Bestemmingsplan

Bakkeveensterweg 13
Waskemeer

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Bakkeveensterweg 13 Waskemeer**
Plantype:	**bestemmingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.0085.Bakkeveensterweg-VG01**
Status:	**vastgesteld**

Datum: mei 2024

Projectnummer: 22AF250

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Bakkeveensterweg 13 Waskemeer

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 De bij het plan behorende stukken 6
1.5 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Het plan **7**
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 8

Hoofdstuk 3 Beleid **12**
3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid Fryslân 13
3.3 Gemeentelijk beleid 15

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **19**
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 19
4.2 Milieuzonering 20
4.3 Geur 21
4.4 Bodem 22
4.5 Geluid 23
4.6 Luchtkwaliteit 24
4.7 Externe veiligheid 26
4.8 Water 28
4.9 Ecologie 29
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie 30
4.11 Verkeer / parkeren 31

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **33**
5.1 Inleiding 33
5.2 Opbouw van de regels 33
5.3 Bestemmingen 34

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **36**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **37**
7.1 Vooroverleg 37
7.2 Zienswijzen 37

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie aan de Bakkeveensterweg 13 en een perceel tussen de percelen Bakkeveensterweg 11 en 13 in Waskemeer is een plan ontwikkeld. De initiatiefnemers willen op het weiland tussen Bakkeveensterweg 11 en 13 woningbouw realiseren, in de vorm van 7 levensloopbestendige woningen en aan de noordzijde een volume met daarin vier rijtjeshuizen.
Onderdeel van deze ontwikkeling is het wijzigen van de agrarische bestemming van het perceel Bakkeveensterweg 13 in een woonbestemming en de sloop van leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing op het voormalige agrarische erf.

Deze totaalontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

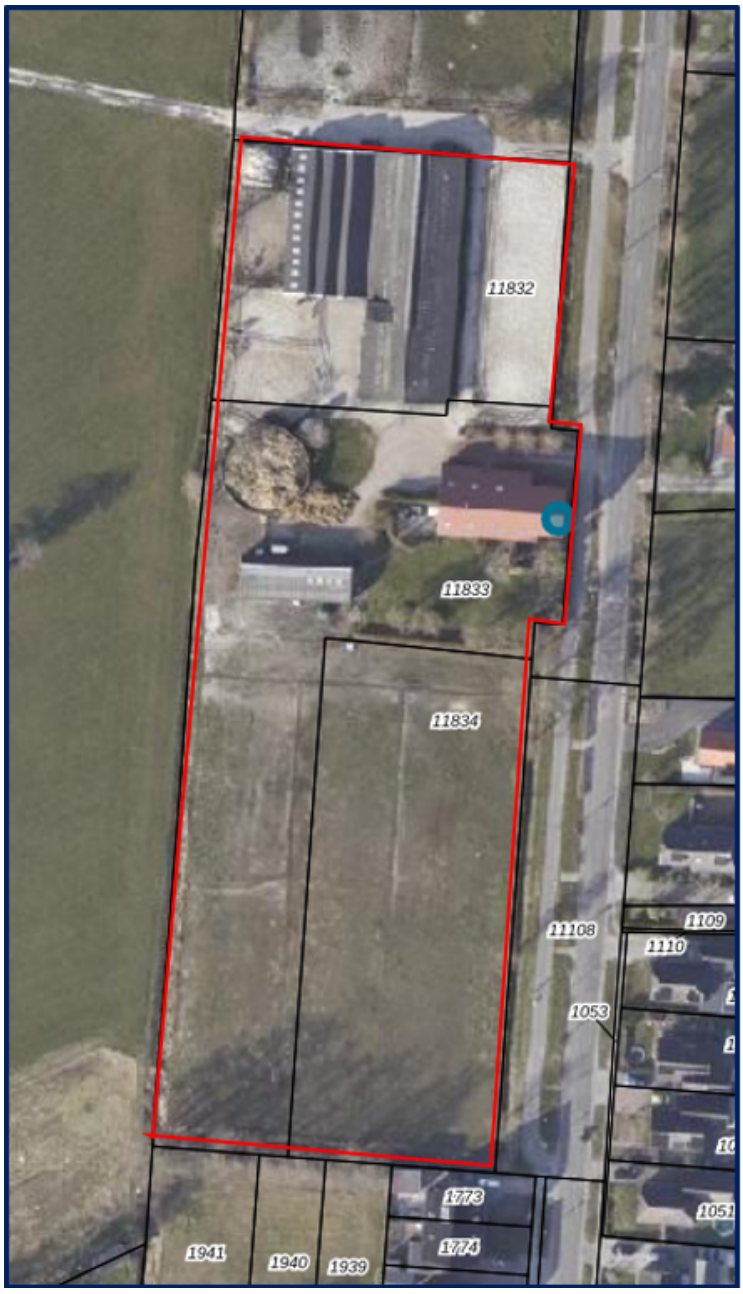
Het plangebied bestaat uit het agrarische perceel Bakkeveensterweg 13 in Waskemeer en het perceel (weiland) tussen de nummers 11 en 13 aan deze weg.
Het plangebied grenst aan de noordrand van de kern Waskemeer. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Donkerbroek, sectie B, perceelnummers 11376 en 11377 (gedeeltelijk). In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron:PDOKviewer)

Begrenzing

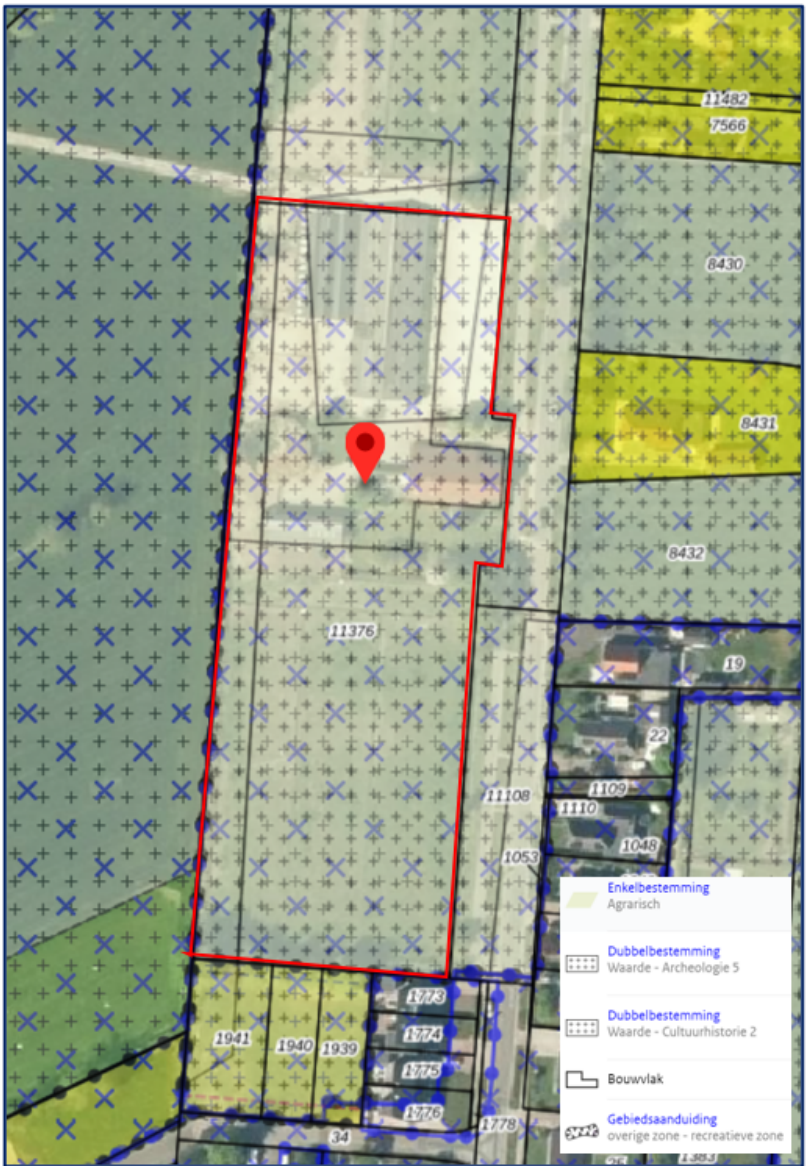
De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (rood omkaderd). In dit figuur is een luchtfoto weergegeven waarop de planlocatie aan de Bakkeveensterweg te zien is. In het plangebied is het agrarisch bedrijf (inclusief bouwvlak) meegenomen en de gronden waarop de woningbouw is gepland.
Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.



Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: PDOKviewer)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Het bestemmingplan 'Buitengebied 2016' is door de gemeenteraad van Ooststellingwerf op 22 maart 2016 vastgesteld. Tevens is het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 2018" van toepassing (vastgesteld op 26 maart 2019) waarin een aantal aanpassingen zijn ondergebracht.
Op www.ruimtelijkeplannen.nl is een geconsolideerde versie van de geldende bestemmingsplan te zien. Deze heeft geen juridische status, maar levert een goede leesbaarheid van de bestemmingsplannen op.
In figuur 1.3 is een fragment uit de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (bron:www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bakkeveensterweg 13
Ter plaatse van het perceel Bakkeveensterweg 13 geldt een agrarische bestemming en is een bouwvlak toegekend. Daarnaast geldt de dubbelbestemming waarde- Cultuurhistorie 2 (westelijk gedeelte perceel), 'Waarde- Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'overige zone-recreatieve zone'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden, behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een bestaande neventak intensieve veehouderij, aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte glastuinbouw, dagrecreatief

medegebruik, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen'.

Daaraan ondergeschikt zijn toegestaan: het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, een bed & brochje, bestaande nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf. Er is één bedrijfswoning toegestaan, met een oppervlakte van maximaal 175 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

Tevens zijn bestaande wegen, voet-, fiets- en ruiterpaden en landbouwontsluitingswegen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, groenvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen en paardenbakken toegestaan.

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

Middels omgevingsvergunning kan van bovenstaande worden afgeweken, onder meer als middels een archeologisch onderzoek wordt aangetoond welke waarden aanwezig zijn en op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd.

Binnen de 'overige zone-recreatieve zone' worden, met omgevingsvergunning, mogelijkheden geven voor kleinschalige verblijfsrecreatie (campingplaatsen en trekkershutten).

Perceel weiland
Voor de andere gronden geldt een agrarische bestemming (geen bouwvlak). Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie 2' voor een gedeelte van het perceel (westelijk gedeelte).
De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er is een vergunningenstelsel opgenomen voor de activiteit aanleggen: het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning sloten te dempen en te verleggen.
Daarnaast kennen de gronden de gebiedsaanduiding 'overige zone-recreatieve zone'.

Het geldende bestemmingsplan biedt daarmee geen mogelijkheden om deze woningbouwontiwkkeling te realiseren. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Bakkeveensterweg 13 Waskemeer' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.0085.Bakkeveensterweg-VG01);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Bakkeveensterweg in Waskemeer, aan de noordkant van het dorp op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied. Een groot gedeelte van het plangebied ligt in de bebouwde kom, een gedeelte (het erf van Bakkeveensterweg 13) ligt buiten de bebouwde kom. Aan de overzijde en aan de zuidzijde van het plangebied bevinden zich woningen (een vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen).
De Bakkeveensterweg is een belangrijke ontsluitingsweg in noordelijke richting.

Het plangebied bestaat uit het erf van het agrarische bedrijf op perceel Bakkeveensterweg 13, dat bestaat uit een (bedrijfs)woning met enkele agrarische schuren en bijbehorende voorzieningen zoals een mestsilo. Daarnaast is er een paardenbak aanwezig. Het plangebied is omgeven door watergangen met daarlangs een aantal bomen. Aan de westzijde van het plangebied bevindt (in de winter) een ijsbaan en meer grasland.

Aan de noordkant van het agrarische bedrijf loopt een pad vanaf de Bakkeveensterweg in westelijke richting, om de achterliggende gronden te kunnen bereiken. Hiervoor is een recht van overpad gevestigd (niet beschreven in het kadaster).
In de figuren 2.1 en 2.2 zijn foto's van het agarische bedrijf te zien.



Figuur 2.1: Zicht op (bedrijfs)woning Bakkeveensterweg 13 (bron: GoogleMaps)



Figuur 2.2: Zicht op het agrarische bedrijf vanaf Bakkeveensterweg (bron: GoogleMaps)

Ten zuiden van het plangebied, achter de bossingel op de zuidelijke perceelgrens worden in de nabije toekomst een twee-onder-een-kapwoning en één vrijstaande woning gerealiseerd. Dat is planologisch inmiddels geregeld.

De Bakkeveensterweg kenmerkt zich door enkele vooroorlogse boerderijen en naoorlogse woningbouw met voornamelijk vrijstaande woningen. De bebouwing aan de oostzijde van het plangebied heeft de nokrichting vooral haaks op de weg liggen. Verder naar het zuiden is de nokrichting ook wel parallel op de weg.

De nieuwe woningbouw is gepland tussen het agrarische bedrijf van Bakkeveensterweg 13 en de bestaande woningbouw aan de zuidkant. Dit gebied bestaat uit agrarische gronden. In figuur 2.3 zijn deze weilanden te zien.



Figuur 2.3: Zicht vanaf Bakkeveensterweg op de weilanden (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

De beoogde planontwikkeling voorziet in elf nieuwe woningen, waarvan het voormalig agrarische erf onderdeel uitmaakt. De tien woningen bestaan uit zes twee-onder-een-kapwoningen en vier rijwoningen. De twee-onder-een-kapwoningen zijn gericht op de Bakkeveensterweg. De rijwoningen vormen één volume, waarvan de oostelijke wooneenheid op de weg is georiënteerd en worden op het voormalig agrarisch erf wordt gesitueerd. Onderdeel van deze ontwikkeling is de sloop van 1.160 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige situatie.



Figuur 2.3: Toekomstige situatie (bron: Ad Fontem)

Ontwerp

Het ontwerp bestaat uit een mix van verschillende woningbouwtypes en omvat 11 nieuwe woningen en de bestaande woning die deel uitmaakte van het voormalige agrarische erf.

Het noordelijke deel van het plan bestaat uit één bouwvolume bestaande uit vier rijtjeswoningen, waarvan de oostelijke wooneenheid is gericht op de Bakkeveensterweg. De bergingen zijn aan de noordzijde gepland en krijgen gezamenlijk de vorm van een kapschuur.
Er zijn vier parkeerplaatsen in de berging gesitueerd en tevens vier parkeerplaatsen ernaast. De tuinen zijn via een achterpad bereikbaar. De rijtjeswoningen worden ontworpen met een uiterlijk dat doet denken aan een schuur met een voorhuis (op het voormalige agrarische erf).

De woningen in het zuidelijke deel van het plan hebben directe toegang door een lange oprit

tot en vanaf de Bakkeveensterweg. De aanwezige sloten en een nieuwe aan te leggen watergang achter de woningen, zullen dienen voor waterberging. De groenstrook tussen de nieuw te realiseren woningen en de rijbaan zal worden ingericht als wadi. Naast de te graven watergang aan de westzijde van het plan deze wadi een waterbergende functie vervullen.

Het ontwerp is in lijn met het bescheiden dorpskarakter van Waskemeer, met een focus op woningen met een lage dakrand en ruime dakvormen. Een grondige analyse van het gebied is uitgevoerd en heeft geleid tot een schetsontwerp met specificaties over het woningtype, de locatie, parkeervoorzieningen en toegankelijkheid.

Voor het plangebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Daarin is een ruimtelijke analyse van het gebied uitgevoerd. Aan de hand daarvan is een schetsontwerp gemaakt met een toelichting op het type woning, de situering, hoe het parkeren en de ontsluiting is ontworpen.
In dit stedenbouwkundige plan is eveneens een analyse van het landschap weergegeven en deze is als basis gebruikt voor de landschappelijke inpassing van het gebied om op deze wijze te zorgen dat de woningen op een bij het landschap passende wijze wordt ingepast. In figuur 2.4 is de schets van de landschappelijke inpassing te zien.



Figuur 2.4 Landschappelijke inpassing (bron: Ad Fontem)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.
Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generatie.

Toets
De voorgenomen ontwikkeling past binnen sterke en gezonde steden en regio's. Het voorliggende plan biedt de mogelijkheid om het woon- en leefklimaat te verbeteren. Daarnaast biedt de woningbouw de ruimte om te voorzien in de landelijke behoefte aan woningen.
Het plan raakt verder geen nationale belangen en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van

leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Onderhavig plan

Het plangebied ligt aan de rand van kern Waskemeer en voorziet in de woningbouw van 11 nieuwe woningen waarvan één woning ter compensatie van de sloop van landschapsontsierende bebouwing.
In de jurisprudentie zijn diverse uitspraken gedaan over wanneer een ontwikkeling als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gezien, en dus de Ladder van toepassing is, en wanneer niet. Voor woningbouwontwikkeling is uitgesproken dat het realiseren van 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Het ontwikkelen van een plan met 12 woningen wordt wel gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Echter is ook bepaald dat wanneer de Ladder niet van toepassing is, er gemotiveerd zal moeten worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Dit plan valt met het realiseren van 11(extra) woningen onder de grens van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daaruit volgt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven. In de toelichting wordt ingegaan op het feit dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat het plan uitvoerbaar is.

3.2 Provinciaal beleid Fryslân

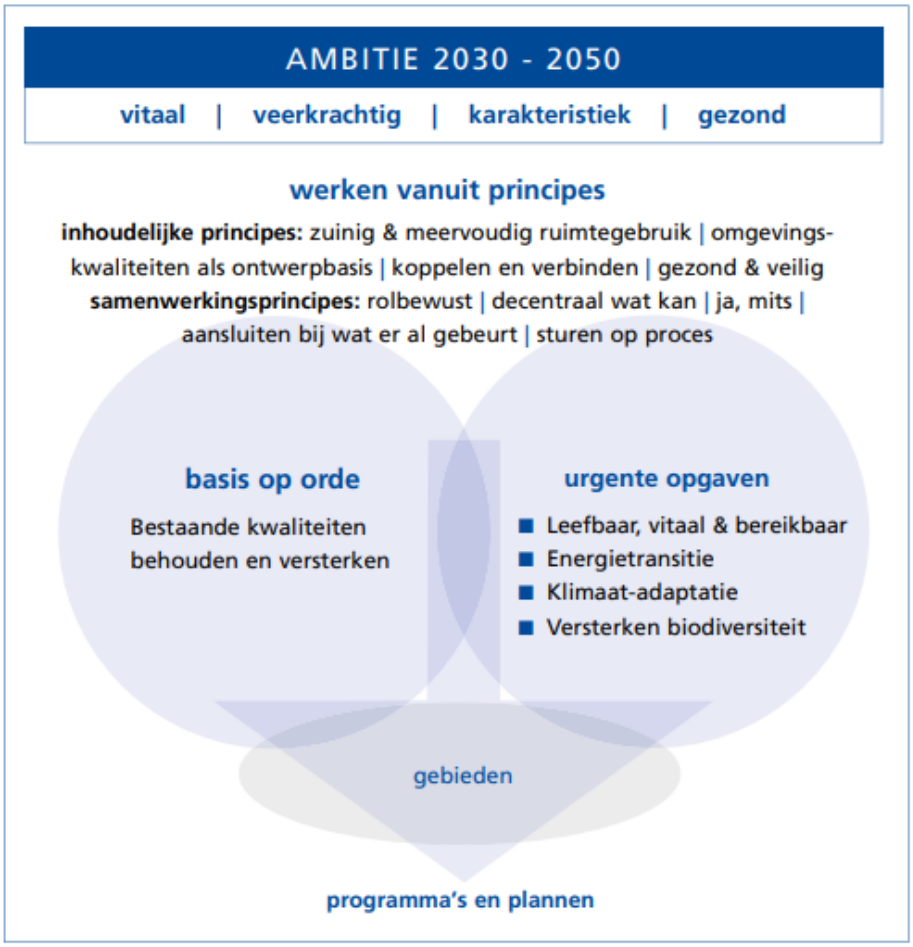
3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân

De provincie Fryslân heeft op 23 september 2020 de Omgevingsvisie vastgesteld (genaamd: de romte diele). De hoofdambitie van de provincie is brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân voor de Friese leefomgeving. Dit is vertaald in vier ambities (tekst vanuit de Provincie geschreven):
1. Vitaal betekent dat we streven naar brede welvaart door slimme economische groei: dat is groei die een positieve bijdrage levert aan de ambities. Een sterke, groene economie genereert de middelen om te investeren in omgevingskwaliteiten. Het zorgt ervoor dat de steden, de dorpen en het platteland leefbaar zijn en blijven. Dat er voldoende woningen, voorzieningen en bedrijvigheid zijn. Dat de bereikbaarheid goed is. En dat leegstand en verpaupering van bebouwing zijn teruggedrongen.

2. Veerkrachtig betekent dat we in Fryslân ingrijpende ontwikkelingen kunnen opvangen. Veranderingen in het klimaat bijvoorbeeld, waardoor we het energiegebruik moeten terugdringen. We willen dat de Friese steden, dorpen en landschappen robuust zijn en tegen een stootje kunnen. We willen dat onze economie circulair en veelzijdig is zodat economische kansen ten volle benut kunnen worden en eventuele tegenvallers goed opgevangen kunnen worden.
3. Karakteristiek betekent dat we onze identiteit willen behouden. De Friese ruimte heeft een eigen karakter met onder andere terpen, de Wadden, het coulisselandschap. Die herkenbaarheid willen we behouden en gebruiken bij nieuwe plannen.

4. Gezond betekent een goede kwaliteit van de bodem, het water en de lucht. We willen de provincie ook in een goede staat doorgeven aan toekomstige generaties. We willen vruchtbare landbouwgronden, kenmerkende natuurgebieden en veel verschillende soorten planten en dieren. We beschermen de rust, de stilte en het donker in delen van de provincie Fryslân.

De opbouw van de Omgevingsvisie is in onderstaande figuur weergegeven:



Figuur 3.1: Opbouw Omgevingsvisie (bron: provincie Fryslân)

De provinciale verordening "Verordening Romte Fryslân 2014" is vastgesteld op 25 juni 2014. Daarna zijn er nog enkele wijzigingen geweest en die zijn gezamenlijk vastgelegd in de geconsolideerde versie van deze verordening. Met de komst van de Omgevingswet is de Verordening Romte vervangen door de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening provincie Fryslân geldt sinds 7-3-2024. Ook de nieuwe verordening biedt ruimte voor woningbouw als de aantallen passen binnen de woningbouwafspraken.

Ten aanzien van de locatie van de woningbouw geldt dat er, alhoewel de locatie gelegen is binnen de bebouwde kom, niet van bestaand bebouwd gebied kan worden gesproken. Onder bebouwd gebied wordt in de visie verstaan: *het gebied dat de bestaande of toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing van een kern (stad of dorp) bevat, waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur.* In de Omgevingsvisie is aangegeven dat eerst naar mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied moet worden onderzocht, voordat een uitbreidingslocatie wordt ontwikkeld (dit in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking).

In de verordening stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten naar ruimtelijke plannen worden vertaald.
Plannen voor woningbouw zijn mogelijk indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan dat instemming heeft van gedeputeerde staten. Hiervan mag worden afgeweken als het project niet meer dan 11 woningen bevat en ligt in bestaand stedelijk gebied.

De provinciale verordening geeft aan dat er voor een project met maximaal 11 woningen en binnen BSG, geen instemming nodig is van gedeputeerde staten. Er is een afwijkingsmogelijkheid (art. 1.1.1, tweede lid VRF) als de locatie aansluit op het BSG en er is gebleken dat er behoefte is aan de voorgenomen woningbouwplannen.

In de Omgevingsverordening provincie Fryslân is aangegeven in artikel 2.6 dat er in een omgevingsplan op gronden buiten het bestaand stedelijk gebied nieuwe bouw- en

gebruiksmogelijkheden mogen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies indien deze aansluiten op het bestaand stedelijk gebied en wat betreft aard en schaal passend bij de stad of het dorp.

Toets
Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling is van belang dat door woningbouw wordt bijgedragen aan een aantrekkelijk dorp, met voldoende passende woningen voor verschillende doelgroepen waaronder senioren en starters. Bestaande bebouwde ruimte wordt gebruikt door transformatie van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar wonen.
Door deze transformatie verdwijnt 1.160 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Realisatie van de andere woningen vindt plaats op een perceel grenzend aan de bestaande woonbebouwing van Waskemeer. Daarmee is sprake van een uitbreiding buiten bestaand bebouwd gebied (gezien de huidige bestemming en daarbij horende bouw- en gebruiksmogelijkheden), maar wel van ontwikkeling van een locatie (grotendeels) binnen de bebouwde kom. Het is niet mogelijk om op korte termijn andere locaties binnen Waskemeer te gaan benutten voor woningbouw. De benodigde ruimte voor de ontwikkeling is niet elders in Waskemeer te vinden.
Daarbij geldt ook dat gezamenlijke ontwikkeling met Bakkeveensterweg meerwaarde biedt voor de ruimtelijke kwaliteit en een goede samenhang. De bebouwing is zodanig gepositioneerd dat er sprake is van doorzetting van het bebouwingslint langs de Bakkeveensterweg (zie ook figuur 2.3). De woningbouw vindt plaats aansluitend aan het BSG.

De behoefte aan de woningbouw wordt in paragraaf 3.3.2 omschreven.

De voorliggende stedenbouwkundige verkaveling is zorgvuldig tot stand gekomen. Tevens is er een positief welstandsadvies afgegeven. Op advies van de welstand Hus en Hiem is de typologie/uitstraling van de rijwoningen tot stand gekomen zoals deze nu voorligt. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het woningbouwplan passend is bij de aard en schaal van het dorp Waskemeer

In de regels is opgenomen dat met de woningbouw moet worden gestart aansluitend aan de bestaande woningen, tenzij alle woningen tegelijk worden gebouwd.

Met de woningbouwontwikkeling wordt op compacte wijze invulling gegeven aan de woningbouwbehoefte in Waskemeer. Bij de uitwerking van het plan is/wordt rekening gehouden met de kwaliteiten en uitgangspunten van het landschap ter plaatse.
Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de uitgangspunten van het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Ooststellingwerf

Op 23 november 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Ooststellingwerf vastgesteld. De Omgevingsvisie is de visie van de gemeente op de leefomgeving. De Omgevingsvisie vervangt de gemeentelijke structuurvisie. De Omgevingsvisie laat zien wat het toekomstbeeld is voor de gemeente. In het toekomstbeeld kijken we ver vooruit, een jaar of 15. De visie geeft ook aan welke ambities we hebben en met welke opgaven aan de slag wordt gegaan. Deze opgaven zijn de eerste stappen in de komende jaren. De opgaven helpen om de ambities te realiseren. Voor Waskemeer is het volgende opgenomen in de visie:

Waskemeer is vooral een woondorp. Goed wonen in een groene omgeving staat hier voorop. In dit dorp wil de gemeente zorgen dat er passende woningen zijn voor jong en oud. Lokale initiatieven voor woningbouw voor jongeren en ouderen worden van harte ondersteund. Het liefst zelfs in combinatie zodat zorgen voor en 'omtinke foar elkoar' meer natuurlijk wordt. Daarbij wordt eerst ruimte gezocht in het omvormen van bestaande panden en erven of het beperkt toevoegen van nieuwe woningen in de bestaande linten. Daarna wordt naar uitbreiding op kleine schaal bij het dorp gekeken.

Toets
Het plan heeft betrekking op woningbouw, waarbij levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd. Zowel voor starters als senioren zijn deze woningen passend. Omkijken naar elkaar wordt hierdoor gestimuleerd. Met de bouw van rijwoningen, twee-onder-een-kap woningen en een vrijstaande woning wordt een samenhangende buurt in gevarieerde typen

gerealiseerd. Het gaat daarbij om een kleinschalige uitbreiding van het dorp.

De omzetting van het agrarische erf naar een woonbestemming past binnen de uitgangspunten van de visie, waarin het omvormen van bestaande erven genoemd is als eerste keus. Onderdeel van deze ontwikkeling is naast het omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, het slopen van de leegstaande agrarische bebouwing, hetgeen een kwaliteitsslag betekent.

3.3.2 Woon(zorg)visie 2022-2026

De Woon(zorg)visie beschrijft de visie van de gemeente Ooststellingwerf op de gewenste ontwikkeling van de woningmarkt in de kernen. De gemeente wil een belangrijke sturende en regisserende rol spelen op de woningmarkt, zeker omdat zij op dit moment voor een aantal grote opgaven staan. Als gemeente betekent dit dat zij op verschillende manieren invloed uitoefenen. Dat zal vaak regisserend en stimulerend zijn, soms meer faciliterend (waarmee wordt aangesloten op de roldefinitie in de Visie op de samenleving). Deze inzet moet eraan bijdragen dat Ooststellingwerf een fijne plek blijft om te wonen voor iedereen. Deze woon(zorg)visie geeft voor de komende jaren hiervoor de kaders aan. De noodzaak en urgentie om deze rol op te pakken, komt terug onder een viertal thema's met prioriteit (de tekst is geschreven in 'wij' vorm, waarmee de gemeente wordt bedoeld:

Thema 1: Inzetten op een passend groeiscenario
Het aantal huishoudens in Ooststellingwerf zal blijven groeien. Daarom werken we aan een versnelling van de woningbouw. Tot 2030 zetten we in op een groeiscenario om de druk op de huidige markt te verlichten en kansen van economische voorspoed te verzilveren. We zoeken mogelijkheden voor versnelling in productie op korte termijn. Vervolgens voegen we woningen gefaseerd toe zodat we tijdig kunnen op- en afschalen, afhankelijk van de behoefte. In de getekende Regionale Woondeal april 2023 is het aantal te realiseren woningen verhoogd naar 700 woningen, evenredig te verdelen over de gemeente.

Planmatige nieuwbouw vindt vooral plaats in de kerndorpen (Oosterwolde, Appelscha, Haulerwijk), Donkerbroek en Oldeberkoop. Met de overige dorpen zoeken we kansen voor toevoegingen aansluitend bij de ruimtelijke mogelijkheden en aard en schaal van het dorp.

Thema 2: Mismatch tussen vraag en aanbod
De prijzen van woningen zijn de afgelopen jaren flink gestegen. Hierdoor zijn woningen voor mensen met een laag of middeninkomen soms te duur. Woningzoekenden uit Ooststellingwerf hebben hier extra last van, door de gemiddeld lage sociaal-economische status van inwoners van Ooststellingwerf. Wij willen voorkomen dat zij niet in onze gemeente kunnen wonen. Met name (koop)starters komen in de knel, maar ook jonge gezinnen die uit hun starterswoning zijn gegroeid. Voor ouderen is er beperkt aanbod aan levensloopgeschikte woningen waar zij naartoe kunnen doorstromen. We zien een verschuiving in de vraag van traditionele gezinswoningen naar kleinere levensloopgeschikte woningen. De komende jaren stimuleren we een betere afstemming van het woningaanbod op de vraag; ook door realisatie van betaalbaar woningaanbod. Daarbij bieden we ruimte aan innovatieve woonvormen die deze afstemming dichterbij brengt.
We zetten in op de ontbrekende schakels op de woningmarkt. Zo stimuleren we doorstroom en benutten we de huidige voorraad optimaal. Dit betekent dat we nieuwbouw vooral inzetten om doorstroom op gang te krijgen. Denk hierbij aan het toevoegen van koopwoningen tot de NHG grens (deze wordt in 2023 €405.000), middenhuur tot €1.000 en woningen voor senioren.
Aanvullend op het inspelen op de behoefte vanuit vooral starters en doorstromers, voegen we kleinschalig woonmilieus toe die in trek zijn bij vestigers (landschappelijk wonen in een groene omgeving), zodat er meer variatie komt in het woningaanbod in de gemeente en we een kapitaalkrachtige groep aan Ooststellingwerf binden. Om snel in te kunnen spelen op de veranderende woningvraag stimuleren en ondersteunen we initiatieven uit de gemeenschap, vanuit het principe 'ja mits'. We gaan experimenteren met versnelling in ruimtelijke procedures en het actief begeleiden van initiatieven.

Het toevoegen van sociale huurwoningen richten we vooral op de kerndorpen (Oosterwolde, Appelscha en Haulerwijk). In de overige dorpen zetten we in op minimaal behoud van de huidige omvang van de sociale huurvoorraad en werken we mee aan kleinschalige initiatieven als deze worden aangedragen vanuit corporaties, ontwikkelaars of de samenleving.

Om te zorgen voor voldoende betaalbare woningen en het op gang brengen van doorstroming, nemen we een regisserende rol bij nieuwbouw en sturen we op het netto toevoegen van 25% (levensloopgeschikte) woningen in het sociale huursegment, 5% middenhuur en 40% koop tot de NHG grens. Hierbij streven we in het koopsegment naar een grote spreiding in prijsklassen zodat ook woningen met een prijs van €250.000 of lager worden toegevoegd. De overige 30% van het programma is vrij invulbaar, waarbij een deel in de vorm van kleinschalige landschappelijke woonmilieus.

Naast nieuwbouw voor doorstroming bieden we in beperkte mate ruimte voor nieuwbouw van kleinschalige woonmilieus in het duurdere segment (€300.000+) in een landschappelijke en groene omgeving. Het gaat hierbij om initiatieven van maximaal enkele tientallen woningen. Dit soort woningen is in trek bij vestigers. Zo blijven we ook in de toekomst een aantrekkelijke gemeente voor nieuwkomers en brengen we variatie aan in het nieuwbouwprogramma.

Thema 3: Organiseren van wonen en zorg
We willen dat mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag wonen in een 'gewone woning' in een 'gewone woonwijk' kunnen wonen. In onze woonzorgvisie geven we hier aandacht aan; vanwege de groeiende opgave door de vergrijzing enerzijds, en het weer thuis wonen van mensen die nu in instellingen wonen anderzijds. Vanuit deze woonzorgvisie bevorderen we aanbod toegankelijke woningen, met in nabijheid burenhulp, ontmoeting, en / of ondersteuning en zorg. Dat alles liefst zo dicht mogelijk in de vertrouwde omgeving bij mensen thuis, zodat mensen ook met een zorgvraag prettig en veilig thuis kunnen (blijven) wonen. En als dit door de intensiteit niet meer in de vertrouwde omgeving kan, zo dichtbij mogelijk elders in Ooststellingwerf. De gemeente faciliteert planologisch de realisatie van concepten als hofjeswoningen zoals "knarrenhoven" of meergeneratiewoningen, zodat jongeren en ouderen elkaar makkelijk kunnen helpen, en mantelzorg mogelijk blijft.

Thema 4: Werken aan leefbaarheid en duurzaamheid|
Ooststellingwerf is een landelijke gemeente waar landschappelijke kwaliteiten, gemeenschapszin en duurzaamheid belangrijk zijn. Wij stimuleren prettig wonen in Ooststellingwerf door mee te werken aan een leefbare omgeving en verduurzaamde woningen. Let op: bij de uitwerking van deze thema's benoemen we oplossingen die bij het schrijven van deze woonvisie actueel zijn en aansluiten bij de vraagstukken die spelen in Ooststellingwerf. Denk bijvoorbeeld aan "tiny houses", "demontabel bouwen" of "knarrenhoven". Initiatieven op de woningmarkt volgen elkaar snel op. Nieuwe ideeën dienen zich constant aan.

In de visie is benoemd dat planmatige nieuwbouw vooral plaatsvindt in de kerndorpen van de gemeente. In de andere dorpen dan de kerndorpen worden kansen gezocht voor toevoegingen aansluitend bij de ruimtelijke mogelijkheden en aard en schaal van het dorp.

Toets
Waskemeer betreft een overig dorp binnen Ooststellingwerf. Voor dit dorp geldt dat daarom het uitgangspunt dat er kansen zijn voor toevoegingen die passen bij de ruimtelijke mogelijkheden en aard en schaal van het dorp.

Er zijn binnen Waskemeer op korte termijn geen locaties aanwezig voor de ontwikkeling van woningbouw op de korte termijn. Deze locatie, die gelegen is in de bebouwde kom qua verkeersregime, maar wel gelegen is in het buitengebied volgens het bestemmingsplan en in samenhang met een stoppend agrarisch bedrijf wordt ontwikkeld, biedt voldoende ruimte om woningbouw te realiseren die past bij de aard en schaal van het dorp.

De toevoeging van 11 woningen is gezien op de schaal van het dorp Waskemeer een passend aantal. Het toevoegen van een gevarieerd programma is logisch aan de rand van het dorp. Het aantal woningen past ook binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Ooststellingwerf, waarin is aangegeven dat tot 2030 520 woningen worden gerealiseerd en voor Waskemeer uitgegaan wordt van 11 woningen.

De behoefte aan woningen is landelijk ondertussen toegenomen. Het rijk heeft het programma Woningbouw binnen de Nationale woon- en bouwagenda vastgesteld, waarmee landelijk wordt ingezet op realisatie van 900.000 woningen in de periode t/m 2030. Daaruit volgend heeft de provincie Fryslân zogenaamde Woondeals gesloten met de regio’s binnen de provincie (april 2023). In deze Woondeals is vastgelegd dat er in de periode t/m 2030 circa 17.500 woningen extra worden gebouwd.
Voor de gemeente Ooststellingwerf betekent deze Woondeal dat er 180 woningen extra gebouwd mogen worden. Op basis van de vorige afspraken tussen provincie en gemeente

waren dat maximaal 520 woningen, door de Woondeal komt het totaal 700 woningen voor Ooststellingwerf. Deze Woondeal biedt daarmee ook extra mogelijkheden voor Waskemeer.

Deze woningbouwontwikkeling omvat een plan voor het realiseren van 11 extra woningen. Gezien de toename in de woningbehoefte is 11 woningen ten opzichte van de eerste voorgenomen uitbreiding van 10 woningen reëel. Onderdeel van deze ontwikkeling is de herontwikkeling van de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf, waarbij meer dan 1.000 m² voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving.

Met de bouw van levensloopbestendige woningen wordt voorzien in een behoefte van zowel starters als senioren. Dit zijn doelgroepen die in de Woon(zorg)visie benoemd zijn als de groepen waarvoor toevoegingen in de woningvoorraad in Ooststellingwerf en Waskemeer kunnen en moeten plaatsvinden de komende jaren. Door de toevoeging zal doorstroming in de woningmarkt gestimuleerd worden.

Doordat naast de levensloopbestendige woningen ook twee-onder-een-kapwoningen en een vrijstaande woning, worden gerealiseerd wordt er een mix aan woningen gerealiseerd, waardoor een gevarieerd aanbod wordt toegevoegd in het dorp Waskemeer. Deze woningen, die in een duurder segment zullen vallen dan de levensloopbestendige woningen, passen programmatisch binnen de Woon(zorg)visie, waarin ruimte wordt geboden voor bouw in het duurdere segment. Door een dergelijke toevoeging wordt bijgedragen aan aantrekkelijk zijn van Waskemeer voor nieuwkomers. Daarnaast draagt het bij aan een gevarieerd woonmilieu.

Afwegingskader woningbouw
In het afwegingskader woningbouw zijn criteria opgenomen voor toevoeging van woningen aan de voorraad. Hierbij dient te worden getoetst aan 'overige dorpen' Ambitie is om woningen passend bij de kwalitatieve behoefte toe te voegen. Het gaat om grondgebonden koopwoningen tot €300.000 en ruimte voor initiatief vanuit de dorpen. Op programmaniveau gaat het om 70% tot NGH-grens met variatie in prijsklassen, met maximaal 30% koopwoningen boven de €300.000 (prijsindexatie is van toepassing op de bouwkosten, dus bedrag past zich aan). Er is met name behoefte aan betaalbare grondgebonden woningen in de 'overige dorpen'. Onder 'betaalbaar' wordt verstaan dat dit woningen onder de NHG-grens betreffen.

Toets
In de voorgenomen planontwikkeling is voorzien in het realiseren van betaalbare woningen, alle woningen vallen onder de grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG-grens), behalve de vrijstaande woning omdat deze een groter grondbeslag heeft en valt onder de vrije sector qua invulling. Het streven is dat de tussenwoningen vallen onder de € 300.000-grens. Deze zijn geschikt als starterswoningen. De 2-onder-1-kapwoningen en de vrijstaande woning kunnen zorgen voor een doorstroming op de woningmarkt, waarbij de nieuwe bewoners woningen achter laten voor starters.

Geconcludeerd kan worden dat de planontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

3.3.3 Welstand

Voor het grondgebied van de gemeente Ooststellingwerf geldt de Welstandsnota juni 2009. Voor deze herontwikekling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om de uitstraling van de bebouwing in het plangebied en de aansluiting op de omgeving te borgen, zie Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan zal separaat van dit bestemmingsplan worden vastgesteld. Op basis van het beeldkwaliteitsplan kan dan de welstandstoets plaatsvinden. De typologie/uitstraling van de rijwoningen is in overleg met welstand Hus en Hiem tot stand gekomen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt een woningbouwontwikkeling voor 11 woningen mogelijk gemaakt. Daarbij wordt beeldverstorende bedrijfsbebouwing gesloopt en daarvoor één woning gerealiseerd. Er is geen sprake van een activiteit die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig is. De transformatie van een bestaand agrarische erf en de woningbouwontwikkeling van in totaal 11 woningen wordt niet expliciet benoemd in het Besluit milieueffectrapportage, maar de meest logische aansluiting kan worden gemaakt bij: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Er geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht bij:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De genoemde maximum oppervlakken en aantallen gelden als drempelwaarden, waar het onderhavige project ruimschoots onder blijft. Het plan is niet binnen kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Per 16 mei 2017 is een aanmeldnotitie nodig wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf, dus ook bij de ontwikkeling van onderhavig plan.

Voor onderhavige ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld. De aanmeldnotitie m.e.r. is als bijlage opgenomen, zie Bijlage 3 Aanmeldnotitie m.e.r. van dit bestemmingsplan opgenomen.
Gelet op de uitkomsten van deze aanmeldnotitie, waaruit blijkt dat er als gevolg van het bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden is het niet noodzakelijk om een milieueffectrapport op te stellen

4.2 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

In de voorliggende situatie is er sprake van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied', vanwege de ligging tussen de woningen en het agrarische gebied.

Zoals hiervoor genoemd dient bij de realisatie van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen een rol:
1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking
Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De gewenste woonfunctie betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden, als gevolg van dit plan, is dan ook geen sprake.

Interne werking
Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of bestaande functies in de omgeving door de ontwikkeling worden belemmerd in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden. Nabij het plangebied bevinden zich agrarisch gronden, woonbestemmingen en een ijsbaan.
Aan de overzijde van de Bakkeveensterweg geldt de beheersverordening "Overige dorpen 2014". Dat betekent dat de binnen dat gebied de gelegen gronden en bestaande bouwwerken gebruikt mogen worden overeenkomstig het bestaand gebruik. De dichtstbijzijnde woningen aan de Bakkeveensterweg betreffen woningen en deze kunnen dus als woning in gebruik blijven. Tussen woningen onderling is geen minimale afstand vereist.

Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een ijsbaan. De ijsbaan betreft een buitenbaan die alleen wordt gebruikt indien de weersomstandigheden zodanig zijn dat er op deze buitenbaan in de winter kan worden geschaatst. Het betreft een weiland dat in de winterperiode onder water wordt gezet.
Deze ijsbaan is niet te vergelijken met een ijsbaan zoals deze in de VNG-brochure worden aangehaald vallend onder de categorie 'Stadions en openluchtijsbanen'. Dit betreft banen met kunstijs die het grootste deel van het jaar geopend zijn. Voor deze banen geldt een minimale richtafstand van minimaal 300 m. Het zal duidelijk zijn dat hiervan geen sprake is van dergelijke omvang en het niet reëel is om deze richtlijn te hanteren.
In deze situatie betreft het een weiland dat in gebruik is als natuurijsbaan, mits de winter streng genoeg is. Dat is de afgelopen jaren weinig het geval geweest. Door het beperkte gebruik van de ijsbaan wordt de bijbehorende verlichting ook beperkt gebruikt.
De afstand tot de ijsbaan is circa 30 meter. Gezien de mate waarin de ijsbaan wordt gebruikt, kan worden gesteld dat deze afstand acceptabel is.

De toegang tot de ijsbaan is via De Kromten langs nr. 4 Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de bereikbaarheid van de ijsbaan. De bezoekers zullen op de fiets komen en de automobilisten zullen veelal parkeren langs De Kromten.
Voor onderhoud kan groot materieel via het perceel sectie B nummer 11377, ten noorden van het plangebied.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op een afstand van circa 190 meter (Bakkeveensterweg 28). Dit perceel heeft een agrarische bestemming. Ter plaatse is op grond van het geldende bestemmingsplan een grondgebonden bedrijfsvoering met neventak intensieve veehouderij toegestaan. Op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bedraagt bijvoorbeeld de indicatieve richtafstand tussen een gevoelig object en een rundveehouderij 100 meter, voor houden van paarden bedraagt deze afstand 50 meter. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij geldt een specifieke vaste afstand voor dieren zonder geuremissiefactor (zoals rundvee of paarden). Deze specifieke afstand bedraagt 50 meter als gevoelige objecten buiten de bebouwde kom liggen. Voor het houden van varkens geldt een richtafstand van 200 m.
Tussen het plangebied en dit agrarisch bedrijf liggen overigens ook reeds verschillende woningen. Dit agrarische bedrijf zal niet belemmerd worden door de bouw van de nieuwe woningen, maar wordt reeds beperkt door bestaande woningen.

In paragraaf 4.3 wordt nader op het geuraspect ingegaan.

4.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Ooststellingwerf

De gemeente Ooststellingwerf heeft een eigen geurbeleid, vastgelegd in de Verordening geurhinder en veehouderij (in werking getreden op 01-10-2010). In afwijking van de Wet hanteert de gemeente eigen afstandsnormen voor veehouderijen met dieren met een geuremissiefactor:

- binnen de bebouwde kom: 8,0 ouE/m³
- buiten de bebouwde kom: 20,0 ouE/m³.

De afstandsnormen voor dieren zonder geuremissiefactor zijn gehalveerd, in de bebouwde kom bedraagt de minimale afstand derhalve 50 meter, buiten de bebouwde kom geldt een afstand van ten minste 25 meter.

Toets

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (Bakkeveensterweg 28) ligt op een afstand van circa 190 m ten opzichte van de rijwoningen op perceel Bakkeveensterweg 13. Dat is ruim boven de vereiste afstand van 50 m buiten de bebouwde kom bij uitsluitend veehouderij.
Dit agrarische bedrijf wordt niet beperkt door de nieuwe woningen indien er andere dieren zouden worden gehouden, er bevinden zich een aantal reguliere woningen op een kortere afstand van het bedrijf.

4.4 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Toets

Kruse Milieu BV heeft een verkennend (asbest)bodemonderzoek (d.d. 10 januari 2023, projectcode 22074316) uitgevoerd voor het plangebied, om ter plaatse de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen, zie Bijlage 5 Verkennend (asbest)bodemonderzoek. Dit onderzoek is uitgevoerd conform de NEN5740 en NEN5707.

Naar aanleiding van het vooronderzoek (NEN5725) worden de locaties van een druppelzone en van een voormalige bovengrondse gasolietank als 'verdacht' beschouwd. De bovengrond wordt ter plekke van het erf beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van asbest. De onderzoekslocatie is als onverdacht beschouwd voor chemische componenten.

Conclusies en aanbevelingen uit het rapport
In het grondwater (PB 1 en PB 2) zijn enkele licht tot matig verhoogde concentraties aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de bovengrond (BG I - Erf, BG II - Erf, BG III - Weiland, BG IV-Weiland), de ondergrond (OG I - Klei en OG II - Zand) en het grondwater (PB A1) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Gesteld wordt dat de matig verhoogde barium- en zinkgehalten

zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden, daarom is besloten af te zien van een nader onderzoek.

In de mengmonsters van fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 03 is geen asbest aangetoond. In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 02 is asbest aangetoond, maar is het gewogen asbestgehalte ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - B is asbest aangetoond in een gehalte hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Een nader asbestonderzoek ter plekke van de druppelzone B kan meer inzicht in de omvang van de verontreiniging geven.

Het asbestgehalte is hoger dan de interventiewaarde. De druppelzone heeft een lengte van circa 45 meter. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op 45 m x 1 m x 0.5 = circa 25 m³.

Sanering van de verontreiniging is noodzakelijk voor mogelijke herontwikkeling van het terrein.
Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag (provincie Friesland). Voorafgaande aan de sanering dient een BUS-melding of saneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd

Slotconclusie uit rapport
De vastgestelde verontreiniging ter plekke van de druppelzone heeft invloed op de financiële waardering van het terrein. Bij verkoop van het terrein heeft de verkopende partij informatieplicht tegenover de koper over de verontreinigingssituatie. De asbestverontreiniging ter plekke van de druppelzone dient te worden gesaneerd wanneer het terrein wordt herontwikkeld en een andere (gevoeliger)bestemming krijgt. De verontreiniging ter plekke van de druppelzone mag niet zonder toestemming van het bevoegd gezag worden verminderd of verplaatst. De bodem wordt, na eventuele sanering, geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toets

Wegverkeerslawaai

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

a. in stedelijk gebied:
    - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
    - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
b. in buitenstedelijk gebied:
    - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
    - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
    - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

c. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
d. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;

e. wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

De woningen ontsluiten op de Bakkeveensterweg. Langs het plangebied ligt de weg grotendeels in de bebouwde kom, waar een snelheidsregime geldt van maximaal 30 km/uur en een deel buiten de bebouwde kom waar een maximumsnelheid van 60 km/uur geldt.

Voor het bepalen van de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen ten gevolge van het wegverkeerslawaai is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Munsterhuis geluidsadvies heeft dit onderzoek uitgevoerd door middel van de Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012' (d.d. 24 november 2023, projectnummer 23.098), zie Bijlage 8 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai. De wettelijke voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaai, per weg, ligt op 48 dB voor geluidgevoelige bestemmingen. Het uitgangspunt van de Wet geluidhinder (Wgh) is dat in nieuwe situaties zo veel mogelijk dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Uit het onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Bakkeveensterweg wordt overschreden op woning 8 en 9. De maximale geluidbelasting bedraagt 53 dB. Daarmee wordt voor deze woningen niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

- Voor de overige woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot aan de voorkeursgrenswaarde stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard;
- Er kan een hogere waarde aangevraagd worden van 53 dB voor woning 8 en 49 dB voor woning 9;
- Het blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van meerdere gevels de 53 dB overschrijdt, zie tabel 5 in de rapportage. Daarmee wordt voor deze gevels niet voldaan aande eisen uit het Bouwbesluit. Extra geluidwerende voorzieningen zijn voor deze gevels noodzakelijk. Dit zal in een gevelweringsonderzoek moeten worden aangetoond. Voor de overige gevels wordt voldaan aan de maximale waarde van 53 dB.

In de regels wordt een bepaling opgenomen dat de karakterstieke geluidwering van uitwendige scheidingsconstructie van de woningen van minimaal 25 dB moet bedragen.

Met inachtneming van de voorgestelde maatregelen en vaststelling van de hogere grenswaarden, vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor het realiseren van de voorgenomen plannen en is er sprake van een aanvaardbaar 'woon- en leefklimaat'.

Railverkeerslawaai en industrielawaai zijn hier niet aan de orde.

4.6 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Toets

Deze planontwikkeling voorziet in de bouw van 11 extra woningen en behoud van de bestaande (bedrijfs)woning. De voormalig agrarische bedrijfsgebouwen worden verwijderd. Deze extra woningen zullen extra verkeersbewegingen opleveren. Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario kan het aantal verkeersbewegingen op 89 per dag gesteld worden. Er zal gemiddeld één vrachtwagen per week langs komen, waardoor het percentage vrachtverkeer op 1% gezet kan worden. In figuur 4.2 is de worst-case berekening weergegeven met 89 extra voertuigbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	89
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,05**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.2: Worst-case berekening voor bijdrage van extra verkeer (bron: infomil.nl)

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Tevens zullen er in de praktijk per saldo minder verkeersbewegingen zijn, vanwege het feit dat het bedrijfsmatige verkeer dat hoort bij het agrarische bedrijf ook verdwijnt. Daar zal gemiddeld meer vrachtverkeer bij zijn, dan bij woningen.

Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de

planontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit;

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Naast de bovengenoemde wetgeving zijn tevens de volgende AMvB's, Ministeriële Regelingen en/of circulaires van toepassing op de externe veiligheid:

- Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations. De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde ongevalsscenario's staan centraal.
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.
- Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten. Deze beleidsregels geven een overzicht van de over de weg vervoerde gevaarlijke stoffen.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

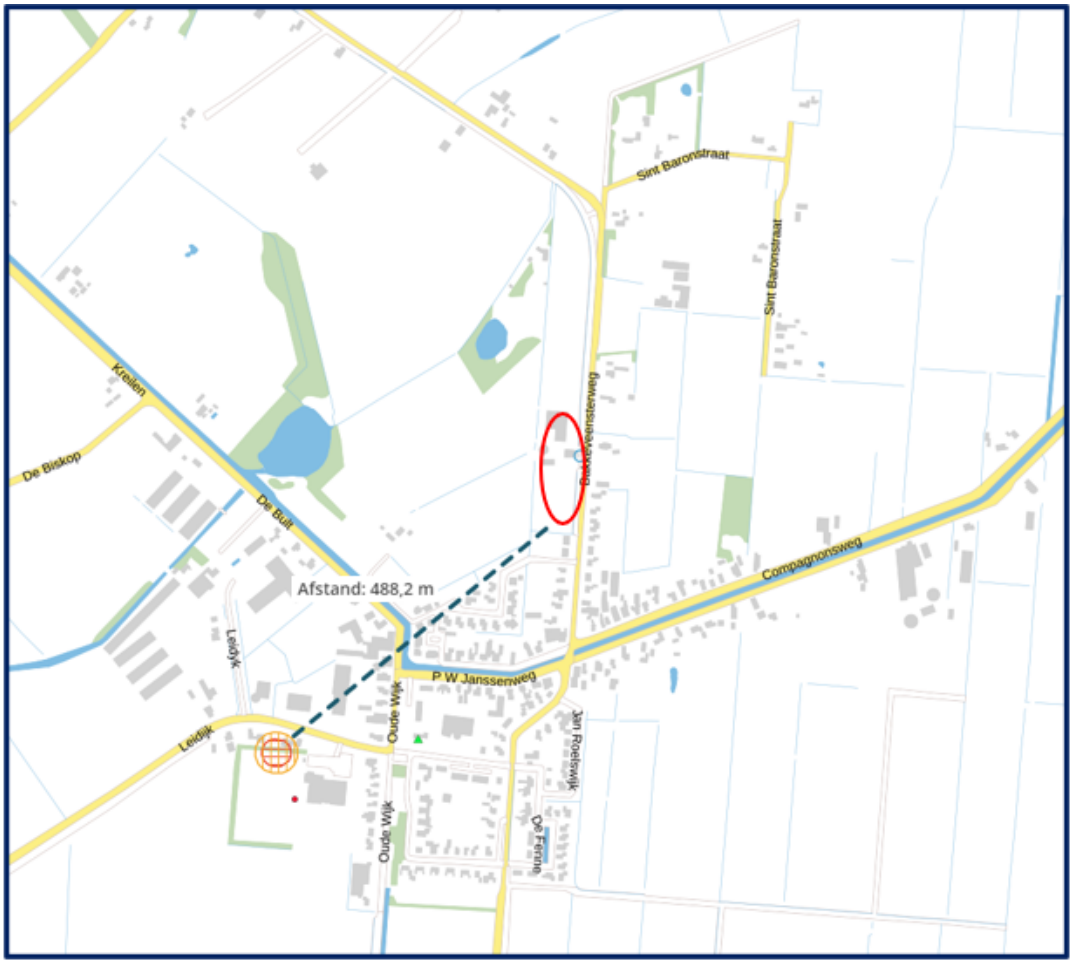
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Risicokaart

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.

In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 4.3 is een uitsnede van de risicokaart te zien, met daarop het plangebied rood omkaderd.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Toets

De dichtstbijzijnde risicobron is een opslagtank (propaan/propeen) op een afstand van minimaal 488 meter van het plangebied. Rondom de tank geldt brand- en explosieaandachtsgebied (de cirkels). Deze gebieden liggen op ruim voldoende afstand van het plangebied.

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 488 m van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen, derhalve geldt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen, danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.8 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2027 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheerplan 2022-2027 "En wat doen we morgen met water?".
Het Wetterskip heeft drie hoofdtaken:

- zorg voor veilgheid achter de dijken;
- zorg voor voldoende water;
- zorg voor schoon water.

Toets
Op 25 april 2023 is de digitale watertoets voor dit plan uitgevoerd, zie Bijlage 9 Watertoets. Hieruit volgt dat de normale procedure moet worden doorlopen. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt het Wetterskip met de Leidraad Watertoets. Daarin staan voor alle wateraspecten de uitgangspunten omschreven en hieronder opgenomen.

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 1.500 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.

Er is een gescheiden rioolstelstel, waarbij het hemelwater en vuilwater gescheiden worden afgevoerd. Uitgangspunt voor de nieuwe woningbouw is dat het hemelwater wordt geïnfiltreerd op eigen terrein. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan via wadi's. Het vuilwater zal via het rioolstelsel worden afgevoerd. De watergang langs de Bakkeveensterweg (gemeentelijk eigendom) blijft behouden.

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

4.9 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Toetsing

Bij dit bestemmingsplan wordt hiervoor gebruik gemaakt van een quickscan natuurwaarden die is uitgevoerd door Natuurbank Overijssel, zie Bijlage 4 Quickscan natuurwaarden. De resultaten zijn in de volgende alinea's opgenomen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS))
Het plangebied ligt ten oosten van op een afstand minimaal 290 meter van gronden die tot NNN behoren. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Omdat het plangebied buiten Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000-gebied
Het plangebied ligt niet in of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, (Bakkeveense Duinen), ligt op 2,1 km ten noorden van het plangebied. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

Stikstofberekening

Voor dit bestemmingsplan zijn twee stikstofberekeningen (AERIUS) uitgevoerd, één voor de aanlegfase en één voor de gebruiksfase. De berekeningen zijn opgenomen in Bijlage 7 Stikstofberekening. Stikstofberekening bij de toelichting van dit bestemmingsplan. Hieronder worden de resultaten/conlcusies besproken. Voor de concrete inhoud wordt verwezen naar de bijlage.

De AERIUS-berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2023.0.1. Voor de aanlegfase is gerekend voor het rekenjaar 2024, omdat het woningbouwplan naar verwachting pas in dat jaar kan worden uitgevoerd i.v.m. het doorlopen van de ruimtelijke procedure. Voor de gebruiksfase van de woningen is gerekend voor het rekenjaar 2025, omdat uit is gegaan van een doorlooptijd van 1 jaar voor de bouw van de woningen. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming. In de bijlage van de rapportage is een uitdraai van de resultaten van de AERIUS Calculator opgenomen.

De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming. In de bijlage is een uitdraai van de resultaten van de AERIUS Calculator opgenomen.

Aanleg- en gebruiksfase
De totale NOx-emissie in de aanleg- en gebruiksfase bedraagt voor het rekenjaar 2024 in totaal 41,4 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 1,2 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Conclusie
Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel NOx als NH3 vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat dit zowel in de aanlegfase van de ontwikkeling als in de gebruiksfase niet leidt tot een meetbare depositie van NOx of NH3 in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de aanleg- en gebruiksfase is er dan ook geen sprake van een meetbare depositie.

Gelet op het vorenstaande wordt een nader onderzoek derhalve niet noodzakelijk geacht. De AERIUS Calculator 2022 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura-2000-gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. In de aanleg- en gebruiksfase is

er dan ook geen sprake van een meetbare depositie. Gelet op het vorenstaande wordt een nader onderzoek derhalve niet noodzakelijk geacht. De AERIUS Calculator 2023.0.1 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura-2000- gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator 2023.0.1 zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen.
De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof en ammoniak geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien beplanting wordt verwijderd en de stallen worden gesloopt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een vaste (winter)rust en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'doden' en `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaats'. Initiatiefnemer dient in het kader van de zorgplicht echter alles in het werk te stellen om het onnodig doden van beschermde dieren te voorkomen. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden, dient gepoogd te worden de dieren weg te jagen of om ze te vangen (om elders los te laten). Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor verschillende voorkomende diersoorten tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor deze planontwikkeling.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Archeologie

Het bodemarchief is door de provincie in kaart gebracht op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Deze bestaat uit twee advieskaarten: één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr) en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr). Op basis van FAMKE is voor de eerstgenoemde periode geen onderzoek nodig, voor de perode ijzertijd - middeleeuwen wordt een archeologische quickscan geadviseerd bij ingrepen groter dan 5.000 m².

Toets
In het bestemmingsplan Buitengebied heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. De onderstaande afbeelding geeft een uitsnede weer van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Ooststellingwerf. Het plangebied heeft middelhoge archeologische verwachting. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld. De omvang van de totale bodemverstoring in het plangebied dieper dan 40 cm zal minder dan 2.500 m² bedragen. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

In het vigerende bestemmingsplan heeft onderhavig plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2' en een gedeelte "Waarde - Cultuurhistorie 1". De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2' richt zich op het beschermen van delen van het landschap van de hoogveenontginningen waar het wijkenpatroon als drager van de landschappelijke hoofdopzet nog sterk aanwezig is. Ook de concentratie van bebouwing in lange linten is een van de cultuurhistorische waarden van het hoogveenontginningslandschap. Deze concentratie van bebouwing leidt tot visueel meer open gebieden tussen de bebouwingslinten.
De dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 1" richt zich op het besschermen van delen van de landschappen: essenlandschap, heideontginningen, woudontginningen. Van deze landschappen zij de landschappelijke en cultuurhistoriesche kenmerken in onderlinge samenhang nog duidelijk aanwezig.

Het plangebied betreft in de huidige situatie een weiland en een agrarisch erf. In het plangebied en in de directe omgeving zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig waar het initiatief een effect op kan hebben. De bebouwing vindt plaats als lintbebouwing langs de Bakkeveensterweg. Aan de westzijde blijft een deel van het bestaande weiland behouden en zal de perceelsgrens aan de westzijde worden versterkt door beplanting met bomen.
Het plan is van een dermate schaalniveau dat het geen invloed heeft op de bovengenoemde cultuurhistorische waarden. De dubbelbestemming is in het plan overgenomen.

4.11 Verkeer / parkeren

Verkeer
De woningen in het zuidelijke gedeelte van het plangebied ontsluiten via drie aan te leggen inritten op de Bakkeveensterweg. De rijwoningen zullenl via een aan te leggen inrit van het ontsluiten op de weg.
Het grootste gedeelte van het plangebied ligt in de bebouwden kom en kent de weg een maximumsnelheid van 30 km/uur (asfalt). Voor het gedeelte in het buitengebied geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur (asfalt).

Verkeer
In de CROW-richtlijn 381 'Toekomstbestendig parkeren (van parkeerkencijfers naar parkeernormen) staan kengetallen die als richtlijn worden gehanteerd voor het berekenen van de parkeerbehoefte en de aantallen verkeersbewegingen die het plan met zich meebrengt. Het plangebied valt op basis van deze richtlijn in het gebied 'niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

In de tabel van figuur 4.4 zijn de kengetallen voor de nieuw te bouwen woningen weergegeven.

Type woning	Verkeersgeneratie Per woning	Aantal woningen	Totaal aantal bewegingen
Tussen-/hoekwoning	7,8	4	32,2
2-1-kap	8,2	6	49.2
Vrijstaand	8,6	1	8,6
Totaal			**90**

Figuur 4.4: verwachte verkeersgeneratie (bron: Ad Fontem)

Voor dit plan betekent dit een verwachte verkeersgeneratie van maximaal 90 verkeersbewegingen. Er is voldoende zicht en ruimte voor het verkeer bij het verlaten van het plangebied, waardoor op een veilige wijze het extra verkeer kan worden afgewikkeld. De weg heeft voldoende capaciteit om het verkeer van deze 11 woningen af te wikkelen.

Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

De gemeente Ooststellingwerf hanteert haar eigen parkeerkencijfers, zie Bijlage 10 Parkeercijfers gemeente Oostellingwerf. Daaruit volgt de volgende parkeerbehoefte, zie figuur 4.5

Type woning	parkeernom per woning	Aantal woningen	Totaal aantal parkeerplaatsen
Tussen-/hoekwoning	1,5 openbaar gebied	4	6
2-1-kap	1 eigen terrein 0,5 openbaar gebied	6	6 3
Vrijstaand	1 eigen terrein	1	1
Totaal			**9 openbaar gebied** **7 eigen terrein**

Figuur 4.5: parkeerbehoefte (bron: Ad Fontem)

Voor de meest noordelijke woningen (rijwoningen) is op het voormalige agrarische erf ruimte ingericht voor vier parkeerplaatsen. Verder is er langs de eigen ontsluitingsweg ruimte voor parkeren ingericht, op de grasbetonblokken.
Voorlangs de twee-onder-een-kapwoningen (langs de Bakkeveensterweg) is eveneens parkeren mogelijk op de aan te leggen grasbetonblokken.

Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Opbouw van de regels

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen
In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Bedrijfsvloeroppervlak (bvo)
Bij het bepalen van het bedrijfsvloeroppervlak (bvo) gaat het om ruimten die voor het publiek toegankelijk zijn alsmede ruimten die alleen voor personeel te bereiken is. Het bedrijfsvloeroppervlak betreft het oppervlak dat ligt binnen de uitwendige scheidingsconstructie, dus exclusief balkons, buitenmuren en scheidingswanden. Technische ruimten zijn ruimten waarin zich de technische apparaten bevinden die nodig zijn om onder andere het gebouw te verwarmen of te koelen en die alleen bereikbaar hoeven te zijn voor monteurs die onderhoud plegen aan de desbetreffende apparaten.

Wijze van meten
Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen bestemmingen aan de orde.

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- Bouwregels: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);
- Nadere eisen: in deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten;
- Afwijken van de bouwregels (indien van toepassing): in deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan;
- Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing): in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de

bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;
- Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing): in dit onderdeel is aangegeven dat met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via deze afwijkingsmogelijkheid kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

5.2.3 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelrege*l: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- *Algemene bouwregels*: deze bepaling bevat algemene regels omtrent bouwhoogtes en ondergronds bouwen;
- *Algemene gebruiksregels*: In dit artikel zijn algemene regels met betrekking tot het gebruik van de gronden en opstallen in het plangebied opgenomen. Hierin is aangegeven welke functies in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan en is een regeling ten aanzien van evenementen opgenomen.
- *Algemene aanduidingsregels*: dit artikel bevat bepalingen ten aanzien van de op de verbeelding opgenomen geluidszones en veiligheidszones;
- *Algemene afwijkingsregel*s: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene procedureregels*: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen en het toepassen van een afwijkings- en een wijzigingsbevoegdheid.
- *Overige regels*: in dit artikel zijn onder meer voorwaarden opgenomen ten aanzien van de aspecten parkeren en laden en lossen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid; Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro; Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;
- Slotregel: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Bestemmingen

Het plan kent verschillende bestemmingen, evenals dubbelbestemmingen. Deze worden hierna kort toegelicht. Een dubbelbestemming geldt naast de regeling die is verbonden aan de overige bestemmingen ter plekke, aan beide moet worden getoetst.

Behalve bestemmingen en dubbelbestemmingen zijn binnen het bestemmingsplan aanduidingen te onderscheiden.

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden, behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een bestaande neventak intensieve veehouderij.
Hierbij is aangesloten bij de bestaande agrarische bestemming.

Groen
De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor groenvoorzieningen. Daarbinnen zijn ondergeschikt ook parkeren, voet-/fietspaden, speelvoorzieningen en water toegestaan. Gebouwen en overkappingen zijn uitgesloten.

Waarde - Archeologie 5
Voor de gronden binnen deze dubbelbestemming geldt voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor elke ingreep groter dan 2.500 m² of dieper dan 40 cm is in principe een vergunning noodzakelijk.
De melding bij eventuele vondsten van archeologische resten, zullen in de praktijk worden gedaan bij de gemeente Ooststellingwerf als bevoegd gezag.

Waarde - Cultuurhistorie 1
Voor de gronden binnen deze dubbelbestemming mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Op basis van een omgevingsvergunning is het mogelijk af te wijken voor verharden van zandpaden en aanleggen van verhardingen met meer dan 100 m².

Waarde - Cultuurhistorie 2
Voor de gronden binnen deze dubbelbestemming mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er is een vergunningenstelsel opgenomen voor de activiteit aanleggen.

Wonen
Binnen deze bestemming is een vrijstaande woning toegestaan, voor de andere woningen is op de verbeelding aangeduid hoeveel woningen er maximaal aaneen mogen worden gebouwd. De woning mag uitsluitend binnen de bestemming worden opgericht met de voorgevel in de gevellijn of maximaal 2 m erachter.
Voor bijbehoreden bouwwerken geldt dat de toegestane maximale oppervlakte van bijgebouwen is afhankelijk van de perceelsomvang.
Voor de bijgebouwen bij de rijwoningen is een specifieke aanduiding opgenomen, zodat op die plek alleen bijgebouwen zijn toegestaan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer.
Hiermee is het kostenverhaal anderzins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Fryslân

Conform het door de provincie Fryslân gehanteerde beleid is het plan voor vooroverleg verzonden aan de provincie.

Wetterskip Fryslân
Op 25 april 2023 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het wetterskip Fryslân. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

Participatie

Vanuit de gemeente Ooststellingwerf is contact geweest met het bestuur van de ijsbaan en zijn er afspraken gemaakt over de bereikbaarheid.

Op 18 juli 2023 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden met de buurt. Daaruit kwam naar voren dat de bewoners geen bebouwing tegenover de woning willen en het een te stedelijk plan vonden.
Het plan is daarop aangepast: de rijenwoningen zijn verplaatst naar de noordzijde op de plek waar de agrarische bedrijfsbebouwing stond en haaks op de weg voor meer ruimte. Het zuidelijk deel bestaat uit twee-onder-een-kappers en een vrijstaande woning.
In december 2023/januari 2024 volgt een tweede bijeenkomst voor de buurt over de gewijzigde plannen met aansluitend een bijeenkomst voor iedereen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 december 2023 t/m 7 februari 204 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn zes zienswijzen ingediend en zijn allemaal ontvankelijk.
De zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van de regels. In de Nota van zienswijzen (zie bijlage Bijlage 6 Nota van zienswijzen) zijn de zienswijzen uitgebreid behandeld en beoordeeld en is aangegeve of en zo ja welke, zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing.

N.a.v. het advies van Brandweer Fryslân krijgt de ontwikkelaar als aandachtspunt mee dat er niet tijdig bluswater voorradig is, hiervoor dient een extra brandkraan te worden gerealiseerd op de bestaande waterleiding.

Bestemmingsplan

Bakkeveensterweg 13
Waskemeer

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Bakkeveensterweg 13 Waskemeer**
Plantype:	**bestemmingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.0085.Bakkeveensterweg-VG01**
Status:	**vastgesteld**

Datum: mei 2024

Projectnummer: 22AF250

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Bakkeveensterweg 13 Waskemeer

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting **3**

Bijlage 1	**Beeldkwaliteitsplan**	**4**
Bijlage 2	**Stedenbouwkundige schets**	**23**
Bijlage 3	**Aanmeldnotitie m.e.r.**	**25**
Bijlage 4	**Quickscan natuurwaarden**	**40**
Bijlage 5	**Verkennend (asbest)bodemonderzoek**	**75**
Bijlage 6	**Nota van zienswijzen**	**154**
Bijlage 7	**Stikstofberekening**	**187**
Bijlage 8	**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**	**215**
Bijlage 9	**Watertoets**	**245**
Bijlage 10	**Parkeercijfers gemeente Oostellingwerf**	**252**

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

KROON

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES
STEDENBOUW
LANDSCHAP



WONINGBOUW WASKEMEER

BEELDKWALITEITSPLAN

27-11-2023 | 22AF250

Wij maken plannen binnen uw ruimte!

AD FONTEM RUIMTELIJK ADVIES | 'HET SPANJAARD' | STATIONSSTRAAT 37 | 7622 LW BORNE | T 074-2557020 | E INFO@AD-FONTEM.NL

colofon

Naam:
Woningbouw Waskemeer
Plantype:
Beeldkwaliteitsplan
Status:
Definitief

Datum:
27-11-2023

Projectnummer:
22AF250

Opdrachtgever:
Kroon B.V.

Opsteller:
Ad Fontem Ruimtelijk Advies

Contactpersoon:
Rob Kersing

ad fontem

Ad Fontem
'Het Spanjaard'
Stationsstraat 37
7622 LW Borne
T 074-2557020
E info@ad-fontem.nl
www.ad-fontem.nl



Het Spanjaard

INHOUDSOPGAVE

01	**INLEIDING**		**04**
	1.1	Aanleiding	04
	1.2	Plangebied	04
	1.3	Begrenzing	04
02	**RUIMTELIJKE ANALYSE**		**08**
	2.1	Historie	08
	2.2	Provinciaal beleid	10
	2.3	Gemeentelijk beleid	10
03	**ONTWERP**		**11**
	3.1	Toekomstige situatie	11
	3.2	Ontwerp	11
	3.3	Landschappelijke inpassing	12
04	**TOETSING EN CRITERIA**		**15**
	4.1	Beeldkwaliteitsplan	15
	4.2	Welstandsnota	15
	4.3	Aspecten	15

01 INLEIDING

1.1 Aanleiding

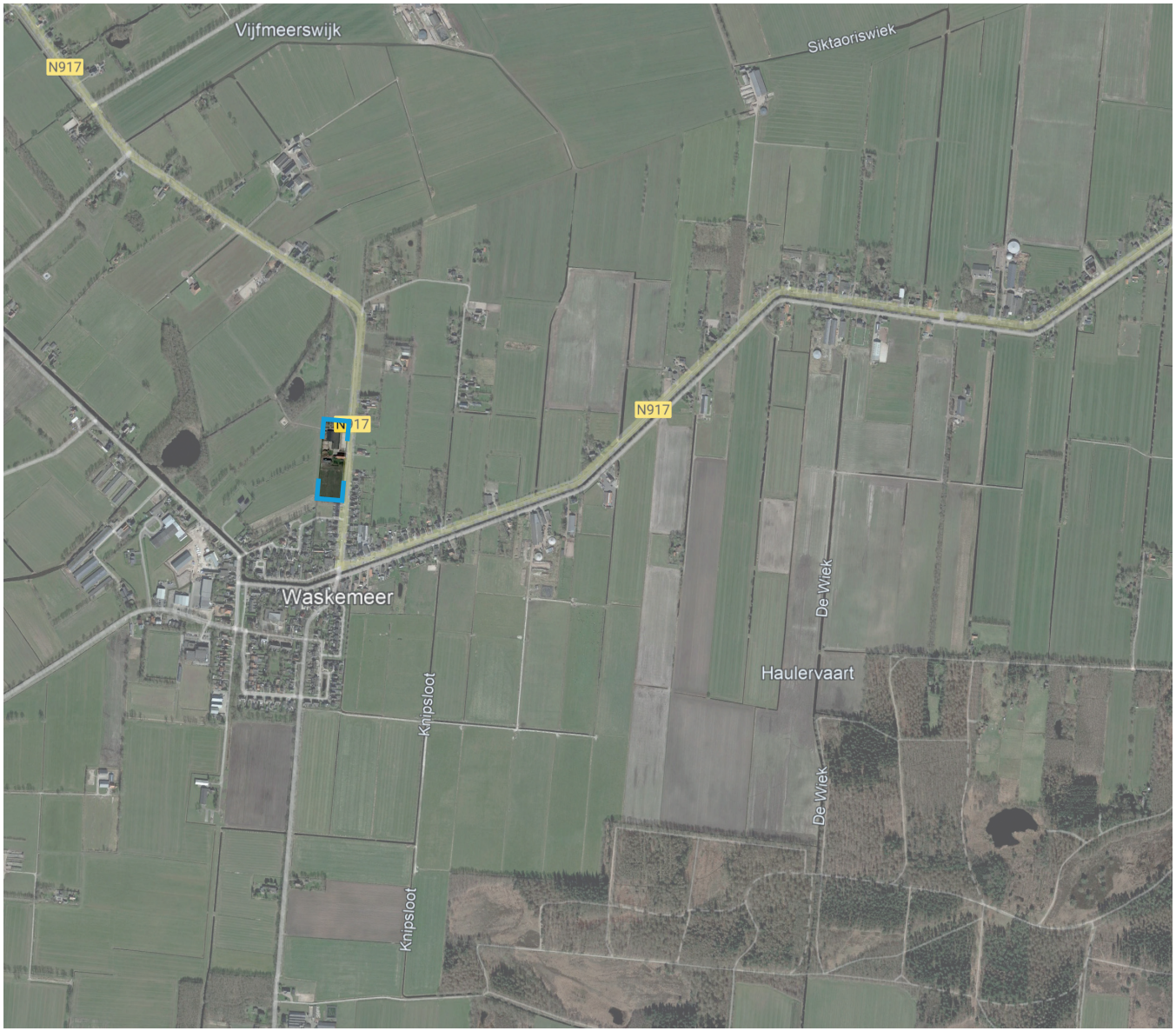
Voor de locatie aan de Bakkeveensterweg 13 en een perceel tussen de percelen Bakkeveensterweg 11 en 13 in Waskemeer is een plan ontwikkeld. De initiatiefnemers willen op het weiland tussen Bakkeveensterweg 11 en 13 woningbouw realiseren, in de vorm van 7 woningen, waarvan drie twee-onder-een-kap-woningen en één vrijstaande woning. De bestaande boerderij (Bakkeveensterweg 13) krijgt een reguliere woonbestemming. Daarnaast maakt het leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing plaats voor de bouw van vier (rijen)woningen.

1.2 Plangebied

Het gebied waar het plan wordt uitgevoerd, bevindt zich aan de Bakkeveensterweg in Waskemeer, aan de noordkant van het dorp, op de grens tussen de bebouwde kom en het landelijke gebied (Afbeelding 1). Een aanzienlijk deel van het gebied valt binnen de bebouwde kom, terwijl een ander deel buiten de bebouwde kom ligt. Direct naast het gebied ligt een boerenerf. Aan de overkant en aan de zuidkant bevinden zich vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De Bakkeveensterweg fungeert als een belangrijke verbindingsweg in de omgeving en leidt naar het dorp Bakkeveen.

1.3 Begrenzing

In afbeelding 2 is de begrenzing van het plangebied weergegeven met een blauwe omlijning. Op deze luchtfoto is de locatie aan de Bakkeveensterweg duidelijk zichtbaar. Het plangebied omvat zowel het agrarische bedrijf, inclusief het bouwvlak, als de grond waarop de woningbouw gepland is.



Afbeelding 1: Luchtfoto Waskemeer + ligging plangebied (bron: Google Earth)



Afbeelding 2: Begrenzing plangebied (bron: Google Earth)

Zicht op (bedrijfs)woning Bakkeveensterweg 13



Afbeelding 3: Bakkeveensterweg 13 (bron: Google Maps)

Zicht op perceel Bakkeveensterweg 13 vanaf Bakkeveensterweg



Afbeelding 4: Perceel Bakkeveensterweg 13 (bron: Google Maps)

Zicht op het plangebied vanuit Bakkeveensterweg



Afbeelding 5: Plangebied Bakkeveensterweg (bron: Google Maps)

‘Waskemeer is vernoemd naar het ven Waskmar’

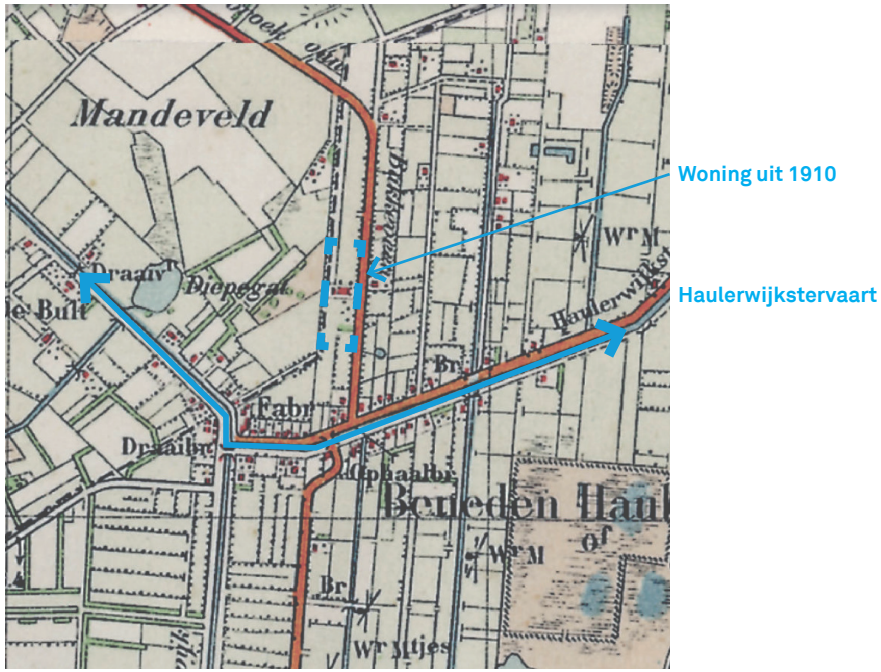
02 RUIMTELIJKE ANALYSE

2.1 Historie

De naam Waskemeer vindt zijn oorsprong in het oudfriese woord 'Weaze', wat verwijst naar modderig water. De ontginning van dit veengebied begon vanuit Drachten, en in de eerste helft van de 18e eeuw werd een dwarsvaart aangelegd die later de basis zou vormen voor het dorp Haulerwijk. Dit markeerde het begin van de geschiedenis van Waskemeer, destijds nog bekend als de "Kromten". In 1758 begon men al met het ontginnen van veen in Waskemeer, waarbij grond beschikbaar werd gesteld voor landbouwdoeleinden.

Afbeelding 6 toont een kaart uit 1930 waarop het dorp nog bekend staat als Haulerwijk-Beneden, en de bebouwing langs de Haulerwijkstervaart zichtbaar is. Binnen het plangebied is de woning aan de Bakkeveensterweg 13 al te herkennen, deze werd gebouwd in het jaar 1910.

Vanaf het jaar 1954 verkreeg het dorp zijn officiële dorpsstatus en werd de naam gewijzigd naar Waskemeer, ter ere van het ven 'Waskmar', dat zich op ongeveer 2 kilometer ten oosten van het dorp bevindt. Dit ven diende vroeger als wasplaats voor schapen, wat de naam verklaart, aangezien "wask" staat voor "wassen" en "meer" verwijst naar een watergebied.



Afbeelding 6: 1930 (bron: Topotijdreis)

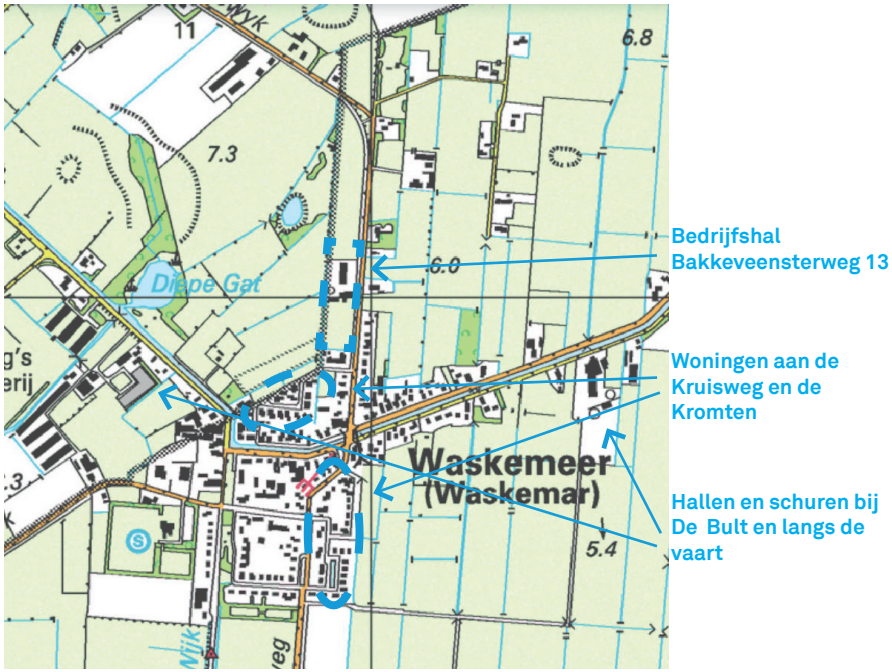


Afbeelding 7: 1970 (bron: Topotijdreis)

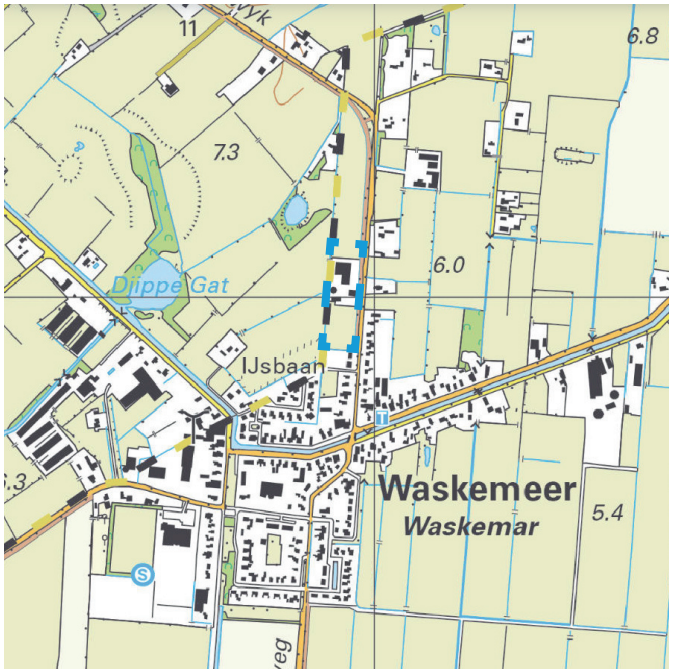
Op afbeelding 7 wordt een kaart uit 1970 weergegeven, waarop duidelijk te zien is dat het dorp naar het zuiden is uitgebreid tussen de Oude Wijk en de Kruisweg. Bovendien zijn de woningen aan de Bakkeveensterweg op deze kaart ingetekend.

Afbeelding 8 toont een kaart uit het jaar 2000, waarop duidelijk zichtbaar is dat er woningbouw is uitgebreid ten oosten van de Kruisweg en langs de Kromten. Bovendien zijn er schuren en hallen opgetrokken bij De Bult, evenals enkele langs de Haulerwijkstervaart. Ook de bedrijfshal aan de Bakkeveensterweg 13 is nu duidelijk zichtbaar op deze kaart.

Afbeelding 9 laat een kaart uit 2022 zien, en in vergelijking met het jaar 2000 zijn er maar weinig veranderingen en ontwikkelingen opgetreden gedurende deze periode.



Afbeelding 8: 2000 (bron: Topotijdreis)



Afbeelding 9: 2022 (bron: Topotijdreis)

2.2 Provinciaal beleid

Op 23 september 2020 heeft de provincie Fryslân de Omgevingsvisie “de romte diele” vastgesteld. De voornaamste doelstelling van de provincie is het bevorderen van algemene welvaart in een levendig, flexibel, authentiek en gezond Fryslân, ter verbetering van de leefomgeving voor de Friese bevolking.

De geplande ontwikkeling omvat woningbouw in Waskemeer, met als doel het dorp aantrekkelijker te maken door diverse woningtypen aan te bieden voor verschillende doelgroepen, waaronder senioren en starters. De transformatie van voormalige agrarische gronden en de uitbreiding van de woonwijk van Waskemeer zijn nodig om aan de vraag te voldoen, aangezien andere geschikte locaties op korte termijn niet beschikbaar zijn. Deze ontwikkeling wordt zorgvuldig uitgevoerd met aandacht voor de natuurlijke omgeving en landschapskwaliteit, en voldoet aan provinciale beleidsrichtlijnen.

2.3 Gemeentelijk beleid

Op 23 november 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Ooststellingwerf goedgekeurd. Deze visie is het richtinggevende document van de gemeente met betrekking tot de leefomgeving en vervangt de voorgaande gemeentelijke structuurvisie. De Omgevingsvisie schetst het toekomstbeeld van de gemeente, waarbij zij een blik werpen op de komende 15 jaar. De visie benadrukt de ambities en de concrete uitdagingen waaraan in de nabije toekomst gewerkt wordt. Deze uitdagingen vormen de eerste stappen in het proces om de ambities te verwezenlijken.

Wat betreft Waskemeer staat het volgende in de visie:
Waskemeer is vooral een woondorp. Goed wonen in een groene omgeving staat hier voorop. In dit dorp wil de gemeente zorgen dat er passende woningen zijn voor jong en oud. Lokale initiatieven voor woningbouw voor jongeren en ouderen worden van harte ondersteund. Het liefst zelfs in combinatie zodat zorgen voor en ‘omtinke foar elkoar’ meer natuurlijk wordt. Daarbij wordt eerst ruimte gezocht in het omvormen van bestaande panden en erven of het beperkt toevoegen van nieuwe woningen in de bestaande linten. Daarna wordt naar uitbreiding op kleine schaal bij het dorp gekeken.

Het plan heeft betrekking op de realisatie van woningen waarbij nadrukkelijk wordt gekeken naar de doelgroepen senioren en starters. De tweekappers zullen, als variant, met een seniorenplattegrond worden aangeboden (baden en slapen op de begane grond). In het bouwblok ten noorden van de boerderij worden binnen één bouwvolume, vier rijenwoningen gerealiseerd. Deze eengezinswoningen zullen worden aangeboden in het goedkopere marktsegment.



Afbeelding 10: Wolkom yn Fryslân (bron: Provinsje Fryslân)

03 ONTWERP

3.1 Toekomstige situatie

Het geplande project omvat de bouw van elf nieuwe woningen. Hiervan zullen vier woningen worden gebouwd op het boerenerf als rijtjeshuizen. De overige zeven woningen worden gerealiseerd op het grasland, waarvan drie twee-onder-een-kapwoningen en één vrijstaande woning. Deze woningen zullen zich richten op de Bakkeveensterweg.

3.2 Ontwerp

Het ontwerp omvat een diversiteit aan woningtypen. Het noordelijke deel van het plan bestaat uit een rijtjeswoning met vier eenheden binnen één bouwvolume, waarvan de oostelijk wooneenheid richting de weg is gesitueerd en als voorhuis dient. De bergingen zijn aan de noordzijde gepland. Er zijn 4 vaste parkeerplekken in de berging gesitueerd. Verder is er extra ruimte naast de berging om te parkeren. De tuinen zijn via een achterpad bereikbaar. De rijtjeswoningen worden ontworpen met een uiterlijk dat doet denken aan een schuur.

De woningen in het zuidelijke deel van het plan hebben directe toegang door een lange oprit tot en vanaf de Bakkeveensterweg. De aanwezige sloten en een nieuwe toegevoegde watergang achter de woningen zullen dienen voor waterberging. De groenstrook tussen de nieuw te realiseren woningen en de rijbaan zal worden ingericht als wadi. Naast de te graven watergang aan de westzijde van het plan zal deze wadi een waterbergende functie vervullen.

Het ontwerp is in lijn met het bescheiden dorpskarakter van Waskemeer, met een focus op woningen met een lage dakrand en ruime dakvormen. Een grondige analyse van het gebied is uitgevoerd en heeft geleid tot een schetsontwerp met specificaties over het woningtype, de locatie, parkeervoorzieningen en toegankelijkheid.

Bovendien is in dit stedenbouwkundig plan een analyse van het landschap geïntegreerd, die als basis dient voor de harmonieuze inpassing van de woningen in de omringende natuurlijke omgeving.



Afbeelding 11: Toekomstige situatie (bron: Ad Fontem)

3.3 Landschappelijke inpassing

Elzensingel

De noordzuidelijke richting van de oorspronkelijke kavel zal aan de westzijde van het plangebied benadrukt worden met de aanplant van een elzensingel. Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor een zogeheten bewortelde stek. De aanplant vindt plaats in een enkele rij met zwarte elzen (Alnus glutinosa). De onderlinge afstand voor aanplant is minimaal 1 meter.

Perceelrandbegroeiing

Aan de oostzijde zal kavelrichting benadrukt worden met perceelrandbegroeiing in de vorm van diverse inheemse bomen. Aanplant met de soorten linde (Tilia cordata), berk (Betula pubescens/betulus) of zwarte els (Alnus glutinosa).

Erfbomen

Op veel boeren erven zijn erfbomen te vinden. Aangeplant als solitair of juist in groepsverband met een praktisch doel of als statussymbool zijn de bomen belangrijk voor het aanzicht van het landschap. Voor het boerenerf kan een toekomstboom worden geplant te midden van de bebouwing, met keuze uit de soorten Kastanje (Castanea), Walnoot (Juglans regia) of Linde (Tilia cordata). Aan de achterzijde van de tuinen kan een houtwalletje worden aangelegd als rugdekking en camouflage.

Fruitbomen

Hoogstamfruitbomen zijn kenmerkend voor boerenerven en kunnen williekeurig en langs de noordelijke en oostelijke perceelsgrens aangebracht voor een erfuitstraling. De aanplant van Malus, Pyrus en Prunus wordt geadviseerd.

Hagen

Hagen kunnen zorgen voor een groene structuur op het voormalig boerenerf en het woonwijkje met nieuwbouwwoningen. De haag kan gebruikt worden als groene erfafscheiding. De soorten Meidoorn (Crataegus monogyna), Beuk (Fagus sylvatica) of Veldesdoorn (Acer campestre) worden geadviseerd.

Voor de erfinrichting is er geen zeggenschap, maar de voorgaande punten worden beschouwd als suggesties.

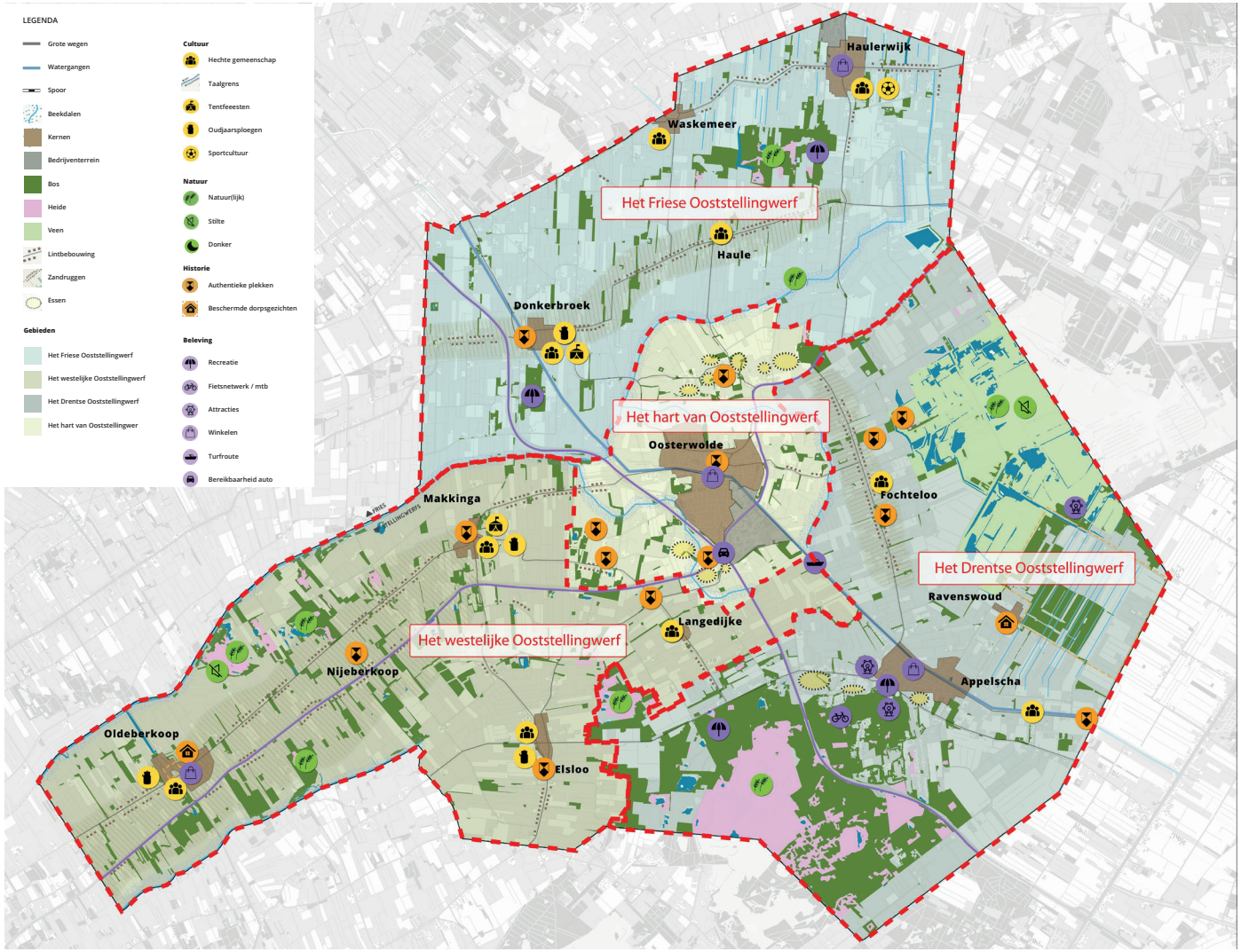


Afbeelding 12: Toekomstige situatie (bron: Ad Fontem)

Omgevingsvisie

De oude veenontginningen in dit gebied zijn nog goed te zien door een ritme van wijken haaks op de vaart. De vaart ligt duidelijk herkenbaar in het landschap door de bomen aan weerszijden. Langs de vaart liggen de halfopen en dichte bebouwingslinten van Haulerwijk en Waskemeer. De bebouwing is sober en eenvoudig, het is nooit een rijk gebied geweest.

Waskemeer zijn vooral woondorpen. Goed wonen in een groene omgeving staat hier voorop. In deze dorpen zorgen we dat er passende woningen zijn voor jong en oud.



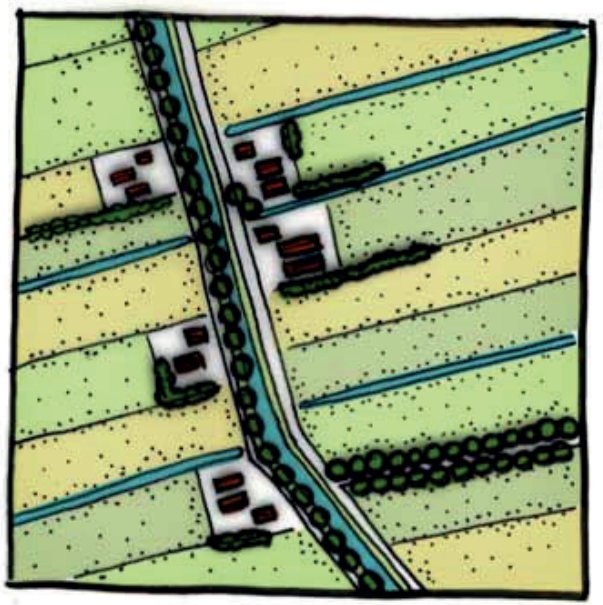
Afbeelding 13: Waardenkaart (bron: Gemeente Ooststellingwerf)

Ambitie 1
Uniek
Ooststellingwerf

- Ontwikkelingen passen in het landschap en versterken de kwaliteiten van het landschap;
- Verder bouwen aan de bestaande lintstructuren;

Ambitie 2
Vitaal
Ooststellingwerf

- Ruimte geven voor nieuwe woningen binnen de dorpen door inbreiding;
- Stimuleren van lokale initiatieven voor woningbouw voor jongeren en ouderen.



Afbeelding 14: Landschapkarakteristiek 1 (bron: Handleiding inpassing erven Ooststellingwerf)



Afbeelding 15: Landschapkarakteristiek 2 (bron: Handleiding inpassing erven Ooststellingwerf)

Landschapstype en typering bestaande erven

Het plangebied is onderdeel van het kleinschalig hoogveen-ontginningslandschap. De ruimtelijke kwaliteit van dorpen Waskemeer en omgeving wordt mede bepaald door het omliggende landschap. Voor veel streekdorpen geldt dat het van belang is de doorzichten naar het open landschap te behouden.

- Doorzichten vanuit de bebouwing naar het buitengebied zorgen voor een relatie tussen dorp en landschap en moeten daarom behouden blijven
- Hout- en elzensingels in de lengterichting van de verkaveling
- De erfbeplanting loopt over in de perceelsrandbeplanting in het buitengebied en versterkt zo de structuur van het landschap
- Het kleinschalige patroon van sloten en beplanting zorgt voor een duidelijke identiteit.

04 TOETSING EN CRITERIA

4.1 Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op hoe de gebouwen eruitzien en hoe de tuinen en erven worden ingericht. De onderlinge samenhang tussen de gebouwen en de relatie tussen de gebouwen en de openbare ruimte zijn essentieel voor de beoogde kwaliteit van de locatie. Door van tevoren beeldkwaliteitseisen vast te stellen, krijgen initiatiefnemers en de omgeving duidelijkheid over de kwaliteitsnormen waaraan de bebouwing moet voldoen. De welstandscommissie vervult een deskundige rol door tijdens de ontwikkeling van het bouwproject toezicht te houden, te beoordelen en advies te geven op basis van het beeldkwaliteitsplan.

4.2 Welstandsnota

De welstandsnota is in juni 2009 door de gemeente Ooststellingwerf aangenomen. In deze welstandsnota worden richtlijnen vastgesteld met betrekking tot de kenmerken van de bestaande bebouwing, de openbare ruimte, het landschap, de stedenbouwkundige context, de omvang, structuur, verhoudingen, details, materialen, kleuren en de samenhang van gebouwen. Het gebiedsgerichte welstandscriteria vormt hier een integraal onderdeel van. Dit gebiedsgerichte beoordelingskader is een instrument dat de gemeente in staat stelt om met behulp van een methodologie die is ontwikkeld door Hûs en Hiem, zowel de bestaande visuele en ruimtelijke kwaliteit te beschrijven en te beoordelen, als de gewenste ontwikkeling ervan te identificeren. Op basis hiervan kunnen ook richtlijnen of criteria worden vastgesteld voor het welstandsbeleid dat wordt gevoerd.

Het gemeentelijke grondgebied is verdeeld in verschillende ruimtelijke eenheden, en het plangebied valt onder nummer 7.1, genaamd “Waskemeer dorpskern”. Hier worden aspecten als plaatsing, hoofdvorm, aanzichten, opmaak en diversen beoordeeld op handhaven, respecteren en incidenteel veranderbaar.

4.3 Aspecten

4.3.1 Rijwoningen

De rijwoningen staan haaks op de weg gesitueerd en gelegen achter de bestaande woningen op het erf net als de meeste schuren in het buitengebied. Bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt. De panden bestaan uit 1 of 2 bouwlagen met kap. De rijwoning bestaat uit 4 wooneenheden. De gevels zijn van metselwerk, waarbij de topgevel soms van hout is. Het metselwerk is bleek en het schilderwerk is traditioneel. De nokrichting staat haaks op de weg en de daken bestaan uit antracieten pannen. Panden hebben een eenvoudige detaillering. Zonnepanelen worden geplaatst op de zuid gerichte daken net onder de nok.

4.3.2 Twee-onder-een-kap woningen

De twee-onder-een-kap woningen staan recht op de weg gesitueerd. Bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt. De panden hebben een symmetrische opzet. De woningen in de kern zijn gericht op de openbare ruimte. De compositie van de gevels zijn traditioneel. De gevels zijn van metselwerk, waarbij de topgevel soms van hout is. Het metselwerk is bleek en het schilderwerk is traditioneel. De nokrichting staat haaks op de weg en de daken bestaan uit antracieten pannen. Panden hebben een eenvoudige detaillering. Per blok is er niet veel variatie in kleur en materiaal. Accenten in metselwerk wel mogelijk. Bijgebouwen zijn van dezelfde materiaal als het pand, soms afwijkende houten bijgebouw. Zonnepanelen worden geplaatst op de zuid gerichte daken net onder de nok.

4.3.3 Vrijstaande woningen

De vrijstaande woning staat recht op de weg gesitueerd. Bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt. De woningen in de kern zijn gericht op de openbare ruimte. De compositie van de gevels zijn traditioneel. Zonnepanelen worden geplaatst op de zuid gerichte daken net onder de nok.

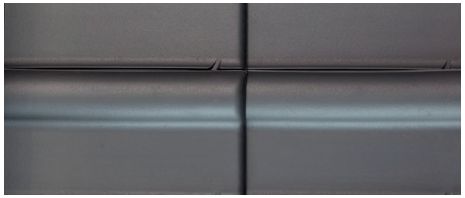
4.3.4 Overige

De openbare ruimte is eenvoudig ingericht.



















REFERENTIEBEELDEN
Twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen











REFERENTIEBEELDEN
Rijenwoning

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES
STEDENBOUW
LANDSCHAP

Wij maken plannen binnen uw ruimte!

AD FONTEM RUIMTELIJK ADVIES | 'HET SPANJAARD' | STATIONSSTRAAT 37 | 7622 LW BORNE | T 074-2557020 | E INFO@AD-FONTEM.NL

Bijlage 2 Stedenbouwkundige schets

Geluidbelasting t.g.v. Bakkeveensterweg, inclusief 5 dB aftrek

op 4,5 meter hoogte



RMG-2012, wegverkeer, [Versie van Gebied - eerste model november-2023] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 2

Bijlage 3 Aanmeldnotitie m.e.r.



Aanmeldnotitie m.e.r.

BAKKEVEENSTERWEG 13
WASKEMEER

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

AD FONTEM RUIMTELIJK ADVIES

Aan

Gemeente Ooststellingwerf

't Oost 11

8431 LE OOSTERWOLDE

Borne, 14 november 2023

Ons kenmerk	22AF250
Bijlagen	--
Betreft	Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling woningbouwlocatie Bakkeveensterweg 13 Waskemeer

Geacht college,

Wij zijn bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor woningbouw aan de noordzijde van Waskemeer, aan de Bakkeveensterweg. Hierbij zal het aantal woningen per saldo toenemen. Sinds 2017 is een aanmeldnotitie nodig wanneer er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar onder de drempelwaarde blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Het heeft niet alleen betrekking op een bestemmingsplan, maar ook op bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf, dus ook bij het ontwikkelen van klein ruimtelijk is een aanmeldnotitie nodig.

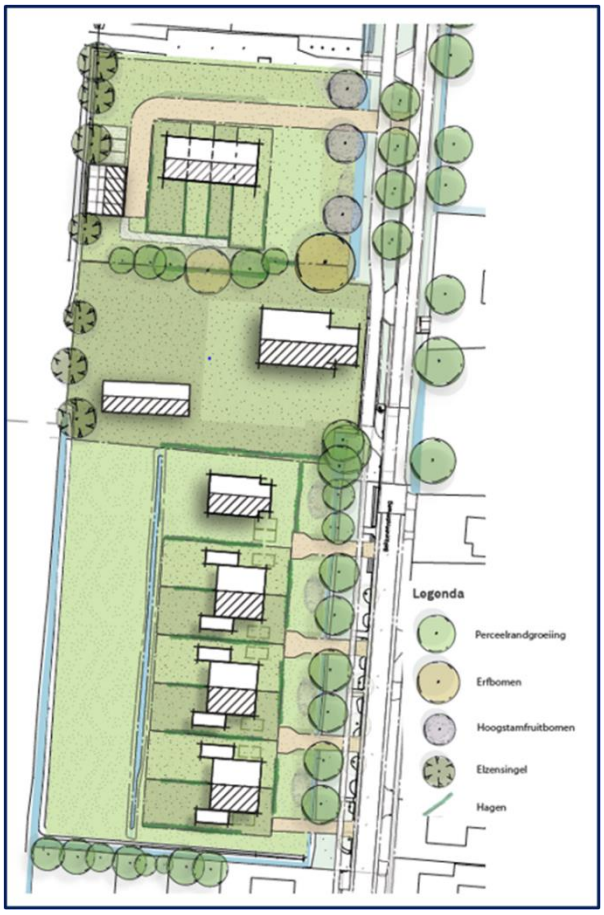
Kenmerken van het betreffende project

In Waskemeer is voor de komende jaren behoefte aan nieuwbouwwoningen. Het huidige woningaanbod is zeer beperkt en kan voor de komende jaren niet de behoefte voor (nieuwbouw)woningen voorzien. Dit plan voorziet in een uitbreiding van de kern Waskemeer met 11 woningen, waarbij tevens voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (perceel Bakkeveensterweg 13) wordt verwijderd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is deze woningbouw niet mogelijk, daarvoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch – juridisch kader voor deze ontwikkeling.

In figuur 1 is de toekomstige situatie weergegeven.

AD FONTEM RUIMTELIJK ADVIES



Figuur 1: Toekomstige situatie (bron: Ad Fontem)

De nieuwe woningen worden landschappelijk ingepast in combinatie met waterhuishoudkundige voorzieningen, infrastructuur en parkeervoorzieningen. Daarmee is de beoogde ontwikkeling op een kwalitatief goede wijze in te passen en voldoende rekening gehouden met de omgeving.

Plaats van project

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Waskemeer, langs de Bakkeveensterweg, aansluitend aan de bestaande bebouwing. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Donkerbroek, sectie B perceelnummer 11376 en 11377 (gedeeltelijk).

Kenmerken van de potentiële effecten

Zoals is aangegeven maakt het plan de realisatie van extra woningen mogelijk. Voor wat betreft de potentiële milieueffecten van de planontwikkeling zijn de volgende aspecten relevant. Gelet op het feit dat voor de nieuwe woningen flexibele bouwmogelijkheden zijn opgenomen, geldt dat in de onderstaande milieueffecten gerekend wordt met de meest kwetsbare/milieubelastende kenmerken.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

Voor het plangebied binnen de gemeente Ooststellingwerf gelden de volgende uitgangspunten:

Verkeersgeneratie

- Stedelijkheidsgraad: niet stedelijk

- Zone: rest bebouwde kom

De 7 woningen tussen het perceel Bakkeveensterweg 13 en de bestaande woningbouw worden ontsloten via drie aan te leggen inritten/ontsluitingen op de Bakkeveensterweg. De weg kent daar een maximumsnelheid van 30 km/uur. De andere rijwoning zijn gepland op het (voormalig) agrarische erf van Bakkeveensterweg 13 en zullen ontsluiten via een aan te leggen inrit, waar de weg een maximumsnelheid kent van 60 km/uur (en buiten de bebouwde kom valt).
De nieuwe woningen zullen maximaal 89 extra verkeersbewegingen opleveren. Daarentegen zal er geen sprake meer zijn van verkeersbewegingen als gevolg van het agrarische bedrijf.
De Bakkeveensterweg is een ontsluitingsweg voor het verkeer van de kern Waskemeer in noordelijke richting. Het verkeer zal zich op de Bakkeveensterweg in noordelijke en zuidelijke richting verspreiden. Deze weg kan deze extra verkeersbewegingen op veilige wijze kunnen verwerken.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10 en PM2,5). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.
In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij de verkeersgeneratie van de extra woningen én de verkeersgeneratie in het vigerende bestemmingsplan wordt betrokken, kan het aantal verkeersbewegingen op 89 per dag extra worden gesteld. Er zal in beperkte mate sprake zijn van vrachtverkeer in het plangebied, waardoor het percentage vrachtverkeer op 0% gezet is.

AD FONTEM RUIMTELIJK ADVIES

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	89
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,05**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 2: worst-case berekening luchtkwaliteit vanwege extra verkeer (bron: Ad Fontem)

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Water

Het hemelwater van de woningen zal worden opgevangen op eigen terrein en geïnfiltreerd.
In het plangebied bevinden zich watergangen die behouden blijven. Achter de woningen (westzijde) zal een nieuwe watergang worden gerealiseerd die ruimte biedt voor waterberging. Deze watergang dient als compensatie voor de toename aan bebouwing in het plangebied.
Het woningbouwplan heeft geen negatieve milieugevolgen voor de omgeving.

Geluid

Voor het aspect geluid wordt gekeken naar de externe werking en gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. De beoogde functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving.

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

a. in stedelijk gebied:

voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;

voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:

voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;

voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;

voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

c. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;

d. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;

e. wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh.

Het plangebied ligt aan de Bakkeveensterweg, waarvan (grenzend aan het plangebied) een klein gedeelte in het buitengebied ligt en een snelheid van maximaal 60 km/uur geldt. Het grootste gedeelte van het plangebied grenst aan het deel van de Bakkeveensterweg waarvoor een 30 km/uur-zone geldt.

Voor deze planontwikkeling is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd door Munsterhuis geluidsadvies (d.d. 3 mei 2023, projectnr. 23.098), zie bijlage 1. Het onderzoek is uitgevoerd door middel van de Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012'.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaai, per weg, ligt op 48 dB voor geluidgevoelige bestemmingen. Het uitgangspunt van de Wet geluidhinder (Wgh) is dat in nieuwe situaties zo veel mogelijk dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Uit het onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Bakkeveensterweg wordt overschreden op alle woningen. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden op meerdere gevels per woning. De maximale geluidbelasting bedraagt 54 dB;
- Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot aan de voorkeursgrenswaarde stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard;
- Er kan een hogere waarde aangevraagd worden van 53 dB voor de woningen 1 en 2 (zuidelijke woningen) 52 dB voor de woningen 3 t/m 8 , 53 dB voor woning 9 en 10 en 54 dB voor woning 11;
- Het blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van meerdere gevels de 53 dB overschrijdt, zie tabel 5 van het onderzoeksrapport. Daarmee wordt voor deze gevels niet voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Extra geluidwerende voorzieningen zijn voor deze gevels noodzakelijk. Dit zal in een gevelweringsonderzoek moeten worden aangetoond. Voor de overige gevels wordt voldaan aan de maximale waarde van 53 dB.

Met inachtneming van de voorgestelde maatregelen, vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor het realiseren van de voorgenomen plannen en is er sprake van een aanvaardbaar 'woon- en leefklimaat'.

Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.
Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.
Woningbouw betreft geen functie als gevolg waarvan bodemverontreiniging verwacht wordt.

Kruse Milieu BV heefteen verkennend (asbest)bodemonderzoek (d.d. 10 januari 2023, projectcode 22074316) uitgevoerd voor het plangebied, om ter plaatse de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen, zie bijlage 2. Dit onderzoek is uitgevoerd conform de NEN5740 en NEN5707. Naar aanleiding van het vooronderzoek (NEN5725) worden de locaties van een druppelzone en van een voormalige bovengrondse gasolietank als 'verdacht' beschouwd. De bovengrond wordt ter plekke van het erf beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van asbest. De onderzoekslocatie is als onverdacht beschouwd voor chemische componenten.

Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:
In het grondwater (PB 1 en PB 2) zijn enkele licht tot matig verhoogde concentraties aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de bovengrond (BG I - Erf, BG II - Erf, BG III - Weiland, BG IV- Weiland), de ondergrond (OG I - Klei en OG II - Zand) en het grondwater (PB A1) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Gesteld wordt dat de matig verhoogde barium- en zinkgehalten zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden, daarom is besloten af te zien van een nader onderzoek.

In de mengmonsters van fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 03 is geen asbest aangetoond. In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 02 is asbest aangetoond, maar is het gewogen asbestgehalte ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - B is asbest aangetoond in een gehalte hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Een nader asbestonderzoek ter plekke van de druppelzone B kan meer inzicht in de omvang van de verontreiniging geven.

Het asbestgehalte is hoger dan de interventiewaarde. De druppelzone heeft een lengte van circa 45 meter. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op 45 m x 1 m x 0.5 = circa 25 m^3.
Sanering van de verontreiniging is noodzakelijk voor mogelijke herontwikkeling van het terrein.
Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag (provincie Friesland). Voorafgaande aan de sanering dient een BUS-melding of saneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Slotconclusie uit rapport
De vastgestelde verontreiniging ter plekke van de druppelzone heeft invloed op de financiële waardering van het terrein. Bij verkoop van het terrein heeft de verkopende partij informatieplicht tegenover de koper over de verontreinigingssituatie. De asbestverontreiniging ter plekke van de druppelzone dient te worden gesaneerd wanneer het terrein wordt herontwikkeld en een andere (gevoeliger)bestemming krijgt. De verontreiniging ter plekke van de druppelzone mag niet zonder toestemming van het bevoegd gezag worden verminderd of verplaatst. De bodem wordt, na eventuele sanering, geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Met inachtneming van de genoemde maatregelen, vormt het aspect ‘bodem’ geen belemmering voor deze planontwikkeling.

Ecologie
Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Natuurbank Overijssel heeft een quicksan voor de Wet natuurbescherming voor het plangebied uitgevoerd (d.d. 2 mei 2023, projectnummer 5200), zie bijlage 3. Met deze toetsing moet duidelijk worden hoe de ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen de kaders van de natuurbescherming.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming;
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Friesland. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als

gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten

Wettelijke consequenties m.b.t. soortenbescherming
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rustof verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.
Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien beplanting wordt verwijderd en de stallen worden gesloopt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een vaste (winter)rust en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘doden’ en `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaats’. Initiatiefnemer dient in het kader van de zorgplicht echter alles in het werk te stellen om het onnodig doden van beschermde dieren te voorkomen. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden, dient gepoogd te worden de dieren weg te jagen of om ze te vangen (om elders los te laten). Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor verschillende voorkomende diersoorten tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Slotconclusie

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde zoogdieren en amfibieën onnodig doden (zorgplicht);
- Stikstofberekening uitvoeren;

Stikstofdepositie

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet regelt onder meer drie resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van stikstofgevoelig natuur in beschermde Natura-2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing. Voor de zogeheten PAS melders en initiatiefnemers die onder het PAS vergunningsvrij waren is in de wet bepaald dat zij alsnog gelegaliseerd worden.

De wet maakte een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling was van toepassing voor de bouw-, aanlegen sloopactiviteiten van projecten. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de zaak Porthos echter de partiële vrijstelling van tafel geveegd. Dit betekent dat bij een stikstofberekening (AERIUS) zowel de aanleg- als gebruiksfase meegenomen moeten worden. In bijlage 4 is de stikstofberekening opgenomen.

De AERIUS-berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2023.0.1. Voor de berekening is gerekend voor het rekenjaar 2024, omdat het woningbouwplan naar verwachting pas in dit jaar kan worden uitgevoerd i.v.m. het doorlopen van de ruimtelijke procedure.
De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming. In de bijlage van het onderzoek is een uitdraai van de resultaten van de AERIUS Calculator opgenomen.
De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming.

Aanleg- en gebruiksfase

De totale NOx-emissie in de aanleg- en gebruiksfase bedraagt voor het rekenjaar 2024 in totaal 41,4 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 1,2 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

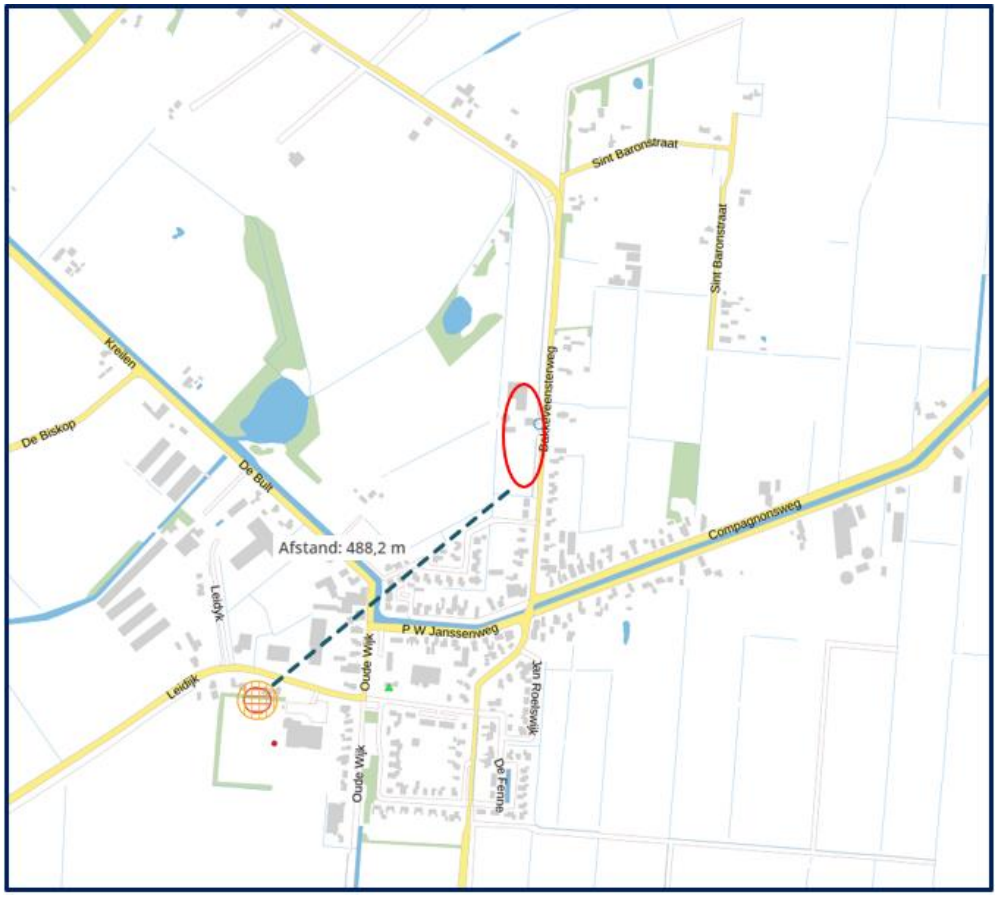
Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel NOx als NH3 vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat dit zowel in de aanlegfase van de ontwikkeling als in de gebruiksfase niet leidt tot een meetbare depositie van NOx of NH3 in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de aanleg- en gebruiksfase is er dan ook geen sprake van een meetbare depositie. Gelet op het vorenstaande wordt een nader onderzoek derhalve niet noodzakelijk geacht. De AERIUS Calculator 2023.0.1 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura-2000- gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. De

uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator 2023.0.1 zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen.
De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof en ammoniak geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

Externe veiligheid

Binnen het plangebied worden geen risicobronnen opgericht aangezien er enkel sprake zal zijn van woningbouw. Woningen betreffen geen objecten die relevant zijn als risicobronnen inzake externe veiligheid.
In de omgeving van het plangebied bevindt zich ten noordwesten van het gebied twee aardgasleidingen. In figuur 4 is een fragment van de risicokaart weergegeven waarop de aardgasleidingen zichtbaar is. Het plangebied is in rood omcirkeld.



Figuur 3: Uitsnede risicokaart (bron: Atlas voor leefomgeving)

De dichtstbijzijnde risicobron is een opslagtank (propaan/propeen) op een afstand van minimaal 488 meter van het plangebied. Rondom de tank geldt brand- en explosieaandachtsgebied (de cirkels). Deze gebieden liggen op ruim voldoende afstand van het plangebied.
Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 488 m van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen, derhalve geldt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen, danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

Voor het overige zorgt de woningbouwontwikkeling op locatie niet voor significant negatieve milieueffecten. De milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn beperkt te noemen.

Hoogachtend,
Namens onze opdrachtgever

Ad Fontem BV
G. Minkjan

Bijlage

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
2. Verkennend (asbest) bodemonderzoek
3. Quickscan natuurwaarden
4. Stikstofberekening

Ad Fontem ruimtelijk advies
Stationsstraat 337
7622 LW Borne

074 255 7020
info@ad-fontem.nl
www.ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Bijlage 4 Quickscan natuurwaarden

Quickscan natuurwaardenonderzoek
Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000.

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever: Ad Fontem Ruimtelijk Advies

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 5200 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer	Rapportdatum: 02-05-2023
Auteur: B. Wagener	Veldwerk uitgevoerd door: J. tamminga

Inhoudsopgave

Samenvatting 3
Hoofdstuk 1 Inleiding 5
Hoofdstuk 2 Het plangebied 6
2.1 Situering 6
2.2 Beschrijving van het plangebied 6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten 8
3.1 Algemeen 8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 8
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 9
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied 9
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders 10
4.1 Algemeen 10
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 10
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming 10
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland 11
4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden 11
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming 12
5.1 Algemeen 12
5.2 Natuurnetwerk Nederland 12
5.3 Natura 2000 13
5.4 Slotconclusie 15
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming 16
6.1 Methode 16
6.1.1 Algemeen 16
6.1.2 Bronnenonderzoek 16
6.1.3 Veldonderzoek 16
6.1.4 Methode per soortgroep 17
6.2 Resultaten 18
6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 20
6.4 Historische gegevens en overige bronnen 23
6.5 Volledigheid van het onderzoek 23
Hoofdstuk 7 Conclusies 24

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen voor een woningbouwontwikkeling aan de Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer, gemeente Oostellingwerf. Om dit mogelijk te maken wordt agrarische bebouwing gesloopt, wordt beplanting gerooid en worden de bouwlocaties bouwrijp gemaakt. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 1 mei 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Friesland. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien beplanting wordt verwijderd en de stallen worden gesloopt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een vaste (winter)rust en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘doden’ en `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaats’. Initiatiefnemer dient in het kader van de zorgplicht echter alles in het werk te stellen om het onnodig doden van beschermde dieren te voorkomen. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden, dient gepoogd te worden de dieren weg te jagen of om ze te vangen (om elders los te laten).

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor verschillende voorkomende diersoorten tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde zoogdieren en amfibieën onnodig doden (zorgplicht);
- Stikstofberekening uitvoeren;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen voor een woningbouwontwikkeling aan de Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer, gemeente Oostellingwerf. Om dit mogelijk te maken wordt agrarische bebouwing gesloopt, wordt beplanting gerooid en worden de bouwlocaties bouwrijp gemaakt. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

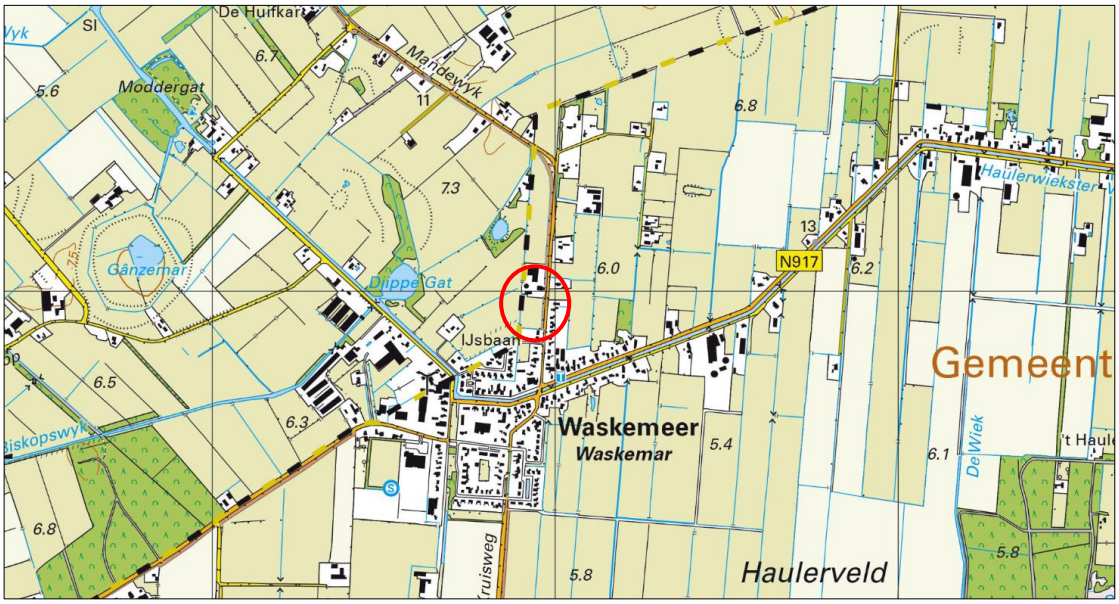
Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Friesland (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:
De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering.
Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer, gemeente Ooststellingwerf. Het ligt aan de rand van de woonkern Joure op de overgang van stedelijk naar landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding, beplanting, mestopslag, kavelgrenssloot en grasland. De te slopen bebouwing in het plangebied bestaat uit twee stallen. Beide stallen zijn gebouwd van damwandplaten en bedekt met golfplaten. Ze beschikken niet over een (holle) spouwmuur. Het grasland bestaat uit een intensief beheerde raaigrasvegetatie. Er is geen open water aanwezig in het plangebied. Het plangebied wordt omgeven door verharde openbare ruimte (Bakkeveensterweg) , bebouwd erf en agrarisch grasland. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Ligging van het plangebied op de luchtfoto. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn gemarkeerd (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl)

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om woningen te realiseren. Om dit mogelijk te maken worden twee stallen gesloopt, wordt beplanting gerooid, wordt mestopslag verwijderd en wordt de bouwlocatie bouwrijp gemaakt. De bestaande woning en een enkele schuur blijven behouden. Er worden twee inritten over de sloot langs de oostzijde van het plangebied aangelegd. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron: projectontwikkelaar).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen bebouwing;
- Verwijderen erfverharding, mestopslag en beplanting;
- Bouwrijp maken bouwlocatie;
- Bouwen woningen;
- Aanleggen erfverharding, inritten en beplanting;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;

- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden, het rooien van beplanting en naar de nieuwe gebruiksfase.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan verharde openbare ruimte (Bakkeveensterweg), bebouwd erf en agrarisch grasland. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

<u>Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):</u>

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is 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;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

<u>Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.);</u>

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van 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, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

<u>Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)</u>

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming[1]. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Friesland zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Friesland.

4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermd het areaal bos in ons land. Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplanting van bosplantsoen. De opstand moet buiten het erf liggen.

- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000m2);
- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

[1] Voor voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

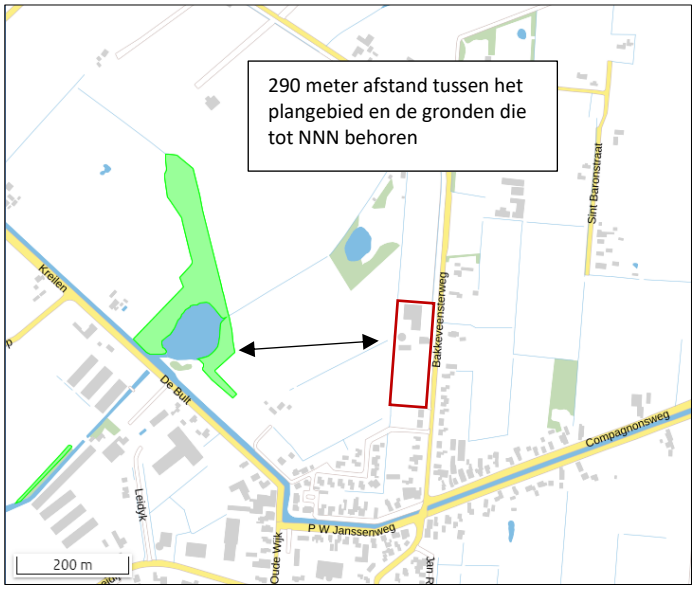
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vastgelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Friesland. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 290 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode begrenzing aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de groene kleur op de kaart aangeduid (bron: Ruimtelijke Plannen).

Beschermingsregime
De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid
Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000
De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime
De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.
Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

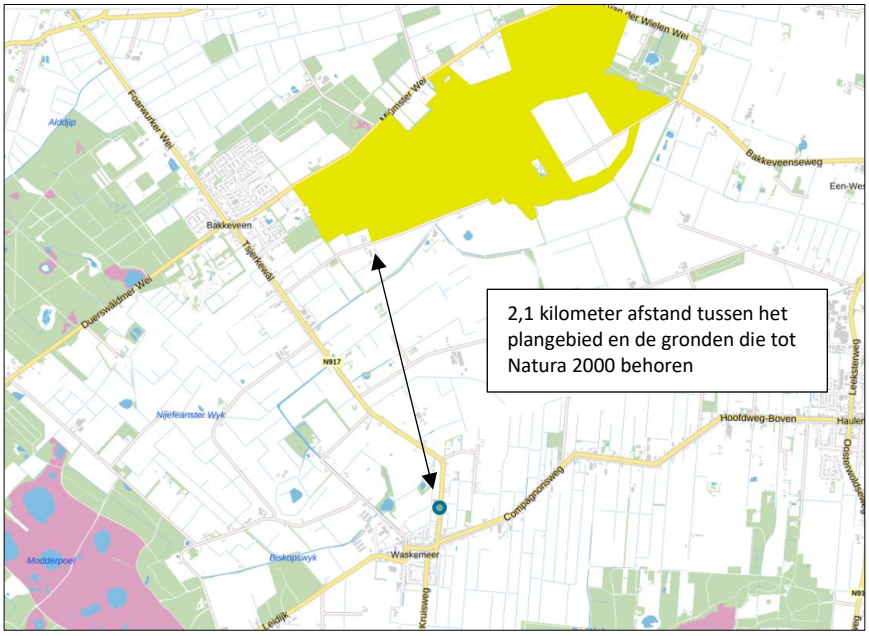
De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere

plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied zelf behoort niet tot Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied ligt circa 2,1 kilometer afstand. Dit is het Natura 2000-gebied Bakkeveense Duinen. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe stip aangeduid. Natura 2000-gebied wordt met de okergele kleur aangeduid (bron: PDOK-Viewer).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmateriaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en grote omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en toename van stikstofemissie in de ontwikkelfase kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt vermoedelijk toe ten opzichte van de huidige situatie als gevolg van de bewoning van de nieuwe woningen. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden tijdens de gebruiksfase, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Friesland. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Methode

6.1.1 Algemeen

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek door ervaren ecoloog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 2 mei 2023 is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank. In het plangebied zijn geen waarnemingen bekend in de NDFF.



Verspreiding van alle bekende records in het plangebied (bron: NDFF).

6.1.3 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 1 mei 2023 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding, beplanting, mestopslag, kavelgrenssloot en grasland. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.1.4 Methode per soortgroep

Vogels
Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. De meeste vogelsoorten bezetten een territorium in deze tijd van het jaar en vertonen territorium-indicerend gedrag (zingen/balts). Veel vogelsoorten bezetten een nestplaats of hebben al uitgevlogen jongen. Slechts enkele trekvogels moeten nog arriveren uit de overwinteringsgebieden.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren
Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. De meeste grondgebonden zoogdieren hebben geen zogende jongen in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen. De bebouwing is specifiek beoordeeld als potentiële verblijfplaats voor steenmarter.

Vleermuizen
De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de winterverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats, terwijl de gewone dwergvleermuis soms de zomerverblijfplaats blijft bezetten in de wintermaanden, totdat de koude intreed en dan soms alsnog een winterverblijfplaats in de regio gaat opzoeken. Gewone dwergvleermuizen kunnen al wel actief zijn in deze periode van het jaar. Sommige vleermuizen in winterrust zitten diep weggekropen in gebouwen of bomen, maar er zijn ook vleermuizen die open en bloot aan de binnenzijde van gebouwen hangen, zoals op tochtvrije zolders.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën
De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën omdat nog niet alle amfibieën actief zijn en de winterrustplaats verlaten hebben. Amfibieën in winterrust bevinden zich in holen

en gaten in de grond, onder opgeslagen materialen, afval, takkenbossen, boomstammen of onder water in de sliblaag van natte landschapselementen en zijn dan zeer moeilijk vast te stellen. Amfibieënsoorten als gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander kunnen al wel actief zijn en bezetten de landbiotoop of de voortplantingsbiotoop. Amfibieën in landbiotoop zitten overdag ook meestal weggekropen in holen en gaten in de grond of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

6.2 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in beplanting en in de te slopen stallen. Vogels die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, heggenmus, vink, roodborst, zanglijster, houtduif, holenduif, witte kwikstaart, huismus, spreeuw, boerenzwaluw, tjiftjaf en zwartkop. Er zijn tijdens het bezoek huismussen aangetroffen in het plangebied. Deze soort nestelt onder de dakpannen van de woning die behouden blijft. Dit geldt ook voor de spreeuw. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat deze soorten nestelen in de te slopen stallen. Het intensief beheerde grasland wordt niet als een geschikte nestlocatie van weidevogels beschouwd. Er zijn geen oude of potentiële nesten of rustplaatsen van roofvogels of uilen in het plangebied of in de omgeving van het plangebied aangetroffen. Deze nesten en rustplaatsen zijn doorgaans gemakkelijk te vinden aan de hand van schijtsporen en braakballen. Het plangebied valt binnen het verspreidingsgebied van de kerkuil maar er zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat deze soort het plangebied benut als foerageergebied (NDFF, 2023).



Foto links: oud boerenzwaluwnest aangetroffen in een stal, foto rechts: vogels kunnen nestelen in beplanting.

Door het rooien van beplanting en het slopen van de stallen tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt door de voorgenomen activiteiten niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Beplanting verwijderen tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten huisspitsmuis, bosmuis, veldmuis, haas, egel, vos en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten huisspitsmuizen, veldmuizen en bosmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een vaste rust- en voortplantingsplaats bezetten tussen opgeslagen goederen en in holen en gaten

in de grond. Een geschikte plek voor steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, zoals een holle ruimte onder het dakvlak van de stallen, ontbreekt in het plangebied. Tevens zijn er geen sporen, zoals prooiresten of uitwerpselen aangetroffen in het plangebied. Ook zijn er geen geschikte rust- en/of voortplantingslocaties van egels aangetroffen. De beplanting in het plangebied is te open aan de onderzijde en een dikke strooisellaag ontbreekt. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd en er zijn ook geen waarnemingen van deze soortgroep vastgesteld in het plangebied (NDFF, 2023).



Muizen kunnen een vaste rust- en voortplantingslocatie bezetten tussen opgeslagen goederen en in holen en gaten in de grond.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. De betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt tijdelijk af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen bebouwing;
- Verwijderen opgeslagen goederen;
- Uitvoeren grondverzet;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. Er zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen. De te slopen stallen beschikken niet over een (holle) spouwmuur en er zijn geen openingen in de gevels aangetroffen die vleermuizen een mogelijkheid bieden om een verblijfplaats te bezetten. De dakranden sluit tevens nauw aan op de gevels. Verder zijn er geen andere potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering. De binnenruimte van de stallen is mogelijk toegankelijk voor vleermuizen maar er zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat soorten als de gewone grootoorvleermuis hier een rustplaats bezetten. Vaste rustplaatsen van vleermuizen zijn doorgaans eenvoudig te herkennen aan uitwerpselen en prooiresten onder de hangplek.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond bebouwing en beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het slopen van bebouwing en het rooien van beplanting neemt de betekenis als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Slopen bebouwing;
- Rooien beplanting;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Geen;

Amfibieën
Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten tussen opgeslagen goederen en in holen en gaten in de grond. De kavelgrenssloot langs de oostzijde van het plangebied is niet geschikt als voortplantingslocatie voor amfibieën. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd (NDFF, 2023). Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt er mogelijk een amfibie gedood en wordt er mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. De betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor amfibieën neemt tijdelijk af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Verwijderen opgeslagen goederen;
- Uitvoeren grondverzet;

Overige soorten
Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Als gevolg van het verwijderen van beplanting en het slopen van de stallen tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten waarvan het nest wordt aangetast is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatieve invloed op huismussen en spreeuwen die in de woning nestelen. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt niet af.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Stallen slopen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Beplanting verwijderen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Het plangebied betreft echter geen essentieel foerageergebied van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[2] van vleermuizen.

[2] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'doden' en `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaats'. Initiatiefnemer dient in het kader van de zorgplicht echter alles in het werk te stellen om het onnodig doden van beschermde dieren te voorkomen. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden, dient gepoogd te worden de dieren weg te jagen of om ze te vangen (om elders los te laten). De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt tijdelijk af, maar is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde zoogdieren onnodig gedood worden;

Amfibieën

Mogelijk wordt een beschermd amfibie gedood en wordt een vaste (winter)rustplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde amfibieën die een vaste (winter)rustplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'doden' en `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaats'. Initiatiefnemer dient in het kader van de zorgplicht echter alles in het werk te stellen om het onnodig doden van beschermde dieren te voorkomen. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden, dient gepoogd te worden de dieren weg te jagen of om ze te vangen (om elders los te laten). De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën neemt tijdelijk af, maar is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde amfibieën onnodig gedood worden;

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Huismus en spreeuw	Niet van toepassing; nesten worden niet negatief beïnvloedt	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen vogels doden
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust-plaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee (wel zorgplicht)
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee (wel zorgplicht)

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.4 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.5 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Friesland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden', en het opzettelijk 'verstoren, beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren of te doden en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode[3]. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Friesland. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien beplanting wordt verwijderd en de stallen worden gesloopt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

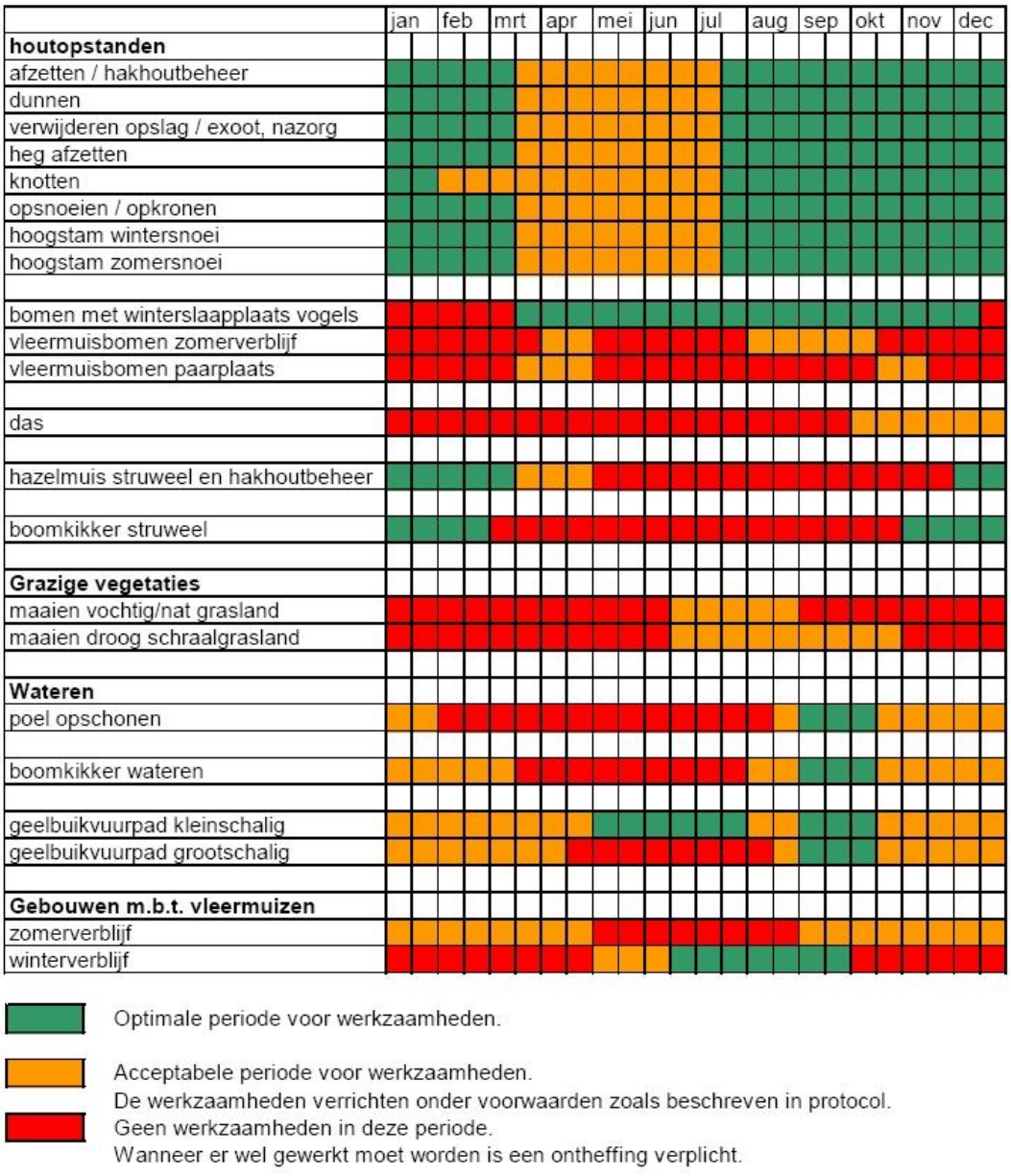
Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een vaste (winter)rust en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'doden' en `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaats'. Initiatiefnemer dient in het kader van de zorgplicht echter alles in het werk te stellen om het onnodig doden van beschermde dieren te voorkomen. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden, dient gepoogd te worden de dieren weg te jagen of om ze te vangen (om elders los te laten).

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor verschillende voorkomende diersoorten tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

[3] Voor voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

Bijlagen
Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2
Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes
De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

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

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

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten
Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving
Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?
De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

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

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten
In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

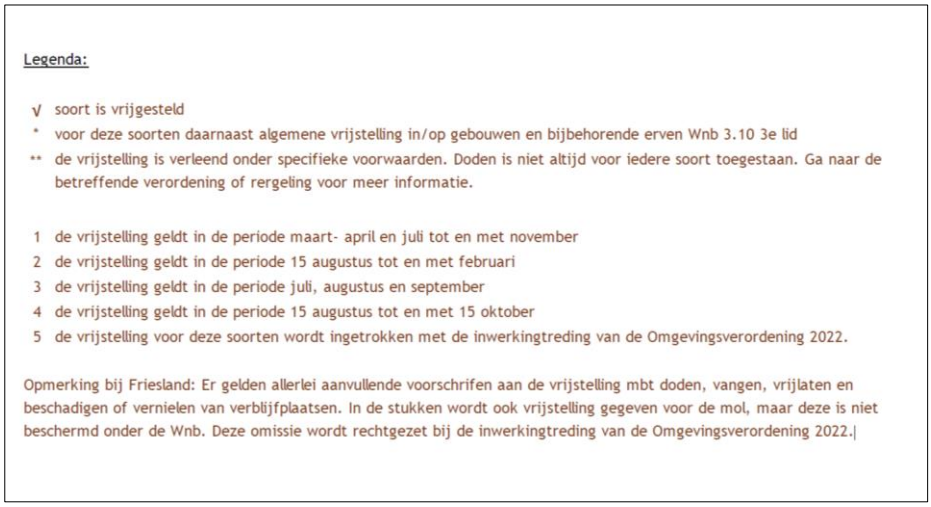
- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
	Zoogdieren													
Aardmuis	*Microtus agrestis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	*Mustela putorius*	√		√5			√				√		√	√
Dwergmuis	*Micromys minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	*Erinaceus europaeus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	*Sciurus vulgaris*						√1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	*Lepus europeus*	√	√	√	√		√	√	√	√	√		√	√
Hermelijn	*Mustela erminea*	√		√5			√				√		√	√
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√
Molmuis	*Arvicola scherman*						√							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	*Capreolus capreolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	*Martes foina*			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	*Vulpes vulpes*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	*Mustela nivalis*	√		√5		√	√				√		√	√
Wild zwijn	*Sus scrofa*							√						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
	Amfibieën en reptielen													
Bruine kikker	*Rana temporaria*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	*Bufo bufo*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	*Anguis fragilis*						√3							
Kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	*Zootoca vivipara*						√4							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
wettelijke belangen:														
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√								√			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√						√		√
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv besoherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√				
verbodsbepalingen:														
art. 3.10, lid 1, onder a	doden	√**		√**		√**			√		√**	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	√*	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie



Legenda:

√ soort is vrijgesteld
* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid
** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of rergeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november
2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari
3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september
4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober
5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschrifen aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.|

Legenda 'Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie'.

Bijlage 3. Fotobijlage





















Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

https://www.ndff.nl/

Bijlage 5 Verkennend (asbest)bodemonderzoek

RAPPORT VERKENNEND (ASBEST)BODEMONDERZOEK conform NEN5740 en NEN5707

Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer

Opdrachtgever
Kroon BV

Locatie:
Bakkeveensterweg 13
8434 NP Waskemeer

Januari 2023

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

Kruse Milieu BV

Adres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Tel: 0546 - 63 96 63
KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Rapport Verkennend (asbest)Bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN5707

Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer

Opdrachtgever:
Kroon BV
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:
Bakkeveensterweg 13
8434 NP Waskemeer

Projectcode: 22074316

Rapportagedatum: 10 januari 2023

Projectleider: De heer ing. J. Lammers

Auteur: Mevrouw ing. H. Stevelink

INHOUD

		Pagina
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	4
3	Uitvoering bodemonderzoek	5
3.1	Onderzoeksstrategie	5
3.2	Veldwerkzaamheden	6
3.3	Analyses	6
3.4	Toetsing chemische analyses	7
3.5	Toetsing asbestanalyses	8
4	Resultaten	10
4.1	Algemeen	10
4.2	Veldwerkzaamheden	10
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	14
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	14
4.5	Resultaten asbestanalyses	15
4.6	Bespreking resultaten asbestanalyses	15
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	17
6	Literatuur en bronvermelding	20

Bijlagen

I Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Inventerra, januari 2020
Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, januari 2023

II Boorstaten en legenda boorstaten

III Resultaten chemische analyses en toetsing chemische analyses

IV Resultaten asbestanalyses

V Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van de Kroon BV op een terrein aan Bakkeveensterweg 13 in Waskemeer door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande aankoop van het terrein en eventuele herontwikkeling (woningbouw). Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de aankoop en dient inzicht te geven in de milieukundige kwaliteit van de bodem ten behoeve van de financiële waardering van het perceel.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 “Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek”. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er een druppelzone en een voormalige bovengrondse gasolietank aanwezig is. Deze worden beschouwd als verdachte deellocaties. Verder wordt de bovengrond ter plekke van het erf beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van asbest. De onderzoekslocatie wordt beschouwd als onverdacht voor chemische componenten.

De onderzoeksopzet gaat uit van:
- NEN5725, Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek”, NNI Delft, oktober 2017;
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond” NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, februari 2016;
- NEN5707 + C2, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, december 2017.

De doelstelling van het onderzoek op de verdachte (deel)locaties is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskernen ook daadwerkelijk op de vermoede plaatsen aanwezig zijn en in hoeverre de verontreinigende stoffen in de grond en het freatisch grondwater respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden overschrijden.

De doelstelling van het onderzoek op een onverdachte locatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

De doelstelling van het onderzoek op een asbestverdachte (deel)locatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern ook daadwerkelijk op de vermoede plaats aanwezig is en in hoeverre de verontreinigde stoffen in de grond de normwaarden overschrijden.

Het veldwerk is uitgevoerd in december 2022 en januari 2023 conform BRL SIKB2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever. De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

Tevens worden de resultaten met betrekking tot asbest vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen
De onderzoekslocatie is gelegen aan Bakkeveensterweg 13, binnen de bebouwde kom van Waskemeer. Het centrale punt binnen het te onderzoeken terrein heeft de coördinaten x = 214.931 en y = 563.983. Het terrein is kadastraal bekend als: gemeente Donkerbroek, sectie B, nummer 11376 en 11377 (ged.). De Bakkeveensterweg bevindt zich ten oosten van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding
Op het noordelijke deel van de onderzoekslocatie is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. Het noordelijke terreindeel is bebouwd met enkele schuren, een mestopslag en een woning. Het erf is verhard met puingranulaat, grind, asfalt en beton. Inpandig zijn grotendeels beton-vloeren aanwezig. Het zuidelijke terreindeel is onbebouwd en onverhard en in gebruik als weiland.

Onderzoekslocatie
Er is een bovengrondse gasolietank ten westen van de woning aanwezig geweest. Ook deze locatie wordt als verdachte deellocatie beschouwd (deellocatie A).

Het dak van de noordelijk gelegen schuur is voorzien van asbestverdachte golfplaten. Er is sprake van een druppelzone wanneer hemelwater via asbestverdachte dakplaten afwatert op onverhard terrein. De druppelzone bevindt zich aan de oostzijde van de schuur (zie boorplan). Deze druppelzone wordt als verdachte deellocatie beschouwd (deellocatie B).

Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de geplande aankoop van het terrein en eventuele herontwikkeling (woningbouw) en dient inzicht te geven in de milieukundige kwaliteit van de bodem. De onderzoekslocatie is deels bebouwd, deels verhard en omvat circa 11900 m², waarvan 6700 m² weiland en 5200 m² erf).

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn de volgende boorplannen opgenomen:
- Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Inventerra, januari 2020;
- Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, januari 2023.

2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft momenteel de agrarische bestemming. De woning dateert oorspronkelijk van 1910 en de schuren van 1980 en 1982 (bron: BAG-viewer). Het westelijke deel van de noordelijk gelegen schuur is in 2014 gebouwd (bron: Topotijdreis). Voordien was de locatie in gebruik voor als agrarische grond.
- Voor het voormalige agrarische bedrijf is in 1978 een oprichtingsvergunning met olietank van 1200 liter verleend.
- Op de onderzoekslocatie heeft in het verleden een 1200 liter bovengrondse gasolietank gestaan (deellocatie A). Voor zover bekend is er verder op de onderzoekslocatie nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.

- Voor zover bekend is de onderzoekslocatie nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend is de onderzoekslocatie verder in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Conform de asbestinventarisaties zijn asbestdaken aanwezig op twee schuren (H-J Milieu Inspecties asbestinventarisatie van de opstallen op het erf aan de Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer met projectnummer AI-16.0272 van 29 september 2016 en door ERKA asbest asbestinventarisatie van 2 schuren aan de Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer met projectnummer 18-009 van 21 februari 2018). Het westelijke deel van de noordelijk gelegen schuur is gebouwd in 2014 en is niet geïnventariseerd.
- Er is sprake van een asbestverdachte druppelzone aan de oostzijde van de schuur op het noordelijke deel van de onderzoekslocatie (deellocatie B). Het dak van het zuidelijk gelegen schuurtje is voorzien van asbestverdachte golfplaten met dakgoten. Het westelijke deel van de noordelijk gelegen schuur is asbestvrij (bouwjaar 2014).
  Voor zover bekend bevindt zich verder geen asbest op of in de bodem op de onderzoeks-locatie. Er bevinden zich geen asbesthoudende beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg.
- De bovengrond ter plekke van het erf wordt als gevolg van de asbestverdachte daken beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van asbest.
- Volgens de Bodemkwaliteitskaart Opsterland, Ooststellingwerf en Weststellingwerf (Royal Haskoning DHV, d.d. 17 september 2021) valt de boven- en ondergrond in de functieklasse landbouw/natuur (< AW2000) en PFAS < AW conform het “Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” (Bodemkwaliteitskaart PFAS Fryslân, Anteagroup, d.d. 23 januari 2021).
- Er heeft niet eerder bodemonderzoeken op de huidige onderzoekslocatie plaatsgevonden. Het bodemonderzoek direct ten zuiden van het erf is hieronder nader toegelicht. In dit onderzoek worden tevens eerdere bodemonderzoeken op en naast de onderzoekslocatie genoemd. Er zijn verhoogde concentraties aan barium, cadmium, koper, nikkel en xylenen in het grondwater aangetroffen (Outline consultancy BV, verkennend bodemonderzoek, d.d. 14 oktober 2014 met projectnummer B14K0213) en licht verhoogde concentraties aan kwik, zink, PAK en EOX in de bodem en licht verhoogde concentraties aan zink, koper en chroom in het grondwater aangetoond (Ecolyse Nederland BV, indicatief onderzoek, d.d. 21 april 1992 met projectnummer C-376.10PR/GZ).

  Inventerra, verkennend (asbest)bodemonderzoek De Kromten (ong.) ten Waskemeer, d.d. 23 januari 2020 met projectnummer 19-2409-R01AvH
  De aanleiding voor het onderzoek was de bestemminsplanwijziging in verband met de nieuwbouw van 3 woningen direct ten zuiden van de huidige onderzoekslocatie.
  Uit de analyseresultaten bleek het volgende:
  In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.
  In het grondwater is een licht verhoogd bariumgehalte aangetoond.
  Zowel visueel als analytisch is geen asbest aangetoond.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Opdrachtgever	Huidig en voormalig gebruik	Ja
Gemeente Opsterland, Ooststellingwerf en Weststellingwerf	Milieuhygiënische en historische bodeminformatie, Hinderwetvergunningen	Ja
Bodematlas	Fryslân.frl/bodemloket	Ja
Archief Kruse Milieu BV	Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	Nee
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloep	https://perceelloep.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwatertools	https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINO-loket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Bodemkwaliteitskaart Opsterland, Ooststellingwerf en Weststellingwerf (Royal Haskoning DHV, d.d. 17 september 2021) en Bodemkwaliteitskaart PFAS Fryslân, Anteagroup, d.d. 23 januari 2021).	Ja

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- Het maaiveld bevindt zich circa 6 meter boven NAP.
- Tot circa 4 meter diepte is zandpakket met zandige klei aanwezig van de Formatie van Drente (laagpakket Gieten).
- Met daaronder tot circa 140 meter diepte een zandpakket van de formaties van Drachten, Peelo, Urk, Appelscha, Peize en Waalre. Het doorlatend vermogen wordt geschat op 25 - 250 m²/dag.
- Onder de zandige bovenlaag bevinden zich diverse lagen met complexe eenheden afgewisseld met zandlagen.
- De ondoorlatende basis van klei is aanwezig vanaf 250 meter diepte (Formatie van Breda).
- De stromingsrichting van het freatische grondwater (< 10 meter) wordt beïnvloed door lokale factoren. De stromingsrichting van het diepe grondwater is westelijk gericht.
- Op circa 180 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie stroomt de Mandewyk en op circa 500 meter stroomt de Vijfmeerswijk.
- De invloed van deze watergang op het freatische grondwater is bij ons bureau niet bekend.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016;
- NEN5707 + C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017.

In de normen NEN5740 en NEN5707 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplan-wijziging of eigendomsoverdracht.

De hypothese "onverdacht" uit norm NEN5740 en asbestverdacht uit norm NEN5707 worden voor de onderzoekslocatie gebruikt.

Bovengrond Erf (5200 m^2)
De onderzoeksstrategie is gebaseerd op zowel de NEN5740 (niet-lijnvormige locatie, ONV-NL) en NEN5707 (verdacht, heterogeen verdeeld, VED-HE). Er worden op een terreindeel met een oppervlakte van circa 5200 m² in totaal 16 inspectiegaten gegraven met een lengte en een breedte van minimaal 0.3 meter. Er wordt doorgeboord tot op de ondergrond (ongeroerde bodem) met een maximum diepte van 2.0 meter minus maaiveld. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. De inspectiegaten worden over het te onderzoeken terreindeel verdeeld. Indien zintuiglijk verontreinigingen of bijmengingen worden opgemerkt, wordt de betreffende boring doorgezet tot in de zintuiglijk schone ondergrond.

Bovengrond tuin en weiland (6700 m^2)
De onderzoeksstrategie is gebaseerd op de NEN5740 (niet-lijnvormige locatie, ONV-NL). Er worden op een terreindeel met een oppervlakte van circa 6700 m² in totaal 16 boringen tot 0.5 m-mv verricht. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest.

Ondergrond en grondwater gehele terrein (11900 m^2)
De onderzoeksstrategie is gebaseerd op de NEN5740 (niet-lijnvormige locatie, ONV-NL). Er dienen op een terreindeel met een oppervlakte van circa 11900 m² in totaal 7 boringen tot 2.0 m-mv of tot de grondwaterspiegel te worden verricht. Er worden 2 diepe boringen afgewerkt met een peilbuis.

Deellocatie A: Voormalige bovengrondse gasolietank (1200 liter)
Ter plaatse van de voormalige tank worden 3 boringen verricht tot 1.0 meter minus maaiveld (m-mv). De boringen worden gecodeerd als A1, A2 en A3. Voor het meten van het grondwater-peil en het nemen van grondwatermonsters wordt één boring (A1) overeenkomstig NEN5766 afgewerkt tot peilbuis.

Deellocatie B: Druppelzone (45 m^2)
De druppelzone wordt beschouwd als verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest. De hypothese "verdacht" uit NEN5707 wordt voor de druppelzone gebruikt. De onderzoeks-strategie op deze deellocatie is gebaseerd op de NEN5707, paragraaf 6.4.5: een verdachte locatie met een diffuse bodemverontreiniging met een heterogene verdeeld (VED-HE).

Bij een druppelzone tussen 10 - 100 m^2 dienen 3 inspectiegaten gegraven te worden. De inspectie-gaten hebben een lengte en breedte van minimaal 0.3 x 0.3 meter. Alleen de toplaag tot 0.1 m-mv wordt bemonsterd.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN5897+C2 van toepassing: “Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat” NNI Delft, december 2017.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:
- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden.* Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem;
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden;*
- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden.* Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden.*

3.2 Veldwerkzaamheden

Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Van elk inspectiegat en iedere boring wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. De asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins Omegam in Amsterdam, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in dit verkennend onderzoek 10 grond(meng)monsters (waarvan 3 mengmonsters van de fijne fractie) samengesteld en er worden 3 grondwatermonsters genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 4.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN5740 en NEN5707 onderzocht. In tabel 2 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 2: Analysepakket per (meng) monster.

Monster	Analysepakket
Bovengrond erf (5200 m^2)	
Bovengrond (2x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Bovengrond (2x)	Asbest en droge stof
Bovengrond tuin en weiland (6700 m^2)	
Bovengrond (2x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Ondergrond en grondwater gehele terrein (11900 m^2)	
Ondergrond (2x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Grondwater (2x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting
Deellocatie A: Voormalige bovengrondse gasolietank (1200 liter)	
Bovengrond (1x)	Minerale olie, organische stof en droge stof
Grondwater (1x)	Minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, pH, EC en troebelheid.
Deellocatie B: Druppelzone (45 m^2)	
Bovengrond (1x)	Asbest en droge stof

Algemene opmerkingen
- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting, van het grondwater worden in het veld gemeten. Filtratie van het grondwater voor de metalenanalyse vindt eveneens in het veld plaats.

3.4 Toetsing chemische analyses

De resultaten van de chemische analyses uit het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

De toetsing aan de eisen in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering is beoogd om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu. Hierbij worden de volgende waarden onderscheiden:

achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging;

tussenwaarde (T): Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus (A+I)/2 (grond) of (S+I)/2 (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de Interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
* concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I.
*** concentratie groter dan I.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrond-waarde of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

De resultaten van de eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het “Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” (geactualiseerde versie december 2021) van het Ministerie van Infra-structuur en Waterstaat, alsmede aan de 20 juli 2021 (aangepaste) door het RIVM afgeleide INEV’s (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

3.5 Toetsing asbestanalyses

De resultaten van de asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden. Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest. De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.

Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.

Bij boringen <0.35 meter diameter: indien in het opgeboorde materiaal uit minimaal één boring binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek verplicht. Indien in de boringen binnen een (deel)locatie geen asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek niet verplicht.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend. Bij een nader asbestonderzoek wordt getoetst aan de interventiewaarde.

Alleen indien in het verkennend bodemonderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als het nader asbestonderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk.

Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven in paragraaf 4.3 en in paragraaf 4.4 worden de resultaten besproken. De resultaten van de asbestanalyses worden weergegeven in paragraaf 4.5 en besproken in paragraaf 4.6.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in december 2022 uitgevoerd door de heer N. Pepping. Deze veldwerker is conform BRL SIKB2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/09). De veldwerker is geassisteerd door de heren J. Lammers en L. Haverkort.

Bovengrond Erf (5200 m^2)
Op 19 december 2022 zijn, na maaiveldinspectie, in totaal 16 inspectiegaten gegraven (handmatig met een schop: inspectiegaten 1A en 6 tot en met 20).

Bovengrond tuin en weiland (6700 m^2)
Er zijn op 19 december 2022 in totaal 16 boringen verricht (gecodeerd als 2A, 3, 4, 5 en 21 tot en met 32).

Ondergrond en grondwater gehele terrein (11900 m^2)
Er zijn op 12 december 2022, ten behoeve van het plaatsen van de peilbuizen, twee boringen verricht met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor (PB 1 en PB 2). Er zijn geen grondmonsters genomen uit boring 1 en 2 in verband met de conserveringstermijn van enkele te onderzoeken parameters. Boring 1 en 2 zijn op een later tijdstip opnieuw geplaatst voor het nemen van grondmonsters (1A en 2A).

Deellocatie A: Voormalige bovengrondse gasolietank
Er zijn op 19 december 2022 in totaal 3 boringen verricht ter plekke van de voormalige tanklocatie. Eén diepe boring is afgewerkt met een peilbuis (PB A1). Er is zintuiglijk geen minerale olie waargenomen in de grond of in het grondwater (geen oliegeur, geen olie/waterreactie).

Deellocatie B: Druppelzone
Er zijn op 19 december 2022 in totaal 3 inspectiegaten tot 0.5 m-mv in de druppelzone gegraven. Alleen de toplaag tot 0.1 m-mv is bemonsterd.

Opgemerkt dient te worden dat het maaiveld, vanwege de aanwezigheid van klinkers, asfalt, beton en gras, niet goed geïnspecteerd kon worden. Er is sprake van een indicatieve maaiveldinspectie. Eventuele kleine asbestverdachte fragmenten kunnen hierdoor niet zijn opgemerkt. De weersomstandigheden tijdens de inspectie waren goed (goed zicht, geen neerslag). Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld.

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I. Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

De bodemopbouw bestaat tot circa 0.7 m-mv globaal uit matig fijn, zwak siltig zand met daaronder zwak tot sterk siltig klei. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen. Deze zijn in tabel 3 weergegeven. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen in de bodem.

Tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Monsterpunt	Diepte (m-mv)	Waarneming
Erf en weiland		
1 en 1A	0.25 - 0.60	Sporen puin
5	0 - 0.5	Sporen puin
6	0.25 - 0.50	Zwak puinhoudend
7	0.10 - 0.50	Sporen puin
8	0.20 - 0.50	Sporen puin
10	0 - 0.45	Sporen puin
11	0 - 0.50	Sporen puin
12	0 - 0.40	Sporen puin
13	0 - 0.50	Sporen puin
14	0.08 - 0.25	Sporen puin
16	0.15 - 0.50	Sporen puin
17	0.05 - 0.50	Sporen puin
19	0.25 - 0.5	Sporen puin
20	0 - 0.50	Sporen puin
23	0 - 0.50	Sporen puin
24	0 - 0.50	Sporen puin
Deellocatie A: Voormalige bovengrondse gasolietank		
A1	0.20 - 0.40	Sporen puin
A2	0.2 - 0.4	Sporen puin
A3	0.15 - 0.45	Sporen puin
Deellocatie B: Druppelzone		
B1, B2 en B3	0 - 0.50	Sporen puin

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 4 staat omschreven.

Tabel 4: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)	Analyse
Bovengrond Erf			
BG I - Erf (sporen puin)	7 8 10 11 12 16 17	0.10 - 0.50 0.20 - 0.50 0 - 0.45 0 - 0.50 0 - 0.40 0.15 - 0.50 0.05 - 0.50	NEN5740- standaardpakket
BG II - Erf (sporen/zwak puin)	5, 13, 20 en 24 6 19	0 - 0.50 0.25 - 0.70 0.25 - 0.50	NEN5740- standaardpakket
MM FF - 01	1A 10 11 en 13 12	0.25 - 0.60 0 - 0.45 0 - 0.50 0 - 0.40	Asbest
MM FF - 02	7 8 9 16 17	0.10 - 0.50 0.20 - 0.50 0 - 0.50 0.15 - 0.50 0.05 - 0.50	Asbest
MM FF - 03	6 14 19 20, 23 en 24	0.25 - 0.50 0.08 - 0.50 0.25 - 0.50 0 - 0.50	Asbest
Bovengrond tuin en weiland			
BG III - Weiland (zintuiglijk schoon)	4, 21 22, 26, 27 en 28	0 - 0.50 0 - 0.40	NEN5740- standaardpakket
BG IV - Weiland (zintuiglijk schoon)	2A 3, 29 en 32 30 en 31	0 - 0.50 0 - 0.40 0 - 0.30	NEN5740- standaardpakket
Ondergrond en grondwater gehele terrein			
OG I - Klei (zintuiglijk schoon)	1A 3 3 4 4 5 6	1.20 - 1.40 0.70 - 1.20 1.70 - 2.00 0.70 - 1.20 1.20 - 1.70 1.00 - 1.50 0.70 - 1.20	NEN5740- standaardpakket
OG II - Zand (zintuiglijk schoon)	1A 1A 2A 2A 3 4 7	0.90 - 1.20 1.40 - 1.90 0.60 - 0.80 1.30 - 1.50 0.40 - 0.70 0.50 - 0.70 0.85 - 1.00	NEN5740- standaardpakket

Vervolg tabel 4: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)	Analyse
Deellocatie A: Voormalige bovengrondse gasolietank			
A - BG * (sporen puin)	A1 en A2 A3	0.20 - 0.40 0.15 - 0.45	NEN5740-standaardpakket
Deellocatie B: Druppelzone			
MM FF - B	B1, B2 en B3	0 - 0.10	Asbest

* Monsteromschrijving op analysecertificaat is niet juist.

De boringen 1, 2 en A1 zijn doorgezet tot circa 5.20 m-mv, 4.70 m-mv en 5.40 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat normaliter uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens zijn de peilbuizen doorgepompt.

Op 29 december 2023 zijn de peilbuizen bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet) als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 5.

Tabel 5: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	4.20 - 5.20	2.70	7.23	170	57	Slecht, belucht
PB 2	3.70 - 4.70	1.70	6.66	110	10.2	Slecht, belucht
PB A1	4.40 - 5.40	2.10	6.5	220	69.8	Slecht, belucht

De waarden voor de pH en de EC worden als normaal beschouwd. In de grondwatermonsters is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥10 NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook zijn de peilbuizen zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt waardoor aangenomen wordt dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak heeft (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehaltes hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters. De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

In het grondwater (PB 1 en PB 2) zijn licht tot matig verhoogde concentraties aangetoond. Deze zijn weergegeven in tabel 6. In de bovengrond (BG I - Erf, BG II - Erf, BG III - Weiland, BG IV- Weiland en A - BG), de ondergrond (OG I - Klei en OG II - Zand) en het grondwater (PB A1) zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 6: Verhoogde concentraties (µg/l).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Streefwaarde	Interventie-waarde
Peilbuis PB 1	Barium Kwik Nikkel Zink	580 0.066 45 500	580 ** 0.066 * 45 * 500 **	50 0.05 15 65	625 0.3 75 800
Peilbuis PB 2	Barium Nikkel Zink	210 16 300	210 * 16 * 300 *	50 15 65	625 75 800

In de vierde kolom van tabel 6 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- \- concentratie kleiner of gelijk aan S;
- * concentratie groter dan S en kleiner of gelijk aan T;
- ** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I;
- *** concentratie groter dan I.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele lichte tot matige verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Grondwater - PB 1 en PB 2 - Barium, kwik, nikkel en zink
De (zeer) licht verhoogde gehalten aan barium, nikkel en zink in het grondwater ter plekke van het weiland zijn waarschijnlijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem.

Formeel gezien dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de matig verhoogde barium- en zinkgehalten in het grondwater ter plekke van het erf.

Er zijn naar onze mening een aantal redenen om af te zien van een nader onderzoek:
- Het grondwater is onverdacht en er is geen bron aanwijsbaar voor de matig verhoogde barium- en zinkgehalten. De boven- en ondergrond is niet verontreinigd met barium of zink.
- Uit de boorstaten blijkt eveneens dat de bodem van nature metalen bevat, aangezien in de boven- en ondergrond roest- en oerhoudende lagen zijn aangetroffen.
- Er zijn mogelijk wel (humane) risico's aanwezig, wanneer het freatische grondwater gebruikt wordt als drinkwater voor vee of voor de besproeiing van gewassen in een moestuin. Deze risico's worden gering geacht bij de vastgestelde gehalten. Gebruik van het freatisch grondwater wordt echter afgeraden om enig risico uit te sluiten. Het diepere grondwater is mogelijk wel geschikt voor deze toepassingen. Wanneer grondwater van grotere diepten wordt opgepompt, wordt aanbevolen dit grondwater te analyseren op metalen om de kwaliteit van het diepere grondwater vast te stellen.

Op basis van deze overwegingen stellen wij dat de matig verhoogde barium- en zinkconcentraties in het grondwater zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden. Naar onze mening is het dan ook niet noodzakelijk om over te gaan tot een nader onderzoek.

Deellocatie A: Voormalige bovengrondse gasolietank
De voormalige bovengrondse gasolietank heeft geen aantoonbare negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit.

4.5 Resultaten asbestanalyses

In bijlage IV zijn de analyserapporten van het asbestonderzoek opgenomen. De gewogen asbestgehalten zijn in tabel 7 weergegeven.

Tabel 7: Gewogen asbestconcentratie (mg/kg droge stof).

Inspectiegat	Component	Gewogen asbestconcentratie	Toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek
MM FF - 01	Asbest	n.a.	50
MM FF - 02	Asbest	4.3	50
MM FF - 03	Asbest	n.a.	50
Deellocatie B: Druppelzone			
MM FF - B	Asbest	<u>880</u>	50

In de derde kolom van tabel 7 wordt de volgende codering toegepast:
n.a. : Geen asbest aangetoond.
Normaal : Het gehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.
<u>Onderstreept</u> : Overschrijding van de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

4.6 Bespreking resultaten asbestanalyses

Zoals in paragraaf 4.5 is weergegeven, is er in de mengmonsters van fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 03 geen asbest aangetoond. In de het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 02 is asbest aangetoond, maar is het gewogen asbestgehalte ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - B is asbest aangetoond in een gehalte hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Een nader asbestonderzoek ter plekke van de druppelzone B kan meer inzicht in de omvang van de verontreiniging geven.

Het asbestgehalte is hoger dan de interventiewaarde. De druppelzone heeft een lengte van circa 45 meter. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op 45 m x 1 m x 0.5 = circa 25 m^3. Sanering van de verontreiniging is noodzakelijk voor mogelijke herontwikkeling van het terrein.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag (provincie Friesland). Voorafgaande aan de sanering dient een BUS-melding of saneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen
In opdracht van Kroon BV is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terrein ter grootte van circa 11900 m², waarvan 6700 m² weiland en 5200 m² erf, aan de Bakkeveensterweg 13 in Waskemeer. Het noordelijke deel van de onderzoekslocatie is deels bebouwd en deels verhard en het zuidelijke deel is in gebruik als tuin (gras). De aanleiding van dit onderzoek is de geplande aankoop van het terrein en eventuele herontwikkeling (woningbouw).

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 “Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek”. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er een druppelzone en een voormalige bovengrondse gasolietank aanwezig is. Deze worden beschouwd als verdachte deellocaties. Verder wordt de bovengrond ter plekke van het erf beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van asbest. De onderzoekslocatie wordt beschouwd als onverdacht voor chemische componenten.

Resultaten veldwerk
In totaal zijn er op het erf 19 inspectiegaten gegraven en 3 boringen verricht. Ter plekke van het weiland zijn er 16 boringen verricht. Er zijn 3 diepe boringen verdiept en afgewerkt met een peilbuis (PB 1, PB 2 en PB A1). Gebleken is dat de bodem tot circa 0.7 m-mv globaal bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand met daaronder zwak tot sterk siltig klei. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen (puin). Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen in de bodem. Het freatische grondwater in de peilbuizen is gemiddeld aangetroffen op 2.17 meter min maaiveld.

Resultaten analyses
Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

Bovengrond Erf (5200 m²)
- de bovengrond (BG I - Erf en BG II - Erf) is niet verontreinigd.
- mengmonster MM FF - 01 en MM FF - 03 is niet verontreinigd met asbest;
- mengmonster MM FF - 02 is verontreinigd met asbest; maar is het gewogen asbestgehalte ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Bovengrond tuin en weiland (6700 m²)
- de bovengrond (BG III - Weiland en BG IV - Weiland) is niet verontreinigd;

Ondergrond en grondwater gehele terrein (11900 m²)
- de ondergrond (OG I - Klei) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG II - Zand) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1 Erf) is (zeer) licht verontreinigd met kwik en nikkel en matig verontreinigd met barium en zink;
- het grondwater (PB 2 Weiland) is (zeer) licht verontreinigd met barium, nikkel en zink.

Deellocatie A: Voormalige bovengrondse gasolietank
- de bovengrond (A - BG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB A1) is niet verontreinigd.

Deellocatie B: druppelzone
- mengmonster MM FF - B is verontreinigd met asbest; het gewogen asbestgehalte is ruim hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Hypothese
De hypothese "verdacht" voor de aanwezigheid van asbest ter plekke van het erf en de druppelzone dient te worden aangenomen, aangezien er asbest is aangetoond.

De hypothese "onverdacht" ter plekke van het erf en het weiland dient formeel te worden verworpen, aangezien er overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen
In het grondwater (PB 1 en PB 2) zijn enkele licht tot matig verhoogde concentraties aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de bovengrond (BG I - Erf, BG II - Erf, BG III - Weiland, BG IV- Weiland), de ondergrond (OG I - Klei en OG II - Zand) en het grondwater (PB A1) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Gesteld wordt dat de matig verhoogde barium- en zink-gehalten zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden, daarom is besloten af te zien van een nader onderzoek.

In de mengmonsters van fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 03 is geen asbest aangetoond. In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 02 is asbest aangetoond, maar is het gewogen asbestgehalte ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - B is asbest aangetoond in een gehalte hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Een nader asbestonderzoek ter plekke van de druppelzone B kan meer inzicht in de omvang van de verontreiniging geven.

Het asbestgehalte is hoger dan de interventiewaarde. De druppelzone heeft een lengte van circa 45 meter. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op 45 m x 1 m x 0.5 = circa 25 m^3. Sanering van de verontreiniging is noodzakelijk voor mogelijke herontwikkeling van het terrein.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag (provincie Friesland). Voorafgaande aan de sanering dient een BUS-melding of saneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Slotconclusie
De vastgestelde verontreiniging ter plekke van de druppelzone heeft invloed op de financiële waardering van het terrein. Bij verkoop van het terrein heeft de verkopende partij informatie-plicht tegenover de koper over de verontreinigingssituatie. De asbestverontreiniging ter plekke van de druppelzone dient te worden gesaneerd wanneer het terrein wordt herontwikkeld en een andere (gevoeliger)bestemming krijgt. De verontreiniging ter plekke van de druppelzone mag niet zonder toestemming van het bevoegd gezag worden verminderd of verplaatst. De bodem wordt, na eventuele sanering, geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerkingen
Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Opsterland, Ooststellingswerf en Weststellingswerf

NEN5725, “Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek”, NNI Delft, oktober 2017

NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodem-onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, januari 2009

NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, februari 2016

NEN5707 + C2, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, december 2017

“Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie”, Ministerie van I en W, versie december 2021

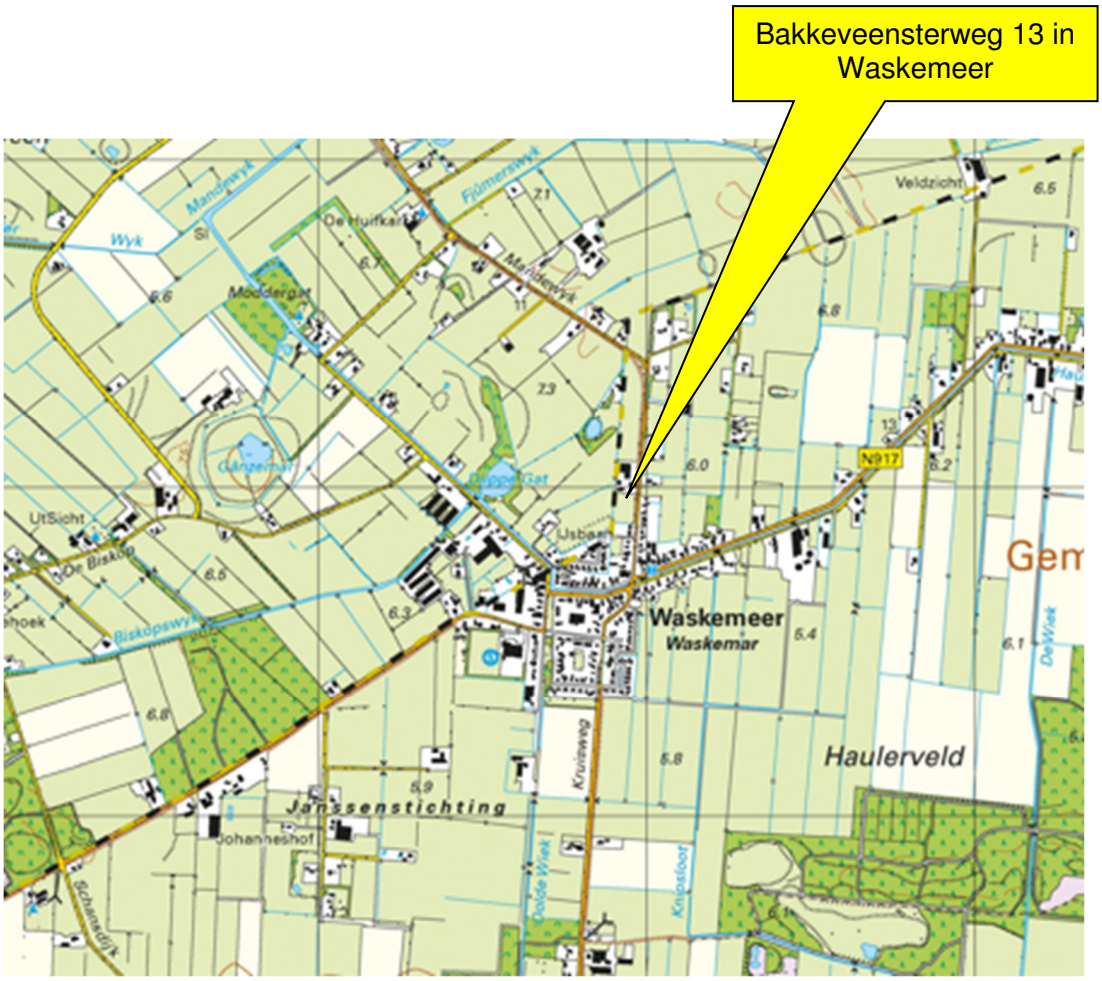
Notitie Risicogrenzen ten behoeve van vaststelling van Interventiewaarden voor PFOS, PFOA en GenX (INEV’s), RIVM 20 juli 2021

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten, Kaartblad 11 F, Topografische Dienst Kadaster

Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Inventerra, januari 2020
Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, januari 2023



Kruse Milieu BV	Topografische kaart	
	Projectnummer: 22074316	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I	Kaartblad: 11 F

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster



LEGENDA
- geplaatste boring
- geplaatste peilbuis
- inspectiegat
- grens onderzoekslocatie
- contour bebouwing
- tracé kabels en leidingen (KLIC)
- perceelgrens
- perceelnummer
- fotostandpunt

TITEL	Situering boringen, peilbuis en inspectiegaten
PROJECT	Verkennend (asbest)bodemonderzoek De Kromten te Waskemeer
OPDRACHTGEVER	Buro SRO
PROJECTNR.	19-2409
FORMAAT	A3
SCHAAL	1:250
TEKENAAR	ML
DATUM	23-12-2019
BIJLAGE	1.2

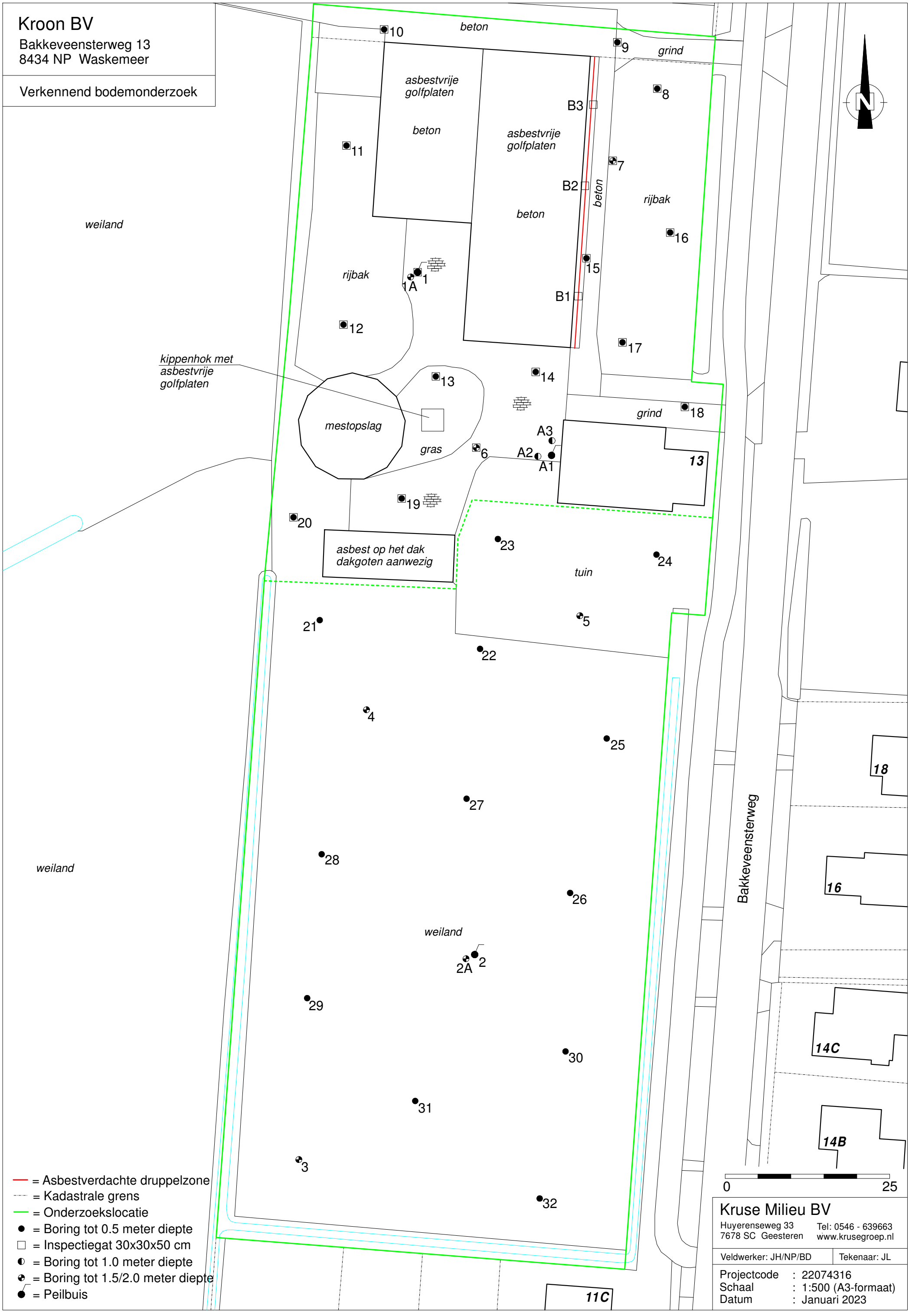
INVENTERRA

Let op: door scannen en kopiëren kan de schaal veranderen!

Kroon BV

Bakkeveensterweg 13
8434 NP Waskemeer

Verkennend bodemonderzoek



Kruse Milieu BV

Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

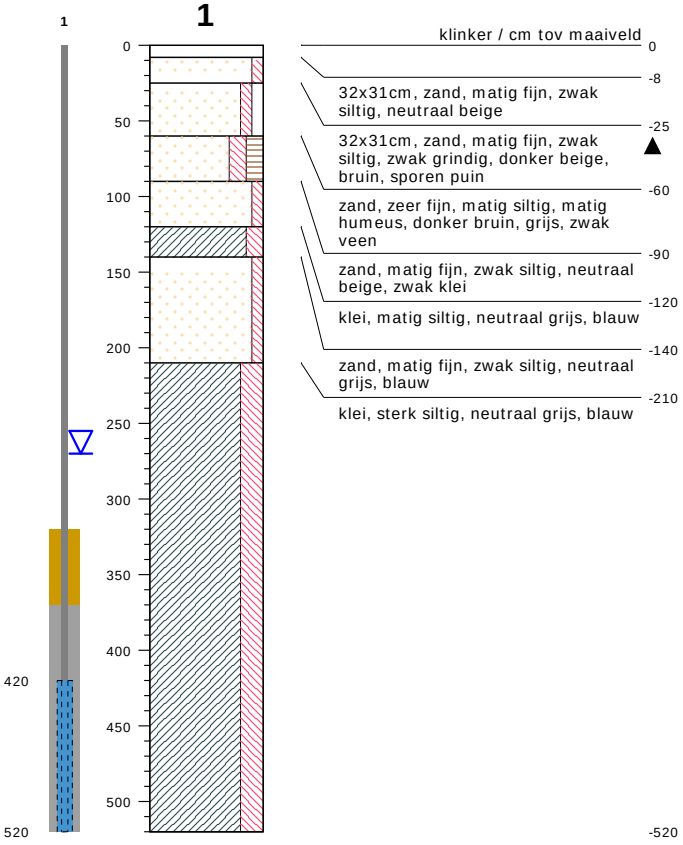
Tel: 0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/NP/BD	Tekenaar: JL

Projectcode : 22074316
Schaal : 1:500 (A3-formaat)
Datum : Januari 2023

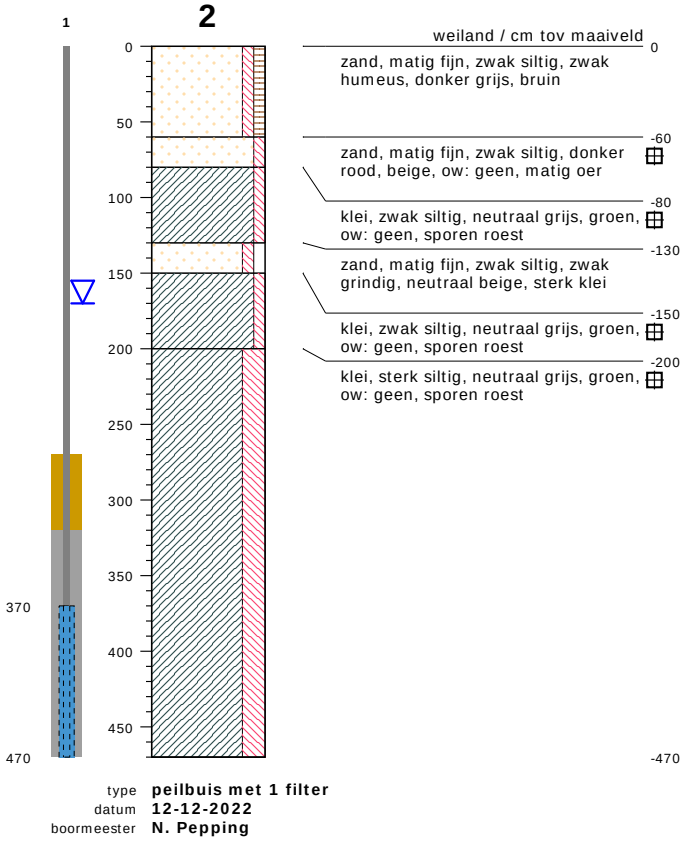
Bijlage II
Boorstaten

1



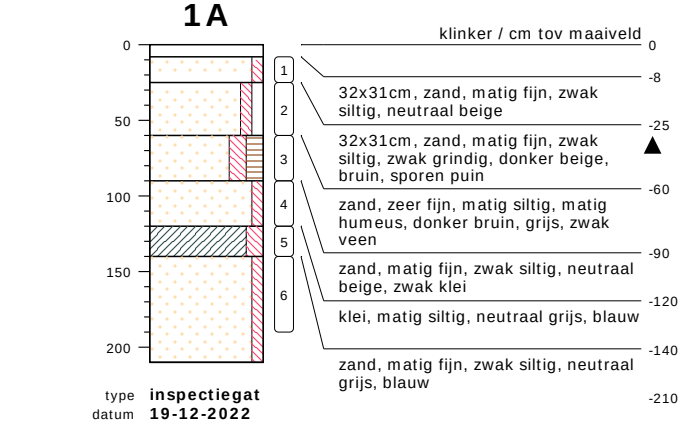
type **peilbuis met 1 filter**
datum **12-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

2



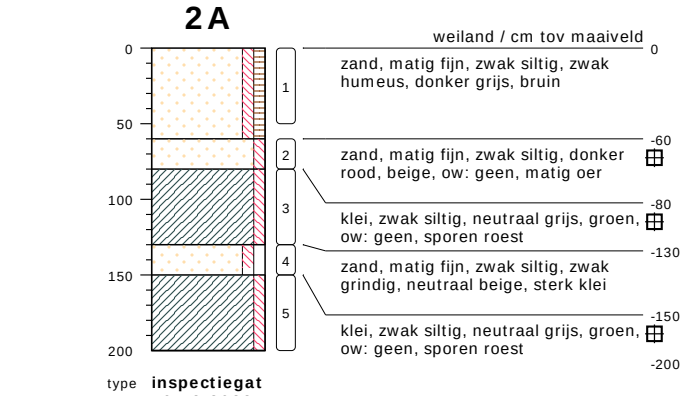
type **peilbuis met 1 filter**
datum **12-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

1A



type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

2A



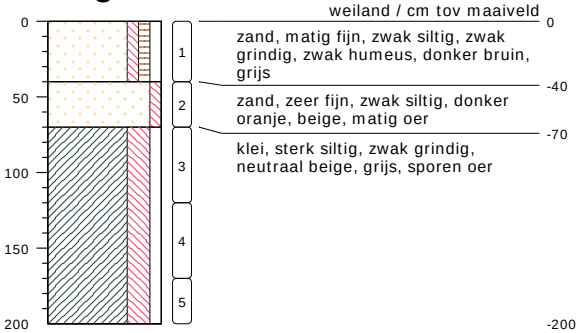
type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer**
projectcode **22074316**
getekend conform **NEN 5104**

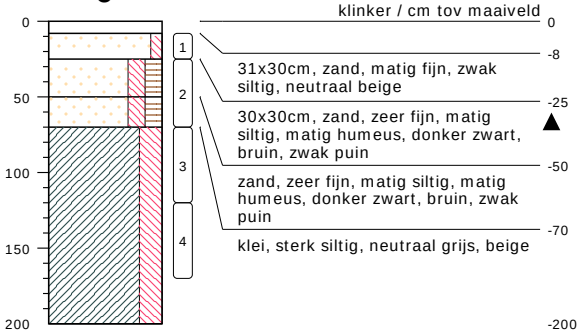
KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

3



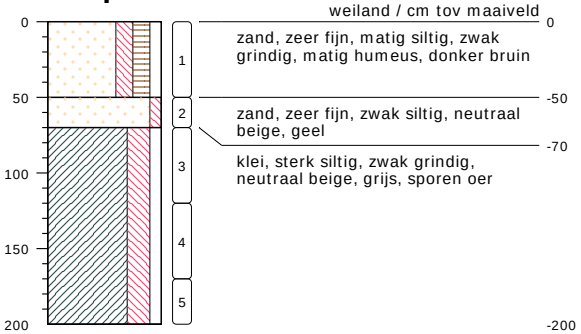
type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

6



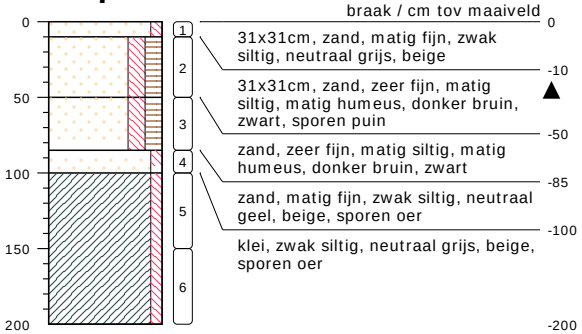
type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

4



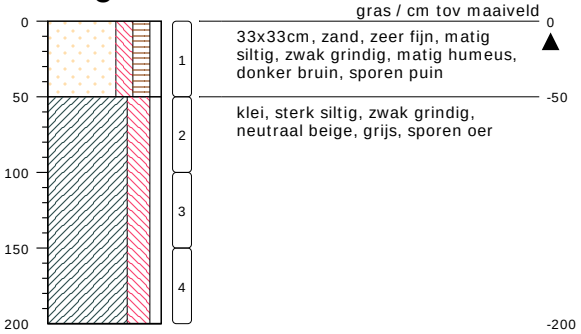
type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

7



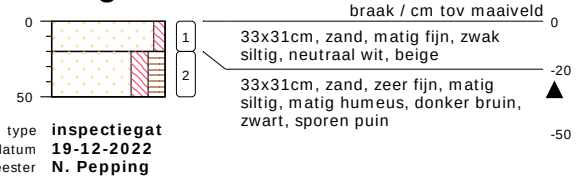
type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

5



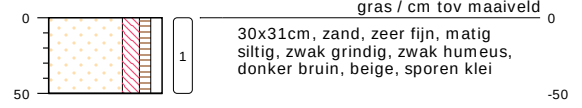
type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

8



type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

9



type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer**
projectcode **22074316**
getekend conform **NEN 5104**

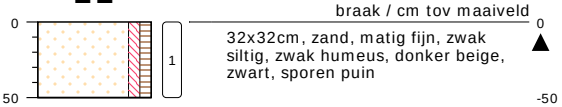
KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

10



type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

11



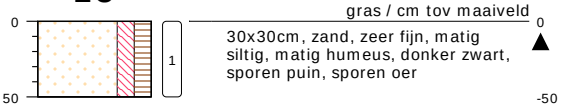
type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

12



type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

13



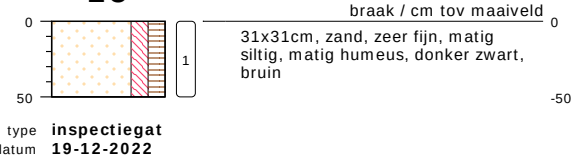
type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

14



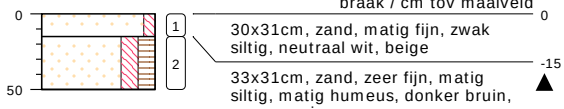
type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

15



type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

16



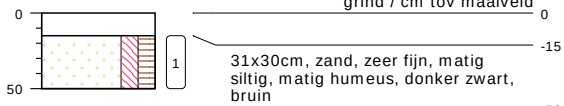
type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

17



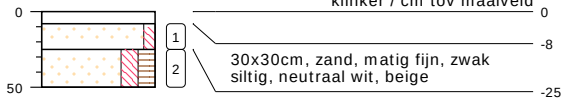
type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

18



type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

19



type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer**
projectcode **22074316**
getekend conform **NEN 5104**

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

20



type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

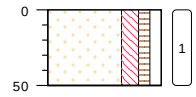
braak / cm tov maaiveld

0

32x32cm, zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker bruin, sporen puin

-50

21



type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

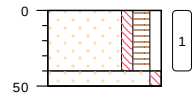
weiland / cm tov maaiveld

0

zand, zeer fijn, matig siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker grijs, bruin

-50

22



type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

weiland / cm tov maaiveld

0

zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak grindig, matig humeus, donker bruin, grijs

-40

zand, matig fijn, zwak siltig, donker oranje, beige, matig oer

-50

23



type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

tuin / cm tov maaiveld

0

31x30cm, zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruin, beige, sporen puin

-50

24



type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

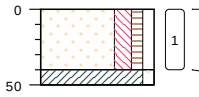
tuin / cm tov maaiveld

0

31x32cm, zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker bruin, sporen puin

-50

25



type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

weiland / cm tov maaiveld

0

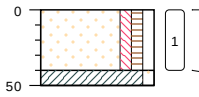
zand, zeer fijn, matig siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, grijs

-40

klei, zwak zandig, neutraal beige, oranje, zwak oer

-50

26



type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

weiland / cm tov maaiveld

0

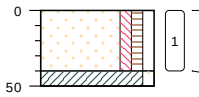
zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, grijs

-40

klei, zwak zandig, neutraal beige, oranje, zwak oer

-50

27



type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

weiland / cm tov maaiveld

0

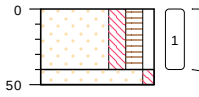
zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, grijs

-40

klei, zwak zandig, neutraal beige, oranje, zwak oer

-50

28



type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

weiland / cm tov maaiveld

0

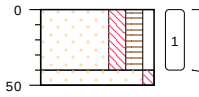
zand, zeer fijn, matig siltig, zwak grindig, matig humeus, donker bruin

-40

zand, zeer fijn, zwak siltig, donker beige, oranje, zwak oer

-50

29



type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

weiland / cm tov maaiveld

0

zand, zeer fijn, matig siltig, zwak grindig, matig humeus, donker bruin

-40

zand, matig fijn, zwak siltig, donker beige, oranje, zwak oer

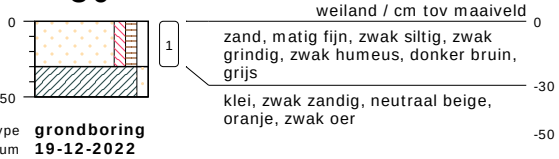
-50

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer**
projectcode **22074316**
getekend conform **NEN 5104**

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

30



type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

31



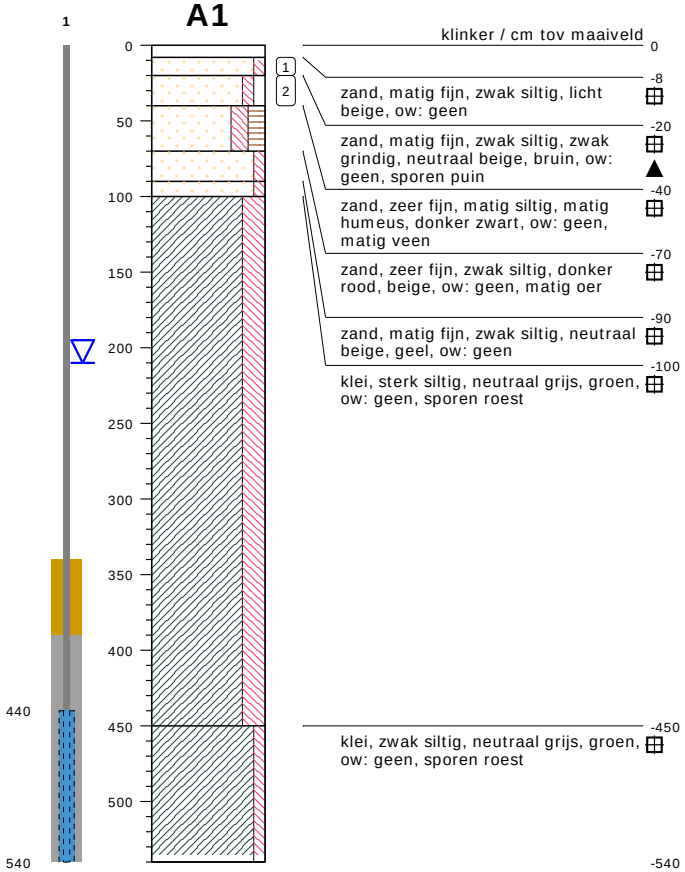
type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

32



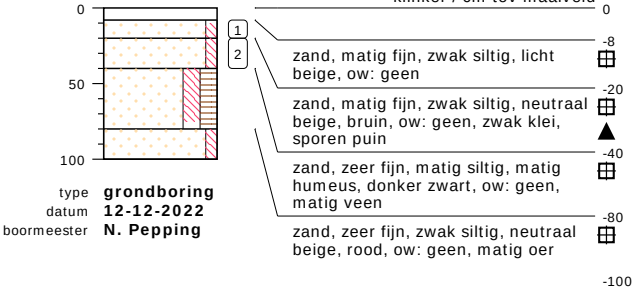
type **grondboring**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

A1



type **peilbuis met 1 filter**
datum **12-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

A2



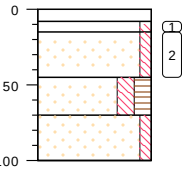
type **grondboring**
datum **12-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer**
projectcode **22074316**
getekend conform **NEN 5104**

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

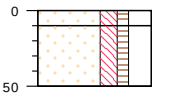
A3



type **grondboring**
datum **12-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

klinker / cm tov maaiveld 0
-8 zand, matig fijn, zwak siltig, licht beige, ow: geen
-15 zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal beige, grijs, ow: geen, zwak klei, sporen puin
-45 zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker zwart, ow: geen, matig veen
-70 zand, zeer fijn, zwak siltig, donker rood, beige, ow: geen, matig oer
-100

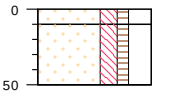
B1



type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

braak / cm tov maaiveld 0
32x31cm, zand, zeer fijn, matig siltig, sterk grindig, zwak humeus, donker bruin, sporen puin
-10 zand, zeer fijn, matig siltig, sterk grindig, zwak humeus, donker bruin, sporen puin
-50

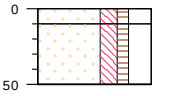
B2



type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

braak / cm tov maaiveld 0
30x30cm, zand, zeer fijn, matig siltig, sterk grindig, zwak humeus, donker bruin, sporen puin
-10 zand, zeer fijn, matig siltig, sterk grindig, zwak humeus, donker bruin, sporen puin
-50

B3



type **inspectiegat**
datum **19-12-2022**
boormeester **N. Pepping**

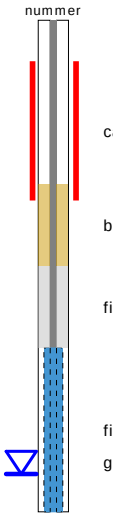
braak / cm tov maaiveld 0
30x30cm, zand, zeer fijn, matig siltig, sterk grindig, zwak humeus, donker bruin, sporen puin, sporen klei
-10 zand, zeer fijn, matig siltig, sterk grindig, zwak humeus, donker bruin, sporen puin, sporen klei
-50

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer**
projectcode **22074316**
getekend conform **NEN 5104**

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

PEILBUIS



BORING



links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

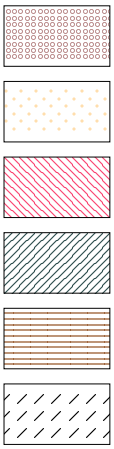
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

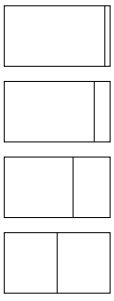
LEEM, siltig (L,s)

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

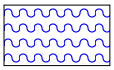
GRADATIE ZAND

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

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 27-Dec-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022199781/1
Uw project/verslagnummer	22074316
Uw projectnaam	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	19-Dec-2022

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22074316	Certificaatnummer/Versie	2022199781/1
Uw projectnaam	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer	Startdatum analyse	19-Dec-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	23-Dec-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	23-Dec-2022/22:58
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/4

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	81.9	80.7	82.1	81.5	87.3
S	Organische stof	% (m/m) ds	4.4	6.0	5.0	6.5	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	95	94	95	93	98
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.7	3.3	4.1	3.5	15.5
	Metalen						
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	22	<20	<20	27
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	3.2
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	8.7	5.1	6.7	9.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	0.055	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	9.2
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	16	19	19	20	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	22	38	21	<20	25
	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	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	18	17	<11	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	18	14	13	15	<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	45	38	<35	<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	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG I - Erf	Grond (AS3000)	13295895
2	BG II - Erf	Grond (AS3000)	13295896
3	BG III - Weiland	Grond (AS3000)	13295897
4	BG IV - Weiland	Grond (AS3000)	13295898
5	OG I - Klei	Grond (AS3000)	13295899

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

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22074316	Certificaatnummer/Versie	2022199781/1
Uw projectnaam	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer	Startdatum analyse	19-Dec-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	23-Dec-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	23-Dec-2022/22:58
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/4

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0016 [2)]	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0018 [3)]	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0012	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0074	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.12	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.12	0.28	0.063	0.063	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.065	0.15	<0.050	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.085	0.19	<0.050	0.058	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.087	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.067	0.18	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.053	0.12	<0.050	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.060	0.14	<0.050	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.59	1.3	0.38	0.40	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG I - Erf	Grond (AS3000)	13295895
2	BG II - Erf	Grond (AS3000)	13295896
3	BG III - Weiland	Grond (AS3000)	13295897
4	BG IV - Weiland	Grond (AS3000)	13295898
5	OG I - Klei	Grond (AS3000)	13295899

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

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22074316	Certificaatnummer/Versie	2022199781/1
Uw projectnaam	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer	Startdatum analyse	19-Dec-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	23-Dec-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	23-Dec-2022/22:58
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	3/4

	Analyse	Eenheid	6
	Voorbehandeling		
	Cryogeen malen		Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses		
S	Droge stof	% (m/m)	86.9
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.1
	Gloeirest	% (m/m) ds	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.6
	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	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	<20
	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	<5.0
	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.
6	OG II - Zand	Grond (AS3000)	13295900

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

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22074316	Certificaatnummer/Versie	2022199781/1
Uw projectnaam	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer	Startdatum analyse	19-Dec-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	23-Dec-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	23-Dec-2022/22:58
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	4/4

	Analyse	Eenheid	6	
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	<0.050	
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	
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	0.35	1)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
6	OG II - Zand	Grond (AS3000)	13295900

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.
KD

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

eurofins | — analytico®

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022199781/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13295895	BG I - Erf				
0539772022	8	20	50	19-Dec-2022	
0539771992	10	0	45	19-Dec-2022	
0539771977	11	0	50	19-Dec-2022	
0539771993	12	0	40	19-Dec-2022	
0539771684	16	15	50	19-Dec-2022	
0539771678	17	5	50	19-Dec-2022	
0539772019					
13295896	BG II - Erf				
0539771682	6	25	70	19-Dec-2022	
0539771990	13	0	50	19-Dec-2022	
0539771681	19	25	50	19-Dec-2022	
0539771676	20	0	50	19-Dec-2022	
0539771675	24	0	50	19-Dec-2022	
0539771673	5	0	50	19-Dec-2022	
13295897	BG III - Weiland				
0539771686	4	0	50	19-Dec-2022	
0539771689	21	0	50	19-Dec-2022	
0539771680	22	0	40	19-Dec-2022	
0539771450	26	0	40	19-Dec-2022	
0539771659	27	0	40	19-Dec-2022	
0539771441	28	0	40	19-Dec-2022	
13295898	BG IV - Weiland				
0539771972	2A	0	50	19-Dec-2022	
0539771436	3	0	40	19-Dec-2022	
0539771452	29	0	40	19-Dec-2022	
0539771446	30	0	30	19-Dec-2022	
0539771443	31	0	30	19-Dec-2022	
0539771451	32	0	40	19-Dec-2022	
13295899	OG I - Klei				
0539771442	3	70	120	19-Dec-2022	
0539771440	3	170	200	19-Dec-2022	
0539771453	4	70	120	19-Dec-2022	
0539771447	4	120	170	19-Dec-2022	
0539771688	5	100	150	19-Dec-2022	
0539771766	6	70	120	19-Dec-2022	
0539771553	1A	120	140	19-Dec-2022	
13295900	OG II - Zand				

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022199781/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	**Boornr**	**Van**	**Tot**	**Uw datum monstername**	**Monsteromsch./Monstername ID**
0539771555	1A	90	120	19-Dec-2022	
0539771548	1A	140	190	19-Dec-2022	
0539771988	2A	60	80	19-Dec-2022	
0539771566	2A	130	150	19-Dec-2022	
0539771455	3	40	70	19-Dec-2022	
0539771449	4	50	70	19-Dec-2022	
0539772015	7	85	100	19-Dec-2022	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022199781/1

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 Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022199781/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie 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 Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

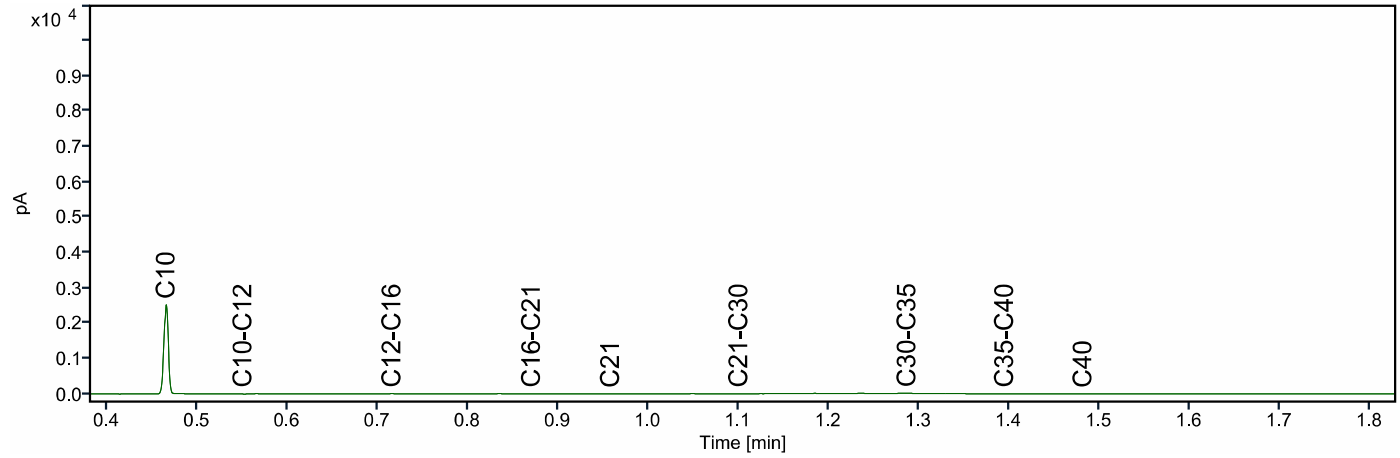
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

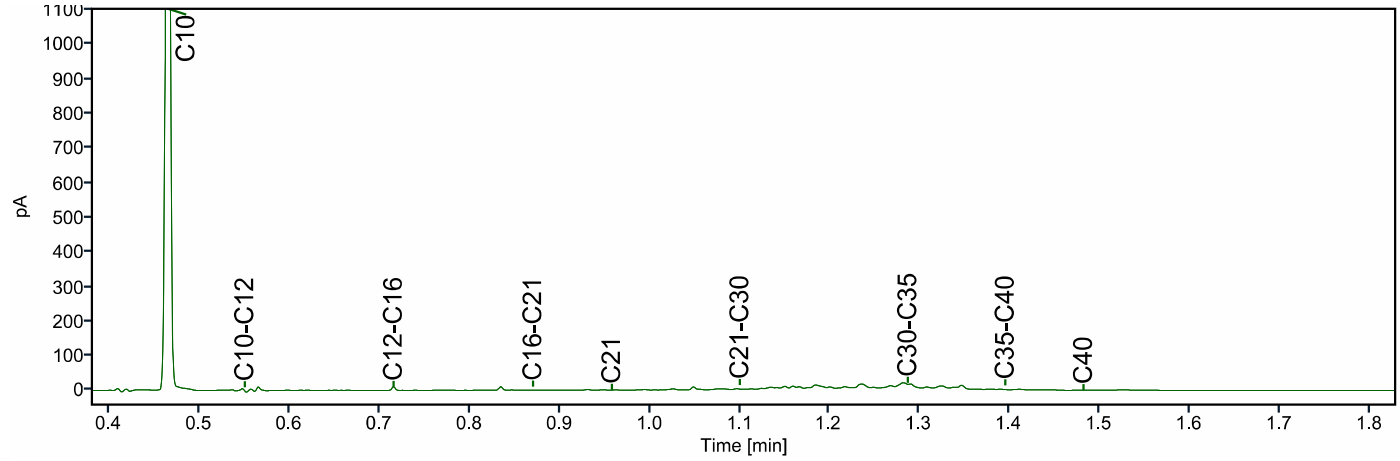
Sample ID.: 13295895

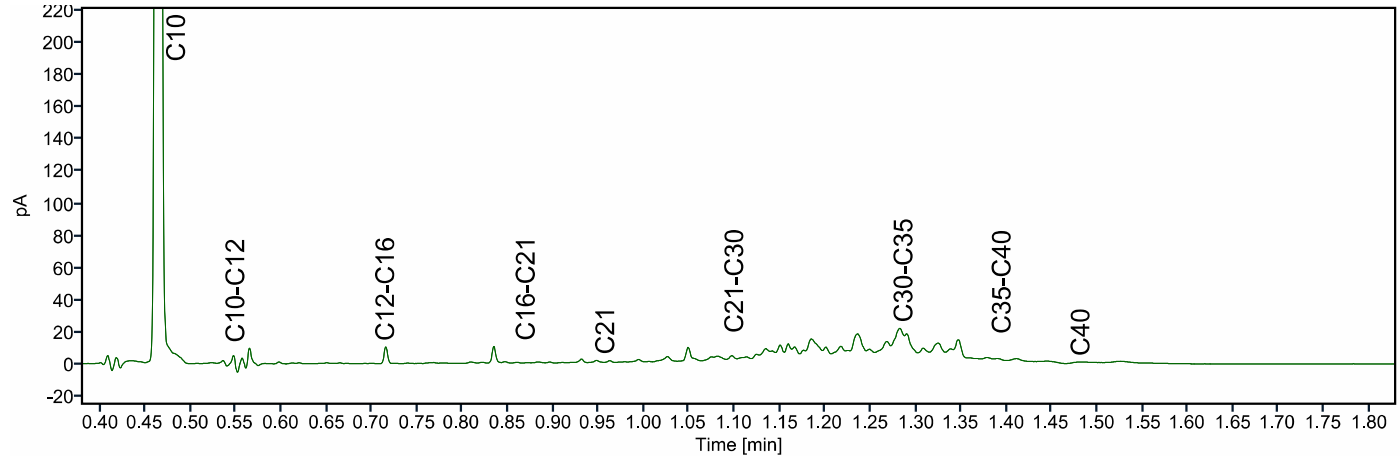
Certificate no.: 2022199781

Sample description.: BG I - Erf

V







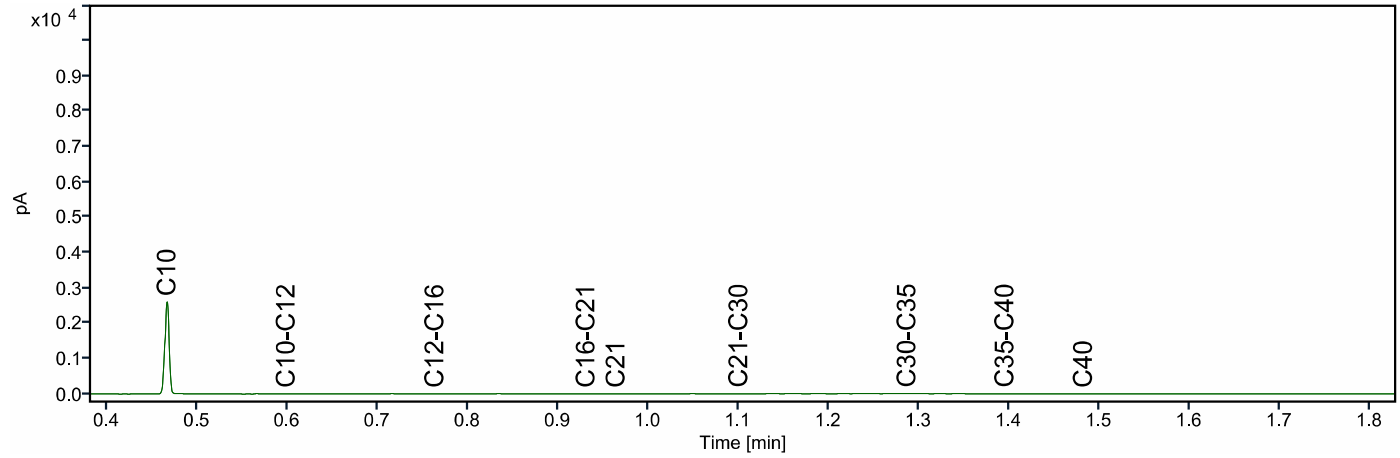
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

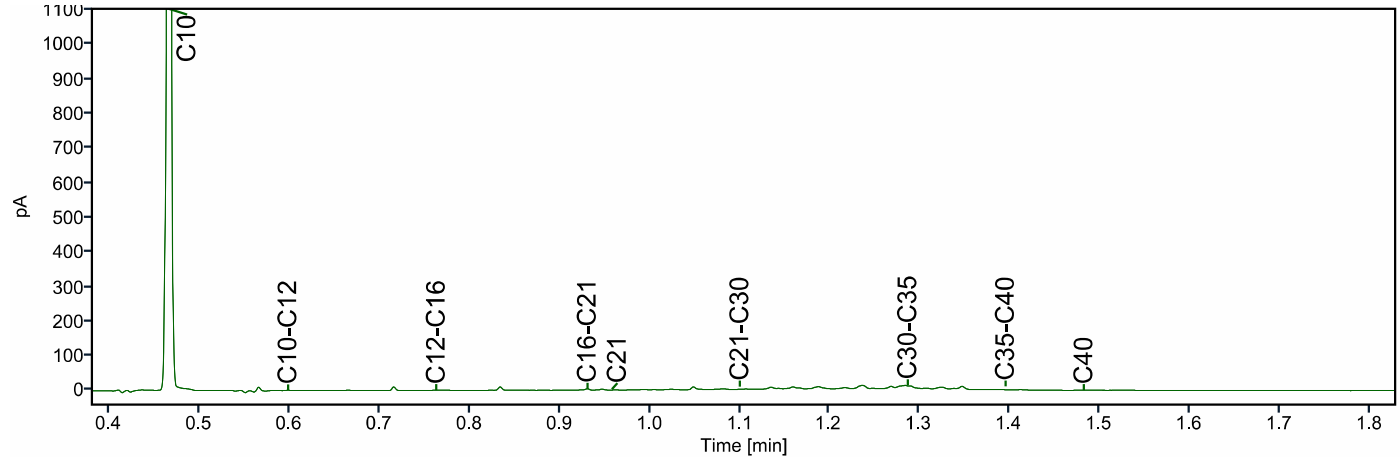
Sample ID.: 13295896

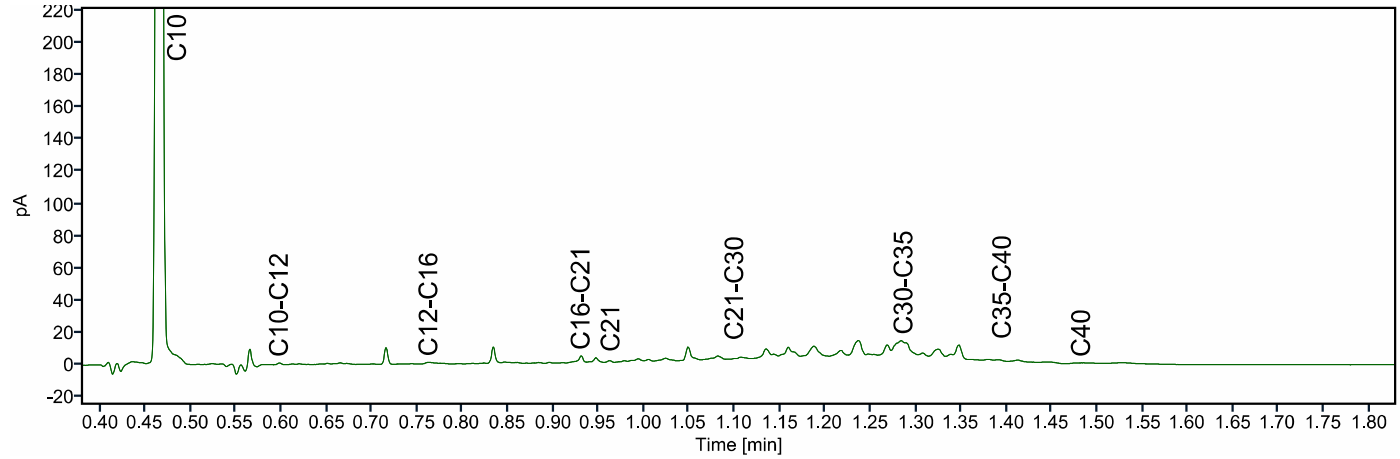
Certificate no.: 2022199781

Sample description.: BG II - Erf

V







Uw Project	**Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer (22074316)**
Certificaat	**2022199781**
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**2.0.24**
Toetsingsdatum	**29 December 2022 15:23**

Analyse	Eenheid	BG I - Erf			RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
Bodemtype correctie								
Fractie < 2 µm		2.7						
Organische stof volgens gloeiverlies methode		4.4						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	81.9	81.9	@				
Organische stof	% (m/m) ds	4.4	4.4					
Gloeirest	% (m/m) ds	95						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.7	2.7					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	49.9	@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.215	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	6.86	-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	<5.0	6.54	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0488	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	7.72	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	16	23.8	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	22	47.6	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	4.77	@				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	7.95	@				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	<5.0	7.95	@				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	18	40.9	@				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	18	40.9	@				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	<6.0	9.55	@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	45	102	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg DS	<0.0010	0.00159					
PCB 52	mg/kg DS	<0.0010	0.00159					
PCB 101	mg/kg DS	<0.0010	0.00159					
PCB 118	mg/kg DS	<0.0010	0.00159					
PCB 138	mg/kg DS	<0.0010	0.00159					
PCB 153	mg/kg DS	<0.0010	0.00159					
PCB 180	mg/kg DS	<0.0010	0.00159					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0111	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fenanthreen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg DS	0.12	0.12					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg DS	0.065	0.065					
Chryseen	mg/kg DS	0.085	0.085					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg DS	0.067	0.067					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg DS	0.053	0.053					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg DS	0.060	0.06					
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	0.59	0.59	-	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
13295895	BG I - Erf	19-12-2022	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= 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	**Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer (22074316)**
Certificaat	**2022199781**
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**2.0.24**
Toetsingsdatum	**29 December 2022 15:23**

Analyse	Eenheid	BG II - Erf			RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
Bodemtype correctie								
Fractie < 2 µm		3.3						
Organische stof volgens gloeiverlies methode		6.0						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	80.7	80.7	@				
Organische stof	% (m/m) ds	6.0	6					
Gloeirest	% (m/m) ds	94						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.3	3.3					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg DS	22	73.3	@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.2	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	6.46	-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	8.7	15.2	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0477	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	7.37	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	19	27.2	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	38	77.2	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	3.5	@				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	5.83	@				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	<5.0	5.83	@				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	17	28.3	@				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	14	23.3	@				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	<6.0	7	@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	38	63.3	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg DS	<0.0010	0.00117					
PCB 52	mg/kg DS	<0.0010	0.00117					
PCB 101	mg/kg DS	<0.0010	0.00117					
PCB 118	mg/kg DS	<0.0010	0.00117					
PCB 138	mg/kg DS	0.0016	0.00267					
PCB 153	mg/kg DS	0.0018	0.003					
PCB 180	mg/kg DS	0.0012	0.002					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0074	0.0123	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fenanthreen	mg/kg DS	0.12	0.12					
Anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg DS	0.28	0.28					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg DS	0.15	0.15					
Chryseen	mg/kg DS	0.19	0.19					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg DS	0.087	0.087					
Benzo(a)pyreen	mg/kg DS	0.18	0.18					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg DS	0.12	0.12					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg DS	0.14	0.14					
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	1.3	1.34	-	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
13295896	BG II - Erf	19-12-2022	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= 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	**Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer (22074316)**
Certificaat	**2022199781**
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**2.0.24**
Toetsingsdatum	**29 December 2022 15:23**

Analyse	Eenheid	**BG III - Weiland**			RG	>AW	T	I
		G.W.	**G.S.S.D**	**Oordeel**				
Bodemtype correctie								
Fractie < 2 µm		4.1						
Organische stof volgens gloeiverlies methode		5.0						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	82.1	82.1	@				
Organische stof	% (m/m) ds	5.0	5					
Gloeirest	% (m/m) ds	95						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.1	4.1					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	43	@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.206	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	6	-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	5.1	8.97	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0475	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	6.95	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	19	27.3	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	21	42.1	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	4.2	@				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	7	@				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	<5.0	7	@				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	<11	15.4	@				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	13	26	@				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	<6.0	8.4	@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	49	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg DS	<0.0010	0.0014					
PCB 52	mg/kg DS	<0.0010	0.0014					
PCB 101	mg/kg DS	<0.0010	0.0014					
PCB 118	mg/kg DS	<0.0010	0.0014					
PCB 138	mg/kg DS	<0.0010	0.0014					
PCB 153	mg/kg DS	<0.0010	0.0014					
PCB 180	mg/kg DS	<0.0010	0.0014					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0098	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fenanthreen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg DS	0.063	0.063					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Chryseen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	0.38	0.378	-	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	**Monsteromschrijving**	**Datum Monstername**	**Eindoordeel**
13295897	BG III - Weiland	19-12-2022	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= 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	**Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer (22074316)**
Certificaat	**2022199781**
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**2.0.24**
Toetsingsdatum	**29 December 2022 15:23**

Analyse	Eenheid	BG IV - Weiland			RG	>AW	T	I
		G.W.	**G.S.S.D**	**Oordeel**				
Bodemtype correctie								
Fractie < 2 µm		3.5						
Organische stof volgens gloeiverlies methode		6.5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	81.5	81.5	@				
Organische stof	% (m/m) ds	6.5	6.5					
Gloeirest	% (m/m) ds	93						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.5	3.5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	45.7	@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.20	0.28	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	6.34	-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	6.7	11.5	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.055	0.0745	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	7.26	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	20	28.3	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	<20	27.9	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	3.23	@				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	5.38	@				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	<5.0	5.38	@				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	<11	11.8	@				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	15	23.1	@				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	<6.0	6.46	@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	37.7	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg DS	<0.0010	0.00108					
PCB 52	mg/kg DS	<0.0010	0.00108					
PCB 101	mg/kg DS	<0.0010	0.00108					
PCB 118	mg/kg DS	<0.0010	0.00108					
PCB 138	mg/kg DS	<0.0010	0.00108					
PCB 153	mg/kg DS	<0.0010	0.00108					
PCB 180	mg/kg DS	<0.0010	0.00108					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.00754	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fenanthreen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg DS	0.063	0.063					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Chryseen	mg/kg DS	0.058	0.058					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	0.40	0.401	-	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
13295898	BG IV - Weiland	19-12-2022	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= 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	**Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer (22074316)**
Certificaat	**2022199781**
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**2.0.24**
Toetsingsdatum	**29 December 2022 15:23**

Analyse	Eenheid	OG I - Klei			RG	>AW	T	I
		G.W.	**G.S.S.D**	**Oordeel**				
Bodemtype correctie								
Fractie < 2 µm		15.5						
Organische stof volgens gloeiverlies methode		<0.7						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	87.3	87.3	@				
Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	0.49					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	15.5	15.5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg DS	27	38.9	@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.2	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	3.2	4.54	-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	9.0	12.7	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0413	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	9.2	12.6	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	<10	8.81	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	25	35.2	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	10.5	@				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	17.5	@				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	<5.0	17.5	@				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	<11	38.5	@				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	<5.0	17.5	@				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	<6.0	21	@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 52	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 101	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 118	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 138	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 153	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 180	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fenanthreen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Chryseen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	0.35	0.35	-	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	**Monsteromschrijving**	**Datum Monstername**	**Eindoordeel**
13295899	OG I - Klei	19-12-2022	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= 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	**Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer (22074316)**
Certificaat	**2022199781**
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**2.0.24**
Toetsingsdatum	**29 December 2022 15:23**

Analyse	Eenheid	OG II - Zand			RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
Bodemtype correctie								
Fractie < 2 µm		3.6						
Organische stof volgens gloeiverlies methode		1.1						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86.9	86.9	@				
Organische stof	% (m/m) ds	1.1	1.1					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.6	3.6					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	45.2	@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.235	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	6.28	-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	<5.0	6.86	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.049	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	7.21	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	<10	10.7	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	<20	30.7	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	10.5	@				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	17.5	@				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	<5.0	17.5	@				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	<11	38.5	@				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	<5.0	17.5	@				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	<6.0	21	@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 52	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 101	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 118	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 138	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 153	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB 180	mg/kg DS	<0.0010	0.0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fenanthreen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Chryseen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg DS	<0.050	0.035					
PAK 10 VROM factor 0.7	mg/kg DS	0.35	0.35	-	0.35	1.5	20.8	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
13295900	OG II - Zand	19-12-2022	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= 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

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 21-Dec-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022195979/1
Uw project/verslagnummer	22074316
Uw projectnaam	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	13-Dec-2022

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22074316	Certificaatnummer/Versie	2022195979/1
Uw projectnaam	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer	Startdatum analyse	13-Dec-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	16-Dec-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	16-Dec-2022/10:48
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1	
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	86.4	
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.4	1)
	Gloeirest	% (m/m) ds	97	
	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	7.7	
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1		Grond (AS3000)	13282612

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.
KD

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022195979/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13282612					
0539771570	A1	0	0	12-Dec-2022	
0539771556	A3	0	0	12-Dec-2022	
0539771554	A3	0	0	12-Dec-2022	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022195979/1

Opmerking 1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022195979/1

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
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

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 Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Uw Project	**Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer (22074316)**
Certificaat	**2022195979**
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**2.0.24**
Toetsingsdatum	**29 December 2022 15:23**

Analyse	Eenheid	A - BG			RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
Bodemtype correctie								
Fractie < 2 µm		25		#				
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.4						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86.4	86.4	@				
Organische stof	% (m/m) ds	2.4	2.4					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	8.75	@				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	14.6	@				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	<5.0	14.6	@				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	<11	32.1	@				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	7.7	32.1	@				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	<6.0	17.5	@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	102	-	35	190	2600	5000

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
13282612	A - BG	12-12-2022	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
>AW	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= 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

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 02-Jan-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022203963/1
Uw project/verslagnummer	22074316
Uw projectnaam	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	29-Dec-2022

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22074316	Certificaatnummer/Versie	2022203963/1
Uw projectnaam	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer	Startdatum analyse	29-Dec-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	02-Jan-2023
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	02-Jan-2023/16:49
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Metalen				
S	Barium (Ba)	µg/L	580	210	
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/L	14	5.7	
S	Koper (Cu)	µg/L	6.6	3.9	
S	Kwik (Hg)	µg/L	0.066	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	<2.0	
S	Nikkel (Ni)	µg/L	45	16	
S	Lood (Pb)	µg/L	2.0	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/L	500	300	
	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	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen				
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Peilbuis 1	Water (AS3000)	13309912
2	Peilbuis 2	Water (AS3000)	13309913
3	Peilbuis A1	Water (AS3000)	13309914

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22074316	Certificaatnummer/Versie	2022203963/1
Uw projectnaam	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer	Startdatum analyse	29-Dec-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	02-Jan-2023
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	02-Jan-2023/16:49
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Peilbuis 1	Water (AS3000)	13309912
2	Peilbuis 2	Water (AS3000)	13309913
3	Peilbuis A1	Water (AS3000)	13309914

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.
VA

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
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. 2022203963/1

Monster nr. / Barcode	Boornr	Uw monsteromschrijving / Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13309912		Peilbuis 1			
0801103669	1	420	520	29-Dec-2022	
0692242622	1	420	520	29-Dec-2022	
13309913		Peilbuis 2			
0692242602	1	370	470	29-Dec-2022	
0801103517	1	370	470	29-Dec-2022	
13309914		Peilbuis A1			
0692242630	1	440	540	29-Dec-2022	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022203963/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022203963/1

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

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

Uw Project	**Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer (22074316)**
Certificaat	**2022203963**
Toetsing	**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**
Versie	**2.0.24**
Toetsingsdatum	**05 January 2023 07:59**
Is Diep grondwater	**Nee**

Analyse	Eenheid	Peilbuis 1				RG	S	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Metalen									
Barium (Ba)	µg/l	580	580	0.92	> T	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/l	14	14		-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/l	6.6	6.6		-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/l	0.066	0.066	0.06	> SW	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	1.4		-	2	5	152	300
Nikkel (Ni)	µg/l	45	45	0.50	> SW	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/l	2.0	2		-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/l	500	500	0.59	> T	10	65	432	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen									
Benzeen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	7	503	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/l	<0.10	0.07						
m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	0.14						
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21		-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/l	<0.90							
Naftaleen	µg/l	<0.020	0.014		-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen									
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	0.07		-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07		-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07		-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07						
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07						
CKW (som)	µg/l	<1.6							
Tribroommethaan	µg/l	<0.20	0.14		@				630
Vinylchloride	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14	0.14	0.01	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	0.14						
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	0.14						
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	0.14						
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42	0.42		-	0.6	0.8	40.4	80
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie (C12-C16)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie (C16-C21)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie (C21-C30)	µg/l	<15	10.5		@				
Minerale olie (C30-C35)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie (C35-C40)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50	35		-	50	50	325	600
Extra parameters									
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	µg/l		0.77		@				

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
13309912	Peilbuis 1	29-12-2022	Overschrijding Streefwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
S	> streefwaarde/aw2000
T	> Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
> T	> Tussenwaarde
-	<= Streefwaarde
> SW	> 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

Uw Project	**Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer (22074316)**
Certificaat	**2022203963**
Toetsing	**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**
Versie	**2.0.24**
Toetsingsdatum	**05 January 2023 07:59**
Is Diep grondwater	**Nee**

Analyse	Eenheid	Peilbuis 2				RG	S	T	I
		G.W.	**G.S.S.D**	**Index**	**Oordeel**				
Metalen									
Barium (Ba)	µg/l	210	210	0.28	> SW	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/l	5.7	5.7		-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/l	3.9	3.9		-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	0.035		-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	1.4		-	2	5	152	300
Nikkel (Ni)	µg/l	16	16	0.02	> SW	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/l	<2.0	1.4		-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/l	300	300	0.32	> SW	10	65	432	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen									
Benzeen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	7	503	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/l	<0.10	0.07						
m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	0.14						
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21		-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/l	<0.90							
Naftaleen	µg/l	<0.020	0.014		-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen									
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	0.07		-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07		-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07		-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07						
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07						
CKW (som)	µg/l	<1.6							
Tribroommethaan	µg/l	<0.20	0.14		@				630
Vinylchloride	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14	0.14	0.01	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	0.14						
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	0.14						
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	0.14						
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42	0.42		-	0.6	0.8	40.4	80
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie (C12-C16)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie (C16-C21)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie (C21-C30)	µg/l	<15	10.5		@				
Minerale olie (C30-C35)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie (C35-C40)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50	35		-	50	50	325	600
Extra parameters									
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	µg/l		0.77		@				

Eurofins Nr.	**Monsteromschrijving**	**Datum Monstername**	**Eindoordeel**
13309913	Peilbuis 2	29-12-2022	Overschrijding Streefwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
S	> streefwaarde/aw2000
T	> Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
> 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

Uw Project	**Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer (22074316)**
Certificaat	**2022203963**
Toetsing	**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**
Versie	**2.0.24**
Toetsingsdatum	**05 January 2023 07:59**
Is Diep grondwater	**Nee**

Analyse	Eenheid	Peilbuis A1				RG	S	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen									
Benzeen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	7	503	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/l	<0.10	0.07						
m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	0.14						
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21		-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/l	<0.90							
Naftaleen	µg/l	<0.020	0.014		-	0.02	0.01	35	70
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie (C12-C16)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie (C16-C21)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie (C21-C30)	µg/l	<15	10.5		@				
Minerale olie (C30-C35)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie (C35-C40)	µg/l	<10	7		@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50	35		-	50	50	325	600
Extra parameters									
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	µg/l		0.63		@				

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
13309914	Peilbuis A1	29-12-2022	Voldoet aan Streefwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
S	> streefwaarde/aw2000
T	> Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
-	<= 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

Bijlage IV
Resultaten asbestanalyses

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V221202133 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	22074316	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer		

Naam	MM FF - 01, FF-01: 0-0	Datum monstername	19-12-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	FF-01-	0	0	1821644MG

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	81,8						%
Massa monster (veldnat)	13,3						kg
Massa monster (droog)	10,9						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds

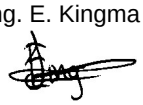
n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	75	100	178	420	2251	7892	10916
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V221202134 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	22074316	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer		

Naam	MM FF - 02, FF-02: 0-0	Datum monstername	19-12-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	FF-02-	0	0	1821584MG

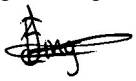
Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	75,8						%
Massa monster (veldnat)	13,5						kg
Massa monster (droog)	10,2						kg
Chrysotiel (serpentijn)	4,3	4,3	3,4	3,4	6,9	6,9	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,7	1,7	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	4,3	4,3	3,4	3,4	5,2	5,2	mg/kg ds
Totaal serpentijn	4,3	4,3	3,4	3,4	6,9	6,9	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,7	1,7	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	4,3	4,3	3,5	3,4	5,2	5,2	mg/kg ds
Totaal asbest	4,3	4,3	3,5	3,4	6,9	6,9	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V221202134 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	22074316	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	453	239	321	438	1673	7081	10205
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
Asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)		0,3524						0,3524
Hechtgebonden		ja						
Aantal deeltjes		1						1
Percentage chrysotiel (%)		12,5						
Gewicht chrysotiel (mg)		44,1						44,1
totaal per mineralogische groep								
Gehalte HG serpentijn (mg/kg ds)		4,32						4,32
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		4,32						4,32
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		1						1
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		4,32						4,32
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		4,32						4,32

** = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V221202135 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	22074316	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer		

Naam	MM FF - 03, FF-03: 0-0	Datum monstername	19-12-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	FF-03-	0	0	1821586MG

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	78,9						%
Massa monster (veldnat)	13,2						kg
Massa monster (droog)	10,4						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,7	1,7	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,7	1,7	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,7	1,7	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,7	1,7	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,7	1,7	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	279	211	238	425	1008	8264	10425
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen
Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl
Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540
BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V221202136 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	22074316	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer		

Naam	MM FF - B, FF-B: 0-10	Datum monstername	19-12-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	FF-B-	0	10	1821587MG

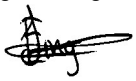
Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,4						%
Massa monster (veldnat)	12,1						kg
Massa monster (droog)	10,8						kg
Chrysotiel (serpentijn)	880	880	560	560	1300	1300	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	880	880	560	560	1300	1300	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	880	880	560	560	1300	1300	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	880	880	560	560	1300	1300	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	880	880	560	560	1300	1300	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V221202136 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	22074316	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Bakkeveensterweg 13 - Waskemeer		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	2152	895	367	380	1042	5982	10818
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	66,12	0,78	0,10	*	
Vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)				0,7610	13,7949	16,2000		30,7559
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				52	54	57		163
Percentage chrysotiel (%)				1,05	7,5	52,5		
Gewicht chrysotiel (mg)				8,0	1034,6	8505,0		9547,6
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				0,74	95,64	786,19		882,57
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)				0,74	95,64	786,19		882,57
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)				52	54	57		163
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				0,74	95,64	786,19		882,57
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)				0,74	95,64	786,19		882,57

* = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Bijlage V
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen
De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2013. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.

Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.

Tussenwaarde: Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus (A+I)/2 (grond) of (S+I)/2 (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.

Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.

Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.

Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.

Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.

Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.

NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.

Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.

Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.

Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCl	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
ILT	Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van I en W	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
MM FF	Mengmonster fijne fractie
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB's	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK's	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB's	Polychloorbifenylen
PFAS	poly- en perfluor alkyl stoffen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCl	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
WBB	Wet Bodembescherming
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

Bijlage 6 Nota van zienswijzen

Gemeente Ooststellingwerf
Afdeling: Mens & Omgeving
Team: Ruimte & Economie

Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Gemeentehuis
’t Oost 11
8431 LE Oosterwolde

T: 14 0516
W: www.ooststellingwerf.nl

Nota adviezen en zienswijzen
Ontwerp bestemmingsplan “Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer”

23 april 2024

Gemeentelijke reactie op de zienswijzen

Nota van zienswijzen
ontwerp bestemmingsplan ‘Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer’

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht zienswijzen
4. Inhoud zienswijzen en reactie
5. Lijst van wijzigingen
6. Bijlagen (kopieën van zienswijzen)

1. Inleiding

In deze nota worden de zienswijzen behandeld die naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ‘Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer’ (NL.IMRO.0085.Bakkeveensterweg-ON01) voor het realiseren van 11 woningen aan de Bakkeveensterweg in Waskemeer zijn ingediend. Kadastraal plaatselijk bekend. gemeente DKB00 sectie B perceelnummer 11376 en 11377 (deels).

Paragraaf 2 geeft een overzicht van de publicaties en in paragraaf 3 is een overzicht van de ontvangen zienswijzen opgenomen. Paragraaf 4 bevat een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en de reactie van de gemeente hierop. Paragraaf 5 geeft een overzicht van de wijzigingen en/of aanpassingen die naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gedaan. Tenslotte zijn de bijlagen onder paragraaf 6 gevoegd.
Deze nota van zienswijzen zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd; deze nota maakt daardoor onderdeel uit van de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Publicaties

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is op 27 december 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Ook zijn de provincie Fryslân, de Veiligheidsregio en het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen in de periode van 28 december 2023 t/m 7 februari 2024.

3. Overzicht zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er zes zienswijzen ontvangen. Deze zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

Van de volgende partij is binnen de genoemde inzagetermijn een zienswijze ontvangen:

Nr.	naam	adres	Postcode	woonplaats	Datum verz./ gedateerd	Datum ingekomen
1.	Wetterskip Fryslân				29-1-2024	29-1-2024
2.					8-1-2024	9-1-2024
3..					10-1-2024	11-1-2024
4.					01-2-2024	2-2-2024
5.					02-2-2024	6-2-2024
6.	Provincie Fryslân				6-2-2024 9-2-2024	6-2-2024 9-2-2024

4. Inhoud zienswijzen en reactie

Hierna wordt de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Tot slot wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het (definitieve) bestemmingsplan. Hoewel samengevat weergegeven, is de zienswijze volledig beoordeeld en beantwoord.

Zienswijzen zijn openbaar, maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd.

Zienswijze 1
Op 29 januari 2024 (ontvangen 29 januari 2024) heeft het Wetterskip Fryslân een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 1
Uit de Friese Klimaatatlas blijkt dat bij het perceel ten zuiden van de boerderij bij extreme langdurige buien kans is op water op het land. Het Wetterskip verzoekt het bestemmingsplan aan te vullen met hun advies het vloerpeil van de woningen op minimaal dezelfde hoogte aan te leggen als de nabij gelegen bestaande bebouwing.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het advies over het vloerpeil wordt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen (waterparagraaf). De ontwikkelaar wordt van dit advies op de hoogte gebracht met verzoek hier rekening mee te houden.
Het klopt dat het Wetterskip geen conceptbestemmingsplan toegestuurd gekregen heeft, reden hiervoor is de invoering van de nieuwe Omgevingswet m.i.v. 1 januari 2024. Deze ontwikkeling is daarom nog bewust in 2023 onder het oude recht in procedure gebracht. Gezien de tijdsdruk is daarom gekozen om de planvorming niet meer vooraf toe te sturen naar de overlegpartners. Eventuele adviezen zijn verwerkt in de planvorming.

Aanpassingen
Deze zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2
Op 8 januari 2024 (ontvangen 9 januari 2024) heeft indiener een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 2
Indieners geeft aan dat ze voornamelijk vanwege het vrije uitzicht in Waskemeer zijn gaan wonen. Er is begrip voor woningnood, maar vragen zich af of dat ten goede komt aan hun dorp. Het fietspad zal namelijk verdwijnen. Ze vragen zich af of de woningen wel betaalbaar zijn voor starters.
Aan de overzijde is nog steeds onbebouwde grond en in Oosterwolde staan genoeg panden leeg. Ze geven aan daar de starterswoningen te realiseren.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Het uitzicht aan de voorzijde van de woning van de indiener zal wijzigen door het realiseren van deze woningbouwontwikkeling.
Bij de stedenbouwkundige verkaveling is rekening gehouden met de aanwezige woningen, mede naar aanleiding van eerdere reacties van omwonenden. In de eerste opzet waren zes 2-onder-1-kapwoningen gepland met daartussen een rij van vier woningen en ten noorden van de voormalige boerderijwoning een vrijstaande woning.
Om een meer passende verkaveling te creëren ten opzichte van de bestaande woningen aan de overzijde van de Bakkeveensterweg, is de opzet gewijzigd naar zes 2-onder-1-kapwoningen en een vrijstaande woning. Op deze wijze ontstaat er meer ruimte tussen de bebouwing en daarmee meer doorzichten voor de omwonenden aan de Bakkeveensterweg. De voorgevels van de woningen zijn niet in dezelfde lijn met de bestaande woningen langs Bakkeveensterweg (zuidzijde) geprojecteerd, maar 10 en 12 meter naar achteren om meer afstand te creëren tot de bestaande woningen aan de overzijde van de weg, waaronder de woning van indiener. De afstand tussen de voorgevels van de bestaande woningen en de nieuwe woningen is minimaal 38 meter.
De privacy zou door de ontwikkeling kunnen verminderen, er is echter geen sprake van onevenredige aantasting van belangen van omwonenden.

In stedelijke gebieden (groot of klein) bestaat altijd de mogelijkheid dat er ontwikkelingen zich voordoen die het uitzicht verminderen, hetgeen geldt voor zowel locaties in de kern als aan de rand van de kern. Zo is de omvang van de kern Waskemeer zoals wij die nu kennen, het resultaat van onder meer eerdere uitbreidingen aan de randen van de kern.
Overigens blijkt uit jurisprudentie in de uitspraken van 9 maart 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:708) en 11 september 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:3095) dat er geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht.

De onbebouwde grond aan de overzijde van de weg aan De Kromten, is in 2022 bestemd tot woningbouw voor maximaal 3 woningen. Deze woningen worden gerealiseerd in 2024. In de kleinere kernen zijn de woningzoekenden vaak gehecht aan het dorp waarin ze zijn geboren en getogen en willen daar wonen, niet in een andere kern.

In de voorgenomen planontwikkeling is voorzien in het realiseren van betaalbare woningen, alle woningen vallen onder de grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG-grens), behalve de vrijstaande woning omdat deze een groter grondbeslag heeft en valt onder de vrije sector qua invulling. Het streven is dat de tussenwoningen vallen onder de € 300.000-grens. Deze zijn geschikt als starterswoningen. De 2-onder-1-kapwoningen en de vrijstaande woning kunnen zorgen voor een doorstroming op de woningmarkt, waarbij de nieuwe bewoners woningen achter laten voor starters.

Verkeersmaatregelen zijn geen onderdeel van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan legt vast waarvoor de gronden gebruikt mogen worden (functie), niet de uitvoerende maatregelen zoals verkeersremmende maatregelen.

Het bestemmingsplan is wel aanleiding geweest om de verkeerssituatie op verzoek van de omwonenden nogmaals te bekijken en deze situatie zal op de bestaande wijze gehandhaafd blijven zoals gewenst door de omwonenden. Het vrij liggende fietspad blijft eveneens behouden.

Aanpassingen
Deze zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3
Op 10 januari 2024 (ontvangen 11 januari 2024) heeft DAS namens indiener een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 3
Indiener geeft aan dat het uitzicht van de cliënt vanuit zijn woning en voortuin drastisch zal verslechteren door zicht op meerdere woningen in plaats van op onbebouwde agrarische gronden. Daarbij zal er vanuit de nieuwe woningen zicht op zijn voortuin en woning ontstaan, dat de privacy zal aantasten.
Aangegeven wordt dat er geen aandacht wordt besteed aan verlies van woongenot voor omwonenden, dat is in strijd met artikel 3:2 en 3:4 Awb. Verzuimd is belangen van directe omwonenden bij besluitvorming te betrekken.
De cliënt is van mening dat toestaan van bebouwing volstrekt onwenselijk is, in strijd met de goede ruimtelijke ordening en dat de bouwhoogten zorgen voor disharmonie in de omgeving. De woningen zijn niet stedenbouwkundig inpasbaar. Aangegeven wordt dat de onderhavige gronden een agrarische bestemming hebben, waar bebouwing niet was toegestaan.

Er heeft onvoldoende participatie met de omgeving plaatsgevonden. Afgevraagd wordt waarom de ontwikkelaar dit initieerde en niet de gemeente en bij contact werd doorverwezen naar de ontwikkelaar.
Uit ecologisch onderzoek blijkt dat als gevolg van de voorgenomen activiteit mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden gedood en mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voorplantingsplaats wordt vernield. Er staat niet vast dat de plannen in overeenstemming zijn met de Wet natuurbescherming, vervolgonderzoek is nodig.

Indiener geeft aan dat er sprake is van strijdigheid met de provinciale verordening. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom de woonfunctie niet binnen stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Buiten stedelijk gebied kan alleen met instemming van gedeputeerde staten worden gebouwd en niet is gebleken dat deze instemming is verkregen.

De rechtszekerheid is in het geding omdat de bebouwing op de agrarische gronden volgens de bestaande regels niet was toegestaan en de belangen van cliënt niet (voldoende gemotiveerd) zijn betrokken.

Vanwege het feit dat een groter deel van de waardevermindering onder normaal maatschappelijk risico valt, dient dit meegenomen te worden bij de besluitvorming.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan de beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende bouwmogelijkheden en maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast.

Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.
De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar ook de belangen van de omwonenden zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijk planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de belangen van omwonenden, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Uitzicht
Beaamd wordt dat het uitzicht aan de voorzijde van de woning van de indiener zal wijzigen door het realiseren van deze woningbouwontwikkeling.
Bij de stedenbouwkundige verkaveling is rekening gehouden met de aanwezige woningen, mede naar aanleiding van reacties van omwonenden tijdens een van de informatieavonden. In de eerste opzet waren zes 2-onder-1-kapwoningen gepland met daartussen een rij van vier woningen en ten noorden van de voormalige boerderijwoning een vrijstaande woning.

Om een meer passende verkaveling te creëren ten opzichte van de bestaande woningen aan de overzijde van de Bakkeveensterweg, is de opzet gewijzigd naar zes 2-onder-1-kapwoningen en een vrijstaande woningen. Op deze wijze ontstaat er meer ruimte tussen de bebouwing en doorzichten voor omwonenden.
De voorgevels van de woningen zijn niet in dezelfde lijn met de bestaande woningen langs Bakkeveensterweg (zuidzijde) geprojecteerd, maar 10 en 12 meter naar achteren om meer afstand te creëren tot de bestaande woningen aan de overzijde van de weg, waaronder de woning van indiener. De afstand tussen de voorgevels van de bestaande woningen en de nieuwe woningen is minimaal 38 meter.
De privacy zou door de ontwikkeling kunnen verminderen, er is echter geen sprake van onevenredige aantasting van belangen van omwonenden.

Gesteld wordt dat de bouwhoogten zorgen voor disharmonie in de omgeving. De nieuwe woningen hebben een goothoogte van maximaal 3,5 m, woningen die een bouwlaag hebben met daarop een kap. Gezien de eis voor een dakhelling tussen de 35 en 60 graden, betekent dat er geen heel steile kappen zijn toegestaan waardoor een hoge bouwhoogte mogelijk is. De maatvoeringen van de nieuwe woningen zijn passend bij de bestaande woningen. Deze maximale goothoogte geldt eveneens voor de bestaande woningen langs de Bakkeveensterweg, waarvoor overigens geen maximale bouwhoogte geldt.

De voorliggende stedenbouwkundige verkaveling is zorgvuldig. Daarbij is rekening gehouden met de stedenbouwkundige kernmerken van de omgeving. Tevens is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om de uitstraling van de bebouwing in het plangebied en de aansluiting op de omgeving te borgen.

In stedelijke gebieden (groot of klein) bestaat altijd de mogelijkheid dat er ontwikkelingen zich voordoen die het uitzicht verminderen, hetgeen geldt voor zowel locaties in de kern als aan de rand van de kern. Zo is de omvang van de kern Waskemeer zoals wij die nu kennen, het resultaat van onder meer eerdere uitbreidingen aan de randen van de kern.
Overigens blijkt uit jurisprudentie in de uitspraken van 9 maart 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:708) en 11 september 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:3095) dat er geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht.

Participatie
Hoewel het voor de vaststelling van een bestemmingsplan geen wettelijk vereiste is dat er participatie met de buren plaatsvindt, vinden wij het wel wenselijk dat de omwonenden geïnformeerd zijn over het ruimtelijke plan. De initiatiefnemer heeft daarom enkele bijeenkomsten georganiseerd.

Op 18 juli 2023 was de eerste inloopbijeenkomst met de buurt. Tijdens deze bijeenkomst werd de buurt geïnformeerd over de plannen en was er gelegenheid voor het stellen van vragen. Naar aanleiding daarvan is het plan door initiatiefnemer aangepast, waarbij de rijwoningen naar de noordzijde zijn verplaatst met het volume haaks op de weg en er een één-erf-gedachte ontstaat.
Tevens zijn op het zuidelijke gedeelte 2-onder-1-kapwoningen gepland waardoor er meer ruimte tussen de woningen ontstaat dan bij rijwoningen. De ontsluiting van de woningen is gewijzigd. De aparte ontsluitingsweg parallel aan de Bakkeveensterweg is uit het plan gehaald en is er een ontsluiting voor elke twee woningen, rechtstreeks op de weg. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor groen in het gebied tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen langs de Bakkeveensterweg.
Een tweede bijeenkomst voor de buurt heeft plaatsgevonden op 7 december 2023 waarin toelichting is gegeven op het aangepaste plan en ruimte was voor het stellen van vragen. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 28 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.
Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan heeft initiatiefnemer een (persoonlijk) overleg aangeboden. Een tweetal indieners van een zienswijze heeft hier gebruik van gemaakt, dit heeft wederzijds informatie en begrip opgeleverd. De andere indieners van een zienswijze hebben niet gereageerd op het aanbod om persoonlijk in gesprek te gaan met de initiatiefnemer.
Vooralsnog heeft initiatiefnemer voldoende aandacht besteed aan participatie met de omgeving.
Het feit waarom de initiatiefnemer contactpersoon is, komt omdat de gemeente Ooststellingwerf geen partij en/of opdrachtgever is hierin, daarmee ligt er geen rol voor de gemeente om vragen te beantwoorden of participatie te initiëren.

Quickscan natuurwaarden
Er heeft zorgvuldig onderzoek plaatsgevonden en blijkens paragraaf 4.9 in de toelichting vormt het aspect ‘ecologie’ geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.
Uit de quickscan blijkt dat er voor de vleermuizen geen vaste rust- of verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn, ze gebruiken het gebied als foerageergebied. Geadviseerd wordt om een broedvogelscan uit te voeren om aanwezigheid van bezet vogelnest uit te sluiten. Tevens dient initiatiefnemer in kader van de zorgplicht alles in het werk te stellen om onnodig doden van beschermde dieren te voorkomen. Daarvoor dient gepoogd te worden de dieren weg te jagen of om ze te vangen (dan elders loslaten). Een aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Provinciale verordening
In de Woon(zorg)visie 2030 (vastgesteld 25-1-2022) is de visie van de gemeente Ooststellingwerf op de gewenste ontwikkeling in de woningmarkt in de kernen weergegeven. De druk op de woningmarkt in de gemeente is flink toegenomen. In de visie is aangegeven dat tot 2030 de verwachte extra behoefte 320 tot 520 woningen omvat en om 10 woningen in Waskemeer te realiseren. Gezien de hogere migratie in de gemeente wordt de bovenkant van de bandbreedte aangehouden als uitgangspunt met 520 woningen. In de kerndorpen vindt de planmatige nieuwbouw plaats, in de overige dorpen (o.a. Waskemeer) wordt aangesloten bij ruimtelijke mogelijkheden en gekeken naar aard en schaal van het dorp.

De behoefte aan woningen is landelijk ondertussen toegenomen. Het rijk heeft het programma Woningbouw binnen de Nationale woon- en bouwagenda vastgesteld, waarmee landelijk wordt ingezet op realisatie van 900.000 woningen in de periode t/m 2030. Daaruit volgend heeft de provincie Fryslân zogenaamde Woondeals gesloten met de regio's binnen de provincie (april 2023). In deze Woondeals is vastgelegd dat er in de periode t/m 2030 circa 17.500 woningen extra worden gebouwd.

Voor de gemeente Ooststellingwerf betekent deze Woondeal dat er 180 woningen extra gebouwd mogen worden. Op basis van de vorige afspraken tussen provincie en gemeente waren dat maximaal 520 woningen, door de Woondeal komt het totaal 700 woningen voor Ooststellingwerf. De Woondeal biedt daarmee ook extra mogelijkheden voor Waskemeer. Deze woningbouwontwikkeling omvat een plan voor het realiseren van 11 extra woningen. Gezien de toename in de woningbehoefte is 11 woningen ten opzichte van de eerste voorgenomen uitbreiding van 10 woningen reëel. Onderdeel van deze ontwikkeling is de herontwikkeling van de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf, waarbij meer dan 1.000 m² voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, dit zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving.

Binnen de bestaande bebouwde kom zijn geen mogelijkheden voor het realiseren van woningbouw in deze omvang binnen dezelfde termijn.
De woningbouwlocatie trekt het bestaande bebouwingslint langs de Bakkeveensterweg in noordelijke richting door en omvat de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf aan de rand van het dorp, geheel overlopend in elkaar.

Aanpassingen
Deze zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan, vanwege het opnemen van de voorwaardelijke verplichting.

Zienswijze 4
Op 1 februari 2024 (ontvangen 2 februari 2024) heeft indiener een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 4 – *gericht op ontwerpbestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan*
Indiener geeft aan dat ze hun woning hebben gekocht, waarbij de vrije omgeving en de mooie uitzichten doorslaggevend waren. Het uitzicht wordt door het nieuwbouwplan verstoord en de privacy ontnomen.
Indiener wenst andere verkeersremmende maatregelen dan de aanwezige verkeersdrempel waarvan ze hinder ondervinden. Ze wensen ook behoud van het fietspad langs de weg.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan de beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende bouwmogelijkheden en maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar ook de belangen van de omwonenden zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijk planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten.

Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de belangen van omwonenden, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Beaamd wordt dat het uitzicht van de woning van de indiener zal wijzigen door het realiseren van deze woningbouwontwikkeling. Bij de stedenbouwkundige verkaveling is rekening gehouden met de aanwezige woningen, mede naar aanleiding van reacties. In de eerste opzet waren zes 2-onder-1-kapwoningen gepland met daartussen een rij van vier woningen en ten noorden van de voormalige boerderijwoning een vrijstaande woning.
Om een meer passende verkaveling te creëren ten opzichte van de bestaande woningen aan de overzijde van de Bakkeveensterweg, is de opzet gewijzigd naar zes 2-onder-1-kapwoningen en een vrijstaande woningen. Op deze wijze ontstaat er meer ruimte tussen de bebouwing en daarmee meer doorzichten voor de omwonenden.
De voorgevels van de woningen zijn niet in dezelfde lijn met de bestaande woningen langs Bakkeveensterweg (zuidzijde) geprojecteerd, maar 10 en 12 meter naar achteren om meer afstand te creëren tot de bestaande woningen aan de overzijde van de weg, waaronder de woning van indiener. De afstand tussen de voorgevels van de bestaande woningen en de nieuwe woningen is minimaal 38 meter.
De privacy zou door de ontwikkeling kunnen verminderen, er is echter geen sprake van onevenredige aantasting van belangen van omwonenden.

In stedelijke gebieden (groot of klein) bestaat altijd de mogelijkheid dat er ontwikkelingen zich voordoen die het uitzicht verminderen, hetgeen geldt voor zowel locaties in de kern als aan de rand van de kern. Zo is de omvang van de kern Waskemeer zoals wij die nu kennen, het resultaat van onder meer eerdere uitbreidingen aan de randen van de kern.
Overigens blijkt uit jurisprudentie in de uitspraken van 9 maart 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:708) en 11 september 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:3095) dat er geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht. dat er geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht.

Het bestemmingsplan met de reacties uit de omgeving zijn aanleiding geweest om de verkeerssituatie nogmaals te bekijken en deze situatie zal op de bestaande wijze gehandhaafd blijven. Het vrij liggende fietspad blijft eveneens behouden. De huidige infrastructuur kan het extra verkeer daarmee op een veilige wijze afwikkelen.

Aanpassingen
Deze zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan/ beeldkwaliteitsplan.

Zienswijze 4
Op 1 februari 2024 (ontvangen 2 februari 2024) heeft indiener een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 4 – *gericht op ontwerpbesluit hogere waarden*
Indiener geeft dezelfde gronden in de brief aan als in zienswijze 4 hierboven, maar dan gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan. De beantwoording van deze zienswijze is daarom het zelfde.

Samenvatting zienswijze 4
Indiener geeft aan dat ze hun woning hebben gekocht, waarbij de vrije omgeving en de mooie uitzichten doorslaggevend waren. Het uitzicht wordt door het nieuwbouwplan verstoord en de privacy ontnomen. Indiener wenst andere verkeersremmende maatregelen dan de aanwezige verkeersdrempel waarvan ze hinder ondervinden. Ze wensen ook behoud van het fietspad langs de weg.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Zie hierboven bij zienswijze 4.

Aanpassingen
Deze zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder.

Zienswijze 5
Op 2 februari 2024 (ontvangen 6 februari 2024) heeft indiener een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 5
Indieners hebben in 1999 hun woning gekocht vanwege de vrije ligging in het buitengebied. De plannen voor de woningbouw heeft hen overvallen vanwege de wijziging van agrarisch naar wonen en het feit dat er 11 woningen zijn gepland. Ze vinden dat een te zware belasting voor deze locatie en zijn van mening dat de nieuw te bouwen woningen voortkomen als winstoogmerk van de projectontwikkelaar.
Indiener geeft aan dat in de tekst van het bestemmingsplan enkele verschrijvingen en slordigheden staan, hetgeen tegenstrijdigheden oplevert.

In eerste instantie was er aan de overkant van het perceel één vrijstaande woning gepland, dat werd later gewijzigd naar 4 rijwoningen. Eén vrijstaande woning is acceptabel, maar 4 rijwoningen is een ernstige inbreuk op de woonbeleving, ondanks dat dit uit 1 bouwvolume bestaat. Positief is het behoud van begrenzing bebouwde kom en dat fietspad op een later punt eindigt.

Voor een bouwplan buiten bestaand stedelijk gebied moet schriftelijke instemming zijn van Gedeputeerde Staten. Het is niet gebleken dat de instemming er is.
Ook als de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is, moet er worden onderzocht of er voldoende behoefte is aan de woningen. Dat onderzoek is er niet.

Indiener vraagt zich af of de begrenzing van de gebouwen schuin tegenover de woning wel klopt, zoals ingetekend op de kaart, klopt de schaal wel?
Ze zouden graag de nokrichting vastgelegd zien in de regels van het plan.
Een rij starterswoningen vinden de indieners niet passend en verwachten dat er onvoldoende parkeergelegenheid is en dat daardoor steeds auto’s op de parkeerstrook tegenover hun woning geparkeerd zijn.

Er wordt gewezen op het aangrenzende perceel, De Kromten waar ook 3 woningen gepland zijn, in totaal zouden er dan 14 woningen worden gebouwd.
Concluderend bezwaar tegen het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan voor de bouw van 11 woningen, de bouw van rijwoningen met bijbehorende parkeerstrook.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan de beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende bouwmogelijkheden en maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar ook de belangen van de omwonenden zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijk planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de belangen van omwonenden, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Het uitzicht van de indieners zal wijzigen door de plannen. Het uitzicht bestond uit gebouwen die behoren bij een agrarisch bedrijf met een paardenbak langs de weg en op 30 meter afstand van de weg een agrarische schuur van 45 m lang. De voorgevel van het gebouw met daarin 4 rijwoningen is gepland op een afstand van 35 meter van de Bakkeveensterweg. De bebouwing komt daarmee niet dichterbij de woning van de indieners dan in de bestaande situatie. Wel is er sprake van een intensivering van het gebruik waardoor er meer personen aanwezig zijn.
De vier woningen betreffen rijwoningen. Deze zijn in het plan opgenomen om verschillende woningtypes aan te kunnen en daarmee te voldoen aan de eis om de verschillende doelgroepen te kunnen bedienen. Deze zijn overwegend bedoeld voor starters.
De uitstraling van deze rijwoningen is vormgegeven als één volume waarbij de vorm van een voorhuis met achterhuis is beoogd, zoals deze voorkomt in het buitengebied en passend bij deze locatie. De toename van het aantal woningen leidt niet tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de indiener.

Ten aanzien van het parkeren hanteren wij als gemeente de “Parkeerkencijfers voor de gemeente Ooststellingwerf”. Daarin is de norm voor rijwoningen dat er 1,5 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied moet worden gerealiseerd. Bij de rijwoningen is een bijgebouw gepland waarin ruimte is om 4 auto’s te parkeren en tevens bergruimte. Direct naast dit gebouw worden, op eigen terrein, nog 4 parkeerplaatsen aangelegd. Dit is voldoende parkeerruimte voor de bewoners. Er is geen parkeerstrook langs de weg gepland voor deze bewoners en zoals aangegeven, ook niet noodzakelijk.

De provinciale verordening geeft aan dat er voor een project met maximaal 11 woningen en binnen BSG, geen instemming nodig is van gedeputeerde staten. Er is een afwijkingsmogelijkheid (art. 1.1.1, tweede lid VRF) als de locatie aansluit op het BSG en er is gebleken dat er behoefte is aan de voorgenomen woningbouwplannen. In de reactie op de zienswijze van de provincie Fryslân (zie hieronder) is de behoefte aan de woningen uiteen gezet en wordt daarnaar verwezen. Deze motivering wordt ook aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.
In de Omgevingsverordening provincie Fryslân (geldend sinds 7-3-2024) is aangegeven in artikel 2.6 dat er in een omgevingsplan op gronden buiten het bestaand stedelijk gebied nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden mogen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies indien deze aansluiten op het bestaand stedelijk gebied en wat betreft aard en schaal passend bij de stad of het dorp.

De voorliggende stedenbouwkundige verkaveling is zorgvuldig tot stand gekomen. Tevens is er een positief welstandsadvies afgegeven. Op advies van de welstand Hus en Hiem is de typologie/uitstraling van de rijwoningen tot stand gekomen zoals deze nu voorligt.
Daarmee kan worden geconcludeerd dat het woningbouwplan passend is bij de aard en schaal van het dorp Waskemeer.

Gesteld wordt dat ook als de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing is, er onderzocht moet worden of er voldoende behoefte is en dat dit onderzoek er niet is.
Het klopt dat als de Ladder niet van toepassing is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening gemotiveerd moet worden dat er behoefte is aan de ontwikkeling.

In hoofdstuk 3.2 en 3.3 is het woningbouwplan getoetst aan het provinciale en gemeentelijke beleid ten aanzien van wonen. Daaruit blijkt dat er behoefte is aan levensloopbestendige woningen en betaalbare woningen. Deze ontwikkeling voorziet daarin. De behoefte aan woningen is daarmee aangetoond.

Aanpassingen
Deze zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6
Op 6 februari 2024 met een aanvulling op 9 februari 2024 ontvangen heeft de provincie Fryslân een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 6
De indiener geeft aan dat het plan niet formeel voor vooroverleg is aangeboden, wel informeel.
Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' waarvoor een onderzoeksplicht geldt bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm. Gezien de omvang van de bestemmingswijziging vragen ze om archeologisch onderzoek. Als uit onderzoek blijkt dat er geen archeologisch waarden verloren gaan, kan de provincie instemmen.

De behoefte aan de bouw van de 11 woningen moet nader worden onderbouwd en hoe het plan past binnen de woningbouwafspraken of woondeal of dat er uitwisseling plaatsvindt met andere woningbouwontwikkeling. Tevens moet worden aangegeven hoe deze ontwikkeling tegemoet komt aan afspraken in de regionale woondeal. De provincie wil borging dat aansluitend aan het BSG wordt gestart met de bouw.

Het aantal uitritten zal door de ontwikkeling toenemen op deels gemeentelijke en deels provinciale weg. De provincie ziet graag de gehele ontwikkeling binnen de bebouwde kom vallen vanwege de toename aan oversteekbewegingen.

Reactie van de Gemeente Ooststellingwerf
Vooroverleg
Het klopt dat Provincie Fryslân geen conceptbestemmingsplan toegestuurd gekregen heeft, reden hiervoor is de invoering van de nieuwe Omgevingswet m.i.v. 1 januari 2024. Deze ontwikkeling is daarom nog bewust in 2023 onder het oude recht in procedure gebracht. Gezien de tijdsdruk is daarom gekozen om de planvorming niet meer vooraf toe te sturen naar de overlegpartners. De zienswijze is ontvangen en daarna verwerkt in de planvorming. Eerder al heeft er tijdig informeel vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Fryslân via team Romte over de aftasting van de locatie en de inhoud van het plan, destijds voor 10 nieuwe woningen, de planvorming is daarna verder uitgewerkt en bijgesteld naar 11 woningen. Vanuit de Provincie Fryslân is ten tijde van het vooroverleg een positieve grondhouding aangenomen.

Archeologie
Het onderzoek is verplicht voor bodemverstoring van oppervlaktes groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm. De bestemmingsplangrens heeft een oppervlakte die groter is dan 2.500 m², maar de oppervlakte van het terrein waarop de verstoring zal plaatsvinden is kleiner. De geplande bebouwing heeft een oppervlakte van ruim 900 m². Het terrein dat daarvoor wordt uitgegraven, zal wat ruimer zijn, maar geen 2.500 m². Bij het Steunpunt monumentenzorg Fryslân is advies gevraagd voor archeologie.
Het Steunpunt heeft aangegeven dat de zones met een dubbelbestemming archeologie en cultuurhistorie correct zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Archeologisch onderzoek is niet nodig. Het Steunpunt adviseert in het definitieve bestemmingsplan dat wel

de meldingsplicht dient te worden opgenomen mochten er tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen.

Woningbouw
In de Woon(zorg)visie 2030 (vastgesteld 25-1-2022) staat de visie van de gemeente Ooststellingwerf op de gewenste ontwikkeling in de woningmarkt in de kernen. De druk op de woningmarkt in de gemeente is flink toegenomen. In de visie is aangegeven dat tot 2030 de verwachte extra behoefte 320 tot 520 woningen omvat en om 10 woningen in Waskemeer te realiseren. Gezien de hogere migratie naar de gemeente, gaan wij aan de bovenkant van de bandbreedte zitten en daarmee uit van 520 woningen. In de kerndorpen vindt de planmatige nieuwbouw plaats, in de overige dorpen (o.a. Waskemeer) wordt aangesloten bij ruimtelijke mogelijkheden en gekeken naar aard en schaal van het dorp.

De behoefte aan woningen is landelijk ondertussen toegenomen. Het rijk heeft het programma Woningbouw binnen de Nationale woon- en bouwagenda vastgesteld, waarmee landelijk wordt ingezet op realisatie van 900.000 woningen in de periode t/m 2030. Daaruit volgend heeft de provincie Fryslân zogenaamde Woondeals gesloten met de regio's binnen de provincie (april 2023). In deze Woondeals is vastgelegd dat er in de periode t/m 2030 circa 17.500 woningen extra worden gebouwd.

Voor de gemeente Ooststellingwerf betekent deze Woondeal dat er 180 woningen extra gebouwd mogen worden. Op basis van de vorige afspraken tussen provincie en gemeente waren dat maximaal 520 woningen, door de Woondeal komt het totaal 700 woningen voor Ooststellingwerf. Deze Woondeal biedt daarmee ook extra mogelijkheden voor Waskemeer. Deze woningbouwontwikkeling omvat een plan voor het realiseren van 11 extra woningen. Gezien de toename in de woningbehoefte is 11 woningen ten opzichte van de eerste voorgenomen uitbreiding van 10 woningen reëel. Onderdeel van deze ontwikkeling is de herontwikkeling van de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf, waarbij meer dan 1.000 m² voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving.

Binnen de bestaande bebouwde kom zijn geen mogelijkheden voor het realiseren van woningbouw in deze omvang binnen dezelfde termijn.

De woningbouwlocatie trekt het bestaande bebouwingslint langs de Bakkeveensterweg in noordelijke richting door en omvat zoals gezegd, de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf aan de rand van het dorp, geheel overlopend in elkaar.
Gevraagd wordt om een borging dat gestart wordt aansluitend aan het BSG. Hiervoor zal in de regels zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen met daarbij de mogelijkheid openhoudend dat alle woningen tegelijk bouwen ook mogelijk is.

Uitritten
Door de woningbouwontwikkeling neemt het aantal uitritten toe op het provinciale weggedeelte. De provincie ziet graag de gehele ontwikkeling binnen de bebouwde kom (basis Wegenverkeerswet) vallen, dat betekent dat de bebouwde kom uitgebreid zou moeten worden en een verkeersbesluit moet worden genomen.
Het bestaande fietspad blijft gehandhaafd. Dit is in nauw overleg met de omwonenden besproken en toegelicht. Dit was tevens een nadrukkelijke wens van de omwonenden om geen veranderingen plaats te laten vinden en daarmee blijft de situatie voor het oversteken, dezelfde zoals het nu is. De snelheid van de fietsers op het fietspad veranderd hier niet door.

Aanpassingen
- In de regels opnemen van meldingsplicht voor aantreffen archeologische vondsten;
- In de regels opnemen van voorwaardelijke verplichting voor het starten van de woningbouw aansluitend aan BSG tenzij de woningbouw tegelijk wordt uitgevoerd.

5. Lijst van wijzigingen

5.1. Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

Uit de zienswijze volgt een aanpassing:

Zienswijze	Aanpassing artikel/paragraaf	Ontwerpversie	Definitieve versie
6.	Toevoegen: Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister (in de praktijk de gemeente Ooststellingwerf als Bevoegd Gezag). Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek. Toevoegen: Met de bouw van de woningen dient gestart te worden aansluitend aan de bestaande BSG tenzij alle woningen tegelijk worden gerealiseerd.	Artikel 6 Niet opgenomen	Artikel 6 Art. 5.4.5

Overleg reactie	Aanpassing artikel/paragraaf	Ontwerpversie	Definitieve versie
-	Brandweer Fryslân geeft als aandachtspunt mee dat er niet tijdig bluswater voorradig is, hiervoor dient een extra brandkraan te worden gerealiseerd op de bestaande waterleiding.		Dit advies is meegegeven aan de ontwikkelaar van de planvorming ter uitvoering.

5.2. Ambtshalve wijziging

Er zijn geen aantal ambtshalve wijzigingen.

6. Bijlagen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn zes zienswijzen ontvangen. Deze zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

<u>Zienswijze 1:</u>

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 29 januari 2024 08:57
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Bakkeveensterweg 13 Waskemeer

Geachte [redacted]

Op 28 december 2023 is het ontwerpbestemmingsplan 'Bakkeveensterweg 13 Waskemeer' ter inzage gelegd. Op 2 januari 2024 hebben wij hiervan bericht ontvangen, waarvoor onze dank. Dit plan zien wij hiermee voor het eerst. De digitale watertoets is niet volledig doorlopen waardoor het plan niet kenbaar is gemaakt aan ons waterschap. Ook hebben wij geen concept bestemmingsplan ter beoordeling ontvangen.
Voor het onderdeel Water maken wij daarom van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze in te dienen.

De Friese Klimaatatlas geeft aan dat op het perceel zuidelijk van de boerderij bij extreme langdurige buien kans is op water op het land. Wij verzoeken het bestemmingsplan aan te vullen met ons advies om bij de bouw van de woningen het vloerpeil minimaal op dezelfde hoogte aan te leggen als de nabij gelegen bestaande bebouwing.

Mocht u vragen hebben over onze ingediende zienswijze dan kunt u contact opnemen [redacted]

[redacted]
Vakgroepleider Bestuursadvisering, Communicatie en Omgeving
[redacted]

EN WAT DOEN WE MORGEN MET WATER?

Zienswijze 2:

Waskemeer, 08-01-2024

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bakkeveensterweg te Waskemeer
Zaaknummer: 0085188240

[redacted]

Wij [redacted] willen bezwaar maken tegen de voorgestelde wijziging om de agrarische bestemming te veranderen in een woonbestemming op het perceel naast de woonboerderij op no.13.
De voornaamste reden dat we in Waskemeer zijn komen wonen is het vrije uitzicht, wat we dan moeten missen.

We hebben begrip voor het feit dat er woningnood is in ons land, maar vragen ons af of het ten goede zal komen aan ons dorp. Het fietspad zal namelijk ook verdwijnen en de vraag is of deze woningen betaalbaar zijn voor starters, die alleen wonen. Hoogstwaarschijnlijk niet en deze nood is ons inziens het hoogst. Wat wij geen gezonde ontwikkeling vinden.

Verder heeft het jaren geduurd voordat de huizen aan de overkant ernaast werden gebouwd en erachter is ook nog steeds grond wat al jaren onbebouwd staat. Maak dit plan eerst af, voordat je ergens anders gaat bouwen. Tevens staan er in Oosterwolde nog genoeg panden leeg, bijvoorbeeld het oude gemeentehuis, wat perfect zou zijn om starterswoningen te realiseren.

We waren dan ook enorm onaangenaam verrast met jullie plannen en hopen dat U wilt overwegen deze plannen niet door te zetten.

Met vriendelijke groeten

[redacted]

[redacted]
Ontvangstdatum
- 9 JAN 2024

Zienswijze 3:

[redacted]
ontvangstdatum
11 JAN 2024

AANTEKENEN

Gemeente Ooststellingwerf
[redacted]

[redacted] **Datum**: 10 januari 2024

[redacted]

Betreft: zienswijze gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer

Geachte heer, mevrouw,

Tot mij heeft zich gewend [redacted] wonende aan de [redacted] naar aanleiding van het hiernavolgende.

Cliënt heeft kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan "Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer" zoals dat van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage ligt. Als **productie 1** treft u een publicatie aan van voornoemd ontwerpbestemmingsplan.

Cliënt kan zich niet verenigen met voornoemd ontwerpbestemmingsplan. Onderstaand treft u daarom de zienswijze van cliënt aan.

Zienswijze
De zienswijze luidt als volgt.

Cliënt is woonachtig in de directe nabijheid van het gebied dat de plannen behelst. Daardoor is het evident dat cliënt gevolgen van enige betekenis zal ondervinden ten gevolge van het plan. Zie voor een impressie van het gebied dat de plannen behelst en de woning van cliënt onderstaande afbeelding.

[redacted] Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij [redacted]



Cliënt kan zich niet verenigen met voornoemd ontwerpbestemmingsplan "Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer" ten behoeve van de realisatie van 11 nieuwe woningen aan de Bakkeveensterweg te Waskemeer. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk door de bestaande agrarische bestemming van Bakkeveensterweg 13 om te zetten naar een woonbestemming. Meer specifiek gaat het om een invulling van drie 2-onder-1 kap woningen, een vrijstaande woning en 4 rijwoningen op gronden waar nu geen bebouwing (anders dan kleine agrarische bouwwerken) is toegestaan. Onderhavige grond – waar de woningen zijn voorgenomen – bevindt zich [redacted]

Cliënt stelt zich na bestudering van de plannen op het standpunt dat het bestreden ontwerpbestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Er is bij de vaststelling van deze plannen onvoldoende rekening gehouden met de gerechtvaardigde belangen van cliënt, waarbij er ten onrechte en onvoldoende gemotiveerd wordt uitgegaan van een evenredige aantasting van het woongenot van cliënt en andere omwonenden.

De beoogde ontwikkeling op deze locatie is niet mogelijk volgens de regels van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied (geconsolideerde versie 2020)". Reden waarom u voornoemd ontwerpbestemmingsplan heeft opgesteld en ter inzage heeft gelegd.

Uitzicht

Cliënt merkt op dat het uitzicht vanuit zijn woning en voortuin drastisch zal verslechteren nu hij zicht zal krijgen op meerdere woningen. Waar cliënt eerst uitkeek op onbebouwde agrarische gronden wordt dit weidse uitzicht nu ontnomen door de bouw van (minimaal) zeven woningen op de onbebouwde agrarische grond aan de voorzijde van zijn woning. Vanuit deze nieuwe bebouwing zal overigens ook direct zicht op de tuin en woning van cliënt ontstaan waardoor de privacy van cliënt eveneens verloren gaat.

In dit kader merkt cliënt op dat in de toelichting op het bestreden ontwerpbestemmingsplan geen enkele aandacht wordt besteed aan dit verlies van woongenot voor cliënt en zijn buren. Cliënt acht het bestreden ontwerpbestemmingsplan dan ook in strijd met artikelen 3:2 en 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Verzuimd is immers om de belangen van directe omwonenden bij de besluitvorming te betrekken in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt weliswaar dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en het toewijzen van

bestemmingen beleidsruimte heeft, maar dat het ook de betrokken belangen dient af te wegen (zie o.a. uitspraak van 21 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:831, r.o. 2).

Nu het verlies aan uitzicht of privacy niet eens is genoemd in te toelichting op het ontwerpbestemmingsplan, stelt cliënt dat het besluit onzorgvuldig is voorbereid en om deze reden dan ook niet in stand kan blijven.

Stedenbouwkundige inpasbaarheid
Cliënt meent voorts dat het toestaan van de bebouwing volstrekt onwenselijk is op deze locatie en bovendien in strijd is met de goede ruimtelijke ordening aangezien gebouwd wordt in onbebouwd agrarisch gebied en de bouwhoogten daarnaast zorgen voor disharmonie in de omgeving. Het plangebied bevindt zich immers aan de rand van het dorp waar weids en vrij uitzicht van groot belang is voor behoud van het dorpse karakter. De woningen zijn derhalve dan ook niet stedenbouwkundig inpasbaar.

Cliënt benadrukt in aanvulling op het voorgaande op dat op basis van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied (geconsolideerde versie 2020)" de onderhavige gronden een agrarische bestemming hebben waar geen bebouwing was toegestaan.

Participatie
Cliënt stelt zich – in tegenstelling tot wat de toelichting van het bestemmingsplan doet voorkomen - op het standpunt dat onvoldoende participatie met de omgeving heeft plaatsgevonden. In de beleving van cliënt wordt de meningen van bewoners enkel gepolst om deze vervolgens terzijde te leggen. Het is in dit kader dan ook vreemd dat participatie niet met de gemeente, maar enkel met de projectontwikkelaar heeft plaatsgevonden. Telkens wanneer omwonenden met de gemeente in contact proberen te komen worden zij doorverwezen naar de projectontwikkelaar. Dit terwijl het de gemeenteraad betreft die het ontwerpbestemmingsplan vaststelt en niet de projectontwikkelaar.

Ecologie
Uit het ecologisch onderzoek dat als bijlage bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd blijkt dat als gevolg van de voorgenomen activiteiten mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden gedood en mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of wordt vernield. Derhalve stelt cliënt dat niet vaststaat dat de plannen in overeenstemming zijn met de Wet natuurbescherming. Vervolgonderzoek is nodig om vast te kunnen stellen of het uitvoeren van de plannen niet in strijd is met de Wet natuurbescherming.

Strijd met provinciale verordening
Op grond van de provinciale verordening volgt dat het plangebied buiten het bestaand stedelijk gebied valt. Daarom volgt uit artikel 2.3.1. (eerste lid) van de Verordening Romte Fryslân 2014 dat de toelichting van dit plan – nu dit plan voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied – een verantwoording dient te bevatten waaruit blijkt waarom deze functie niet binnen stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Eenzelfde artikel komt terug in Omgevingsverordening Fryslân 2022 (artikel 2.3, tweede lid). Naar mening van cliënt is onvoldoende gemotiveerd waarom deze woonfunctie niet binnen stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Niet duidelijk is immers waarom niet voor inbreidingslocaties in de kern is gekozen of waarom de behoefte aan deze woningen niet in de kern van nabijgelegen dorpen kan worden gerealiseerd. De motivering schiet op dit punt tekort en is daarom niet in overeenstemming met de provinciale regelgeving.

Voorts volgt uit artikel 3.1.1. van de provinciale verordening dat een ruimtelijk plan enkel mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw

in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. De uitzondering in het tweede lid van voornoemd artikel is niet van toepassing nu buiten bestaand stedelijk gebied wordt gebouwd.

Niet is gebleken dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten is verkregen. Het ontwerpbestemmingsplan is derhalve ook op dit punt in strijd met de provinciale verordening.

Rechtszekerheid
Volledigheidshalve wenst cliënt nog op te merken dat zijn rechtszekerheid in het geding is. Cliënt heeft er altijd op vertrouwd dat de grond voor zijn woning gezien de regels van het vigerende bestemmingplan voor agrarische doeleinden (en niet voor de bouw van woningen) zouden kunnen worden gebruikt. Nu de belangen van cliënt niet bij verlening van deze vergunning zijn betrokken – of dit althans niet voldoende is gemotiveerd – is het besluit in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Waardevermindering woning
Daarnaast wenst cliënt op te merken dat zijn woning in waarde zal verminderen ten gevolge van de onderhavige plannen. Nu blijkens de huidige jurisprudentie omtrent planschadeverzoeken een steeds groter deel van de waardevermindering onder het normaal maatschappelijk risico vallen, stelt cliënt zich op het standpunt dat deze waardevermindering ook bij de besluitvorming dient te worden betrokken.

Verzoek
Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het besluit niet vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

DAS

[redacted]

Bijlage:
* pr 1 bij zienswijze

[redacted]

VERZONDEN 10 JAN. 2024

Frankering betaald postnl

R Aangetekend D-A-1

Gemeente Ooststellingwerf

[redacted]

Zienswijze 3 – bijlage 1

PRODUCTIE 1



GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Ooststellingwerf

Nr. 558971
27 december
2023

Ontwerpbestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder Bakkeveensterweg te Waskemeer

Burgemeester en wethouders maken bekend dat vanaf 28 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere geluidswaarden aan de Bakkeveensterweg te Waskemeer ter inzage liggen.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 11 nieuwe woningen aan de Bakkeveensterweg te Waskemeer mogelijk door de bestaande agrarische bestemming van Bakkeveensterweg 13 om te zetten naar een woonbestemming. Het gaat om een invulling van drie 2-onder-1 kap woningen, een vrijstaande woning en 4 rijwoningen.

Ter inzage
U kunt het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen (planidentificatienummer: NL.IMRO.0085.Bakkeveensterweg-ON01) vanaf 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 inzien op afspraak tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, [redacted]

Het ontwerpbestemmingsplan met alle bijlagen is verder digitaal raadpleegbaar en beschikbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijze indienen
Gedurende de inzagetermijn kunt u op dit voornemen zowel mondeling als (bij voorkeur) schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Iedereen mag van deze mogelijkheid gebruik maken.

Op het ontwerpbesluit tot vaststellen van de hogere geluidswaarden kunnen alleen belanghebbenden een zienswijzen indienen.

Schriftelijk

Stuur uw zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan of het beeldkwaliteitsplan naar de gemeenteraad van Ooststellingwerf, [redacted] Vermeld in uw brief het onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Bakkeveensterweg te Waskemeer' [redacted]

Stuur uw zienswijze over het ontwerpbesluit hogere waarden naar het college van burgemeester en wethouders, [redacted]

Mondeling

Voor een mondelinge zienswijze kunt u telefonisch een afspraak maken met de afdeling Mens & Omgeving [redacted]

Zienswijze 4:
Deze zienswijze is gericht op het ontwerpbestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan.

[redacted]

Gemeente Ooststellingwerf
Afd/Cluster:
02 FEB. 2024
Nummer:
Bijlage(n):

Gemeenteraad van Ooststellingwerf
[redacted]

Waskemeer, 1 februari 2024

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan Bakkeveensterweg zaaknummer 0085188240

Geachte heer/mevrouw

Langs deze weg dien ik, [redacted] woonachtig aan de [redacted] een zienswijze in tegen het door de raad ter inzage gelegde bestemmingsplan Bakkeveensterweg zaaknummer 0085188240, planidentificatienummer NL. IMRO0085.Bakkeveensterweg ON01.

In uw plannen zal ons vooruitzicht drastisch veranderen daarnaast zijn wij van mening dat het plan geluidshinder zal veroorzaken en ook wordt onze privacy ons ontnomen.

In [redacted] hebben wij onze woning aangekocht, het wonen in de vrije omgeving en de mooie uitzichten waren doorslaggevend om deze woning te kopen. Door dit nieuwbouwplan wordt dit uitzicht verstoord.

Ook geeft u in uw plannen aan de toegangsweg vanaf Bakkeveen drastisch te veranderen, bij de voorlichtingsavond is naar voren gekomen dat de verkeersdrempel wel blijft, ik verzoek u hier ook naar te kijken, wij hebben al eerder bij de gemeente en de provincie aangegeven dat wij veel hinder ondervinden van de verkeersdrempel, wellicht zijn er andere afremmende mogelijkheden.

Daarnaast wordt er in de plannen aangegeven dat het fietspad wat er nu ligt wordt aangepast hierbij verzoek ik u ook om naar deze plannen te kijken. Het lijkt erop dat alles moet wijken voor het nieuwbouw plan.

Op grond van bovenstaande kan naar mijn mening het ontwerpbesluit geen doorgang vinden. Ik verzoek u daarom het onderhavige zienswijze gegrond te verklaren en af te zien van verdere medewerking voor het realiseren van het plan.

Ik behoud mij het recht voor deze zienswijze aan te vullen met gronden, feiten en andere gegevens.

Graag ontvang ik van u een ontvangstbevestiging.

Met vriendelijk groet,

[redacted]

Zienswijze 4:
Deze zienswijze is gericht op het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder.

[redacted]

Gemeenteraad van Ooststellingwerf
[redacted]

Gemeente Ooststellingwerf
Afd/Cluster:
Ingek: 02 FEB. 2024
Nummer:
Bijlage(n):

Waskemeer, 1 februari 2024

Betreft: zienswijze ontwerp besluit hogere waarden Bakkeveensterweg zaaknummer 0085188240

Geachte heer/mevrouw

Langs deze weg dien ik, [redacted] woonachtig aan de [redacted] een zienswijze in tegen het door de raad ter inzage gelegde bestemmingsplan Bakkeveensterweg zaaknummer 0085188240, planidentificatienummer NL. IMRO0085.Bakkeveensterweg ON01.

In uw plannen zal ons vooruitzicht drastisch veranderen daarnaast zijn wij van mening dat het plan geluidshinder zal veroorzaken en ook wordt onze privacy ons ontnomen.

In [redacted] hebben wij onze woning aangekocht, het wonen in de vrije omgeving en de mooie uitzichten waren doorslaggevend om deze woning te kopen. Door dit nieuwbouwplan wordt dit uitzicht verstoord.

Ook geeft u in uw plannen aan de toegangsweg vanaf Bakkeveen drastisch te veranderen, bij de voorlichtingsavond is naar voren gekomen dat de verkeersdrempel wel blijft, ik verzoek u hier ook naar te kijken, wij hebben al eerder bij de gemeente en de provincie aangegeven dat wij veel hinder ondervinden van de verkeersdrempel, wellicht zijn er andere afremmende mogelijkheden.

Daarnaast wordt er in de plannen aangegeven dat het fietspad wat er nu ligt wordt aangepast hierbij verzoek ik u ook om naar deze plannen te kijken. Het lijkt erop dat alles moet wijken voor het nieuwbouw plan.

Op grond van bovenstaande kan naar mijn mening het ontwerpbesluit geen doorgang vinden. Ik verzoek u daarom het onderhavige zienswijze gegrond te verklaren en af te zien van verdere medewerking voor het realiseren van het plan.

Ik behoud mij het recht voor deze zienswijze aan te vullen met gronden, feiten en andere gegevens.

Graag ontvang ik van u een ontvangstbevestiging.

Met vriendelijk groet,

[redacted]

Zienswijze 5:

[redacted]

Gemeente Ooststellingwerf
t.a.v. Gemeenteraad
[redacted]

Gemeente Ooststellingwerf
Ontvangstdatum
- 6 FEB 2024

Betreft: zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
Bakkeveensterweg te Waskemeer
NL.IMRO.0085.Bakkeveensterweg-ON01
zaaknummer 0085188240

Waskemeer, 2 februari 2024
aangetekend verzonden

Geachte [redacted],

Wij hebben kennisgenomen van het Ontwerpbestemmingsplan voor de wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen, cq het beeldkwaliteitsplan. Met in het verlengde daarvan de bouw van woningen. Wij maken bezwaar tegen deze plannen en delen hieronder onze zienswijze met u.

Achtergrond
Wij hebben [redacted] onze woning gekocht aan de [redacted]. Een zeer belangrijke afweging was de vrije ligging in het buitengebied.

Het ontwerpplan
Deze zomer werden wij als direct belanghebbenden tijdens een inloopbijeenkomst geconfronteerd met deze voorgenomen wijziging. Voor de bewoners van de bestaande woningen kwam dit letterlijk uit de lucht vallen. Ten eerste de wijziging van agrarisch naar wonen en ten tweede het bouwplan voor maar liefst 11 woningen. Dit is in onze beleving een te zware belasting voor deze locatie in ons dorp en het aantal woningen komt enkel voort uit winstoogmerk van de projectontwikkelaar.
Het is immers het maximaal haalbare zonder te maken te hebben met een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Overigens staan er enkele verschrijvingen en slordigheden in de tekst, wat de tekst op onderdelen innerlijk tegenstrijdig maakt. Hierna volgen enkele voorbeelden (niet limitatief). Onder punt 2.1 wordt bij de huidige situatie gesproken over een vrijstaande woning aan de zuidzijde. Onder punt 2.2 wordt in de eerste zin elf woningen genoemd, direct daarna zijn het er tien. Ook in paragraaf 3.2.1 komt het aantal van 10 terug. Verder valt op dat in dezelfde paragraaf 3.2.1 onder het kopje 'Toets' wordt gesteld 'Het is niet mogelijk om op korte termijn andere locaties binnen Waskemeer te gaan benutten voor woningbouw. De benodigde ruimte voor de ontwikkeling is niet elders in Waskemeer te vinden'. Onder paragraaf 3.3.2, thema 4, kopje 'Toets', komt de eerste zin nogmaals terug in een iets andere formulering. Voor zover ons bekend is deze stelling echter niet juist.

In de toelichting staat: De tien woningen bestaan uit zes twee-onder-een- kapwoningen en vier rijwoningen. In de verbeelding staat echter dat er aan de noordkant 4 woningen mogelijk zijn en aan de zuidkant 7. De toelichting en de verbeelding komen dus niet overeen.

Onze zienswijze op de situatie bij onze woning
In eerste instantie was tegenover onze woning, die in het buitengebied ligt, één vrijstaande woning gepland. Dit is gewijzigd naar maar liefst 4 (!) rijwoningen (starterswoningen). Het argument dat het één gebouw wordt, is in onze ogen niet steekhoudend. Immers, dat is inherent aan rijwoningen.

Eén vrijstaande woning was voor ons acceptabel geweest. Hoewel wij een aantal aspecten als positief ervaren (dat de begrenzing van de bebouwde kom niet wordt gewijzigd, dat het fietspad pas op een later punt eindigt en vooral dat het geplande gebouw ten opzichte van de eerdere ideeën een kwartslag is gedraaid en niet recht tegenover onze woning is gepland) doet het huidige plan van 4 (!) rijwoningen ernstig inbreuk op onze woonbeleving.

Op grond van artikel 3.1.1 van Verordening Romte 2014 moet een bouwplan dat is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied qua aantallen en kwaliteit in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Het is niet gebleken dat deze toestemming er is.

Ook als de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is moet wel worden onderzocht of er voldoende behoefte is aan deze woningen. Een dergelijk onderzoek is er niet.

Wij vragen ons voorts af of de begrenzing van de gebouwen schuin tegenover onze woning, zoals ingetekend op de kaart, wel mogelijk is. Klopt de schaal wel?

Op afbeelding 3.2 van de toelichting is een impressie van de bouw gegeven. Deze wijze van bouwen is niet in de planregels geborgd (er zou bijvoorbeeld een verplichte nokrichting kunnen worden opgenomen).

Voorts vinden wij een dergelijke rij starterswoningen niet passend hier en zijn wij tegen een bijbehorende parkeerstrook tegenover onze woning. Voor 4 woningen valt te verwachten dat er onvoldoende parkeergelegenheid zal zijn, vandaar ook die parkeerstrook. Maar dat heeft dan tot gevolg dat er daar vermoedelijk voortdurend auto's geparkeerd staan.

Overigens wijzen wij erop dat op het aangrenzende perceel aan De Kromten ook 3 woningen gepland zijn.
In totaal komen er op dit stukje dan 14 woningen bij.

Samenvattend
Wij maken bezwaar tegen het Ontwerpbestemmingsplan cq beeldkwaliteitsplan ten behoeve van de bouw van 11 woningen. Wij richten ons hierbij vooral op de bouw van rijwoningen schuin tegenover onze woning met de bijbehorende parkeerstrook recht tegenover ons huis.

Wij verzoeken u de plannen in heroverweging te nemen en gaan ervanuit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt. Verder behouden wij ons het recht voor deze zienswijze nog nader te aan te vullen.

Met vriendelijke groet,






R BRIEF AANGETEKEND NL
NL Frankering betaald €9.8
16 gr.
110763
02-02-2024 12:57
D
PostNL
NL
5 FEB 2024
aantekenen
Gemeente Oosterhellingwerf
t.a.v. Gemeenteraad
99

Zienswijze 6:

provinsje fryslân
provincie fryslân

Aan de raad van de gemeente
Ooststellingwerf
[redacted]

[redacted]

Leeuwarden, 6 februari 2024
Verzonden,

Ons kenmerk : 02195150
Domein/ Team : Omgevingszaken
Behandeld door : [redacted]
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/260935: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bakkeveensterweg 13 Waskemeer

Geachte [redacted],

Op 2 januari 2024 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan Bakkeveensterweg 13 Waskemeer ontvangen. Op grond van art. 3.8 Wro maken wij bij deze onze zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan.

Provinciaal belang
Het provinciaal belang in dit plan is gelegen in het feit, dat:
- conform artikel 2.2.1. van de Verordening Romte (VR) in de plantoelichting wordt aangegeven op welke wijze een plan rekening houdt met de wijze van onderzoek naar en de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingswaarden zoals aangegeven op de FAMKE;
- conform artikel 3.1.1. VR de woningbouwontwikkeling onderdeel uitmaakt van een woonplan dat de instemming van Gedeputeerde Staten heeft en de behoefte aan de woningbouwontwikkeling nader wordt onderbouwd.

Planinhoud
Het bestemmingsplan maakt de bouw van 11 woningen mogelijk aansluitend aan BSG.

Vooroverleg
Het bestemmingsplan is niet voor formeel vooroverleg aangeboden. Wel zijn er informeel gesprekken geweest over de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

provinsje fryslân

provinsje fryslân
provincie fryslân

provinsje fryslân

Zienswijze
Onze zienswijze heeft betrekking op:

Archeologie
De bestemming wijzigt van agrarisch naar wonen. In de plantoelichting onderbouwt u dat voor het perceel geen archeologisch onderzoek nodig is. De oppervlakte van de bestemmingswijziging is echter leidend voor het bepalen van de onderzoeksstrategie. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde–Archeologie 5'. Hier geldt een onderzoek plicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld. Gezien de voorgestelde bestemmingswijziging van meer dan 2.500 m² vragen wij u archeologisch onderzoek te doen.

Wij kunnen instemmen met het plan wanneer u middels een archeologisch onderzoekt aantoont welke archeologische verwachtingswaarden in het plangebied liggen en dat met de voorgenomen ontwikkeling geen archeologische waarden verloren gaan.

Wonen
Wij constateren dat het plan niet in de woondeal of een goedgekeurd woonplan is omschreven. Uit de stukken blijkt onvoldoende de volkshuisvestelijke behoefte van het woningbouwplan en hoe het plan past binnen de afspraken in de regionale woondeal. In de voorbespreking met uw gemeente hebben wij eerder gesproken over de mogelijke uitwisseling met een andere woningbouwlocatie. Dit is niet nader onderbouwd. Ook hebben wij eerder als uitgangspunt meegegeven dat het van belang is dat aansluitend aan het BSG met de woningbouw worden gestart. De borging hiervan blijkt niet uit de regels van het ontwerpplan.

Wij vragen u:
- de behoefte van de bouw van 11 woningen nader te onderbouwen en tevens hoe het plan past binnen de woningbouwafspraken of woondeal die met GS is overeengekomen. Of dat uitwisseling met een andere woningbouwontwikkeling plaatsvindt;
- aan te geven hoe met onderhavige ontwikkeling tegemoet wordt gekomen aan de afspraken in de regionale woondeal;
- te borgen in de regels van het plan dat aansluitend aan BSG met de woningbouw wordt aangevangen.

Overige opmerkingen:
Voor het overige merken wij het volgende op:

Ontgrondingen
Er wordt een nieuwe watergang aangelegd achter de woningen. Wij vragen u met de Fumo contact op te nemen om te beoordelen of sprake is van een vergunningplicht, vrijstelling of meldingsplicht.

Natuurinclusief bouwen
In de toelichting van het plan wordt niet aangegeven of is gekeken naar de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen. Wij vragen u aandacht te besteden aan dit onderwerp.

Contact
Graag gaan wij nader in overleg met u om te kijken wat de mogelijkheden zijn. U kunt hiervoor contact opnemen [redacted]

Ons kenmerk: 02195150

provinsje fryslân
provincie fryslân

Op grond van de Wro, artikel 3.8 lid 4, dient u na een gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad of de niet overgenomen zienswijze de provincie onverwijld hiervan in kennis te stellen en kan het vaststellingsbesluit pas na 6 weken na vaststelling bekend worden gemaakt.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

[redacted]
on 06-02-2024

[redacted]
Teammanager Omgevingszaken

provinsje fryslân

Ons kenmerk: 02195150

Zienswijze 6, aanvullend:

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 9 februari 2024 08:46
Aan: Gemeente Ooststellingwerf
CC: [redacted]
Onderwerp: aanvullende opmerking verkeerskundig Bakkeveensterweg 13 Waskemeer

[redacted]

[redacted]

Geachte heer, mevrouw.

Eerder deze week hebben we u een zienswijzebrief gestuurd.

Aanvullend wil ik u nog het volgende meegeven.
Dit plan grenst deels aan een provinciale weg. Het aantal uitritten gaat toenemen (deels gemeentelijk beheergebied). Het gebruik van de bestaande uitritten voor perceel 13 zal veranderen. Als de plannen door gaan willen wij u erop wijzen dat er meer oversteekbewegingen over het fietspad zullen komen en dat daarom bij voorkeur de bebouwde komgrens zal worden verplaatst, zodat de gehele uitbreiding binnen de bebouwde kom valt.

Mei freonlike groetnis,

provinsje fryslân
provincie fryslân

[redacted]

Ôfdieling Omjouwingssaken, team Romte
[redacted]

<< Disclaimer >>

Persoansgegevens en privacy
De provinsje Fryslân giet sekuer mei jo persoansgegevens om en hannelet neffens de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Lês hiir ús Privacyferklearring.

[redacted]

Advies, ontvangen 4-1-2024:

BRANDWEER
Fryslân

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
[redacted]

Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf
[redacted]

Datum	4 januari 2024	Behandeld door	[redacted]
Onze referentie	[redacted]	Doorkiesnummer	[redacted]
Uw referentie	NL.IMRO.0085.Bakkeveensterweg-ON01	E-mail	[redacted]
Uw brief van	2 januari 2024		

Bijlagen 0

Pand-ID

Onderwerp Advies RO - Ontwerp bestemmingsplan – 11 woningen - Bakkeveensterweg 13, Waskemeer

Geacht college,

Op 2 januari 2024 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het ontwerp bestemmingsplan om 11 woningen aan de Bakkeveensterweg 13 te Waskemeer te kunnen realiseren. In de huidige situatie is de grond in gebruik als weiland. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweerzorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op het toegezonden ontwerp.

Uitwerking
Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweerzorg.

Advies risico's en brandweerzorg
Brandweer Fryslân voorziet voor het plangebied een aandachtspunt met betrekking tot het bluswater. Brandweer Fryslân adviseert om:

- Een brandkraan in de bestaande waterleiding te realiseren nabij de Bakkeveensterweg 14C. De reden hiervoor is omdat er anders woningen op meer dan 100 meter afstand van een brandkraan komen te liggen.

Mocht u naar aanleiding van deze brief een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken voor een terugkoppeling naar de lokale brandweerpost.

BRANDWEER
Fryslân

Brief: U

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze,

clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

Bijlage 7 Stikstofberekening



AERIUS Calculator 2023.0.1 stikstofberekening

BAKKEVEENSTERWEG, WASKEMEER

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam	AERIUS-berekening Waskemeer
Plantype	AERIUS Calculator 2023.0.1
Status	Definitief

Datum	15 november 2023
Projectnummer	22AF250
Opdrachtgever	KROON B.V. t.a.v. Dhr. R. Kersing
Opsteller	Ad Fontem Ruimtelijk Advies Stationsstraat 37 7622 LW BORNE
Contactpersoon	Dhr. Y. Yildirim LLB

Inhoud

01 INLEIDING 4

01.1 Inleiding en voornemen 4

02 PROGRAMMA AANPAK STIKSTOF EN DE AERIUS BEREKENIG 6

02.1 Programma Aanpak Stikstof (PAS) 6

02.2 Besluit stikstofreductie en natuurverbetering 6

02.3 AERIUS Calculator 2023.0.1 7

03 TOETSING ONTWIKKELING 8

03.1 Ligging projectlocatie t.o.v. Natura 2000-gebied 8

03.2 Methode 8

03.2.1 Referentiesituatie 8

03.2.2 Beoogde situatie 9

03.3 Uitgangspunten 10

03.3.1 Referentiesituatie 10

03.3.2 Aanlegfase 10

03.3.3 Gebruiksfase 16

03.4 Uitkomsten AERIUS Calculator 2023.0.1 17

03.4.1 Rekenresultaten 17

03.4.2 Conclusie 17

01 INLEIDING

01.1 Inleiding en voornemen

Voor de agrarische gronden die gelegen zijn tussen de percelen Bakkeveensterweg 11 en 13 en het agrarische perceel Bakkeveensterweg 13 in Waskemeer is een plan ontwikkeld. Initiatiefnemer wil op de betreffende gronden naast de bestaande woning nieuwe woningen realiseren. Het voornemen is om zes 2-onder-1-kap woningen, 4 rijwoningen en 1 vrijstaande woning te realiseren. In figuur 1 wordt het beoogde stedenbouwkundige opzet voor het plangebied weergegeven.



Figuur 1: stedenbouwkundige opzet plangebied (bron: KROON)

Als gevolg van de beoogde ontwikkelingen zal er mogelijk een toename plaatsvinden in de uitstoot van stikstof en/of ammoniak, welke kunnen neerslaan in kwetsbare natuur. Op voorhand kunnen negatieve effecten voor dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden niet worden uitgesloten. Derhalve heeft initiatiefnemer Ad Fontem gevraagd om de effecten van deze emissies op kwetsbare Natura 2000-gebieden te onderzoeken. In dit kader is voorliggende AERIUS-berekening uitgevoerd.

Het plangebied wordt gevormd door de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Donkerbroek, sectie B, nummer 11376 en (deels)B11377. In figuur 1 wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 2: begrenzing plangebied (bron: PDOK)

02 PROGRAMMA AANPAK STIKSTOF EN DE AERIUS BEREKENIG

02.1 Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Volgens de Wet natuurbescherming is een vergunning nodig voor activiteiten die kunnen leiden tot schade aan Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld als gevolg van stikstofdepositie (uitstoot en neerslag van stikstof). Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000–gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Te veel stikstof is slecht voor planten die leven op voedselarme grond. Als deze planten verdwijnen, kan dat ook slecht zijn voor dieren die in dat gebied leven. Daarnaast leidt stikstof tot verzuring van de bodem. In sommige delen van de Natura 2000-gebieden is de hoeveelheid stikstof te hoog.

De overheid wil de hoeveelheid stikstof in de natuur (stikstofdepositie) terugdringen. Daarvoor introduceerde zij in 2015 het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Dit programma was ook gericht op het versterken van de natuur en het maakte tegelijkertijd economische ontwikkeling mogelijk. Op 29 mei 2019 heeft het hoogste bestuursorgaan van ons land, de Raad van State, de vergunningen op basis van het PAS ongeldig verklaard omdat deze in strijd zijn met de Europese natuurwetgeving. De overheid werkt nu aan een nieuwe aanpak stikstof. De depositie van stikstof vindt plaats in de vorm van NOx (stikstofoxide) en NH3 (ammoniak). De depositie van NOx vindt onder meer plaats bij de verbranding van fossiele brandstoffen. De depositie van NH3 is voor het overgrote deel afkomstig van de landbouw.

Om voor afzonderlijke projecten aan te tonen wat het effect is op Natura 2000-gebieden is het rekeninstrument AERIUS in het leven geroepen. Op 5 oktober 2023 is de laatste actualisatie van de AERIUS calculator uitgevoerd. De noodzaak voor deze actualisatie bleek uit een nieuw rapport van Wageningen Environmental Research over de Kritische Depositie Waarden (KDW'n) in opdracht van de minister voor Natuur en Stikstof waarin internationaal onderzoek naar Nederland is vertaald. De opgave om de natuur op een gezond niveau te krijgen en wettelijke doelen te halen, wordt daarmee groter. De KDW is de wetenschappelijk bepaalde waarde waarboven het risico bestaat dat natuur significante schade lijdt door de invloed van stikstof. Die is per type natuur verschillend. Die waarden worden ongeveer elke tien jaar op Europees niveau geactualiseerd op basis van internationaal onderzoek. In de actualisatie van AERIUS Calculator zijn onjuiste bronkenmerken voor mobiele werktuigen en railverkeer toegepast (zoals de bronhoogte) voor de periode tussen 5 oktober en 6 november 2023. Dit is op 6 november gecorrigeerd door een nieuwe versie van de AERIUS Calculator uit te brengen: AERIUS Calculator 2023.0.1.

02.2 Besluit stikstofreductie en natuurverbetering

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet regelt onder meer drie resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het

areaal van stikstofgevoelig natuur in beschermde Natura-2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing. Voor de zogeheten PAS melders en initiatiefnemers die onder het PAS vergunningsvrij waren is in de wet bepaald dat zij alsnog gelegaliseerd worden.

De wet maakte een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling was van toepassing voor de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van projecten. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de zaak Porthos echter de partiële vrijstelling van tafel geveegd. Dit betekent dat bij een stikstofberekening (AERIUS) zowel de aanleg- als gebruiksfase meegenomen moeten worden.

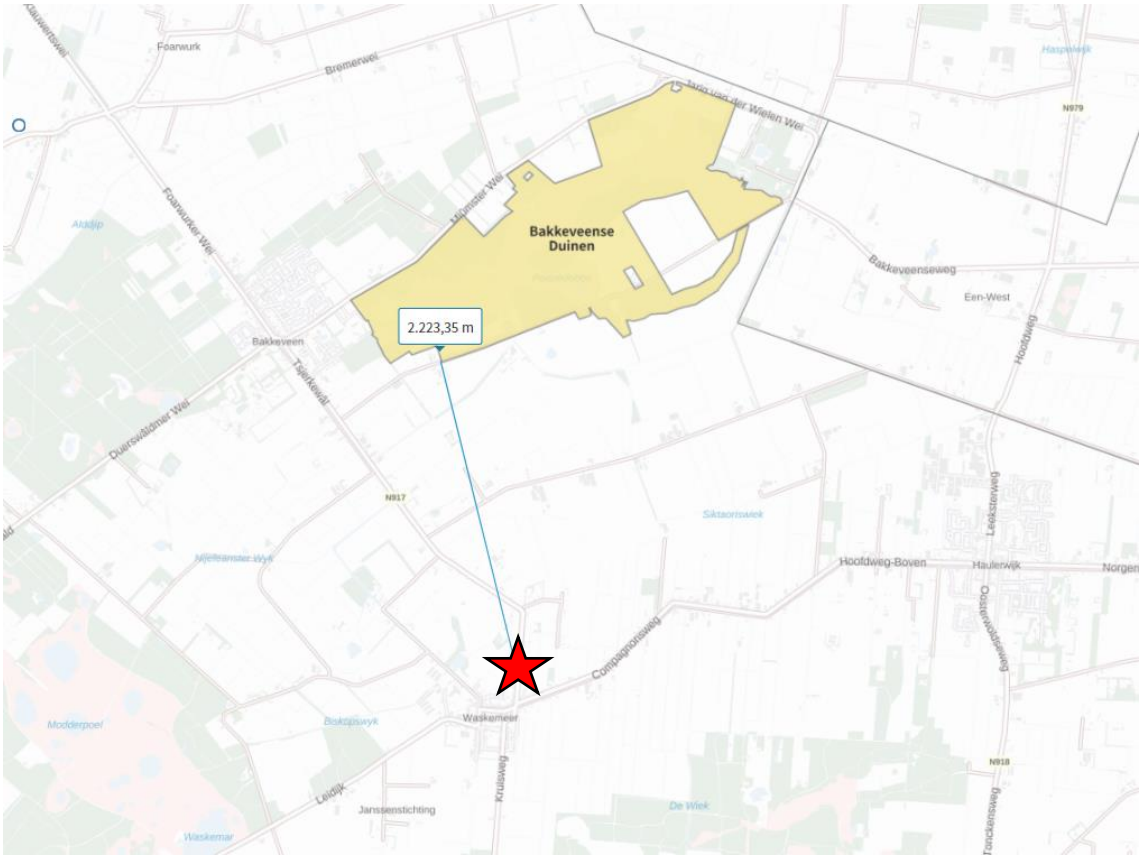
02.3 AERIUS Calculator 2023.0.1

Het rekeninstrument AERIUS Calculator 2023.0.1 berekent zowel de stikstof- als ammoniakdepositie als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden. Met het rekeninstrument kan de uitstoot van stikstof/ammoniak en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. De uitkomst van de berekening geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan voor wat betreft stikstof en ammoniak.

03 TOETSING ONTWIKKELING

03.1 Ligging projectlocatie t.o.v. Natura 2000-gebied

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Bakkeveense Duinen' en ligt op circa 2,2 kilometer afstand vanaf het plangebied. De onderlinge afstand met voornoemd Natura 2000-gebied wordt in figuur 2 globaal weergegeven. Andere Natura 2000-gebieden liggen op minimaal 6,5 km afstand en worden automatisch meegenomen, omdat de AERIUS calculator de depositiebijdrage van het wegverkeer tot een afstand van 25 km vanaf het plangebied berekend.



Figuur 2: plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (bron: AERIUS-calculator 2023.0.1)

03.2 Methode

03.2.1 Referentiesituatie

De stikstofemissie die gepaard gaat met de voorgenomen ontwikkeling moet bezien worden in relatie tot de referentiesituatie. Ingevolge de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt als referentiesituatie bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ter vervanging van het vigerende bestemmingsplan: de huidige – legale – feitelijke situatie ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan.

03.2.2 Beoogde situatie

Om de emissie/depositie van NOx en NH3, als gevolg van de beoogde situatie te berekenen wordt een onderscheid gemaakt in de aanleg- en gebruiksfase.

Aanlegfase

Betreft de daadwerkelijke bouw van een voorliggend project zoals het slopen van huidige bebouwing/verharding, bouwrijp maken van gronden (aanleg van kabels), bouwen woningen, woonrijp maken plangebied etc.. In de voorliggende AERIUS-berekening kan er in de aanlegfase op twee mogelijke manieren stikstof vrijkomen:

1. Werkvoertuigen op de bouwlocatie:
    a. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor het slopen van de huidige bebouwing/verharding en voor het bouwrijp maken van de gronden waarop de nieuwbouwwoningen worden beoogd (voorbereidingsfase).
    b. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor het realiseren van de woningen (realisatiefase).
    c. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor het woonrijp maken van de openbare gronden binnen het plangebied (afrondingsfase).

2. Verkeersbewegingen naar projectlocatie c.q. bouwplaats: dit betreft de verkeersbewegingen van- en naar het plangebied c.q. de bouwplaats. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 km van de weg. Bij voorliggende ontwikkeling ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied op circa 2,2 km afstand van het plangebied. Verkeersbewegingen van en naar het plangebied dienen derhalve meegenomen te worden.

   Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.

Gebruiksfase

In de gebruiksfase van de nieuwe woningen kan er ook op twee mogelijke manieren stikstof vrijkomen:

1. Gebruik van de woningen: de nieuwe woningen zullen niet op het gasnetwerk worden aangesloten, waardoor geen sprake zal zijn van een emissie van NOx en/of NH3, als gevolg van het verwarmen van de woningen, het koken en/of het verwarmen van tapwater in de woningen.

2. Verkeersbewegingen gebruiksfase: dit betreft de verkeersbewegingen van- en naar de nieuwe woningen. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 km van de weg. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2,2 km afstand. Dit betekent dat de verkeersbewegingen in de berekening meegenomen dienen te worden.

Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.

03.3 Uitgangspunten

03.3.1 Referentiesituatie

Uitgegaan wordt dat er in de huidige situatie geen sprake is van een depositie van NOx en NH3 (worst-case).

03.3.2 Aanlegfase

03.3.2.1 Algemeen

Voor de berekening van de depositie van NOx en/of NH3 in de aanlegfase wordt er gebruik gemaakt van kengetallen op basis van ervaringen bij vergelijkbare bouwprojecten elders in het land, waarvoor Ad Fontem een AERIUS-berekening heeft uitgevoerd, zoals de AERIUS-berekening voor de binnenstedelijke woningbouwontwikkeling aan de Scholten Reimerstraat in Lonneker. Uitgegaan wordt van het brandstofverbruik per type werkvoertuig. Het (te verwachten) aantal draaiuren is berekend op basis van het aantal dagen dat een werkvoertuig gemiddeld op de bouwplaats staat. Hierbij wordt uitgegaan dat een werkdag op de bouwplaats gemiddeld uit 6 uren bestaat. Deze twee gegevens worden met elkaar vermenigvuldigd om het totaal aantal brandstofverbruik en de daarmee gemoeide stikstof- en ammoniak depositie te berekenen, e.e.a. conform de “Instructie gegevensinvoer voor AERIUS-calculator 2023”.

Voor wat betreft het type werkvoertuigen en bouwjaar wordt in de voorliggende AERIUS-berekening rekening gehouden met alleen de inzet van werktuigen vanaf bouwjaar 2014 (STAGE IV). Dit omdat werkvoertuigen van dit jaar tegenwoordig eenvoudig te vinden zijn. Ook zijn ze duurzamer ten opzichte van oude werkvoertuigen, waardoor minder brandstof wordt gebruikt c.q. minder NOx-emissie/NH3-emissie vrijkomt. Daarnaast is het o.a. bij werkvoertuigen vanaf bouwjaar 2014 mogelijk om verduurzamingstechnieken, zoals AdBlue toe te passen. Met AdBlue kan de emissie van NOx en NH3 verder worden beperkt. Aangezien de ontwikkelaar met het toepassen van AdBlue op een eenvoudige manier kan bijdragen aan een duurzaam(e) milieu en ontwikkeling, wordt geacht dat in de voorliggende AERIUS-berekening rekening gehouden kan worden met AdBlue. Hierbij dient te worden opgemerkt dat uit het onderzoek (Ligterink et al 2021) van de TNO (Nederlandse organisatie voor toegepast natuurwetenschappelijk onderzoek) een maximale percentage van 6% voor AdBlue bij dieselmotoren is gebleken.

Zoals reeds beschreven wordt ervan uitgegaan dat een werkvoertuig op de bouwplaats gemiddeld zes uur per dag gebruikt zal worden. In feite zal het werkelijke belasting van het werktuig lager liggen, omdat deze niet continue volledig worden belast. Men werkt namelijk ook doorgaans met de hand. De

werkvoertuigen worden enkel gebruikt voor die werkzaamheden die niet met de hand kunnen worden uitgevoerd. Het kan dus in de praktijk zo zijn dat de werkvoertuigen de meeste tijd uit zullen staan. De inzet van het aantal uren voor de diverse werkvoertuigen, betreft dan ook een worst-case inzet waarin zowel de belasting van de werkvoertuigen als het stationair draaien meegenomen is.

In aansluiting van de hierboven beschreven uitgangspunten dient te worden opgemerkt dat bij het maken van berekeningen er worst-case naar boven wordt afgerond. Alleen bij het berekenen van het aantal AdBlue wordt worst-case naar beneden afgerond. Door gebruik te maken van deze uitgangspunten kan er een defensieve inschatting worden gemaakt van het te verwachten gebruik (worst-case).

03.3.2.2 Voorbereidingsfase

Sloop van de huidige bebouwing

In het kader van de ruimte voor ruimte regeling aan de Bakkeveensterweg 13 wordt de bestaande agrarische bebouwing voor een groot gedeelte gesloopt. De te slopen schuren hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.160 m^2. Tevens wordt een mestsilo verwijderd, evenals verharding die aanwezig zijn. De bestaande schuur blijft behouden.

Voor het slopen van de agrarische bebouwing wordt naar verwachting een graafmachine ingezet en om puin te vervoeren een shovel, waarbij containers geplaatst zullen worden die door een vrachtwagen opgehaald zullen worden.

Het is op voorhand niet bekend hoelang het zal duren om de agrarische bebouwing te slopen. Gelet op de omvang van de te slopen bebouwing wordt uitgegaan van een doorlooptijd van maximaal 1 week voor het slopen en 1 week voor het opruimen van het puin. Dit komt neer op 30 uur inzet voor de graafmachine en shovel (berekening: 1*5*6).

Het aantal containers en benodigde vrachtwagens hangt af van het daadwerkelijke puin dat vrij zal komen en hoe groot de container zal zijn. Hier kan op voorhand geen uitspraken over worden gedaan. Aangenomen wordt dat er een container geplaatst zal worden met een inhoud van 40 m^3 en dat er circa 500 m^3 zal vrijkomen. Op basis van dit uitgangspunt komt dit neer op afgerond 13 containers c.q. vrachtwagens (berekening: 500/40).

De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS-calculator 2023.0.1 ingevoerd. In onderstaande tabel worden de invoergegevens voor de AERIUS-calculator en de daarbijbehorende NOx-emissie en NH3-emissie per locatie overzichtelijk weergegeven.

Werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Stageklasse	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (in liters/pj)	AdBlue (in liters)	NOx-emissie	NH3-emissie
Graafmachine	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	30	372,45	22,35	2,3	0,1
Shovel	100	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	30	301,20	18,07	1,8	0,1

Bouwrijp maken v.d. gronden

Nadat de sloopwerkzaamheden gereed zijn, dienen de voor de nieuwbouw bestemde gronden bouwrijp te worden gemaakt. Er worden in totaal 11 woningen mogelijk gemaakt. Naar verwachting wordt een graafmachine ingezet voor o.a. het afgraven van een sleuf en cunet ten behoeve van bedradingen en leidingen. Omdat niet bekend is hoe diep de sleuf zal worden afgegraven, wordt uitgegaan van een

diepte van ongeveer 0,7 meter. Dit is vaak nodig zodat leidingen en bedradingen vorstvrij zijn. De beoogde woningen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.020 m^2, waaronder:

- 4x rijwoningen van circa 55 m^2 per woning;
- 6x twee-onder-één-kapwoningen van circa 92 m^2 per woning;
- 1x nieuwe vrijstaande schuurwoning van circa 250 m^2.

Ervan uitgaande dat over het gehele oppervlak van 1.020 m^2 0,7 meter moet worden afgegraven, komt dit neer op 714 m^3 grond (berekening: 1.020*0,7). Een kraanbak heeft een minimale inhoud van 0,7 m^3. Dit zorgt voor 1.020 scheppen (berekening: 714/0,7). Een graafbeweging duurt gemiddeld 1,5 minuut. Dit komt neer op een inzet van afgerond 26 uur (berekening: 1.020*1,5/60) voor de graafmachine. Omdat een gedeelte van de gronden naar verwachting weer opgevuld zal moeten worden, wordt voorzichtigheidshalve het aantal uur verhoogd met 50%. Dit leidt tot een inzet van 39 uur voor de graafmachine (berekening: 26*1,5).

De overtollige grond zal afgevoerd moeten worden. Hiervoor wordt naar verwachting een shovel ingezet, waarmee de grond geladen kan worden in containers die op de bouwplaats zullen staan. De containers worden opgehaald door een vrachtwagen per container. Ervan uitgaande dat 50% van de vrijgekomen grond wordt afgevoerd, komt dit neer op 357 m^3 grond (berekening: 714*50%). Afgaande van een container met een inhoud van 40 m^3 zijn er afgerond 9 containers c.q. vrachtwagens benodigd (berekening: 357/40). Voor wat betreft de shovel wordt uitgegaan van de inzet van 13 draaiuren, uitgaande dat de kraanbak net zo groot is als die van de graafmachine (berekening: (357/0,7)*1,5/60).

Tot slot wordt tijdens het bouwrijp maken van de gronden voor het aanstampen van grond rekening gehouden met de inzet van eventuele overige werktuigen, zoals een trilstamper of trilplaat. Per woning wordt uitgegaan van maximaal 2 uur om de gronden aan te stampen. Uitgaande van 12 woningen komt dit in totaal neer op 24 uur voor de trilstamper of trilplaat (berekening: 12*2).

De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS-calculator 2023.0.1 ingevoerd. In onderstaande tabel worden de invoergegevens voor de AERIUS-calculator en de daarbijbehorende NOx-emissie en NH3-emissie per locatie overzichtelijk weergegeven.

Werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Stageklasse	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (in liters/pj)	AdBlue (in liters)	NOx-emissie	NH3-emissie
Graafmachine	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	39	484,19	29,05	2,9	0,1
Shovel	100	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	13	130,52	7,83	1,2	0,0
Inzet overige werktuigen (trilplaat/trilstamper)	10	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	24	35,76	X	0,8	0,0

03.3.2.3 Realisatiefase

Als de voorbereidingsfase gereed is, dan kan worden begonnen worden met de ruwbouw van de woningen. Hieronder vallen bijvoorbeeld de fundering, de dakconstructie en spant- en wandconstructie en isolatiemaatregelen om de ruwbouw wind- en waterdicht te maken.

In de voorbereidingsfase is een gat afgegraven van 714 m^3, waarbij is beschreven dat 50% van het gat wordt dichtgemaakt. Ervan uitgaande dat het resterende gedeelte van het gat volgestort zal moeten worden met beton ten behoeve van de fundering, is er 357 m^3 beton benodigd (berekening: 714*50%). Naast het beton voor de begane grond is er naar verwachting ook beton nodig voor de verdiepingen. De woningen zullen bestaan uit een begane grond, 1e verdieping en zolder. Hoewel de betonlaag voor de verdiepingen enigszins minder dik zal zijn dan de betonlaag voor de begane grond, wordt

voorzichtigheidshalve uitgegaan dat er 357 m^3 beton nodig is voor elke laag van de woning. Dit komt neer op 1.071 m^3 beton (berekening: 357*3). Gelet op de maximale aanvoer- en loscapaciteit van beton en de maximale stortcapaciteit van betonpomp wordt uitgegaan van maximaal 72 m^3 beton per uur. Voor het storten van 1.071 m^3 beton wordt derhalve een inzet van afgerond 15 uur nodig geacht met de betonpomp (berekening: 1.071/72).

Nadat de fundering gereed en opgedroogd is, kan de dakconstructie en spant- en wandconstructie van de woningen worden geplaatst. Hierbij wordt een hijskraan noodzakelijk geacht. Het is niet bekend hoeveel tijd exact nodig is om deze werkzaamheden uit te voeren. Geacht wordt dat de hijskraan voor de nieuwe vrijstaande woning 3 dagen, voor de twee-onder-1-kap woningen 4 dagen per gebouw en voor de rijwoningen 2 dagen per woning volledig ingezet zal worden. Dit komt neer op in totaal 23 kraandagen (berekening: 1*3+2*4+6*2). Dit leidt tot een inzet van 138 uur voor de hijskraan (berekening: 23*6).

Voor het isoleren van de woningen zijn naar verwachting geen zware werkvoertuigen benodigd. Nadat de ruwbouw gereed en geheel wind- en waterdicht is, kunnen de bouwvakkers de woningen afbouwen. Ook hierbij worden geen zware werkvoertuigen nodig geacht. Handgereedschap is vaak meer dan voldoende en voor de gevelwerkzaamheden kunnen bouwvakkers gebruik maken van bouwsteigers.

Voor het bouwen van de woningen moet er aanvoer plaatsvinden van bouwmaterieel, bouwsteigers, beton en mogelijk andere benodigdheden. Over de exacte hoeveelheid van het aantal vrachtwagens kan op voorhand geen uitspraken worden gedaan. Aangenomen wordt dat voor het brengen van alle bouwsteigers maximaal 11 vrachtwagens nodig zullen zijn (1 per woning). Voor wat betreft bouwmaterialen, beton en andere benodigdheden wordt per woning rekening gehouden met 10 vrachtwagens. Voor 11 woningen komt dit neer op 110 vrachtwagens (berekening: 11*10). In totaal worden in de realisatiefase 121 vrachtwagens nodig geacht (berekening: 110+11).

Tot slot wordt in de realisatiefase rekening gehouden met de inzet van een elektrische mini-heftruck voor het uitladen van vrachtwagens en tillen/verplaatsen van zware bouwmaterialen en dergelijke. Een elektrische werkvoertuig hoeft niet meegenomen te worden in de berekening.

De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS-calculator 2023.0.1 ingevoerd. In onderstaande tabel worden de invoergegevens voor de AERIUS-calculator en de daarbijbehorende NOx-emissie en NH3-emissie per locatie overzichtelijk weergegeven.

Werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Stageklasse	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (in liters/pj)	Adblue (in liters)	Nox-emissie	NH3-emissie
Betonpomp	200	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	15	293,10	17,59	2,3	0,1
Hijskraan	150	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	138	2041,02	122,46	12,0	0,5

03.3.2.4 Afrondingsfase

Tot slot dienen de gronden rondom de woningen woonrijp te worden gemaakt. Er wordt niet veel verharding gerealiseerd. Er komen 2 ontsluitingspaden en in totaal 16 parkeerplaatsen. Daarnaast komt er een voetpad ter hoogte van de rijwoningen die verbonden is met het ontsluitingspad.

Voor het plaatsen van klinkers voor de parkeerplaatsen dienen de gronden naar verwachting enigszins te worden afgegraven. Mogelijk moeten de gronden ook opgehoogd worden met vulzand. Het oppervlak van de twee parkeerterreinen bedraagt 206 m^2 (berekening: 103*2). Ervan uitgaande dat de bestrating wordt gelegd op een diepte van 0,15 m komt dit neer op afgerond 31 m^3 grond. De grond zal worden

afgegraven middels een graaflaadcombinatie die de gronden tegelijkertijd ook eventueel kan voorzien met vulzand. Een kraanbak heeft een minimale inhoud van 0,7 m^3. Dit zorgt voor afgerond 45 scheppen (berekening: 31/0.7). Een graafbeweging duurt gemiddeld 1,5 minuut. Dit komt neer op afgerond 2 uur (berekening: 45*1,5/60) voor de graaflaadcombinatie. Volledigheidshalve wordt rekening gehouden met maximaal een halve dag graafwerk, te weten 3 uur voor de graaflaadcombinatie.

De afgegraven grond zal naar verwachting worden geladen in een container en met een vrachtwagen worden afgevoerd. Uitgaande van 31 m^3 grond en een grondcontainer van 40 m^3, komt dit neer op maximaal afgerond 1 container/vrachtwagen (berekening: 31/40). Aangezien het laden van de container naar verwachting middels een werkvoertuig zal worden gedaan, wordt tevens rekening gehouden met een shovel. Ook hiervoor wordt uitgegaan van maximaal een halve dag werk, te weten 3 uur voor de shovel.

In de afrondingsfase wordt verder rekening gehouden met de inzet van overige werktuigen, zoals een trilstamper en trilplaat, voor het aanstampen van grond. Hiervoor wordt maximaal een halve uur per woning uitgetrokken. Voor 12 woningen komt dit neer op afgerond 6 uur inzet (berekening: 12*0,5). Ook wordt rekening gehouden met de inzet van een elektrische mini-graafmachine voor het eventueel aanplanten van bomen en andere groenvoorzieningen. Een elektrische werkvoertuig hoeft niet te worden meegenomen in de berekening.

Voor wat betreft de aanvoer van de diverse benodigdheden is niet bekend hoeveel vrachtwagens exact nodig zijn. Gezien de kleinschaligheid van het te verharden oppervlak wordt rekening gehouden met maximaal 10 vrachtwagens in de afrondingsfase ten behoeve van de aanlevering van benodigdheden.

De hierboven beschreven informatie is in de AERIUS-calculator 2023.0.1 ingevoerd. In onderstaande tabel worden de invoergegevens voor de AERIUS-calculator en de daarbijbehorende NOx-emissie en NH3-emissie per locatie overzichtelijk weergegeven.

Werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Stageklasse	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (in liters/pj)	AdBlue (in liters)	NOx-emissie	NH3-emissie
Graaflaadcombinatie	125	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	3	37,25	2,23	0,3	0,0
Shovel	100	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel	3	30,12	1,81	0,5	0,0
Inzet overige werktuigen (trilplaat/trilstamper)	10	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	6	8,94	X	0,2	0,0

03.3.2.5 Verkeersbewegingen aanlegfase

Type verkeer	Aantal voertuigen (p/j)	Aantal bewegingen (heen- en terugreis) (p/j)
Licht	1.440	2.880
Middel	41	82
Zwaar	121	242

Voor het bouwverkeer tijdens de aanlegfase van en naar het plangebied wordt onderscheid gemaakt tussen lichtverkeer, middel- en zwaar verkeer.

Licht verkeer (verkeersgeneratie vaklieden)

De totale duur van de bouwfase zal naar verwachting maximaal een jaar in beslag nemen. Rekening houdende met 4 weken vakantie, zijn er maximaal 48 werkweken in een jaar. In een week zitten 5 werkdagen. Dit zijn 240 werkdagen (berekening: 5*48). Op voorhand is niet exact bekend hoeveel lichte voertuigen dagelijks op de bouwplaats tegelijk aanwezig zullen zijn. Geacht wordt dat er maximaal 6 voertuigen tegelijk op de bouwplaats aanwezig zullen zijn. Uitgaande van dagelijks maximaal 6 lichte

voertuigen en 240 werkdagen komt dit neer op 1.440 lichte voertuigen per jaar (berekening: 6*240). Uitgaande van een heen- en terugreis komt dit neer op 2.880 lichte verkeersbewegingen in de aanlegfase (berekening: 1.440*2).

Zwaar vrachtverkeer (o.a. aanleveren bouwmateriaal, bouwsteigers, werkvoertuigen e.d.)
In de gehele aanlegfase is rekening gehouden met 154 vrachtwagens (22 vrachtwagens in de voorbereidingsfase + 121 vrachtwagens in de realisatiefase + 11 vrachtwagens in de afrondingsfase). Ook is rekening gehouden met de inzet van diverse mobiele werkvoertuigen. Deze zullen éénmalig naar het plangebied moeten worden gebracht en weer opgehaald moeten worden. Er is rekening gehouden met 7 verschillende werk(voer)tuigen. Geacht wordt derhalve dat er maximaal 7 extra vrachtwagens nodig zullen zijn. In totaal komt het aantal vrachtwagens in de aanlegfase op 161 (berekening: 154+7).

Voorzichtigheidshalve wordt uitgegaan dat 75% van de verkeersbewegingen afkomstig zijn van zware vrachtwagens en 25% van middelzware vrachtwagens. Dit komt neer op afgerond 121 zware vrachtwagens (berekening: 161*75%) en 41 middelzware vrachtwagens (berekening: 161*25%). Dit leidt tot 242 zware verkeersbewegingen (berekening: 121*2) en 82 middelzware verkeersbewegingen (berekening: 41*2).

Bij het opnemen van de lijnbron voor de verkeersbewegingen is rekening gehouden met een stagnerend verkeersbron om het stop- en rijgedrag van de voertuigen bij stoplichten en bochten op de weg te illustreren. Daarbij wordt rekening gehouden met manoeuvrerende bewegingen op de bouwplaats. Voor de emissies van middel- en zware vrachtwagens als gevolg van stationair draaien wordt uitgegaan van kengetallen, zoals opgenomen in de instructie ‘instructie gegevensinvoer voor AERIUS-calculator 2023’ en is een aparte bron opgenomen. Het kengetal NOx voor zware verkeersbewegingen bedraagt in 2024 afgerond 72 g/uur en voor NH3 0,91 g/uur. Worst-case wordt voor de middelzware verkeersbewegingen ook dit kengetal gebruikt. Ervan uitgaande dat een vrachtwagen maximaal 10 minuten op de bouwplaats stationair draait, dan komt dit afgerond neer op:

- 1,95 NOx kg/j (berekening: (162*10/60)*72/1.000);
- 0,03 NH3 kg/j (berekening: (162*10/60)*0,91/1.000).

Het verkeer in de bouwfase kan vanuit twee richtingen naar het plangebied komen. Het is mogelijk om via de Bakkeveen naar het plangebied te rijden over de N917 (Bakkeveensterweg) en via Waskemeer en Haulewijk, tevens over de N917 (Compagnonsweg). De in de AERIUS calculator opgenomen lijnbron voor het modelleren van het wegverkeer wordt geacht groot genoeg te zijn, om te kunnen zeggen dat de verkeersbewegingen door het rij- en stopgedrag en het behalen van de maximumsnelheid niet meer te onderscheiden zijn van het overige verkeer op de betreffende wegen. Omdat er sprake is van 2 mogelijke richtingen, worden de verkeersbewegingen evenredig (1/2-1/2) over beide richtingen verdeeld.

03.3.3 Gebruiksfase

Verkeersbewegingen van en naar de woningen

Dit betreft de verkeersgeneratie van en naar de woningen. Als uitgangspunt zijn de kengetallen van CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, aangehouden. Het plangebied ligt in de wijk 'Waskemeer'. Voor deze wijk geldt een niet-stedelijke stedelijkheidsgraad (< 500 adressen per km^2).

Op basis van de CROW-publicatie 381 bedraagt de dagelijkse verkeersgeneratie van een tussen- en hoekwoning bij een niet stedelijk gebied in rest bebouwde kom maximaal 7,8 verkeersbewegingen per etmaal. Uitgaande van 4 tussen- en hoekwoningen komt dit neer op afgerond 32 verkeersbewegingen (berekening: 4*7,8).

Op basis van de CROW-publicatie 381 bedraagt de dagelijkse verkeersgeneratie van een twee-onder-één-kapwoning bij een niet stedelijk gebied in rest bebouwde kom maximaal 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. Uitgaande van zes 2-onder-één-kapwoningen komt dit neer op afgerond 50 verkeersbewegingen per etmaal (berekening: 6*8,2).

Op basis van de CROW-publicatie 381 bedraagt de dagelijkse verkeersgeneratie van een vrijstaande woning bij een niet stedelijk gebied in het buitengebied maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Uitgaande van 2 vrijstaande woningen komt dit neer op afgerond 18 verkeersbewegingen per etmaal (berekening: 2*8,6).

Bij het gebruik van de woningen is het reëel dat er huishoudelijk afval zal ontstaan dat door een vuilniswagen opgehaald zal moeten worden. Ook zal mogelijk het aantal postbezorgingen in de omgeving toenemen. Op basis van de CROW-publicatie 381 kan er bij woningen uitgegaan worden dat 2% van het totaal aantal verkeersbewegingen uit zwaar verkeer bestaat. Dit komt neer op 2 zware verkeersbewegingen per etmaal (0,02*100).

De dagelijkse verkeersgeneratie als gevolg van het gebruik van de woningen bestaat in de gebruiksfase derhalve maximaal uit 97 lichte verkeersbewegingen en uit 1 zware verkeersbeweging.

Bij het opnemen van de lijnbron voor de verkeersbewegingen is rekening gehouden met een stagnerend verkeersbron om het stop- en rijgedrag van de voertuigen bij stoplichten en bochten op de weg te illustreren. Daarbij wordt rekening gehouden met manoeuvrerende bewegingen op de bouwplaats. Voor de emissies als gevolg van stationair draaien wordt uitgegaan van kengetallen, zoals opgenomen in de instructie 'instructie gegevensinvoer voor AERIUS-calculator 2023' en is een aparte bron opgenomen. Het kengetal NOx voor zware verkeersbewegingen bedraagt in 2024 afgerond 72 g/uur en voor NH3 0,91 g/uur. Er is hierboven rekening gehouden met 2 zware verkeersbeweging per etmaal. Dit komt neer op 730 verkeersbewegingen per jaar en 365 zware voertuigen per jaar (berekening: 730/2). Ervan uitgaande dat een vuilniswagen of postbezorger maximaal 10 minuten op de bouwplaats stationair draait, dan komt dit afgerond neer op:

- 4,40 NOx kg/j (berekening: (365*10/60)*72/1.000);
- 0,06 NH3 kg/j (berekening: (365*10/60)*0,91/1.000).

Het verkeer in de gebruiksfase van de woningen kan vanuit drie richtingen naar het plangebied komen. Het is mogelijk om via de Bakkeveen naar het plangebied toe te rijden over de N917 (Bakkeveensterweg) en via Waskemeer en Haulewijk, tevens over de N917 (Compagnonsweg). Daarnaast is het mogelijk om vanuit de Kruisweg naar het plangebied te komen die overgaat in de Bakkeveensterweg. De in de AERIUS calculator opgenomen lijnbron voor het modelleren van het wegverkeer wordt geacht groot genoeg te zijn, om te kunnen zeggen dat de verkeersbewegingen door het rij- en stopgedrag en het behalen van de maximumsnelheid niet meer te onderscheiden zijn van het overige verkeer op de betreffende wegen. Omdat er sprake is van 3 mogelijke richtingen, worden de verkeersbewegingen evenredig (1/3-1/3-1/3) over de richtingen verdeeld.

03.4 Uitkomsten AERIUS Calculator 2023.0.1

03.4.1 Rekenresultaten

De AERIUS-berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2023.0.1. Voor de aanlegfase is gerekend voor het rekenjaar 2024, omdat het woningbouwplan naar verwachting midden 2024 kan worden uitgevoerd i.v.m. de ruimtelijke procedure. Met een jaar doorlooptijd zullen de woningen naar verwachting midden 2025 bewoonbaar zijn. Omdat de aanlegfase en gebruiksfase voor een deel mogelijk in hetzelfde jaar plaatsvinden, worden beide fasen worst-case gerekend tot hetzelfde rekenjaar.

De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming. In de bijlage is een uitdraai van de resultaten van de AERIUS Calculator opgenomen.

De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming. In de bijlage is een uitdraai van de resultaten van de AERIUS Calculator opgenomen.

Aanlegfase en gebruiksfase

De totale NOx-emissie in de aanleg- en gebruiksfase bedraagt voor het rekenjaar 2024 in totaal 41,4 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 1,2 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

03.4.2 Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel NOx als NH3 vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat dit zowel in de aanlegfase van de ontwikkeling als in de gebruiksfase niet leidt tot een meetbare depositie van NOx of NH3 in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de aanleg- en gebruiksfase is er dan ook geen sprake van een meetbare depositie. Gelet op het vorenstaande wordt een nader onderzoek derhalve niet noodzakelijk geacht. De AERIUS Calculator 2023.0.1 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura-2000- gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator 2023.0.1 zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen. De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof en ammoniak geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

Ad Fontem ruimtelijk advies
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

074 255 7020
info@ad-fontem.nl
www.ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

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	Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Inrichtingslocatie	Stationsstraat 37, 7622 LW Borne

Activiteit

Omschrijving	22AF250 AERIUS 12 woningen Waskemeer
Toelichting	aanleg en gebruiksfase 12 woningen Waskemeer

Berekening

AERIUS kenmerk	RQd3dZCsKfzE
Datum berekening	15 november 2023, 11:44
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2024	1,2 kg/j	41,4 kg/j

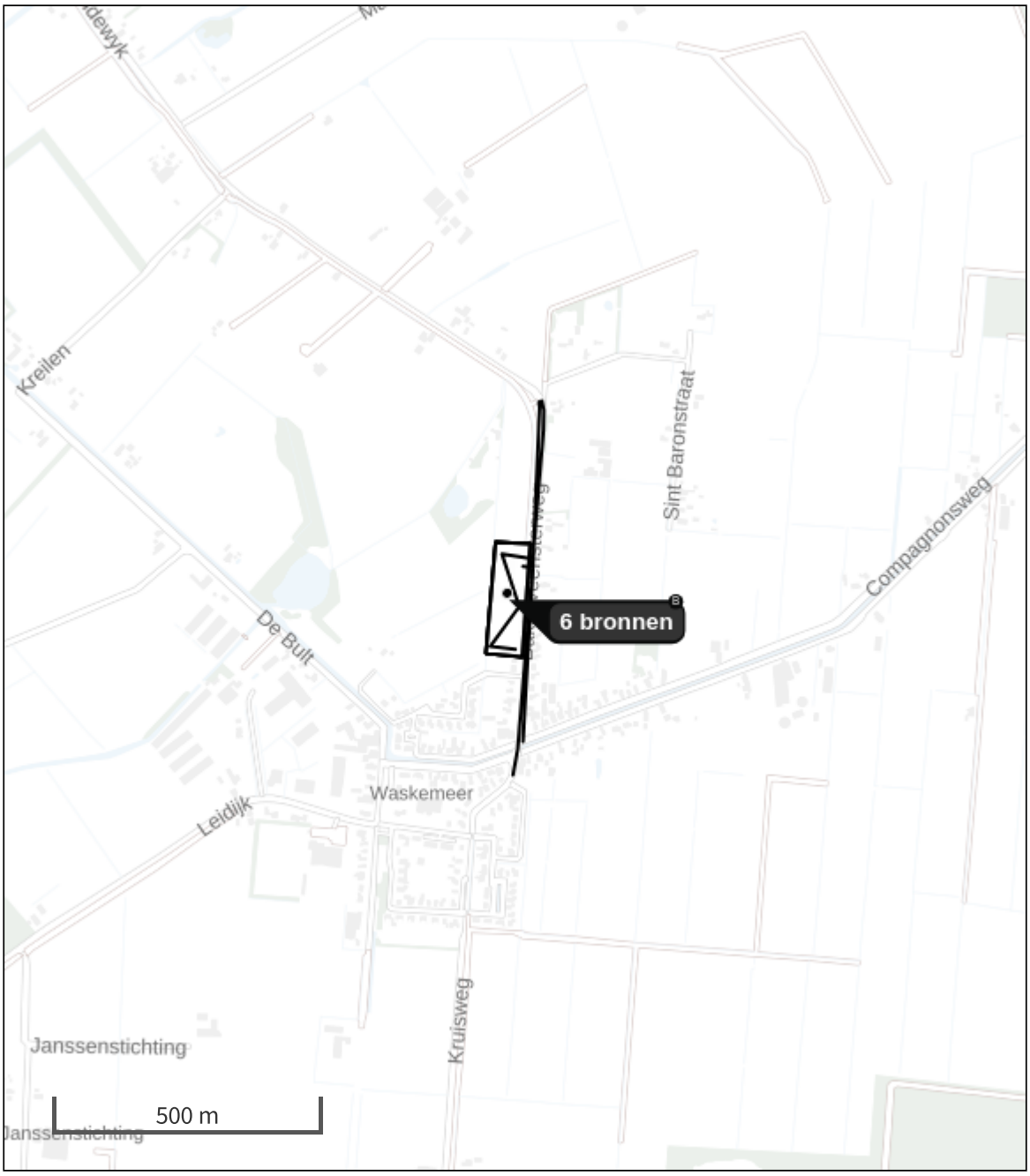
Resultaten

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

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Voorbereidingsfase (sloopfase)	0,2 kg/j	4,2 kg/j
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Voorbereidingsfase (bouwrijp maken)	0,1 kg/j	4,9 kg/j
3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Realisatiefase	0,6 kg/j	13,9 kg/j
4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Afrondingsfase	16,1 g/j	1,1 kg/j
7 Anders... | Anders... | Stationair draaien vrachtwagens aanlegfase	30,0 g/j	2,0 kg/j
11 Anders... | Anders... | Stationair draaien vuilniswagens/postbezorger gebruiksfase	60,0 g/j	4,4 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	11,0 kg/j

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



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

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

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

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

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Voorbereidingsfase (sloopfase)	NO_x	4,2 kg/j
		NH_3	0,2 kg/j
Locatie	X:214936,6 Y:563994,24		
Oppervlakte	1,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	373 l/j	30 u/j	22 l/j	NO_x	2,3 kg/j
					NH_3	89,5 g/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	302 l/j	30 u/j	18 l/j	NO_x	1,8 kg/j
					NH_3	72,5 g/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Voorbereidingsfase (bouwrijp maken)	NO_x	4,9 kg/j
		NH_3	0,1 kg/j
Locatie	X:214936,6 Y:563994,24		
Oppervlakte	1,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	485 l/j	39 u/j	29 l/j	NO_x	2,9 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	131 l/j	13 u/j	7 l/j	NO_x	1,2 kg/j
					NH_3	31,4 g/j
Inzet overige werktuigen (o.a. trilplaat, trilstamper)	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	36 l/j	24 u/j		NO_x	0,8 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Realisatiefase	NO_x	13,9 kg/j
Locatie	X:214936,6 Y:563994,24	NH_3	0,6 kg/j
Oppervlakte	1,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	294 l/j	15 u/j	17 l/j	NO_x	2,0 kg/j
					NH_3	70,6 g/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2042 l/j	138 u/j	122 l/j	NO_x	12,0 kg/j
					NH_3	0,5 kg/j

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Afrondingsfase	NO_x	1,1 kg/j
Locatie	X:214936,6 Y:563994,24	NH_3	16,1 g/j
Oppervlakte	1,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graaflaadcombinatie	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	37 l/j	3 u/j	2 l/j	NO_x	0,3 kg/j
					NH_3	8,9 g/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	30 l/j	3 u/j	1 l/j	NO_x	0,5 kg/j
					NH_3	7,2 g/j
Inzet overige werktuigen (o.a. trilplaat, trilstamper)	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	9 l/j	6 u/j		NO_x	0,2 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

5 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen aanlegfase				NO_x	1,1 kg/j
Locatie	X:214980,49 Y:564072,07	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	606,97 m	Hoogte	-	-	NH_3	19,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	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	1.440,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	41,0 /jaar	75,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	121,0 /jaar	75,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

6 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen aanlegfase (1)				NO_x	1,2 kg/j
Locatie	X:214981,26 Y:564050,52	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	653,33 m	Hoogte	-	-	NH_3	20,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	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	1.440,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	41,0 /jaar	75,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	121,0 /jaar	75,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

7 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaien vrachtwagens aanlegfase	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	2,0 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	30,0 g/j
Locatie	X:214934,82 Y:564006,33				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

8 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen gebruiksfase		Links	Rechts	NO_x	2,7 kg/j
Locatie	X:214989,17 Y:564203,22	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	334,43 m	Hoogte	-	-	NH_3	63,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	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	33,3 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,7 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

9 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen gebruiksfase (1)		Links	Rechts	NO_x	2,8 kg/j
Locatie	X:214973,88 Y:563898,78	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	350,59 m	Hoogte	-	-	NH_3	67,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	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	33,3 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,7 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

10 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen gebruiksfase (2)		Links	Rechts	NO_x	3,3 kg/j
Locatie	X:214967,26 Y:563866,62	Type scherm	-	-	NO_2	0,5 kg/j
Lengte	415,68 m	Hoogte	-	-	NH_3	79,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	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	33,3 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,7 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

11 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaien vuilniswagens/postbezorger gebruiksfase	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	4,4 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	60,0 g/j
Locatie	X:214934,82 Y:564006,33				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

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 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Aanslagsweg 22

7622 LD Borne

telefoon 06 10556500

e-mail info@munsterhuisgeluidsadvies.nl

internet www.munsterhuisgeluidsadvies.nl

Ad Fontem Ruimtelijk Advies

Mevrouw G. Minkjan

Stationsstraat 37

7622 LW BORNE

datum 24 november 2023 Ons kenmerk B04.23.098-RM projectnummer 23.098

project Plan woningen Bakkeveensterweg te Waskemeer

Onderwerp Akoestisch onderzoek wegverkeer

Geachte mevrouw Minkjan,

Hierbij zend ik u de resultaten van het akoestisch onderzoek betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de te realiseren woningen aan de Bakkeveensterweg te Waskemeer. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de bestemmingsplanwijziging.

1 Inleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om 11 grondgebonden woningen te realiseren aan de Bakkeveensterweg te Waskemeer, gemeente Ooststellingwerf. Het onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Bakkeveensterweg.

De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

2 Wetgeving Wegverkeer

Gemeentelijk Geluidbeleid

De gemeente Ooststellingwerf kent geen eigen geluidbeleid en volgt bij de beoordeling de Wet geluidhinder.

Grenswaarden Wet geluidhinder

Indien binnen de zone van een weg geluidgevoelige bestemmingen worden gebouwd, dan moeten grenswaarden in acht worden genomen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaai is, per weg, 48 dB voor geluidgevoelige bestemmingen. Het uitgangspunt van de Wet geluidhinder (Wgh) is dat in nieuwe situaties zo veel mogelijk dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Indien hieraan niet kan worden voldaan moet met duidelijke redenen worden aangetoond op welke gronden hieraan niet kan worden voldaan.

Indien de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden is bebouwing met een geluidgevoelige bestemming op die plek in principe niet toegestaan. Tenzij de gevel als 'dove' gevel wordt uitgevoerd of dusdanige maatregelen worden getroffen opdat de geluidbelasting op de betreffende gevel lager wordt dan de maximale ontheffingswaarde.

Voor nieuwe woningen gelegen aan een bestaande weg, geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied en 63 dB voor stedelijk gebied.

In het onderhavig onderzoek is het plangebied gelegen in de zone van de Bakkeveensterweg. Het plangebied ligt grotendeels binnen de bebouwde kom. Dit houdt in dat de woningen 1/m 7 met betrekking tot de Bakkeveensterweg getoetst wordt aan de maximale grenswaarde voor stedelijk gebied. Dit houdt in dat een maximale hogere waarde van 63 dB van toepassing is. De woningen 8 t/m 11 liggen formeel buiten de bebouwde kom. Derhalve is voor deze woningen de maximale ontheffingswaarde van 53 dB van toepassing.

Aftrek conform Artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift
Voor de toetsing is de geluidbelasting op de gevels berekend inclusief aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder. Deze aftrek bedraagt 5 dB voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/uur. Voor wegen met een snelheid hoger of gelijk aan 70 km/uur is een ander methodiek van toepassing.

Voor wegen waar de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, wijzigt de aftrek op basis van artikel 110g Wgh (art. 3.4, lid 1) in:

- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is.
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

Hogere waarden
Het vaststellen van een hogere waarde door B&W is mogelijk indien maatregelen om de geluidbelasting te reduceren aan de bron of tussen bron en ontvanger niet doelmatig zijn of bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard ondervinden.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, dienen met betrekking tot de geluidwering van de gevels zo nodig geluidwerende voorzieningen te worden aangebracht die ervoor zorg dragen dat de geluidbelasting binnen de woning in de geluidgevoelige ruimten bij gesloten ramen niet meer bedragen dan 33 dB bij woningen.

Bouwbesluit

Volgens hoofdstuk 3 van het Bouwbesluit dient de overeenkomstig NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied ten minste gelijk te zijn aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en de volgens tabel 1 genoemde waarde, met een minimum van 20 dB. Voor het plan dient voor wegverkeerslawaai hierbij te worden uitgegaan van de geluidbelasting zonder aftrek zoals hierboven bedoeld in alinea Aftrek conform artikel 110g Wgh.

Tabel 1. Overzicht grenswaarden Bouwbesluit conform afdeling 3.1.

Gebruiksfunctie	Grenswaarde
1 woonfunctie, b andere woonfunctie	
2 ander verblijfsgebied	33 dB

3 Bepaling geluidbelasting wegverkeerslawaai

Wegverkeergegevens

De gemeente Ooststellingwerf heeft geen verkeersgegevens van de Bakkeveensterweg beschikbaar. Daarom is aangesloten bij de verkeersgegevens van de Bakkeveensterweg die gebruikt zijn voor het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor de woning aan de verkeersgegevens van de Mandewyk 18. De Mandewyk loopt over in de Bakkeveensterweg. Voor 2033 is gerekend met een autonoom groeipercentage van 1% per jaar. Ter plaatse van het plangebied geldt een maximum snelheid van 60 en 30 km/uur. Een overzicht van de invoergegevens zijn in onderstaande tabellen samengevat. De verkeersverdelingen zijn in tabel 2 opgenomen. In tabel 3 zijn de overige situatie- en verkeersgegevens gegeven.

Tabel 2: Verkeersintensiteiten en verdelingen voor het jaar 2033

Wegen	Procentuele verdeling aantal motorvoertuigen						
	Dag,- avond- en nachtuur			Lichte Voertuigen	Middelzware Voertuigen	Zware voertuigen	Etmaalintensiteit [mvt/dag]
	d	a	n	d – a – n	d – a – n	d – a – n	
Bakkeveenster -weg	6,46	3,40	1,11	76,30-86,0-69,10	11,0-4,4-9,9	12,7-9,6-21,0	2721

Tabel 3: Situatie- en verkeersgegevens

	Bakkeveensterweg
Snelheid	30-60 [km/uur]
Wegdekhoogte maaiveld	0
Wegdektype	Referentiewegdek /elementen in keperverband
Beoordelingshoogte (m)	1,5 – 4,5 m

Resultaten

Voor de woningen zijn ter plaatse van de gevels beoordelingspunten ingevoerd op 1,5 en 4,5 m hoogte. Er is voor het wegverkeersmodel gerekend met een bodemfactor van 0,3. De overige bodemgebieden zijn ingevoerd met een bodemfactor 0,0 (akoestisch hard). De invoergegevens zijn gegeven in bijlage 2. De rekenresultaten, inclusief de wettelijke dB aftrek ex artikel 110g Wgh, zijn opgenomen in bijlage 3.

In de onderstaande tabel 4 zijn de maatgevende berekeningsresultaten per weg, inclusief de wettelijke dB aftrek ex artikel 110g Wgh per weg, samengevat. In onderstaande tabel is de hoogste geluidbelasting per woning opgenomen.

Tabel 4: Geluidbelasting per beoordelingspunt, incl. 5 dB aftrek dB ex art.110g Wgh.

Beoordelingspunt	**Geluidbelasting L_{den} [dB]**	
	Bakkeveensterweg	
	1,5 m	**4,5 m**
32 - Oostgevel woning 8	51	53
41 - Noordgevel woning 9	47	49

■ Overschrijding van de 48 dB L_{den}.

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Bakkeveensterweg wordt overschreden op woning 8 en 9. De maximale geluidbelasting bedraagt 53 dB. Daarmee wordt voor deze woningen niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Voor de overige woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Motivering hogere grenswaarde, maatregelen

Het college kan een hogere waarde verlenen, volgens artikel 110a lid 5 Wgh, in die gevallen waarin de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting (vanwege de weg) van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woningen tot 48 dB:
a. onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel
b. overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De voorkeursvolgorde voor het treffen van maatregelen ter beperking van de geluidbelasting is op de eerste plaats bronmaatregelen (bijvoorbeeld beperken aantal voertuigen, toepassen ander wegdek of verlagen rijsnelheid), vervolgens overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld geluidschermen) en tot slot gevelmaatregelen.

Het beperken van het aantal voertuigen is niet mogelijk. Ook kan de snelheid op de Bakkeveensterweg en het type wegdek niet verlaagd of aangepast worden door de initiatiefnemer.

Bij maatregelen in de overdracht moet gedacht worden aan een scherm langs de Bakkeveensterweg. Deze maatregel stuit op stedenbouwkundige en financiële bezwaren. Een scherm langs het plangebied is geen optie. De afstand van het plangebied tot de bron kan wel vergroot worden maar niet dusdanig dat daarmee voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde. Daarvoor is de beschikbare ruimte te beperkt.

Het is realistisch om een hogere waarde aan te vragen van 53 dB voor woning 8 en 49 dB voor woning 9.

Resultaten geluidbelasting wegverkeerslawaai excl. aftrek ex artikel 110g Wgh
Ten behoeve van de bepaling van eventuele geluidwerende voorzieningen, dient gerekend te worden met de (gecumuleerde) geluidbelasting van alle wegen exclusief de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder. Extra geluidwerende voorzieningen kunnen noodzakelijk zijn om het maximale binnenniveau niet te overschrijden.

Het maximaal toelaatbare binnenniveau bedraagt 33 dB in de woning. Conform het Bouwbesluit wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering heeft van 20 dB. Derhalve dient bij een geluidbelasting vanaf 53 dB geluidwerende voorzieningen bepaald te worden.

In tabel 5 wordt de maatgevende geluidbelasting exclusief aftrek gegeven van de toetspunten waarbij de 53 dB wordt overschreden . In bijlage 3 worden de uitgebreide rekenresultaten gegeven. Tevens is in tabel 5 per gevel de minimale gevelwering (GA;k) weergegeven.

Tabel 5: Rekenresultaten geluidbelasting excl. aftrek ex artikel 110g Wgh.

Beoordelingspunten	Geluidbelasting L_{den} [dB]		Minimale Geluidwering GA;k (dBA)	
	1,5 m	4,5 m	1,5 m	4,5 m
01 - Oostgevel woning 2	57	58	24	25
02 - Oostgevel woning 1	57	58	24	25
07 - Noordgevel woning 2	54	54	21	21
08 - Oostgevel woning 4	56	57	23	24
09 - Oostgevel woning 3	56	57	23	24
10 - Zuidgevel woning 3	53	54	20	21
14 – Noordgevel woning 4	53	54	20	21
15 - Oostgevel woning 6	56	58	23	25
16 - Oostgevel woning 5	56	58	23	25
21 - Noordgevel woning 6	54	55	21	22
22 - Oostgevel woning 7	57	58	24	25
23 - Zuidgevel woning 7	54	55	21	22
24 - Oostgevel woning 7	55	56	22	23
28 – Noordgevel woning 7	53	55	20	22
29 - Noordgevel woning 7	54	55	21	22
30 - Oostgevel woning 7	56	58	23	25
31 - Noordgevel woning 7	56	58	23	25
32 - Oostgevel woning 8	56	58	23	25
33 - Oostgevel woning 8	56	58	23	25
34 - Zuidgevel woning 8	53	55	20	22
41 - Noordgevel woning 9	52	54	20	21
42 - Noordgevel woning 8	53	55	20	22

Overschrijding van de 53 dB L_{den}.

Uit tabel 5 blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de bovenstaande gevels de 53 dB overschrijdt. Daarmee wordt voor deze gevels niet voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Extra geluidwerende voorzieningen zijn voor deze gevels noodzakelijk. Dit zal in een gevelweringsonderzoek moeten worden aangetoond. Voor de overige gevels wordt voldaan aan de maximale waarde van 53 dB.

Conclusie

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de te realiseren woningen aan de Bakkeveensterweg te Waskemeer. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de bestemmingsplanwijziging.

Initiatiefnemer heeft het voornemen om 11 grondgebonden woningen te realiseren aan de Bakkeveensterweg te Waskemeer, gemeente Ooststellingwerf. Het onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Bakkeveensterweg.

Uit het onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Bakkeveensterweg wordt overschreden op woning 8 en 9. De maximale geluidbelasting bedraagt 53 dB. Daarmee wordt voor deze woningen niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- Voor de overige woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot aan de voorkeursgrenswaarde stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard;
- Er kan een hogere waarde aangevraagd worden van 53 dB voor woning 8 en 49 dB voor woning 9;
- Het blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van meerdere gevels de 53 dB overschrijdt, zie tabel 5. Daarmee wordt voor deze gevels niet voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Extra geluidwerende voorzieningen zijn voor deze gevels noodzakelijk. Dit zal in een gevelweringsonderzoek moeten worden aangetoond. Voor de overige gevels wordt voldaan aan de maximale waarde van 53 dB.

Ik verwacht u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

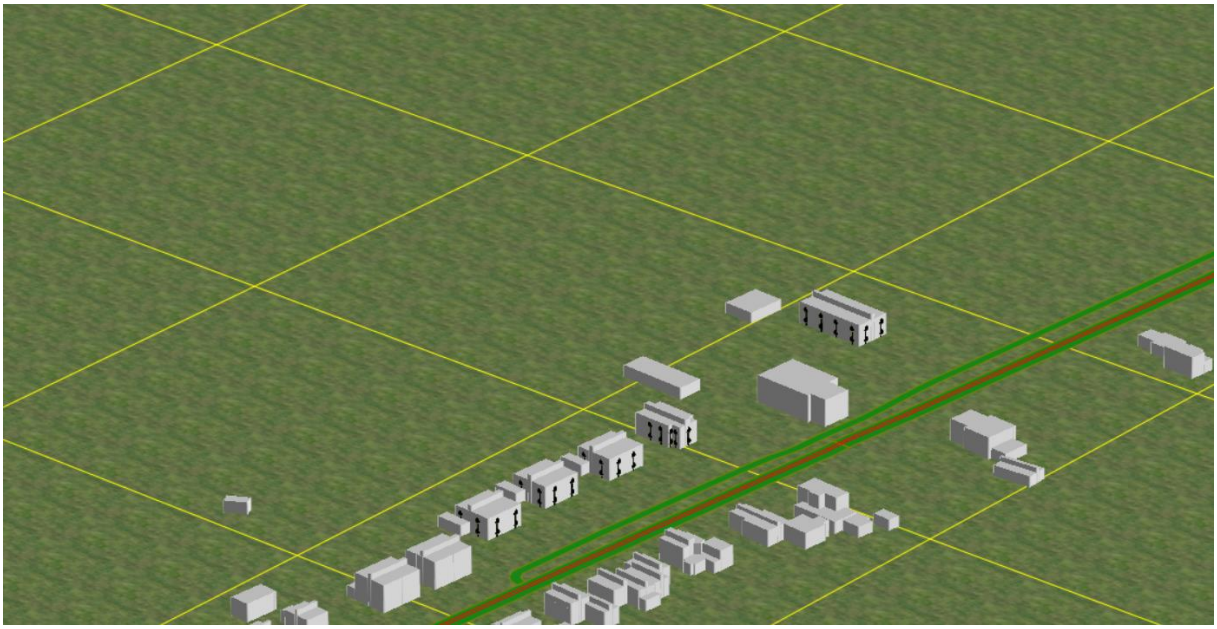
Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies

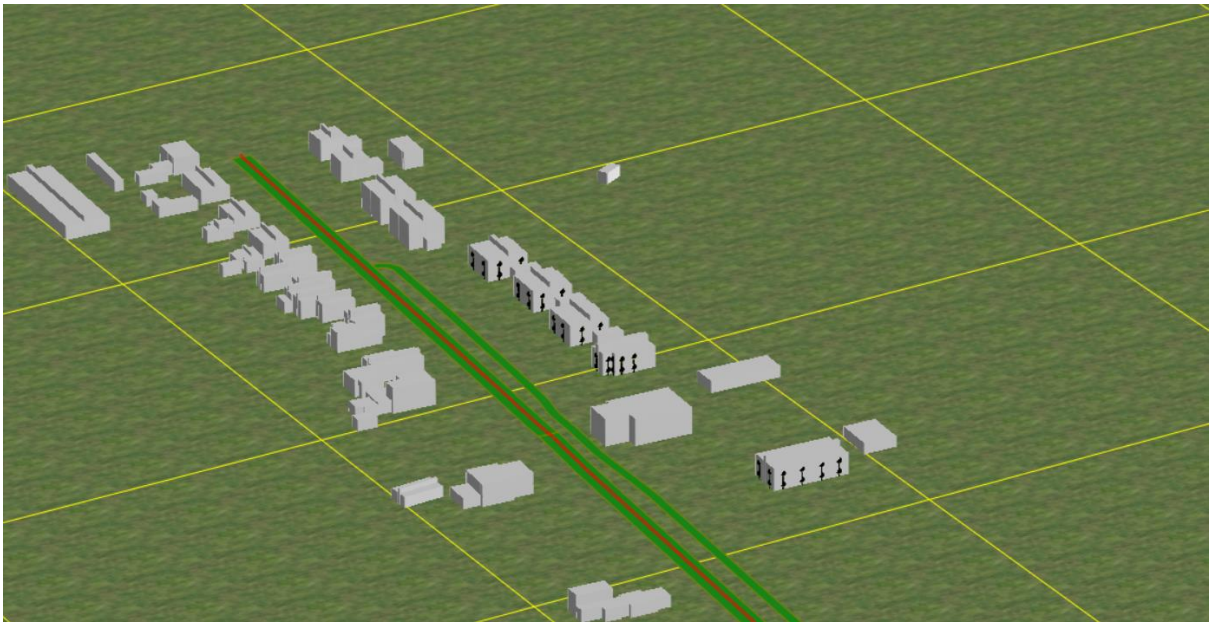
Bijlagen: 1 tot en met 3

Bijlage 1 Situatie + 3D overzicht



Situatie



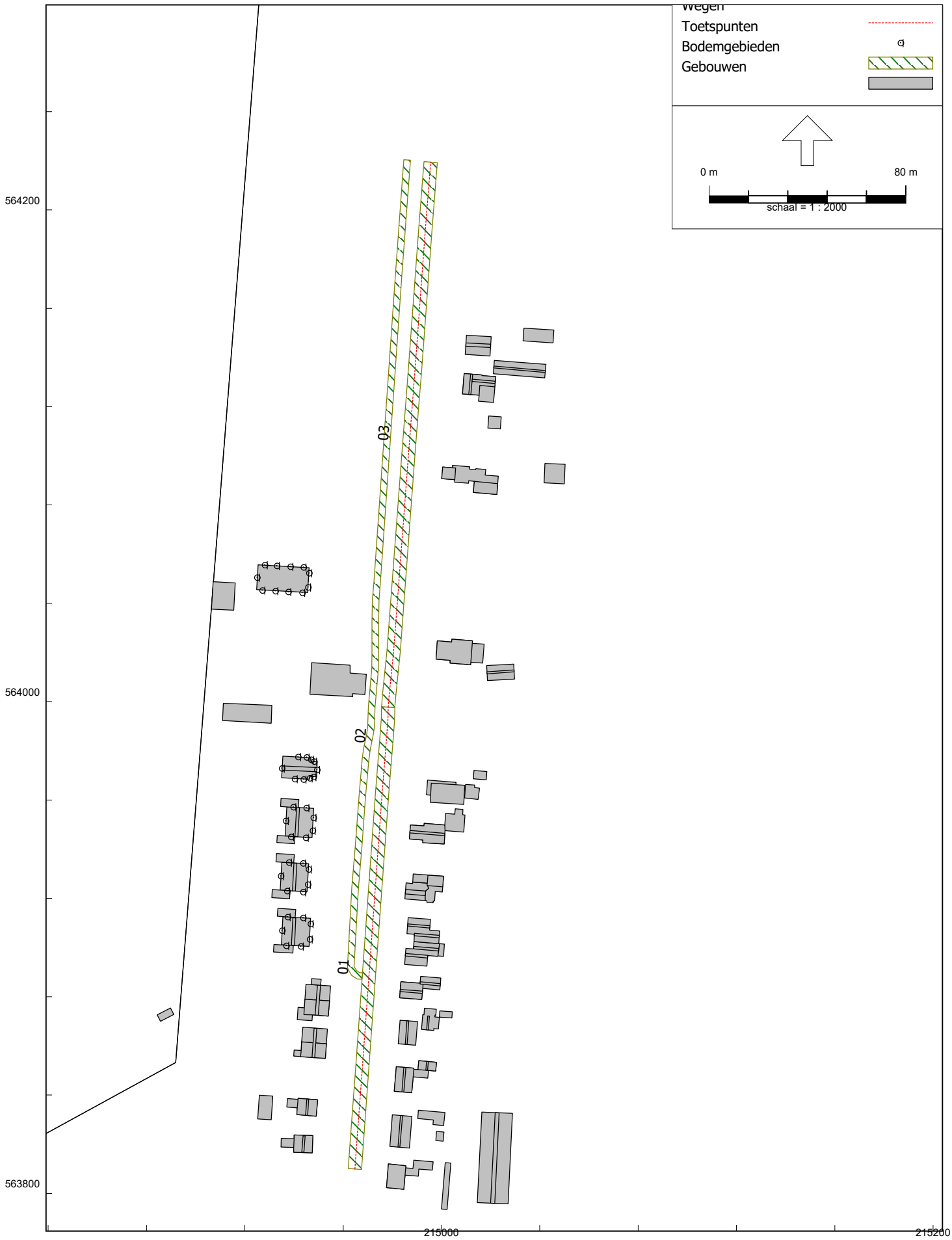


3D

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel wegverkeerslawaai

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model november-2023 - nieuwe situatie

Model eigenschap	
Omschrijving	eerste model november-2023 - nieuwe situatie
Verantwoordelijke	bouwm
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	bouwm op 27-4-2023
Laatst ingezien door	bouwm op 24-11-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.4
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,30
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model november-2023 - nieuwe situatie] , Geomilieu V2023.2 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies

Figuur 1

Model: eerste model november-2023 - nieuwe situatie
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)
01	Bakkeveensterweg	W0	30	30	30	30	30	30	30	30	30	2721,00	6,46	3,40	1,11	76,30	86,00
02	Bakkeveensterweg	W9a	30	30	30	30	30	30	30	30	30	2721,00	6,46	3,40	1,11	76,30	86,00
03	Bakkeveensterweg	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	2721,00	6,46	3,40	1,11	76,30	86,00

Model: eerste model november-2023 - nieuwe situatie
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	69,10	11,00	4,40	9,90	12,70	9,60	21,00
02	69,10	11,00	4,40	9,90	12,70	9,60	21,00
03	69,10	11,00	4,40	9,90	12,70	9,60	21,00



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model november-2023 - nieuwe situatie] , Geomilieu V2023.2 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies

Figuur 2

Model: eerste model november-2023 - nieuwe situatie
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Oostgevel woning 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
02	Oostgevel woning 1	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
03	Zuidgevel woning 1	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
04	Zuidgevel woning 1	0,00	Relatief	--	4,50	--	--	--	--	Ja
05	Westgevel woning 1/2	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
06	Noordgevel woning 2	0,00	Relatief	--	4,50	--	--	--	--	Ja
07	Noordgevel woning 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
08	Oostgevel woning 4	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
09	Oostgevel woning 3	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
10	Zuidgevel woning 3	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
11	Zuidgevel woning 3	0,00	Relatief	--	4,50	--	--	--	--	Ja
12	Westgevel woning 3/4	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
13	Noordgevel woning 4	0,00	Relatief	--	4,50	--	--	--	--	Ja
14	Noordgevel woning 4	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
15	Oostgevel woning 6	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
16	Oostgevel woning 5	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
17	Zuidgevel woning 5	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
18	Zuidgevel woning 5	0,00	Relatief	--	4,50	--	--	--	--	Ja
19	Westgevel woning 5/6	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
20	Noordgevel woning 6	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
21	Noordgevel woning 6	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
22	Oostgevel woning 7	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
23	Zuidgevel woning 7	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
24	Oostgevel woning 7	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
25	Zuidgevel woning 7	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
26	Zuidgevel woning 7	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
27	Westgevel woning 7	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
28	Noordgevel woning 7	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
29	Noordgevel woning 7	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
30	Oostgevel woning 7	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
31	Noordgevel woning 7	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
32	Oostgevel woning 8	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
33	Oostgevel woning 8	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
34	Zuidgevel woning 8	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
35	Zuidgevel woning 9	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
36	Zuidgevel woning 10	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
37	Zuidgevel woning 11	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
38	Westgevel woning 11	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Model: eerste model november-2023 - nieuwe situatie
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
39	Noordgevel woning 11	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
40	Noordgevel woning 10	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
41	Noordgevel woning 9	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
42	Noordgevel woning 8	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

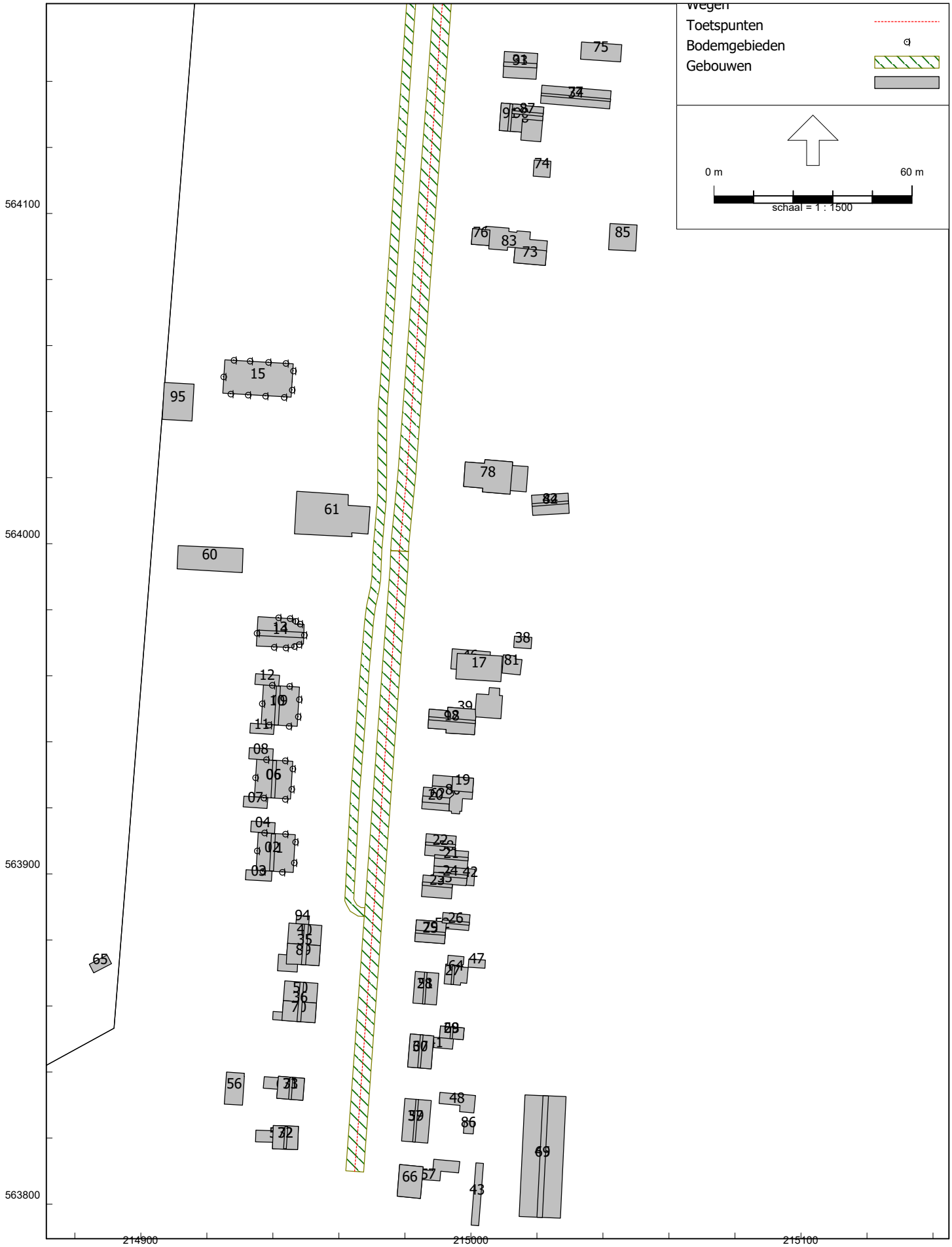


RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model november-2023 - nieuwe situatie] , Geomilieu V2023.2 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies

Figuur 3

Model: eerste model november-2023 - nieuwe situatie
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
01	Bakkeveensterweg	0,00
02	Bakkeveensterweg	0,00
03	fietspad	0,00



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model november-2023 - nieuwe situatie] , Geomilieu V2023.2 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies

Figuur 4

Model: eerste model november-2023 - nieuwe situatie
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cp	Refl. 1k	Rel.H	Hdef.	Abs.H
01	nieuwe woningen 1/2	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
02	nok nieuwe woningen	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
03	nieuwe woningen	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
04	nieuwe woningen	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
05	nieuwe woningen 3/4	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
06	nok nieuwe woningen	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
07	nieuwe woningen	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
08	nieuwe woningen	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
09	nieuwe woningen 5/6	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
10	nok nieuwe woningen	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
11	nieuwe woningen	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
12	nieuwe woningen	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
13	nieuwe woningen 7	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
14	nok nieuwe woningen	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
15	woningen 8/9/10/11	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
16	nok nieuwe woningen	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
17	bestaand gebouw	3,25	0,00	0 dB	0,80	3,25	Relatief	3,25
18	bestaand gebouw	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
19	bestaand gebouw	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
20	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
21	bestaand gebouw	6,50	0,00	0 dB	0,80	6,50	Relatief	6,50
22	bestaand gebouw	6,50	0,00	0 dB	0,80	6,50	Relatief	6,50
23	bestaand gebouw	6,50	0,00	0 dB	0,80	6,50	Relatief	6,50
24	bestaand gebouw	6,50	0,00	0 dB	0,80	6,50	Relatief	6,50
25	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
26	bestaand gebouw	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
27	bestaand gebouw	4,00	0,00	0 dB	0,80	4,00	Relatief	4,00
28	bestaand gebouw	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
29	bestaand gebouw	4,75	0,00	0 dB	0,80	4,75	Relatief	4,75
30	bestaand gebouw	5,25	0,00	0 dB	0,80	5,25	Relatief	5,25
31	bestaand gebouw	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
32	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
33	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
34	bestaand gebouw	3,50	0,00	0 dB	0,80	3,50	Relatief	3,50
35	bestaand gebouw	9,00	0,00	0 dB	0,80	9,00	Relatief	9,00
36	bestaand gebouw	9,00	0,00	0 dB	0,80	9,00	Relatief	9,00
37	bestaand gebouw	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
38	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
39	bestaand gebouw	4,50	0,00	0 dB	0,80	4,50	Relatief	4,50
40	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
41	bestaand gebouw	2,75	0,00	0 dB	0,80	2,75	Relatief	2,75
42	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
43	bestaand gebouw	3,25	0,00	0 dB	0,80	3,25	Relatief	3,25
44	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
45	bestaand gebouw	4,00	0,00	0 dB	0,80	4,00	Relatief	4,00
46	bestaand gebouw	7,00	0,00	0 dB	0,80	7,00	Relatief	7,00
47	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
48	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
49	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
50	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
51	bestaand gebouw	4,50	0,00	0 dB	0,80	4,50	Relatief	4,50
52	bestaand gebouw	4,50	0,00	0 dB	0,80	4,50	Relatief	4,50
53	bestaand gebouw	5,00	0,00	0 dB	0,80	5,00	Relatief	5,00
54	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
55	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
56	bestaand gebouw	5,00	0,00	0 dB	0,80	5,00	Relatief	5,00
57	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
58	bestaand gebouw	5,00	0,00	0 dB	0,80	5,00	Relatief	5,00
59	bestaand gebouw	4,00	0,00	0 dB	0,80	4,00	Relatief	4,00
60	bestaand gebouw	3,25	0,00	0 dB	0,80	3,25	Relatief	3,25
61	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
62	bestaand gebouw	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
63	bestaand gebouw	3,50	0,00	0 dB	0,80	3,50	Relatief	3,50
64	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00

Model: eerste model november-2023 - nieuwe situatie
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cp	Refl. 1k	Rel.H	Hdef.	Abs.H
65	bestaand gebouw	3,25	0,00	0 dB	0,80	3,25	Relatief	3,25
66	bestaand gebouw	5,00	0,00	0 dB	0,80	5,00	Relatief	5,00
67	bestaand gebouw	3,75	0,00	0 dB	0,80	3,75	Relatief	3,75
68	bestaand gebouw	3,25	0,00	0 dB	0,80	3,25	Relatief	3,25
69	bestaand gebouw	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
70	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
71	bestaand gebouw	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
72	bestaand gebouw	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
73	bestaand gebouw	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
74	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
75	bestaand gebouw	2,25	0,00	0 dB	0,80	2,25	Relatief	2,25
76	bestaand gebouw	3,25	0,00	0 dB	0,80	3,25	Relatief	3,25
77	bestaand gebouw	2,75	0,00	0 dB	0,80	2,75	Relatief	2,75
78	bestaand gebouw	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
79	bestaand gebouw	6,00	0,00	0 dB	0,80	6,00	Relatief	6,00
80	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
81	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
82	bestaand gebouw	4,25	0,00	0 dB	0,80	4,25	Relatief	4,25
83	bestaand gebouw	3,25	0,00	0 dB	0,80	3,25	Relatief	3,25
84	bestaand gebouw	2,75	0,00	0 dB	0,80	2,75	Relatief	2,75
85	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
86	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
87	bestaand gebouw	7,00	0,00	0 dB	0,80	7,00	Relatief	7,00
88	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
89	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80	7,50	Relatief	7,50
90	bestaand gebouw	5,50	0,00	0 dB	0,80	5,50	Relatief	5,50
91	bestaand gebouw	7,00	0,00	0 dB	0,80	7,00	Relatief	7,00
92	bestaand gebouw	4,50	0,00	0 dB	0,80	4,50	Relatief	4,50
93	bestaand gebouw	4,00	0,00	0 dB	0,80	4,00	Relatief	4,00
94	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00
95	nieuw bijgebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80	3,00	Relatief	3,00

Bijlage 3 Rekenresultaten rekenmodel wegverkeerslawaai

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model november-2023 - nieuwe situatie
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Bakkeveensterweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Oostgevel woning 2	--	214946,75	563909,72	1,50	39,2	35,7	32,3	40,7
01_B	Oostgevel woning 2	--	214946,75	563909,72	4,50	39,3	35,9	32,4	40,8
02_A	Oostgevel woning 1	--	214946,42	563903,40	1,50	38,6	35,2	31,7	40,1
02_B	Oostgevel woning 1	--	214946,42	563903,40	4,50	39,0	35,5	32,1	40,5
03_A	Zuidgevel woning 1	--	214942,78	563900,53	1,50	30,3	26,9	23,5	31,9
03_B	Zuidgevel woning 1	--	214942,78	563900,53	4,50	30,8	27,3	23,9	32,3
04_B	Zuidgevel woning 1	--	214936,87	563900,84	4,50	21,2	17,6	14,4	22,7
05_A	Westgevel woning 1/2	--	214935,13	563907,01	1,50	--	--	--	--
05_B	Westgevel woning 1/2	--	214935,13	563907,01	4,50	--	--	--	--
06_B	Noordgevel woning 2	--	214937,41	563912,48	4,50	25,4	21,7	18,6	26,9
07_A	Noordgevel woning 2	--	214943,70	563912,15	1,50	36,6	33,2	29,7	38,2
07_B	Noordgevel woning 2	--	214943,70	563912,15	4,50	37,7	34,2	30,8	39,2
08_A	Oostgevel woning 4	--	214945,97	563931,86	1,50	39,2	35,7	32,3	40,7
08_B	Oostgevel woning 4	--	214945,97	563931,86	4,50	40,2	36,7	33,3	41,7
09_A	Oostgevel woning 3	--	214945,61	563925,72	1,50	37,8	34,4	30,9	39,3
09_B	Oostgevel woning 3	--	214945,61	563925,72	4,50	39,0	35,5	32,1	40,5
10_A	Zuidgevel woning 3	--	214943,67	563922,67	1,50	34,7	31,3	27,8	36,2
10_B	Zuidgevel woning 3	--	214943,67	563922,67	4,50	35,8	32,4	29,0	37,4
11_B	Zuidgevel woning 3	--	214937,19	563923,04	4,50	28,1	24,5	21,3	29,7
12_A	Westgevel woning 3/4	--	214934,66	563929,22	1,50	--	--	--	--
12_B	Westgevel woning 3/4	--	214934,66	563929,22	4,50	--	--	--	--
13_B	Noordgevel woning 4	--	214937,94	563934,65	4,50	26,6	23,0	19,9	28,2
14_A	Noordgevel woning 4	--	214943,68	563934,32	1,50	36,8	33,4	29,9	38,4
14_B	Noordgevel woning 4	--	214943,68	563934,32	4,50	38,5	35,0	31,6	40,0
15_A	Oostgevel woning 6	--	214947,92	563952,87	1,50	40,7	37,3	33,8	42,3
15_B	Oostgevel woning 6	--	214947,92	563952,87	4,50	41,9	38,5	35,1	43,5
16_A	Oostgevel woning 5	--	214947,61	563947,65	1,50	40,4	37,0	33,5	42,0
16_B	Oostgevel woning 5	--	214947,61	563947,65	4,50	41,5	38,1	34,6	43,0
17_A	Zuidgevel woning 5	--	214944,83	563944,75	1,50	22,6	18,9	15,9	24,2
17_B	Zuidgevel woning 5	--	214944,83	563944,75	4,50	27,0	23,4	20,3	28,6
18_B	Zuidgevel woning 5	--	214938,77	563945,11	4,50	34,0	30,5	27,2	35,6
19_A	Westgevel woning 5/6	--	214936,69	563951,62	1,50	--	--	--	--
19_B	Westgevel woning 5/6	--	214936,69	563951,62	4,50	--	--	--	--
20_A	Noordgevel woning 6	--	214939,72	563957,18	1,50	--	--	--	--
20_B	Noordgevel woning 6	--	214939,72	563957,18	4,50	38,4	35,0	31,5	40,0
21_A	Noordgevel woning 6	--	214945,02	563956,87	1,50	39,5	36,1	32,6	41,0
21_B	Noordgevel woning 6	--	214945,02	563956,87	4,50	41,4	37,9	34,5	42,9
22_A	Oostgevel woning 7	--	214949,41	563972,35	1,50	42,4	38,9	35,5	43,9
22_B	Oostgevel woning 7	--	214949,41	563972,35	4,50	44,1	40,7	37,2	45,6
23_A	Zuidgevel woning 7	--	214947,93	563969,49	1,50	34,1	30,7	27,2	35,6
23_B	Zuidgevel woning 7	--	214947,93	563969,49	4,50	32,6	29,2	25,7	34,1
24_A	Oostgevel woning 7	--	214946,43	563968,95	1,50	23,6	19,9	16,8	25,1
24_B	Oostgevel woning 7	--	214946,43	563968,95	4,50	27,8	24,1	21,0	29,3
25_A	Zuidgevel woning 7	--	214943,85	563968,49	1,50	30,7	27,3	23,9	32,3
25_B	Zuidgevel woning 7	--	214943,85	563968,49	4,50	32,8	29,3	26,0	34,4
26_A	Zuidgevel woning 7	--	214940,28	563968,66	1,50	36,1	32,7	29,2	37,6
26_B	Zuidgevel woning 7	--	214940,28	563968,66	4,50	37,9	34,4	31,0	39,4
27_A	Westgevel woning 7	--	214935,10	563972,96	1,50	25,7	22,3	18,8	27,2
27_B	Westgevel woning 7	--	214935,10	563972,96	4,50	--	--	--	--
28_A	Noordgevel woning 7	--	214941,64	563977,61	1,50	41,0	37,6	34,2	42,6
28_B	Noordgevel woning 7	--	214941,64	563977,61	4,50	42,3	38,9	35,4	43,8
29_A	Noordgevel woning 7	--	214945,10	563977,41	1,50	41,6	38,2	34,7	43,1
29_B	Noordgevel woning 7	--	214945,10	563977,41	4,50	43,1	39,7	36,3	44,7
30_A	Oostgevel woning 7	--	214946,93	563976,53	1,50	44,1	40,7	37,2	45,6
30_B	Oostgevel woning 7	--	214946,93	563976,53	4,50	46,0	42,6	39,2	47,6
31_A	Noordgevel woning 7	--	214948,16	563975,71	1,50	44,1	40,6	37,2	45,6
31_B	Noordgevel woning 7	--	214948,16	563975,71	4,50	45,7	42,3	38,8	47,3
32_A	Oostgevel woning 8	--	214946,11	564052,39	1,50	49,9	46,5	43,0	51,4
32_B	Oostgevel woning 8	--	214946,11	564052,39	4,50	51,5	48,1	44,7	53,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model november-2023 - nieuwe situatie
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Bakkeveensterweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
33_A	Oostgevel woning 8	--	214945,77	564046,60	1,50	49,9	46,5	43,0	51,4
33_B	Oostgevel woning 8	--	214945,77	564046,60	4,50	51,5	48,1	44,6	53,0
34_A	Zuidgevel woning 8	--	214943,38	564044,39	1,50	46,7	43,3	39,8	48,2
34_B	Zuidgevel woning 8	--	214943,38	564044,39	4,50	48,2	44,7	41,3	49,7
35_A	Zuidgevel woning 9	--	214937,71	564044,73	1,50	45,4	42,0	38,5	46,9
35_B	Zuidgevel woning 9	--	214937,71	564044,73	4,50	46,8	43,4	40,0	48,4
36_A	Zuidgevel woning 10	--	214932,40	564045,05	1,50	44,5	41,1	37,6	46,0
36_B	Zuidgevel woning 10	--	214932,40	564045,05	4,50	45,8	42,4	39,0	47,4
37_A	Zuidgevel woning 11	--	214927,13	564045,37	1,50	43,8	40,4	36,9	45,3
37_B	Zuidgevel woning 11	--	214927,13	564045,37	4,50	44,7	41,3	37,8	46,2
38_A	Westgevel woning 11	--	214925,02	564050,60	1,50	33,7	30,2	26,7	35,2
38_B	Westgevel woning 11	--	214925,02	564050,60	4,50	--	--	--	--
39_A	Noordgevel woning 11	--	214928,12	564055,63	1,50	44,1	40,7	37,2	45,6
39_B	Noordgevel woning 11	--	214928,12	564055,63	4,50	45,7	42,3	38,8	47,2
40_A	Noordgevel woning 10	--	214933,01	564055,34	1,50	44,7	41,3	37,8	46,3
40_B	Noordgevel woning 10	--	214933,01	564055,34	4,50	46,5	43,0	39,6	48,0
41_A	Noordgevel woning 9	--	214938,57	564055,01	1,50	45,5	42,1	38,6	47,1
41_B	Noordgevel woning 9	--	214938,57	564055,01	4,50	47,3	43,8	40,4	48,8
42_A	Noordgevel woning 8	--	214943,83	564054,69	1,50	46,4	43,0	39,5	47,9
42_B	Noordgevel woning 8	--	214943,83	564054,69	4,50	48,1	44,6	41,2	49,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model november-2023 - nieuwe situatie
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

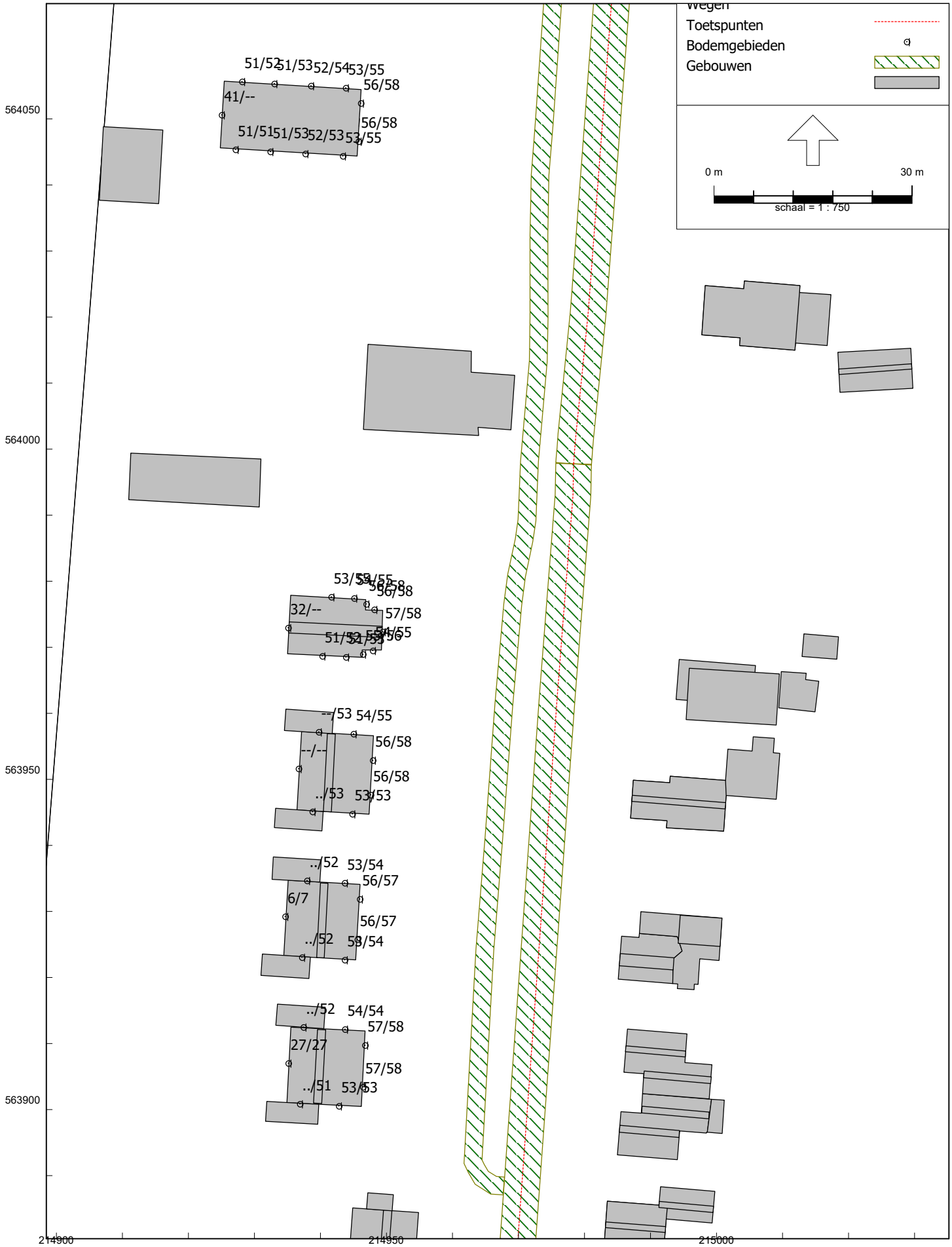
Naam Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Oostgevel woning 2	--	214946,75	563909,72	1,50	55,0	51,1	48,4	56,6
01_B	Oostgevel woning 2	--	214946,75	563909,72	4,50	56,1	52,2	49,6	57,7
02_A	Oostgevel woning 1	--	214946,42	563903,40	1,50	55,0	51,1	48,4	56,6
02_B	Oostgevel woning 1	--	214946,42	563903,40	4,50	56,1	52,2	49,5	57,7
03_A	Zuidgevel woning 1	--	214942,78	563900,53	1,50	51,6	47,7	45,1	53,2
03_B	Zuidgevel woning 1	--	214942,78	563900,53	4,50	51,8	47,8	45,2	53,4
04_B	Zuidgevel woning 1	--	214936,87	563900,84	4,50	49,8	45,8	43,2	51,4
05_A	Westgevel woning 1/2	--	214935,13	563907,01	1,50	24,9	21,0	18,4	26,5
05_B	Westgevel woning 1/2	--	214935,13	563907,01	4,50	25,0	21,0	18,4	26,6
06_B	Noordgevel woning 2	--	214937,41	563912,48	4,50	50,4	46,5	43,9	52,0
07_A	Noordgevel woning 2	--	214943,70	563912,15	1,50	52,3	48,4	45,8	53,9
07_B	Noordgevel woning 2	--	214943,70	563912,15	4,50	52,6	48,6	46,0	54,2
08_A	Oostgevel woning 4	--	214945,97	563931,86	1,50	54,4	50,5	47,9	56,0
08_B	Oostgevel woning 4	--	214945,97	563931,86	4,50	55,8	51,8	49,2	57,4
09_A	Oostgevel woning 3	--	214945,61	563925,72	1,50	54,4	50,5	47,8	56,0
09_B	Oostgevel woning 3	--	214945,61	563925,72	4,50	55,7	51,8	49,2	57,3
10_A	Zuidgevel woning 3	--	214943,67	563922,67	1,50	51,4	47,5	44,8	53,0
10_B	Zuidgevel woning 3	--	214943,67	563922,67	4,50	52,1	48,2	45,6	53,8
11_B	Zuidgevel woning 3	--	214937,19	563923,04	4,50	50,4	46,5	43,9	52,1
12_A	Westgevel woning 3/4	--	214934,66	563929,22	1,50	4,8	0,5	-1,7	6,4
12_B	Westgevel woning 3/4	--	214934,66	563929,22	4,50	5,3	1,0	-1,2	6,9
13_B	Noordgevel woning 4	--	214937,94	563934,65	4,50	50,3	46,3	43,7	51,9
14_A	Noordgevel woning 4	--	214943,68	563934,32	1,50	51,8	47,9	45,2	53,4
14_B	Noordgevel woning 4	--	214943,68	563934,32	4,50	52,4	48,4	45,8	54,0
15_A	Oostgevel woning 6	--	214947,92	563952,87	1,50	54,9	50,9	48,3	56,5
15_B	Oostgevel woning 6	--	214947,92	563952,87	4,50	56,2	52,3	49,7	57,8
16_A	Oostgevel woning 5	--	214947,61	563947,65	1,50	54,8	50,9	48,3	56,4
16_B	Oostgevel woning 5	--	214947,61	563947,65	4,50	56,2	52,2	49,6	57,8
17_A	Zuidgevel woning 5	--	214944,83	563944,75	1,50	51,2	47,3	44,7	52,9
17_B	Zuidgevel woning 5	--	214944,83	563944,75	4,50	51,9	47,9	45,3	53,5
18_B	Zuidgevel woning 5	--	214938,77	563945,11	4,50	50,9	47,0	44,4	52,5
19_A	Westgevel woning 5/6	--	214936,69	563951,62	1,50	--	--	--	--
19_B	Westgevel woning 5/6	--	214936,69	563951,62	4,50	--	--	--	--
20_A	Noordgevel woning 6	--	214939,72	563957,18	1,50	--	--	--	--
20_B	Noordgevel woning 6	--	214939,72	563957,18	4,50	51,8	47,8	45,3	53,4
21_A	Noordgevel woning 6	--	214945,02	563956,87	1,50	52,8	48,9	46,3	54,4
21_B	Noordgevel woning 6	--	214945,02	563956,87	4,50	53,3	49,3	46,7	54,8
22_A	Oostgevel woning 7	--	214949,41	563972,35	1,50	55,4	51,5	48,9	57,0
22_B	Oostgevel woning 7	--	214949,41	563972,35	4,50	56,8	52,8	50,2	58,4
23_A	Zuidgevel woning 7	--	214947,93	563969,49	1,50	52,2	48,3	45,6	53,8
23_B	Zuidgevel woning 7	--	214947,93	563969,49	4,50	53,4	49,5	46,9	55,0
24_A	Oostgevel woning 7	--	214946,43	563968,95	1,50	53,2	49,3	46,7	54,8
24_B	Oostgevel woning 7	--	214946,43	563968,95	4,50	54,7	50,7	48,2	56,3
25_A	Zuidgevel woning 7	--	214943,85	563968,49	1,50	49,6	45,7	43,1	51,2
25_B	Zuidgevel woning 7	--	214943,85	563968,49	4,50	51,3	47,3	44,7	52,9
26_A	Zuidgevel woning 7	--	214940,28	563968,66	1,50	49,0	45,1	42,4	50,6
26_B	Zuidgevel woning 7	--	214940,28	563968,66	4,50	50,8	46,9	44,2	52,4
27_A	Westgevel woning 7	--	214935,10	563972,96	1,50	30,7	27,3	23,8	32,2
27_B	Westgevel woning 7	--	214935,10	563972,96	4,50	--	--	--	--
28_A	Noordgevel woning 7	--	214941,64	563977,61	1,50	51,5	47,6	44,9	53,1
28_B	Noordgevel woning 7	--	214941,64	563977,61	4,50	53,1	49,1	46,5	54,7
29_A	Noordgevel woning 7	--	214945,10	563977,41	1,50	52,2	48,3	45,6	53,8
29_B	Noordgevel woning 7	--	214945,10	563977,41	4,50	53,8	49,8	47,2	55,4
30_A	Oostgevel woning 7	--	214946,93	563976,53	1,50	54,8	50,8	48,2	56,4
30_B	Oostgevel woning 7	--	214946,93	563976,53	4,50	56,3	52,4	49,7	57,9
31_A	Noordgevel woning 7	--	214948,16	563975,71	1,50	54,8	50,8	48,2	56,4
31_B	Noordgevel woning 7	--	214948,16	563975,71	4,50	56,3	52,3	49,7	57,9
32_A	Oostgevel woning 8	--	214946,11	564052,39	1,50	55,0	51,5	48,1	56,5
32_B	Oostgevel woning 8	--	214946,11	564052,39	4,50	56,6	53,2	49,7	58,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model november-2023 - nieuwe situatie
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
33_A	Oostgevel woning 8	--	214945,77	564046,60	1,50	54,9	51,5	48,0	56,4
33_B	Oostgevel woning 8	--	214945,77	564046,60	4,50	56,5	53,1	49,6	58,1
34_A	Zuidgevel woning 8	--	214943,38	564044,39	1,50	51,7	48,3	44,8	53,3
34_B	Zuidgevel woning 8	--	214943,38	564044,39	4,50	53,2	49,8	46,3	54,7
35_A	Zuidgevel woning 9	--	214937,71	564044,73	1,50	50,5	47,0	43,6	52,0
35_B	Zuidgevel woning 9	--	214937,71	564044,73	4,50	51,9	48,5	45,1	53,5
36_A	Zuidgevel woning 10	--	214932,40	564045,05	1,50	49,7	46,3	42,8	51,2
36_B	Zuidgevel woning 10	--	214932,40	564045,05	4,50	51,0	47,5	44,1	52,5
37_A	Zuidgevel woning 11	--	214927,13	564045,37	1,50	49,0	45,6	42,1	50,5
37_B	Zuidgevel woning 11	--	214927,13	564045,37	4,50	49,9	46,5	43,1	51,5
38_A	Westgevel woning 11	--	214925,02	564050,60	1,50	39,8	36,3	33,0	41,3
38_B	Westgevel woning 11	--	214925,02	564050,60	4,50	--	--	--	--
39_A	Noordgevel woning 11	--	214928,12	564055,63	1,50	49,1	45,7	42,2	50,6
39_B	Noordgevel woning 11	--	214928,12	564055,63	4,50	50,7	47,3	43,8	52,2
40_A	Noordgevel woning 10	--	214933,01	564055,34	1,50	49,7	46,3	42,8	51,3
40_B	Noordgevel woning 10	--	214933,01	564055,34	4,50	51,5	48,0	44,6	53,0
41_A	Noordgevel woning 9	--	214938,57	564055,01	1,50	50,5	47,1	43,6	52,1
41_B	Noordgevel woning 9	--	214938,57	564055,01	4,50	52,3	48,8	45,4	53,8
42_A	Noordgevel woning 8	--	214943,83	564054,69	1,50	51,4	48,0	44,5	52,9
42_B	Noordgevel woning 8	--	214943,83	564054,69	4,50	53,1	49,6	46,2	54,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model november-2023 - nieuwe situatie] , Geomilieu V2023.2 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies

Figuur 5

Bijlage 9 Watertoets

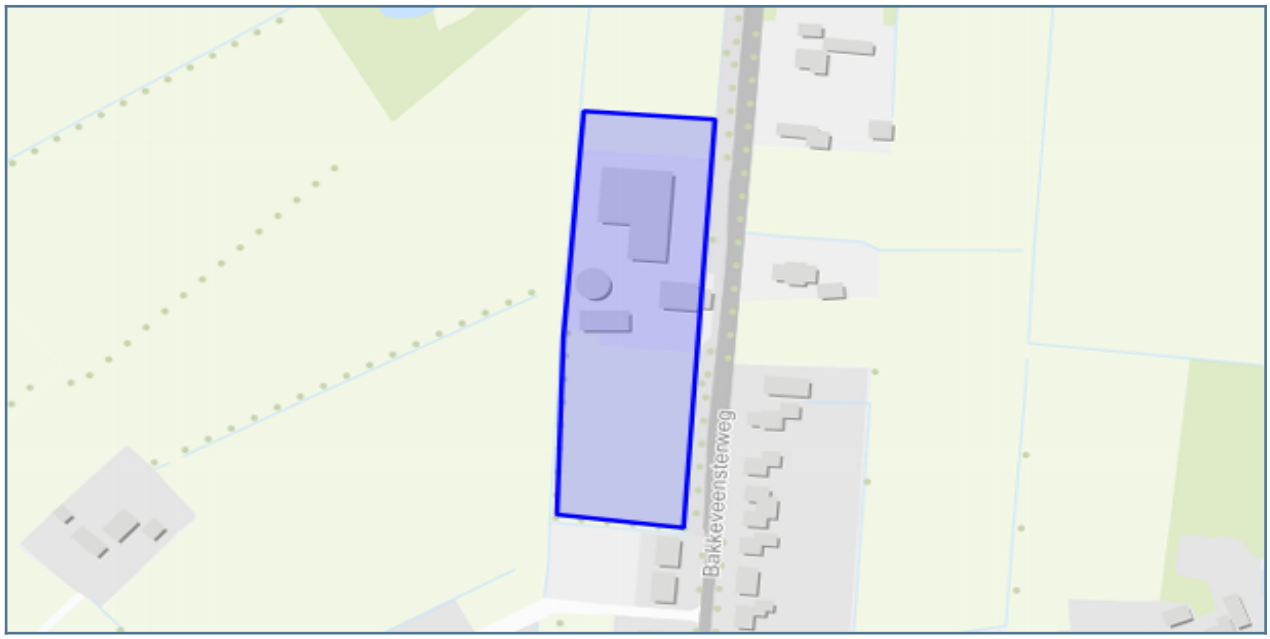
Digitale watertoets

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

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure
2. Advies aanbrengen toename verharding
3. Advies dempen en graven van oppervlaktewater

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?	nee
Verwacht je een toename van verharding in het plan?	ja
Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?	nee
Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plangebied ook gewijzigd?	nee
Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?	ja
Ga je tijdelijk of permanent op de ingetekende locatie grondwater onttrekken?	nee
Raak je de laag primaire waterkeringen?	nee
Raak je de laag regionale en/of lokale waterkeringen?	nee
Raak je de laag hoofdwateren?	nee
Raak je de laag rioolwaterpersleidingen?	nee
Raak je de laag Grondwaterbeschermingsgebied?	nee
Raak je de laag Kaderichtlijn water?	nee
Raak je de laag vrij voor de boezem?	nee
Raak je de laag waterzuiveringsobject?	nee

Details

1. Normale procedure

Wat moet ik doen?

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

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

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

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Watertoets

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

Toename verharding

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

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

2. Advies aanbrengen toename verharding

Wat moet ik doen?

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

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

3. Advies dempen en graven van oppervlaktewater

Wat moet ik doen?

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

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

Bijlage 10 Parkeercijfers gemeente Oostellingwerf

PARKEERKENCIJFERS VOOR DE GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF

Woningen	
Vrijstaande woningen	Minimaal 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein.
Half-vrijstaande woningen	1 p.p. per woning op eigen terrein + 0,5 p.p. per woning in openbaar gebied.
Woningen in rijen	1,5 p.p. per woning in het openbaar gebied.
Appartementen	1,3 p.p. per appartement op eigen terrein
Seniorenappartementen	1 p.p. per appartement op eigen terrein
Serviceflat/aanleunwoningen	0,5 p.p. per woning op eigen terrein
De hierna volgende onderdelen	parkeren in principe op eigen terrein
Detailhandel	
Winkels foodsector	1 p.p. per 25 m2 verkoopvloeroppervlak (excl. magazijn, kantoor)
Winkels non-foodsector	1 p.p. per 30 m2 verkoopvloeroppervlak (idem)
Bouwmarkt	2,5 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Tuincentrum	idem
Kringloopwinkel	idem
Showroom (auto's, meubels, caravans, keukens etc)	1,6 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Dienstverlening	
Kantoor met baliefunctie	3 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Kantoor zonder baliefunctie	2 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Bedrijven	
Arbeids- en bezoekersextensief (loods,opslag, transportbedrijf)	0,7 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Arbeids- en bezoekersintensief (industrie, lab, werkplaats)	2,2 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeropervlak
Bedrijfsverzamelgebouw	1,3 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Horeca	
Café, Bar, Disco, Cafétaria	7 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Restaurant	12 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Hotel	1 p.p. per kamer
Sportvoorzieningen	
Sporthal incl. wedstrijdsport	2,25 p.p. per 100 m2 b.v.o. + 0,15 p.p. per bezoekersplaats
Gymlokaal t.b.v. verenigingen	2,25 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Sportveld buiten	20 p.p. per hectare nettoterrein (excl. kantine, kleedruimte etc)
Dansstudio / sportschool	3,5 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Tennisbanen	2,5 p.p. per baan
Golfbaan	7 p.p. per hole
Bowlingbaan / biljartzaal	2 p.p. per baan / biljarttafel
Zwembad	10 p.p. per 100 m2 oppervlak van het bassin
Manege	0,4 p.p. per box
Recreatie	
Pretpark / themapark	8 p.p. per hectare nettoterrein
Volkstuin	0,3 p.p. per perceel

Maatschappelijke voorzieningen	
Cultureel centrum / wijkgebouw	3 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Bibliotheek / museum	1 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Bioscoop / theater / schouwburg	0,3 p.p. per zitplaats
Religiegebouw	0,15 p.p. per zitplaats
Begraafplaats	25 p.p.
Gezondheidszorg	
Verpleeg- / verzorgingstehuis	0,6 p.p. per wooneenheid / bed
Arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	1,75 p.p. per behandelkamer
Apotheek	2,2 p.p. per 100 m2 per bedrijfsvloeroppervlak
Onderwijs	
Creche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	0,7 p.p. per arbeidsplaats (excl. kiss & ride)
Basisonderwijs	0,75 p.p. per leslokaal (excl. kiss & ride)
Voorbereidend beroepsonderwijs	0,75 p.p. per leslokaal
Avondonderwijs	0,75 p.p. per student

Vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders op 4 januari 2011.

Wanneer worden parkeerkencijfers in de gemeentelijke praktijk toegepast?
In de voorschriften van praktisch elk bestemmingsplan van de kernen staat een bepaling dat het college van B & W nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van het aantal en de situering van parkeervoorzieningen. Als een bedrijf, winkel, voorziening voor maatschappelijke doeleinden etc. wil nieuwbouwen dan wel uitbreiden, dan wordt bij de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning aandacht besteed aan de mogelijkheid van het stellen van nadere eisen. In het voortraject worden aanvragers om een omgevingsvergunning vaak al gewezen op de noodzaak van aanleg van voldoende parkeerruimte op eigen terrein.
Lukt het niet om op eigen terrein te kunnen parkeren en zijn er in de nabije omgeving wel voldoende gemeentelijke parkeerplaatsen, dan kan aan aanvragers van een omgevingsvergunning een bijdrage worden verlangd voor gebruik van gemeentelijke parkeervoorzieningen.

Sinds jaar en dag hanteert de gemeente Ooststelllingwerf parkeerkencijfers.
Deze worden hoofdzakelijk ontleend aan de "Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering" van CROW kennisplatvorm voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (ASVV).
Ze worden door gemeenten het meest toegepast. De kencijfers komen na uitgebreide verkeersstudies tot stand en worden regelmatig geactualiseerd.

Bestemmingsplan

Bakkeveensterweg 13
Waskemeer

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Bakkeveensterweg 13 Waskemeer**
Plantype:	**bestemmingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.0085.Bakkeveensterweg-VG01**
Status:	**vastgesteld**

Datum: mei 2024

Projectnummer: 22AF250

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Bakkeveensterweg 13 Waskemeer

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**10**
Artikel 3	Agrarisch	10
Artikel 4	Groen	12
Artikel 5	Wonen	13
Artikel 6	Waarde - Archeologie 5	15
Artikel 7	Waarde - Cultuurhistorie 1	17
Artikel 8	Waarde - Cultuurhistorie 2	18
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**19**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 12	Overige regels	22
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**23**
Artikel 13	Overgangsrecht	23
Artikel 14	Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Bakkeveensterweg 13 Waskemeer met identificatienummer NL.IMRO.0085.Bakkeveensterweg-VG01 van de gemeente Oostellingwerf

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen;

1.3 aan-huis-verbonden bedrijf

het beroepsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin behouden blijft zoals opgenomen in Bijlage 3 Voorbeeldlijst aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. Onder een aan-huis-verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel;

1.4 aan-huis-verbonden beroep

het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal is. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan-huis-verbonden beroep, zoals opgenomen in Bijlage 3 Voorbeeldlijst aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;

1.5 aandudiing

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;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 agrarisch bedrijf

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

1.8 bebouwing

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

1.9 bed & Brochje

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

1.10 bestaand

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

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op het hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd en met de aarde verbonden bouwwerken met een dak;

1.14 bouwen

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

1.15 bouwperceel

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

1.16 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak

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

1.18 bouwwerk

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

1.19 cultuurhistorische waarden

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

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 erf

een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

1.22 gebouw

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

1.23 gebruiksmogelijkheden

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

1.24 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.25 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.26 gevellijn

de bouwgrens die nagenoeg gelijk loopt aan de as van de weg waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg(en) grenzende perceelgrens;

1.27 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.28 internetverkoop

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en afhaal van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd;

1.29 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale veld, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.30 milieusituatie

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin, die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen, dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.31 normaal onderhoud

het onderhoud, dat gelet op de functie regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende functie behoren;

1.32 nutsvoorziening

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

1.33 overkapping

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

1.34 paardenbak

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een andere ondergrond dan gras en al dan niet voorzien van een omheining;

1.35 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.36 seksinrichting

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

1.37 straat- en bebouwingsbeeld

de stedenbouwkundige waarde van een gebied, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;

1.38 verkeersveiligheid

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

1.39 voorgevel

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt;

1.40 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.41 water

water, zoals watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals voorzieningen ten behoeve van waterberging;

1.42 webwinkel

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse worden afgehaald;

1.43 woning

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

1.44 woonsituatie

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels 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. 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 een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van het gestelde in de regels niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische cultuurgrond;
b. behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
c. dagrecreatief medegebruik, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met:
    1. een aan huis verbonden beroep;
    2. aan huis verbonden bedrijf;
    3. een bed & brochje;
e. bestaande nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf;
f. opgaande erfbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'groen';

met de daarbij behorende:

g. bestaande wegen, voet-, fiets- en ruiterpaden en landbouwontsluitingswegen;
h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
l. groenvoorzieningen;
m. water;
n. tuinen, erven en terreinen;
o. paardenpaardenbakken.

3.2 Bouwregels

a. voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:
   het bouwen van gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan;
b. voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:
   het bouwen van bouwwerken is binnen deze bestemming niet toegestaan;
c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels;
    1. de bouwhoogte van tunnelkassen bedraagt ten hoogste 1,2 m;
    2. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestopslag mag niet meer bedragen dan 5 m;
    3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
    4. de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken zal ten hoogste 1,7 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 1.200 m²;
    5. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
    6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10 m;

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 toegestaan gebruik

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

a. opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven en van waterlopen, paden, reden en wegen;

b. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardenbak, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
    1. het aantal paardenbakken bedraagt niet meer dan één;
    2. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m2;
    3. een paardenbak mag uitsluitend achter de bestaande bebouwing worden gesitueerd;
    4. de afstand tussen een paardenbak en naastgelegen (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
    5. de afstand van een paardenbak tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;
    6. het gebruik van verlichting voor een paardenbak, met dien verstande dat de verlichting niet mag worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

3.3.2 strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan de in lid 3.1 toegelaten nevenactiviteiten;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
d. het gebruik van gronden en gebouwen als toonzaal, magazijn en kantoorruimte;
e. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
f. het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin is een toename van de ammoniakemissie wel toegestaan wanneer het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 19kh, zevende lid, onder a, onder 1 van de Natuurbeschermingswet 1998.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

a. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen, voet-, fiets- en ruiterpaden en dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen;
b. het vellen en/of rooien van houtopstanden;

Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op:

c. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
d. dunning en terugzetten van een houtopstand ten behoeve van normaal onderhoud en beheer van de houtopstand;
e. het verwijderen van houtopstanden uit bestaande watergangen ten behoeve van een duurzaam beheer van de watergang.
f. het uitvoeren van het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;

Met daaraan ondergeschikt:

b. speelvoorzieningen;
c. nutsvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. voet- en rijwielpaden;
f. water.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte hebben van maximaal 2,00 meter;
b. een speelvoorziening mag een bouwhoogte hebben van maximaal 5,00 meter;
c. een lichtmast mag een bouwhoogte hebben van maximaal 6,00 meter;
d. een overige ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 3,00 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met:
   1. een aan-huis-verbonden beroep;
   2. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten;
   3. een bed & brochje;
   4. theetuinen;
b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bijbehorende bouwwerken toegestaan;

met de daarbij behorende:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende regels:

a. de woningen worden vrijstaand gebouwd;
b. in afwijking van lid a worden de woningen ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' als maximaal twee aaneen gebouwd;
c. in afwijking van lid a worden de woningen ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' als een rij van maximaal vier woningen aaneen gebouwd;
d. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ aangegeven aantal woningen;
e. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt in of maximaal 2 meter achter de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' aangegeven gevellijn geplaatst;
f. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 150 m²:
g. hoofdgebouwen worden niet dichter dan 3 m tot de zijdelingse perceelgrens gebouwd, met uitzondering van aaneengebouwde zijde van twee-aaneen gebouwde woningen;
h. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
a. de dakhelling ligt tussen de 35° en 60°.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, gelden de volgende regels:

a. per hoofdgebouw bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal:
   1. 100 m² bij een bouwperceel met een oppervlakte die niet groter is dan 500 m²;
   2. 125 m² bij een bouwperceel met een oppervlakte die groter is dan 500 m² en niet groter is dan 800 m²;
   3. 150 m² bij een bouwperceel met een oppervlakte die groter is dan 800 m²;
b. de minimale afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 1 m, tenzij in de bouwperceelgrens wordt gebouwd;
c. de minimale afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van de woning bedraagt 3 m;
d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m.

5.2.3 Overkapping

Voor overkappingen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 6 m;
b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen per hoofdgebouw bedraagt maximaal 30

m².

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 6 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van bouwwerken voor bewoning indien het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft;
b. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning.

5.4.2 Voorwaardelijk verplichting sloop

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voorwaardelijke verplichting' wordt gerekend het gebruik van en in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de sloop van de in Bijlage 1 Te slopen bebouwing aangegeven 'te slopen bebouwing';
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop van de bebouwing zoals aangegeven in Bijlage 1 Te slopen bebouwing als 'te slopen bebouwing' aangeduide bouwwerken.

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Tot een met de bestemming strijdig gebruik met deze bestemming wordt gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de aangegeven landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 2 Landschappelijke inpassing.

5.4.4 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorzieningen

Voor de woningen geldt dat de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning uitsluitend wordt verleend indien de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de woningen minimaal 25 dB bedraagt.

5.5 Voorwaardelijke verplichting

Met de bouw van de woningen dient gestart te worden aansluitend aan de bestaande BSG, tenzij alle woningen tegelijk worden gerealiseerd.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm, indien:
    1. door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
        - de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
        - in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
    2. de aanvrager op vergelijkbare wijze overtuigend kan aantonen, dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm;
    2. het graven en dempen van watergangen;
    3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
    4. het permanent verlagen van het waterpeil.
b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden

niet onevenredig worden geschaad;
3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
   - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
   - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.
d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en het beheer betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

6.5 Meldingsplicht

Indien er tijdens de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit op grond van artikel 5.10 Erfgoedwet, onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister. Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Hieronder worden begrepen de navolgende landschappen waar de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken in onderlinge samenhang nog duidelijk aanwezig is:

- het essenlandschap;
- de heideontginningen;
- woudontginningen.

7.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

a. het egaliseren of afvlakken van natuurlijk reliëf;
b. het afgraven en vergraven van houtwallen en dykswâlen;
c. het verharden van zandpaden en de vervanging van de verharding van klinkerwegen door een asfaltverharding of daarmee vergelijkbare verharding, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie';
d. het aanleggen van verhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m².

7.3 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde ten behoeve van het verharden van zandpaden en het aanleggen van verhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m² mits:

a. de maatschappelijke noodzaak hiervoor is aangetoond;
b. er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met het type verharding dat wordt toegestaan.

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd:

a. voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Hieronder wordt begrepen:

b. het landschap van de hoogveenontginningen waar het wijkenpatroon als drager van de landschappelijke hoofdopzet nog sterk aanwezig is;
c. de concentratie van bebouwing in lange linten.

8.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
   1. het dempen en verleggen van sloten en wijken.
b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op:
   1. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen.
c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichting)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
d. De onder a bedoelde vergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 8.1 omschreven waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder wordt begrepen:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- het gebruik voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan en toestaan 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 geven;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmingsgrenzen en/of regels met betrekking tot de plaatsing van bouwwerken worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen, alsmede vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken met een bouwhoogte van niet meer dan 8 m;
e. de eis dat bij een aanvraag van een omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- en stallingsruimte moet worden gerealiseerd indien op andere wijze in de nodige parkeer- en/of stallingsruimte wordt voorzien.

11.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan pas worden afgegeven als wordt voldaan aan de in Bijlage 4 Parkeernormen gemeente Ooststellingwerf opgenomen parkeernormen

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 13.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

c. Het eerste lid onder artikel 13.1 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.

13.2 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 het eerste lid onder artikel 13.2 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 het eerste lid onder artikel 13.2, 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. Het eerste lid onder artikel 13.2 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 14 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bakkeveensterweg 13 Waskemeer.

Bestemmingsplan

Bakkeveensterweg 13
Waskemeer

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Bakkeveensterweg 13 Waskemeer**
Plantype:	**bestemmingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.0085.Bakkeveensterweg-VG01**
Status:	**vastgesteld**

Datum: mei 2024

Projectnummer: 22AF250

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Bakkeveensterweg 13 Waskemeer

Inhoudsopgave

Bijlage bij regels **3**

Bijlage 1	**Te slopen bebouwing**	**4**
Bijlage 2	**Landschappelijke inpassing**	**6**
Bijlage 3	**Voorbeeldlijst aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven**	**8**
Bijlage 4	**Parkeernormen gemeente Ooststellingwerf**	**10**

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Te slopen bebouwing

TE SLOPEN BEBOUWING



Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

3.3 Landschappelijke inpassing

Elzensingel

De noordzuidelijke richting van de oorspronkelijke kavel zal aan de westzijde van het plangebied benadrukt worden met de aanplant van een elzensingel. Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor een zogeheten bewortelde stek. De aanplant vindt plaats in een enkele rij met zwarte elzen (Alnus glutinosa). De onderlinge afstand voor aanplant is minimaal 1 meter.

Perceelrandbegroeiing

Aan de oostzijde zal kavelrichting benadrukt worden met perceelrandbegroeiing in de vorm van diverse inheemse bomen. Aanplant met de soorten linde (Tilia cordata), berk (Betula pubescens/betulus) of zwarte els (Alnus glutinosa).

Erfbomen

Op veel boeren erven zijn erfbomen te vinden. Aangeplant als solitair of juist in groepsverband met een praktisch doel of als statussymbool zijn de bomen belangrijk voor het aanzicht van het landschap. Voor het boerenerf kan een toekomstboom worden geplant te midden van de bebouwing, met keuze uit de soorten Kastanje (Castanea), Walnoot (Juglans regia) of Linde (Tilia cordata). Aan de achterzijde van de tuinen kan een houtwalletje worden aangelegd als rugdekking en camouflage.

Fruitbomen

Hoogstamfruitbomen zijn kenmerkend voor boerenerven en kunnen williekeurig en langs de noordelijke en oostelijke perceelsgrens aangebracht voor een erfuitstraling. De aanplant van Malus, Pyrus en Prunus wordt geadviseerd.

Hagen

Hagen kunnen zorgen voor een groene structuur op het voormalig boerenerf en het woonwijkje met nieuwbouwwoningen. De haag kan gebruikt worden als groene erfafscheiding. De soorten Meidoorn (Crataegus monogyna), Beuk (Fagus sylvatica) of Veldesdoorn (Acer campestre) worden geadviseerd.

Voor de erfinrichting is er geen zeggenschap, maar de voorgaande punten worden beschouwd als suggesties.



Afbeelding 12: Toekomstige situatie (bron: Ad Fontem)

Bijlage 3 Voorbeeldlijst aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

VOORBEELDLIJST
AAN-HUIS-VERBONDEN BEROEPEN EN BEDRIJVEN

1. architect *
2. advocaat *
3. acupuncturist *
4. autorijschool
5. belastingadviseur *
6. fysiotherapeut *
7. gerechtsdeurwaarder *
8. grafisch ontwerper
9. huisarts *
10. hypotheekadviseur *
11. juridisch adviseur *
12. kapsalon
13. kunstenaar *
14. logopedist *
15. makelaar
16. notaris *
17. oefentherapeut Cesar/Mensendieck *
18. organisatieadviseur *
19. orthopedagoog *
20. pedicure
21. psycholoog *
22. schoonheidsspecialist
23. tandarts
24. verloskundige *
25. dierenarts (kleine huisdieren) *
26. zakelijke dienstverlening
27. fotograaf
28. bloemschikker
29. fietsenreparateur
30. goud- en zilversmid
31. beeldhouwer
32. hoedenmaker
33. hondentrimmer
34. pottenbakker
35. instrumentenmaker
36. kaarsenmaker
37. klompenmaker
38. lijstenmaker
39. loodgieter
40. ambachtelijk meubelmaker
41. klussenbedrijf
42. reparatie van consumentenartikelen als radio, TV, antiek, horloges
43. glazenwasser

*De met een * aangeduide beroepen worden aangemerkt als vrij beroep bedoeld in de jurisprudentie. Het is mogelijk dat meer beroepen op basis van de jurisprudentie als vrij beroep aangemerkt kunnen worden.*

Het is mogelijk dat voor een aantal van de genoemde beroepen of bedrijven een melden in het kader van de Wet milieubeheer nodig is.

Bijlage 4 Parkeernormen gemeente Ooststellingwerf

PARKEERKENCIJFERS VOOR DE GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF

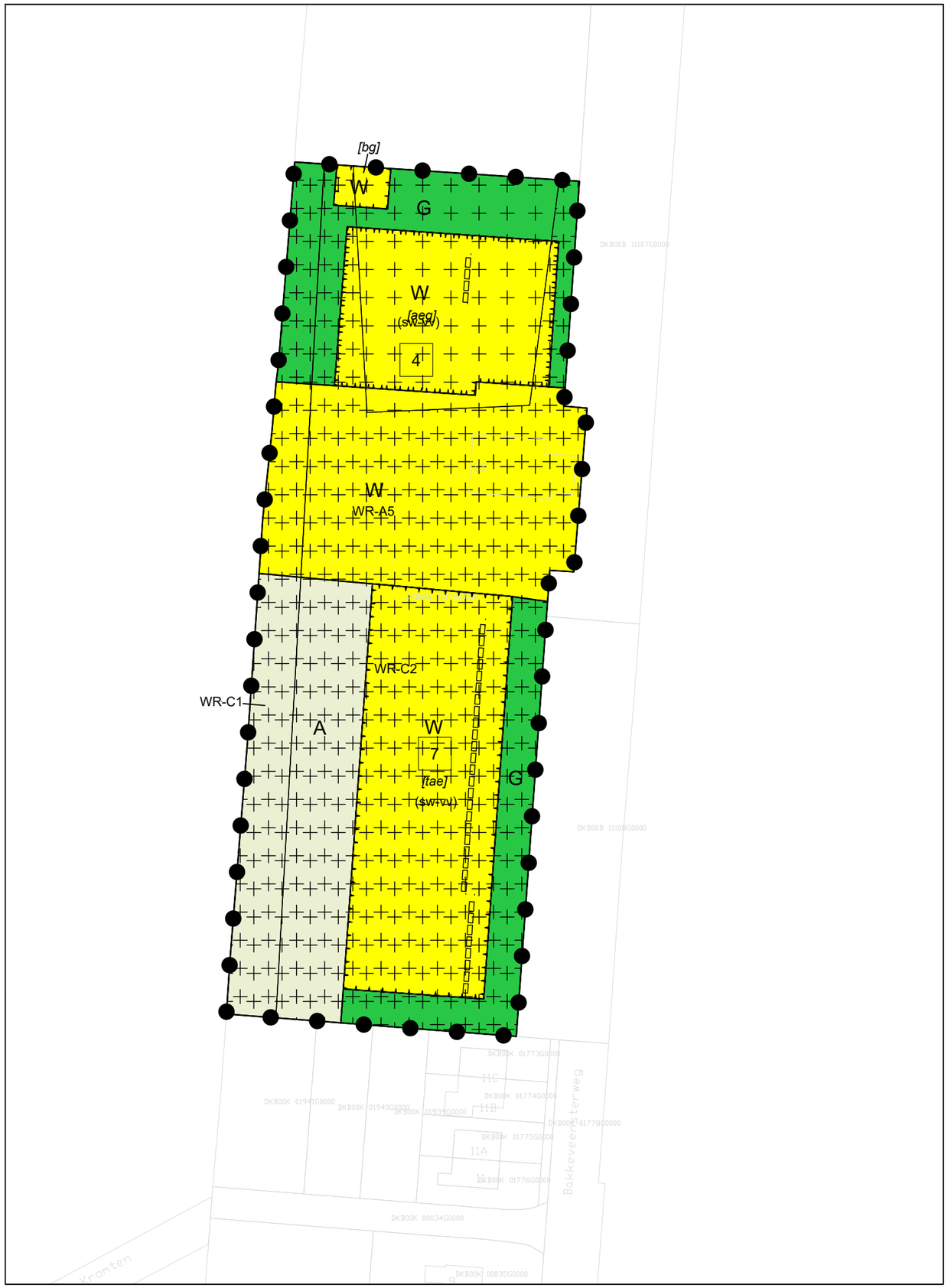
Woningen	
Vrijstaande woningen	Minimaal 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein.
Half-vrijstaande woningen	1 p.p. per woning op eigen terrein + 0,5 p.p. per woning in openbaar gebied.
Woningen in rijen	1,5 p.p. per woning in het openbaar gebied.
Appartementen	1,3 p.p. per appartement op eigen terrein
Seniorenappartementen	1 p.p. per appartement op eigen terrein
Serviceflat/aanleunwoningen	0,5 p.p. per woning op eigen terrein
De hierna volgende onderdelen	parkeren in principe op eigen terrein
Detailhandel	
Winkels foodsector	1 p.p. per 25 m2 verkoopvloeroppervlak (excl. magazijn, kantoor)
Winkels non-foodsector	1 p.p. per 30 m2 verkoopvloeroppervlak (idem)
Bouwmarkt	2,5 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Tuincentrum	idem
Kringloopwinkel	idem
Showroom (auto's, meubels, caravans, keukens etc)	1,6 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Dienstverlening	
Kantoor met baliefunctie	3 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Kantoor zonder baliefunctie	2 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Bedrijven	
Arbeids- en bezoekersextensief (loods,opslag, transportbedrijf)	0,7 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Arbeids- en bezoekersintensief (industrie, lab, werkplaats)	2,2 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeropervlak
Bedrijfsverzamelgebouw	1,3 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Horeca	
Café, Bar, Disco, Cafétaria	7 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Restaurant	12 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Hotel	1 p.p. per kamer
Sportvoorzieningen	
Sporthal incl. wedstrijdsport	2,25 p.p. per 100 m2 b.v.o. + 0,15 p.p. per bezoekersplaats
Gymlokaal t.b.v. verenigingen	2,25 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Sportveld buiten	20 p.p. per hectare nettoterrein (excl. kantine, kleedruimte etc)
Dansstudio / sportschool	3,5 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Tennisbanen	2,5 p.p. per baan
Golfbaan	7 p.p. per hole
Bowlingbaan / biljartzaal	2 p.p. per baan / biljarttafel
Zwembad	10 p.p. per 100 m2 oppervlak van het bassin
Manege	0,4 p.p. per box
Recreatie	
Pretpark / themapark	8 p.p. per hectare nettoterrein
Volkstuin	0,3 p.p. per perceel

Maatschappelijke voorzieningen	
Cultureel centrum / wijkgebouw	3 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Bibliotheek / museum	1 p.p. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak
Bioscoop / theater / schouwburg	0,3 p.p. per zitplaats
Religiegebouw	0,15 p.p. per zitplaats
Begraafplaats	25 p.p.
Gezondheidszorg	
Verpleeg- / verzorgingstehuis	0,6 p.p. per wooneenheid / bed
Arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	1,75 p.p. per behandelkamer
Apotheek	2,2 p.p. per 100 m2 per bedrijfsvloeroppervlak
Onderwijs	
Creche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	0,7 p.p. per arbeidsplaats (excl. kiss & ride)
Basisonderwijs	0,75 p.p. per leslokaal (excl. kiss & ride)
Voorbereidend beroepsonderwijs	0,75 p.p. per leslokaal
Avondonderwijs	0,75 p.p. per student

Vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders op 4 januari 2011.

Wanneer worden parkeerkencijfers in de gemeentelijke praktijk toegepast?
In de voorschriften van praktisch elk bestemmingsplan van de kernen staat een bepaling dat het college van B & W nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van het aantal en de situering van parkeervoorzieningen. Als een bedrijf, winkel, voorziening voor maatschappelijke doeleinden etc. wil nieuwbouwen dan wel uitbreiden, dan wordt bij de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning aandacht besteed aan de mogelijkheid van het stellen van nadere eisen. In het voortraject worden aanvragers om een omgevingsvergunning vaak al gewezen op de noodzaak van aanleg van voldoende parkeerruimte op eigen terrein.
Lukt het niet om op eigen terrein te kunnen parkeren en zijn er in de nabije omgeving wel voldoende gemeentelijke parkeerplaatsen, dan kan aan aanvragers van een omgevingsvergunning een bijdrage worden verlangd voor gebruik van gemeentelijke parkeervoorzieningen.

Sinds jaar en dag hanteert de gemeente Ooststelllingwerf parkeerkencijfers.
Deze worden hoofdzakelijk ontleend aan de "Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering" van CROW kennisplatvorm voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (ASVV).
Ze worden door gemeenten het meest toegepast. De kencijfers komen na uitgebreide verkeersstudies tot stand en worden regelmatig geactualiseerd.



LEGENDA

Plangebied

Bestemmingsplangrens

Enkelbestemmingen

- A — Agrarisch
- G — Groen
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-C1 — Waarde - Cultuurhistorie 1
- WR-C2 — Waarde - Cultuurhistorie 2

Functieaanduidingen

- (sw-vv) — specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting

Bouwaanduidingen

- [aeg] — aaneengebouwd
- [bg] — bijgebouwen
- [tae] — twee-aaneen

Maatvoeringen

- 7 — maximum aantal wooneenheden

Figuren

- gevellijn

Verklaring

Topografische gegevens en bestaande ondergrond

Ligging plangebied



GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF

Bestemmingsplan:

Bakkeveensterweg 13 Waskemeer

status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld	02-07-2024		JR/MM
ontwerp	05-12-2023		JR/MM
voorontwerp			
concept	06-10-2023		JR

code: 22AF250	schaal 1:1000	formaat: A3	NL.IMRO.0085.BPBakkeveensterweg-VG01	kaart: ---

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Stationsstraat 37
7622 LW Borne
tel: 074- 255 70 20

email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl