondernemen.	JA/NEE *)
Zo ja, welke	

Als er voorzieningen zijn aangebracht zal er een afspraak worden gemaakt met een taxateur.
De gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd.

Aanpassingen o.g.v. de Wet Maatschappelijke Ondersteuning

Zijn er aanpassingen in de woning die onder de Wet Maatschappelijke Ondersteuning vallen?	JA/NEE *)
Zo ja, welke	
Moeten die aanpassingen ook in de nieuwe woning worden aangebracht ? Bij “JA” zal Elkien de nodige acties ondernemen	JA/NEE *)

Extra contactgegevens

Met wie kan Elkien eventueel contact opnemen als wij u niet kunnen bereiken
(of eventuele begeleiding)

Naam	
Adres	
Woonplaats	
Telefoonnummer	
Mobiel telefoonnummer	

Datum:	
Handtekening huurder	**Handtekening medehuurder**

Bijlage II - Sociaal pakket bij sloop

Sociaal pakket voor huurders (van zelfstandige woonruimte) bij herstructurering en wijkvernieuwing (sloop en sloop/nieuwbouw)

Heerenveen, Leeuwarden, 24 mei 2022

Huurdersplatform Nieuw Elan,
Gevestigd te Leeuwarden, vertegenwoordiger van huurders in het algemeen en de participanten die een woning huren van Elkien in het bijzonder, hierna te noemen: de huurdersorganisatie

en

Huurdersvereniging De Bewonersraad,
Gevestigd te Leeuwarden, vertegenwoordiger van huurders in het algemeen en de leden die een woning huren van Elkien in het bijzonder, hierna te noemen: de huurdersorganisatie

en

Stichting Elkien,
Gevestigd te Heerenveen, hierna te noemen: de verhuurder,

Komen het volgende overeen:

Elkien (hierna te noemen: verhuurder) en **Huurdersplatform Nieuw Elan** en **Huurdersvereniging De Bewonersraad** (hierna te noemen: de huurdersorganisatie(s)) zijn zich ervan bewust dat sloop of sloop/nieuwbouw een ingrijpende gebeurtenis is voor de betrokken huurder(s). Dit sociaal pakket heeft als doel om voor de betrokken huurder(s) het proces van het vinden van vervangende woonruimte en het verhuizen als gevolg van sloop of sloop/nieuwbouw van hun huurwoning zo goed mogelijk te laten verlopen. Hierbij moet telkens aandacht zijn voor de individuele situatie van de huurder(s).

Het sociaal pakket is van toepassing op alle woningen van Elkien waarvoor een definitief sloopbesluit is genomen. Het sociaal pakket is van toepassing op huurders die een huurcontract voor onbepaalde tijd hebben, bij de gemeente op hetzelfde adres staan ingeschreven en feitelijk in de woning woonachtig zijn. Per adres wordt één keer de vergoeding toegekend.

Elkien en de huurdersorganisaties spannen zich in om de leefbaarheid in wijken en buurten waar herstructurering plaatsvindt te bewaken. Maatregelen hangen af van de specifieke situatie in een complex en kunnen variëren van extra aandacht voor het tuinonderhoud tot het inschakelen van leegstandsbeheer.

Inhoud

1. Verhuiskostenvergoeding per bewoonde woning ... 3
2. Vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen ... 3
3. Toewijzing andere huurwoning, ... 4
4. Toewijzing koop nieuwe woning c.q. kavel ... 5
5. Tijdelijke huisvesting ... 5
6. Huur ... 5
7. Spijtoptanten ... 6
8. Behoud inschrijfduur ... 6
9. Betaalbaarheidsgarantie ... 6
10. Huurbevriezing ... 6
11. Administratiekosten ... 6
12. Aanvraag huurtoeslag ... 6
13. Oplevering te slopen woning ... 6
14. Opname meterstanden ... 7
15. Onderhoud leegstaande woningen ... 7
16. Aanpassingen voor gehandicapten ... 7
17. Ingangsdatum sociaal pakket ... 7
18. Geldigheid sociaal pakket ... 8
19. Maatregelen ter bevordering van de leefbaarheid ... 8
20. Dienstverlening en extra voorzieningen ... 8
Ad 1 Uitbetaling en indexering verhuiskostenvergoeding ... 9
Ad 2 Geschillenregeling ... 9
Ad 3 Hardheidsclausule ... 9
Ad 4 Tevredenheid huurders ... 9

1. Verhuiskostenvergoeding per bewoonde woning

a. Een verhuiskostenvergoeding is een tegemoetkoming in de kosten die huurders maken bij sloop van een door hen gehuurde woning.
b. Onder de hier bedoelde vergoeding vallen de kosten voor: herinrichting, verhuiskosten en alle overige kosten waarin het sociaal pakket niet voorziet.
c. Onder de bij *lid b* van dit artikel bedoelde verhuiskosten wordt tevens verstaan aansluitkosten voor nutsbedrijven, telefoon, t.v. en radio. Tevens vallen hieronder de kosten van wand-, vloer- en raambekleding en kleine zelf aangebrachte voorzieningen.
d. De hoogte van de verhuiskostenvergoeding bedraagt € 6.617,- (prijspeil 1 januari 2022). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd met de inflatie. Elkien informeert per project de huurder(s) over het bedrag dat van toepassing is als zij verhuizen.
e. Wanneer huurder kiest voor extra diensten op basis van een overeenkomst en geleverd door Elkien, dan worden deze kosten verrekend met de te ontvangen verhuiskostenvergoeding. Te denken valt aan: diensten zoals het toepassen van uitbreidingsopties bij een keuken en/of badkamer, het verhuizen en/of opslag van de inboedel, enzovoort.
f. Als een huurder niet meewerkt aan het tijdig verlaten van de woning dan heeft Elkien het recht om de kosten die hiervan het gevolg zijn, te verrekenen met de verhuiskostenvergoeding.

2. Vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen

a. Een vergoeding voor de zelf aangebrachte voorzieningen die in het kader van de sloop worden verwijderd, wordt verstrekt voor die zaken waarvoor schriftelijke toestemming is gegeven door Elkien volgens haar ZAV-beleid, dit beleid is leidend. Het is aan de huurder dit aan te tonen.
b. De in dit artikel bedoelde zelf aangebrachte voorzieningen zijn onder andere, maar niet uitsluitend, de volgende zaken:
   - complete keuken, waaronder wordt verstaan minstens een keukenblok, kastjes en aanrechtblad;
   - complete badkamer, waaronder wordt verstaan minimaal betegeling, badmeubel en douche of bad;
   - een met aantoonbare bouwvergunning geplaatste stenen aan- of uitbouw;
   - een cv-installatie of onderdelen daarvan;
   - dubbel glas;
   - spouwmuurisolatie;
   - dak- en vloerisolatie;
   - dakkapel.
c. Het geïnvesteerde bedrag moet door de huurder aannemelijk worden gemaakt.
d. Het ZAV-beleid van de verhuurder is leidend voor het bepalen van de hoogte van de uit te keren vergoedingen.
e. Zelf aangebrachte voorzieningen mogen door de huurder worden meegenomen, voor zover dat geen gevaar oplevert met betrekking tot de bouwkundige staat. Een en ander in overleg en na toestemming van Elkien.
f. Er wordt geen vergoeding betaald voor zaken die de huurder meeneemt of overdoet aan derden. Het is, in overleg en na toestemming van Elkien, huurder toegestaan voorzieningen behorend tot de woning mee te nemen.
g. Als huurder en Elkien geen overeenstemming bereiken over de waarde van de zelf aangebrachte voorzieningen kan de betreffende kwestie worden voorgelegd aan een onafhankelijk taxateur, die een onderbouwd advies aan de bewoner en Elkien geeft. Dit is een bindend advies.
h. Na vaststelling van het uit te keren bedrag voor de zelf aangebrachte voorziening, wordt dit in één keer uitgekeerd met de eerste uitbetaling van de verhuiskostenvergoeding.

3. Toewijzing andere huurwoning,

a. De huurder van een te slopen woning krijgt voorrang bij de toewijzing van een andere passende huurwoning van Elkien met minimaal dezelfde kwaliteit.
b. De huurder krijgt voor het zoeken naar een nieuwe woning een periode van minimaal een jaar. De huurder zoekt met gebruikmaking van zijn urgentie zelf naar een nieuwe woning. Voor het huisvesten van de kandidaten die daarom verzoeken, zal de verhuurder actief bemiddelen. Als de huurder er niet in slaagt om op eigen initiatief woonruimte te vinden, zal verhuurder bemiddeling verlenen. Deze bemiddeling vindt plaats vanaf zes weken
c. voorafgaand aan de sloop.
d. Huurders worden niet geherhuisvest in woningen waarvan het voornemen bekend is dat die ook gesloopt of ingrijpend gerenoveerd zullen worden.
e. De huurder heeft in basis als eerste recht op de woning die gebouwd wordt op de plek waar zijn oude woning heeft gestaan. Aanvullende afspraken worden vastgesteld in overleg met de huurdersorganisatie voorafgaand aan de individuele huisbezoeken.
f. Als meerdere huurders uit het plangebied aanspraak maken op dezelfde woning, dan krijgt de huurder met het langst geldende huurcontract voorrang op deze woning.
   Wanneer meerdere huurders uit verschillende plangebieden belangstelling hebben voor eenzelfde bestaande woning, dan is de aanvangsdatum van het in werking treden van het sociaal pakket voor de verschillende projecten leidend in de volgorde van toewijzing door de verhuurder.
g. Huurder mag het aanbieden van een woning in het nieuwbouwplan door Elkien uitstellen tot het moment dat huurder een plan voor de vervangende nieuwbouw krijgt voorgelegd. Hierbij verliest huurder zijn opgebouwde rechten op een andere woning en het sociaal pakket niet.
h. Als een huurder uit een te slopen woning besluit te vertrekken, behoudt deze, tot vier maanden voor oplevering van de nieuwbouw uit zijn/haar fase, recht op terugkeer in één van de woningen die nog beschikbaar zijn. Huurder is zelf verantwoordelijk om dit kenbaar te maken.
i. De passendheidstoets is van toepassing bij terugkeer. Huurders die recht hebben op huurtoeslag krijgen geen woning met een te hoge huurprijs.
j. De toewijzingsnorm is niet van toepassing. Dat betekent dat ook huurders met een hoger inkomen kunnen terugkeren in de nieuwbouw.
k. Als een huidige huurder van een te slopen woning wil verhuizen naar een huurwoning buiten het bezit van verhuurder, kan verhuurder worden verzocht in het kader van de regeling 'Overeenkomst herhuisvesting huurders bij herstructurering' een beroep te doen op één van de deelnemende collega-corporaties om een huurder op zijn verzoek bij voorrang naar een woning van een andere corporatie te huisvesten.
l. Huurders die eerder te kennen hebben gegeven terug te willen keren naar een nieuwbouwwoning, hebben het recht om afstand te doen van hun recht op terugkeer als de woning niet passend is of niet voldoet aan hun wensen. Ze doen dat uiterlijk vier maanden voor de geplande oplevering van de nieuwbouw. Als door de verhuurder al kosten zijn gemaakt in verband met maatwerkwensen dient de huurder deze te vergoeden.

4. Toewijzing koop nieuwe woning c.q. kavel

De vertrekkende huurder krijgt binnen de beslisregels voorrang bij de koop van een nieuwe woning c.q. kavel in het gehele plangebied voor zover Elkien daar zeggenschap over heeft. Deze beslisregels worden opgesteld als dit van toepassing is binnen het project.

5. Tijdelijke huisvesting

a. Tijdelijke huisvesting (een wisselwoning) kan van toepassing zijn. Elkien stelt hiervoor een, op sober afwerkingsniveau, gestoffeerde, behangen of gesausde en van nutsvoorzieningen voorziene woning beschikbaar tegen de voor de huidige woning geldende huurprijs of de lagere huurprijs van de wisselwoning. De huurder tekent voor deze wisselwoning een tijdelijk huurcontract. De woning is voorzien van verwarming en een voorziening voor warm tapwater en douchen. (5a t/m 5d)
b. Als de wisselwoning een woning betreft waarbij extra servicekosten berekend worden, zoals kosten voor de lift, extra schoonmaakkosten en kosten voor elektriciteit in algemene ruimtes, worden deze door Elkien gedragen. Mits deze hoger zijn dan de huidige servicekosten. (5a t/m 5d)
c. De wisselwoning bevindt zich, zoveel als mogelijk is en in overleg, in het vernieuwingsgebied of in de directe omgeving daarvan. (5a t/m 5d)
d. Na oplevering van de nieuwbouwwoning en/of na ingang van het huurcontract en/of na het ondertekenen van de overdrachtsakte mag huurder de tijdelijke huisvesting nog maximaal dertig dagen gebruiken. Na dertig dagen betaalt huurder een vergoeding per dag, gebaseerd op de gebruikelijke huur van die woning. (5a t/m 5d)
e. Als door Elkien een wisselwoning wordt toegewezen waardoor voor de parkeervoorziening extra kosten moeten worden gemaakt, worden deze door Elkien vergoed. Uitgezonderd kosten voor parkeergarages.
f. De aansluitkosten, voor de telefoon- en internetaansluiting, naar de wisselwoning worden door Elkien vergoed. De gebruikerskosten worden door de huurder zelf betaald.
g. Wanneer men kiest voor een andere tijdelijke woning dan die Elkien aanbiedt, wordt deze niet door Elkien als wisselwoning ingericht. De te maken kosten zijn volledig voor rekening van de huurder. Het recht om te verhuizen naar de nieuwbouw vervalt niet. Als dit een woning is van de corporatie waar huurder recht op heeft op basis van inschrijfduur, dan vervalt de inschrijfduur. Hiermee vervalt het recht op artikel 5a t/m 5d.
h. Huurders hebben het recht om het tijdelijk huurcontract van een wisselwoning vier maanden voor de geplande oplevering van de nieuwbouw om te zetten naar een definitief huurcontract als de nieuwbouwwoning niet passend is of niet voldoet aan hun wensen. De huurder neemt hiertoe het initiatief. Hiervan uitgezonderd is een wisselwoning die gelabeld is voor sloop. De wisselwoning waar huurder wil blijven wonen, moet dan wel binnen de kaders van het toewijzingsbeleid passen. Als de wisselwoning tijdelijk een verlaagde huur heeft, wordt de huur verhoogd als het tijdelijke huurcontract wordt omgezet naar een definitief huurcontract. De huurder is vooraf op de hoogte gesteld van de eventuele overnamekosten en onder welke voorwaarden de wisselwoning eventueel kan worden omgezet naar een definitieve woning.

6. Huur

a. Er wordt gedurende dertig dagen geen dubbele huur in rekening gebracht bij de huurder die verhuist naar een andere huurwoning.
b. De huurgewenningsregeling kan van toepassing zijn.

7. Spijtoptanten

Huurders die vanwege sloop een andere woning buiten de wijk hebben aanvaard en die niet kunnen aarden in hun nieuwe leefomgeving, kunnen gedurende één jaar na hun verhuizing een aanvraag doen voor terugkeer naar een voor hen passende woning in hun oude wijk. Zij worden in dat geval aangemerkt als urgent. Spijtoptanten die gebruik maken van deze regeling kunnen bij terugkeer in de buurt geen aanspraak maken op alle overige bepalingen uit dit sociaal pakket.

8. Behoud inschrijfduur

De huurder behoudt bij verhuizing met urgentie zijn opgebouwde inschrijfduur met uitzondering van een verhuizing naar een op zijn/haar verzoek grotere woning dan de te slopen woning. De huurder maakt dan wooncarrière.

9. Betaalbaarheidsgarantie

Iedere huurder binnen het vernieuwingsgebied, waarvan de woning gesloopt wordt, krijgt een betaalbaarheidsgarantie voor een gelijkwaardige woning. De garantie geldt bij een verhuizing naar een andere gelijkwaardige bestaande woning. De garantie houdt in dat de huur, plus de servicekosten van de nieuwe woning, na aftrek huurtoeslag niet hoger is dan de huidige huurprijs inclusief de servicekosten en aftrek huurtoeslag. Als de nieuwe woning een ander aantal punten heeft, volgens het woningwaarderingsstelsel, betaalt de huurder evenveel huur per punt als in de oude woning.

10. Huurbevriezing

De huurprijs wordt bevroren voor woningen die ingrijpend gerenoveerd of gesloopt worden op het moment van de ingangsdatum van sociaal pakket herstructurering en wijkvernieuwing.

11. Administratiekosten

Er worden geen administratiekosten in rekening gebracht bij toewijzing van een andere woning.

12. Aanvraag huurtoeslag

De verhuurder is niet gerechtigd wijzigingen voor de huurder door te voeren bij de Belastingdienst. Vertrekkende huurders krijgen van Elkien, indien gewenst, ondersteuning bij een aanvraag en/of aanpassing van huurtoeslag. Het juist aanvragen en/of wijzigen van de huurtoeslag blijft een verantwoordelijkheid van de huurder.

13. Oplevering te slopen woning

a. De huurder levert de woning en het erf, behorende bij de woning, leeg op aan Elkien. Elkien plaatst op haar kosten desgevraagd één afvalcontainer à 6 m3.
b. Als door huidige huurder zelf aangebrachte voorzieningen asbesthoudend zijn, dan moet dit gemeld worden bij Elkien. De verwijdering van deze voorzieningen wordt verzorgd door de verhuurder en zal op kosten van verhuurder plaatsvinden Het is huurder niet toegestaan om zelf asbest te verwijderen.
c. Bodemverontreiniging toerekenbaar veroorzaakt onder verantwoordelijkheid van de zittende huurder is voor rekening van huurder.
d. Elkien draagt zorg voor eventueel benodigde omgevingsvergunningen en vergunningen voor het kappen van bomen. De kosten zijn voor Elkien.

14. Opname meterstanden

a. Op een daarvoor bestemd overzicht worden de meterstanden bij vertrek uit de te slopen woning door de vertrekkende huurder samen met Elkien ingevuld. De vertrekkende huurder krijgt een overzicht en de huurder en Elkien tekenen beiden voor akkoord.
b. Als er een huurtoestel zoals bijvoorbeeld een geiser of boiler aanwezig is in de woning, beëindigt de huurder zelf het eventuele huurcontract.
c. De huurder is zelf verantwoordelijk voor het opzeggen of wijzigen van eventuele abonnementen verbonden aan het adres en het wijzigen van de gegevens in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA).
d. Het bovenstaande is eveneens van toepassing bij aanvang van en bij vertrek uit de door Elkien verzorgde tijdelijke huisvesting. Het verbruik van gas, water, elektra en gebruik kabel is voor rekening van huurder.
e. In de overgangsperiode van de wisselwoning naar de nieuwe woning, draagt Elkien zorg voor de kosten van de nutsvoorzieningen in de tijdelijke huisvesting (maximaal vier weken). De huurder is verantwoordelijk voor het overzetten van het contract met de leverancier van de nutsvoorzieningen.

15. Onderhoud leegstaande woningen

Leegstaande woningen en de daarbij behorende tuinen en heggen worden door Elkien, voor zover mogelijk, uiterlijk in goede staat gehouden.

16. Aanpassingen voor gehandicapten

Bestaande aanpassingen ten behoeve van gehandicapten in het kader van de WMO worden voor alle verhuizingen in de nieuwe (wissel)woning aangebracht zonder verdere kosten voor de huurder.

17. Ingangsdatum sociaal pakket

a. Binnen vier weken na dagtekening van een positief advies van de huurdersorganisatie op het voorgenomen plan om de woningen te slopen – al dan niet met geheel of gedeeltelijke vervangende nieuwbouw -, ontvangt de huurder van de verhuurder een brief. Hierin wordt de huurder geïnformeerd over het besluit, de datum waarop het sociaal pakket in werking treedt, de geldigheidsduur van het sociaal pakket en de datum opzegging huur door verhuurder.
b. De ingangsdatum van het sociaal pakket wordt door de verhuurder, na overleg met de huurdersorganisatie vastgesteld, met dien verstande dat:
   - De ingangsdatum vastgesteld wordt op datum verstrekt advies van de huurdersorganisatie aan verhuurder;
   - Deze ingangsdatum ligt minimaal zes maanden voorafgaand aan het moment van sloop van de woning;
   - De datum opzegging huur door verhuurder ligt minimaal zes maanden tot maximaal twaalf maanden voorafgaand aan het moment van sloop van de woning;
   - Minimaal zes maanden voor de sloopdatum ontvangen de nog aanwezige huurders van de verhuurder een formele opzegging van het huurcontract. Vanaf dit moment worden ze actief ondersteund in het vinden van een andere huurwoning bij Elkien. Elkien doet minimaal drie keer een passend aanbod.

18. Geldigheid sociaal pakket

Het sociaal pakket wordt minimaal een jaar voor de sloopdatum afgekondigd, na een positief advies van de huurdersorganisatie op de voorgenomen plannen. Binnen de geldigheidsduur van het sociaal pakket, of zoveel eerder als in onderling met de huurders in overleg is overeengekomen, hebben huurders de mogelijkheid om te voorzien in definitieve of tijdelijke woonruimte naar hun wens.
Daarvoor zullen altijd de eerste drie projectfasen van het protocol bij herstructurering moeten worden doorlopen. De geldigheidsduur van het sociaal pakket wordt door de verhuurder schriftelijk aan huurder bekend gemaakt.

a. In geval van sloop zonder vervangende nieuwbouw tot en met het moment dat het lopende huurcontract middels een huuropzegging door verhuurder is beëindigd. Of zoveel eerder per ingangsdatum huurcontract voor onbepaalde tijd voor een andere woning.
b. In geval van sloop met vervangende nieuwbouw tot en met het moment dat huurder feitelijk de beschikking heeft over de nieuwbouwwoning of tot en met het moment dat huurder een huurcontract voor onbepaalde tijd voor een andere woning of de wisselwoning tekent.

19. Maatregelen ter bevordering van de leefbaarheid

a. Alle betrokken partijen zetten zich ten tijde van sloop in voor de leefbaarheid van buurten en complexen. Bij grotere projecten worden afspraken gemaakt.
b. Om de woningen er zo bewoond mogelijk uit te laten zien treft Elkien maatregelen zoals het overnemen van gordijnen van vertrekkende bewoners.
c. In geval van overlast en om overlast te voorkomen maakt Elkien afspraken met politie en gemeente over extra inzet van personeel om de veiligheid te waarborgen en vervuiling tegen te gaan.
d. Er wordt regelmatig een spreekuur gehouden waar bewoners terecht kunnen met vragen over alles wat te maken heeft met dit sociaal pakket.

20. Dienstverlening en extra voorzieningen

a. Elkien zal behulpzaam zijn naar huurder(s) bij procedures en regelingen.
b. Elkien draagt zorg voor het afsluiten van water, gas en licht in de woningen die bewoners moeten achterlaten.
c. Als Elkien nog een vordering heeft openstaan bij de huurder, maakt Elkien tijdens de huisbezoeken, persoonlijke afspraken over de verrekening met de verhuiskostenvergoeding.
d. Elkien is nadrukkelijk behulpzaam bij de contacten met eventuele instanties met als doel te voorkomen dat de verhuiskostenvergoeding aangewend zal worden om mogelijke schulden te vereffenen.
e. In individuele gevallen, als de huurder niet in staat is een beroep te doen op derden, kan specifieke hulp geboden worden bij verhuizing. Huurders die hiervoor in aanmerking willen komen, kunnen dit aangeven bij Elkien.
f. Als in overleg met de huurdersorganisatie wordt afgesproken dat er een sociaal pakket à la carte wordt aangeboden, worden de kosten vooraf verrekend met de verhuiskostenvergoeding.

Ad 1 Uitbetaling en indexering verhuiskostenvergoeding

a. Als een huurder definitief geen gebruik maakt van de terugkeerregeling, keert Elkien 80% van de verhuiskostenvergoeding uit. De overige 20% wordt uitgekeerd nadat de woning en het bijbehorende erf bezemschoon en leeg zijn opgeleverd. De vergoedingen worden binnen één maand uitbetaald.
b. Als een huurder gebruik maakt van de terugkeerregeling: 20% van de verhuiskostenvergoeding, alsmede 100% van de eventueel toe te kennen vergoeding voor de zelf aangebrachte voorzieningen, wordt uitbetaald nadat huurder heeft voldaan aan zijn verplichtingen met betrekking tot de oplevering van zijn woning. De vergoedingen worden binnen één maand uitbetaald. 80% wordt uitgekeerd uiterlijk zes weken voor oplevering nieuwbouwwoning. Als er zwaarwegende argumenten zijn om eerder uit te keren dan is maatwerk mogelijk.
c. De in artikel 1d. bedoelde vergoeding wordt jaarlijks aangepast (per 1 januari) op basis van de ontwikkeling van de door het CBS gepubliceerde 'consumentenprijsindex alle huishoudens'. Per fase wordt voor alle betrokken huurders hetzelfde bedrag aan tegemoetkoming in de verhuiskosten vastgesteld hierbij rekening houdende met de wettelijke regelgeving.
d. Als gebruik wordt gemaakt van een wisselwoning wordt in dat geval slechts één keer de verhuisvergoeding uitbetaald.

Ad 2 Geschillenregeling

Een geschil kan worden voorgelegd aan de provinciale klachtencommissie, ingesteld door Elkien, waarbij het reglement van de klachtencommissie van toepassing is.

Ad 3 Hardheidsclausule

Elkien kan, al dan niet op verzoek, in bijzondere gevallen ten gunste van de huurder afwijken als van toepassing van de bepalingen uit dit sociaal pakket tot onbillijkheid van overwegende aard zou leiden. Elkien neemt binnen dertig dagen een beslissing over een verzoek. Deze wordt schriftelijk en gemotiveerd aan de betreffende huurder meegedeeld. Als huurder het niet eens is met de uitspraak, kan huurder de klachtencommissie vragen om een uitspraak.

Ad 4 Tevredenheid huurders

Het totale project wordt geëvalueerd met verhuurder, een eventuele bewonerscommissie of klankbordgroep en de huurdersorganisatie. Dit om gezamenlijk te leren en het proces in de toekomst te verbeteren. Reacties van huurders worden door de verhuurder met een schriftelijke enquête geïnventariseerd.

Aldus in drievoud opgemaakt en overeengekomen te Leeuwarden d.d. 24 mei 2022

Stichting Elkien	Huurdersplatform Nieuw Elan	De Bewonersraad
Directeur bestuurder	Bestuurder	Gert Brouwer Algemeen directeur

Bijlage: Protocol herstructurering en wijkvernieuwing (sloop/sloop-nieuwbouw) d.d. 24 mei 2022

Notities

Nieuwsbrief

November 2023

Wijkvernieuwing Geert van der Zwaagstrjitte en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte in Gorredijk

samen meer bereiken

Uw woning is onderdeel van onze sloop- en nieuwbouwplannen aan de Geert van der Zwaagstrjitte en de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte in Gorredijk. Elkien wil hier 36 verouderde huurwoningen vervangen door 40 nieuwe woningen. Met deze nieuwsbrief houden we u op de hoogte van onze plannen.



Voorbeeld nieuwe woningen

Inloopbijeenkomst 25 oktober

Op woensdagmiddag 25 oktober jl. organiseerden we een inloopbijeenkomst voor u en andere betrokken bewoners. Op een enkeling na hebben alle bewoners de bijeenkomst in De Skâns bezocht. Tijdens de bijeenkomst informeerden we u over het Sociaal Pakket en de nieuwe woningen. Ook kon u een datum en tijd voor een huisbezoek inplannen. In de periode tot en met half december vinden de huisbezoeken plaats. Als u nog geen datum en tijd voor een huisbezoek heeft ingepland, dan neemt Daniëlle van der Wei binnenkort contact met u op om een afspraak in te plannen.

Inloopbijeenkomst omwonenden

Omdat onze plannen ook invloed hebben op de omgeving organiseerden we vorige week ook een informatiebijeenkomst voor omwonenden. Deze was op donderdagmiddag 26 oktober. Ongeveer 50 omwonenden waren hierbij aanwezig. De reacties uit de omgeving waren positief!

Huisbezoeken

De sloop gaat alleen door wanneer 70% van de huurders hiermee akkoord gaat. Hiervoor plannen we persoonlijke gesprekken met alle betrokken bewoners in. Dit noemen we een huisbezoek. Daniëlle van der Wei, Projectleider Sociaal, komt voor half december bij u thuis om de plannen toe te lichten. Ook bespreekt zij uw persoonlijke situatie en wensen met u. Afspraken legt Daniëlle vast in het bewonersdocument. Ook vraagt zij u of u akkoord gaat met de sloop van uw woning.

Sociaal Pakket

Wanneer meer dan 70% van de huurders akkoord gaat, dan mogen we de plannen uitvoeren en gaat het Sociaal Pakket bij sloop in. Hierin staan alle afspraken, zoals de hoogte van de verhuiskostenvergoeding, hoe u de woning moet opleveren en wie recht heeft op een wisselwoning. Het Sociaal Pakket geldt voor alle huurders van Elkien die te maken krijgen met sloop. De Bewonersraad controleert de akkoordverklaringen en andere afspraken in de bewonersdocumenten. Na goedkeuring door De Bewonersraad gaat het Sociaal Pakket in.



Voorlopige situatie bestaand-nieuw

Spelregels

Iedereen die dat wil, mag terugkeren in een nieuwe woning. In het Sociaal Pakket is vastgelegd hoe de volgorde van toewijzing eruit ziet. In de brochure die u tijdens of na de bijeenkomst ontving, leest u hierover

Lont

elkien

244-V002

samen meer bereiken

meer. Als huidige bewoner van een te slopen woning, heeft u voorrang op een nieuwe woning.
Maar hoe zien de voorrangsregels eruit als bewoners willen terugkeren naar een nieuwe woning op dezelfde plek? Niet alle nieuwe woningen komen op precies dezelfde plek terug. Hiervoor is in overleg met De Bewonersraad de volgende volgorde van woning-toewijzing afgesproken:

1. U heeft voorrang op een woning in uw eigen straat;
2. Woont u nu in een hoekwoning of tweekapper, dan krijgt u in de nieuwe situatie voorrang op een hoekwoning;
3. Hebben meer bewoners interesse in dezelfde hoekwoning, dan bepaalt de woonduur wie de woning toegewezen krijgt;
4. Wanneer we een hoekwoning niet aan u kunnen toewijzen, omdat een andere bewoner een langere woonduur heeft, dan krijgt u voorrang op een beschikbare hoekwoning in een andere straat.

Bestemmingsplanprocedure

In een bestemmingsplan beschrijft de gemeente wat er op een bepaalde locatie mag en wat niet mag. Omdat we woningen willen slopen en deels op een andere plek willen terugbouwen verandert de situatie. Daarom is een zogenoemde bestemmingsplan-procedure nodig. De gemeente wil het bestemmings-plan voor eind december ter inzage leggen. Zo krijgt iedereen de kans om de nieuwe situatie te bekijken en (binnen zes weken) te reageren. De gemeente beoordeelt de reacties die zij ontvangt en reageert hierop. Wanneer het plan op basis van reacties aangepast wordt, dan informeren we u hierover.
Voor vaststelling van het plan is instemming van de gemeenteraad nodig. Daarna legt de gemeente het plan weer zes weken ter inzage. Zonder bezwaren wordt het plan dan onherroepelijk. De volgende stap is het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Nieuwsbrief per e-mail

We zijn gewend om nieuwsbrieven per post naar u te versturen. We merken de laatste tijd dat (nieuws-) brieven niet altijd bij u in de brievenbus belanden. Als uw e-mailadres bij ons bekend is, dan ontvangt u onze nieuwsbrieven daarom voortaan per e-mail. Bewoners zonder e-mailadres ontvangen de nieuwsbrieven per post. Omdat het versturen van brievenbuspost langer duurt, ontvangen zij nieuwsbrieven enkele dagen later.

Ontvangt u deze nieuwsbrief per post? Maar wilt u deze liever per e-mail krijgen? Geef dan uw e-mail-adres aan ons door via klantenservice@elkien.nl.

Vragen tijdens de bijeenkomst

Tijdens de inloopbijeenkomst kwamen de volgende vragen naar voren:

1. *Wat als minder dan 70% van de huurders akkoord gaat met het slopen van de woningen?*
   In dat geval gaat het sloop- en nieuwbouwplan niet door. U kunt de woning blijven huren. Elkien voert alleen noodzakelijk onderhoud uit en doet geen grote aanpassingen aan de woningen.
2. *Wanneer gaat het Sociaal Pakket in?*
   Wanneer meer dan 70% van de huurders akkoord is, doen we een adviesaanvraag bij Huurders-belangenvereniging De Bewonersraad. De Bewonersraad heeft zes weken de tijd om de akkoordverklaringen en andere afspraken in de bewonersdocumenten te controleren.
   De verwachting is dat De Bewonersraad begin volgend jaar de plannen goedkeurt en dat het Sociaal Pakket in februari 2024 kan ingaan.
3. *Waarom komen er geen gezinswoningen en/of seniorenwoningen terug?*
   We zien in Nederland dat het aantal (grote) gezinnen afneemt. Er zijn steeds meer kleine huishoudens. De vraag naar huurwoningen voor 1 à 2 personen neemt toe. In Gorredijk en omgeving verhuurt Elkien voldoende gezinswoningen en seniorenwoningen. Daarom bouwen we hier geen gezinswoningen en/of seniorenwoningen, maar spelen we in op de behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens.

Bij wie kan ik terecht voor vragen?

Voor vragen over het sloop- en nieuwbouwplan kunt u terecht bij Daniëlle van der Wei. U kunt Daniëlle bereiken tijdens kantooruren, behalve op vrijdag, op telefoonnummer 0513 635 735.
Of per e-mail via klantenservice@elkien.nl

Lont

elkien

244-V002

REGELS

RHO ADVISEURS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Gorredijk, Geert van der Zwaagstrjitte/ Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte met identificatienummer NL.IMRO.0086.05BPGVZstrjitte-0201 van de gemeente Opsterland;

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

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

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

1.5 aan- of uitbouw:
een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

1.6 aangebouwd bijgebouw:
een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.7 aan-huis-verbonden beroep:
een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

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

1.9 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.10 bestaand:
bestaand op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

1.11 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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

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

1.15 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

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

1.18 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

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

1.21 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

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

1.23 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

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

1.25 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.26 geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.27 geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.28 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.29 hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, zowel ruimtelijk als functioneel als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.30 huishouden:
één of meer personen in een woning of een woonruimte, waarbij, indien er sprake is van meerdere personen, continuïteit in de samenstelling van de bewoners is en onderlinge verbondenheid tussen de bewoners door het gemeenschappelijk gebruiken van voorzieningen, zoals woonkamer, keuken en sanitair;

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

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

1.33 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
de in bijlage 2 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.34 kunstobject:
voortbrengsel van de beeldende kunsten;

1.35 kunstwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

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

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

1.38 peil:
het aansluitend afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;

1.39 permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

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

1.41 prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

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

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

1.45 woonhuis:
een gebouw dat één woning omvat;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

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

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

2.5 de oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

2.7 de afstand van een gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, balkonhekken en overstekende daken en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwonderdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen en -hoogten niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bebossing;
c. wegen en paden;
d. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

e. tuinen, erven en terreinen;
f. in- en uitritten;
g. parkeervoorzieningen;
h. waterlopen en waterpartijen;
i. nutsvoorzieningen;
j. kunstobjecten;

met de daarbijbehorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

a. de verkeersveiligheid;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 4 Verkeer - Verblijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonstraten;
b. voet- en rijwielpaden;
c. bermen en beplanting;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. waterlopen en waterpartijen;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

i. tuinen, erven en terreinen;
j. nutsvoorzieningen;
k. kunstobjecten;

met de daarbijbehorende:

l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

a. de verkeersveiligheid;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

c. woonstraten;
d. voet- en rijwielpaden;
e. parkeervoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. water;
j. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

k. tuinen, erven en terreinen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken zal ten hoogste 50% van het bouwperceel bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 50% van het bouwperceel, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale toegestane oppervlakte geldt.

5.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

- een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd.

5.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. het aantal hoofdgebouwen zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal bedragen;
c. de oppervlakte per hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen;
d. de voorgevel van het hoofdgebouw zal ten hoogste twee meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
e. de afstand van een hoofdgebouw tot de achterperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
f. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' is aangegeven, in welk geval het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen het ter plaatse in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;

g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' zal de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding aangegeven goothoogte bedragen;
h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse aangegeven bouwhoogte bedragen;
i. ter plaatse de aanduiding 'minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)' zal de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste respectievelijk ten hoogste de ter plaatse aangegeven dakhelling bedragen.

5.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
    2. indien de bestaande oppervlakte groter is dan 100 m², geldt de bestaande oppervlakte als maximum;
c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m;
d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
e. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, zal de dakhelling ten hoogste de dakhelling van het hoofdgebouw bedragen.

5.2.5 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. de woonsituatie;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 5.2.2 in die zin dat een gebouw of overkapping gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
b. het bepaalde in lid 5.2.3 sub e in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind;
c. het bepaalde in lid 5.2.3 sub g in die zin dat de hoofdgebouwen in rijen van ten hoogste 4 hoofdgebouwen aaneen worden gebouwd;
d. het bepaalde in lid 5.2.3 sub h in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 7,00 m;
e. het bepaalde in lid 5.2.3 sub j in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
f. het bepaalde in lid 5.2.3 sub j in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 80°;
g. het bepaalde in lid 5.2.2 en lid 5.2.4 sub a en in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 1,00 m achter dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
h. het bepaalde in lid 5.2.4 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
    1. de oppervlakte van het bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
    2. ten aanzien van het gebruik van gebouwen het bepaalde in lid 5.5 sub f en lid 5.6 sub b onverminderd van toepassing blijft;
i. het bepaalde in lid 5.2.4 sub c in die zin dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping wordt vergroot, mits dit voor een hoofdgebouw vanuit architectonische overwegingen aanvaardbaar is en de verhoging bijdraagt tot een ruimtelijke versterking van een straat of straatwand.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
    1. meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
    2. meer bedraagt dan 50 m².

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 5.5 sub b in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt als woning, mits:
    1. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
    2. er sprake blijft van één huishouden;
    3. het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte geen onevenredige afbreuk doet aan de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. het bepaalde in lid 5.5 sub d in die zin dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 1, mits:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
    2. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
    3. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
    4. er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
    5. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval de hoofdbewoner(s) van de woning. Ten behoeve van ondersteuning (o.a. administratie) mogen maximaal 2 personen in dienst zijn. De bedrijfstechnische of -economische noodzaak hiertoe moet worden aangetoond;
    6. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, tenzij het detailhandel betreft welke ondergeschikt is aan de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
    7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
    8. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van het plan en de bestemmingen in deze regels uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels in die zin dat openbare (nuts)-gebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje ten hoogste 75 m³ zal bedragen;
e. de bestemmingsregels in de artikelen 3 en 4 in die zin dat gebouwtjes ten behoeve speelvoorzieningen worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte van een gebouwtje ten hoogste 5 m² zal bedragen;
    2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
g. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m, mits zoveel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande verticale elementen, zoals gebouwen, torens en bestaande masten;
h. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. deze vergroting niet meer dan 20 m² per plaatselijke verhoging bedraagt;
    2. de vergroting leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 geluidzone - industrie

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidzone - industrie' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege de geluidszoneringsplichtige inrichtingen op het industrieterrein Overtoom te Gorredijk.

10.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende aanvullende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

10.1.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' wordt als strijdig gebruik in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Voldoende parkeergelegenheid

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Gorredijk, Geert van der Zwaagstrjitte/ Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte van de gemeente Opsterland.

Behorende bij het besluit van .....

BIJLAGEN REGELS

RHO ADVISEURS

Bijlage 1 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

LIJST MET KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Kledingmakerij
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

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

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus
Reclame-ontwerp
grafisch ontwerp
architect

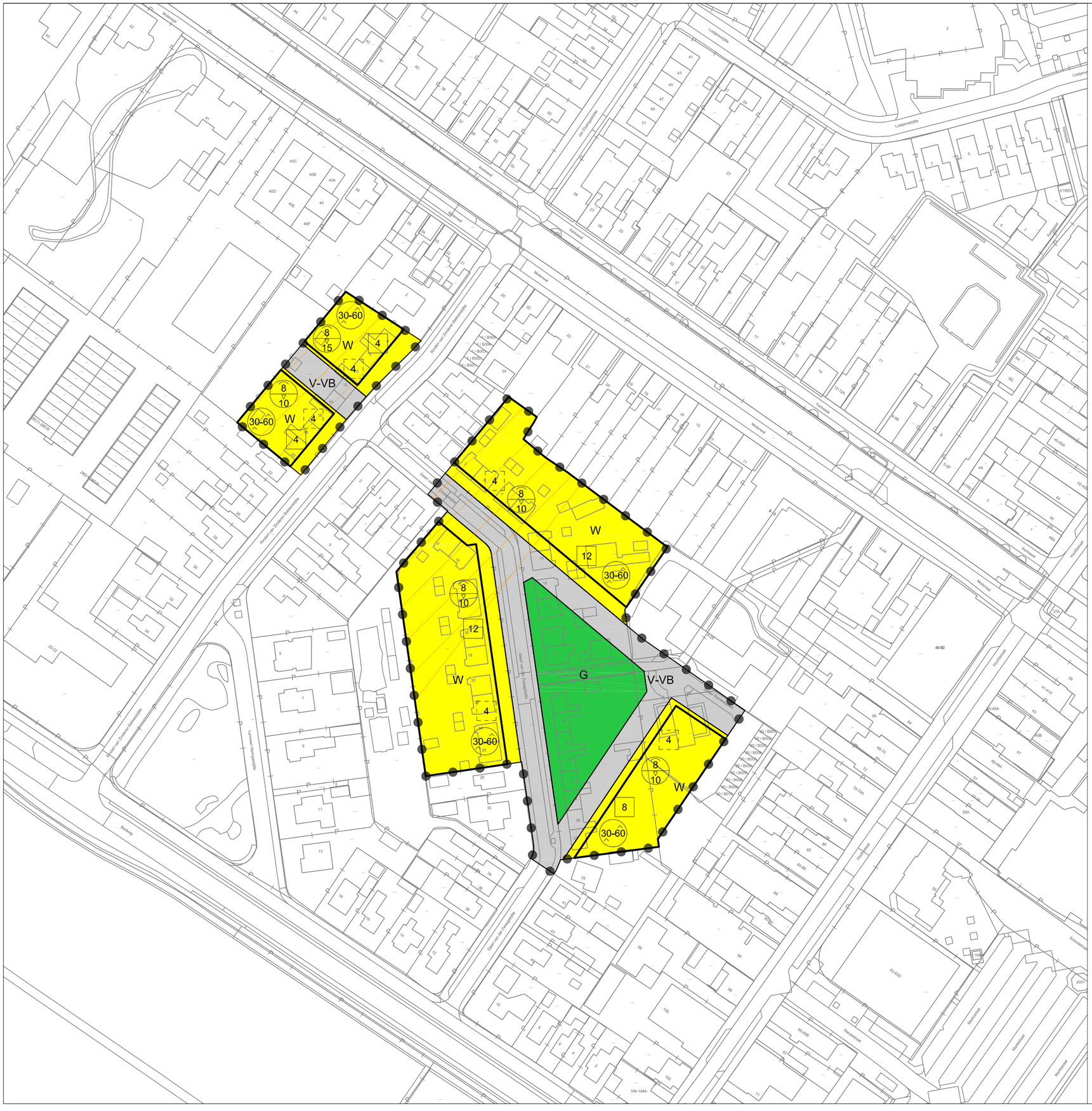
(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening, waaronder:
kappersbedrijf / hondentrimsalon
schoonheidssalon
pedicure

Onderwijs
autorijschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

VERBEELDING

RHO ADVISEURS



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

G — Groen

V-VB — Verkeer - Verblijf

W — Wonen

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

4 — maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden

4 — maximum aantal wooneenheden

8 / 10 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

30-60 — minimum dakhelling (graden) / maximum dakhelling (graden)

Gemeente Opsterland

Gorredijk - Gorredijk, Geert van der Zwaagstrjitte/ Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte Bestemmingsplan

PROJECT	20230485		
FORMAAT	A3		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	1/1	Ontwerp	07-12-2023
GETEKEND	RV	Voorontwerp	
IDN	NL.IMRO.0086.05BPGVZstrjitte-0201	Concept	08-06-2023

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl

N

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
0102018555

WWW.RHO.NL