



bestemmingsplan

Dunoardswei - Houtigehage

Smallingerland

RHO ADVISEURS

DATUM	04-10-2022
IMRO IDN	NL.IMRO.0090.BP-0001
PROJECT	Bestemmingsplan
PROJECTLEIDER	[REDACTED]
OPDRACHTGEVER	HarnsInvest
PROJECTNUMMER	20220916
AUTEUR	[REDACTED]
STATUS	concept

1

2

3

4

5

6





Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Planologische regeling	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Voorgenomen situatie	10
2.3	Beeldkwaliteitsparagraaf	12
2.4	Parkeren en verkeersgeneratie	13
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Bedrijven en milieuzonering	21
4.2	Geluid	22
4.3	Luchtkwaliteit	22
4.4	Bodem	23
4.5	Ecologie	24
4.6	Water	26
4.7	Archeologie	28
4.8	Cultuurhistorie	29
4.9	Externe veiligheid	30
4.10	Kabels, leidingen en zoneringen	30
4.11	M.e.r.-beoordeling	31
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	32
5.1	Het juridisch systeem	32
5.2	Toelichting op de bestemmingen	32

Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.2	Economische uitvoerbaarheid	33
Bijlagen toelichting		35
Bijlage 1	Stedenbouwkundige visie oktober 2022	37
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek september 2022	51
Bijlage 3	Stikstofonderzoek	95
Bijlage 4	Ecologische quickscan september 2022	109
Bijlage 5	Watertoets	131
Bijlage 6	Vormvrije m.e.r.-beoordeling 041022	141
Bijlage 7	Brief uitnodiging omwonenden en gespreksverslag	155
Regels		158
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	159
Artikel 1	Begrippen	159
Artikel 2	Wijze van meten	165
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	166
Artikel 3	Wonen - 1	166
Hoofdstuk 3	Algemene regels	170
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	170
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	171
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	173
Artikel 7	Algemene wijzigingsregels	174
Artikel 8	Overige regels	175
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	176
Artikel 9	Overgangsrecht	176
Artikel 10	Slotregel	177



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

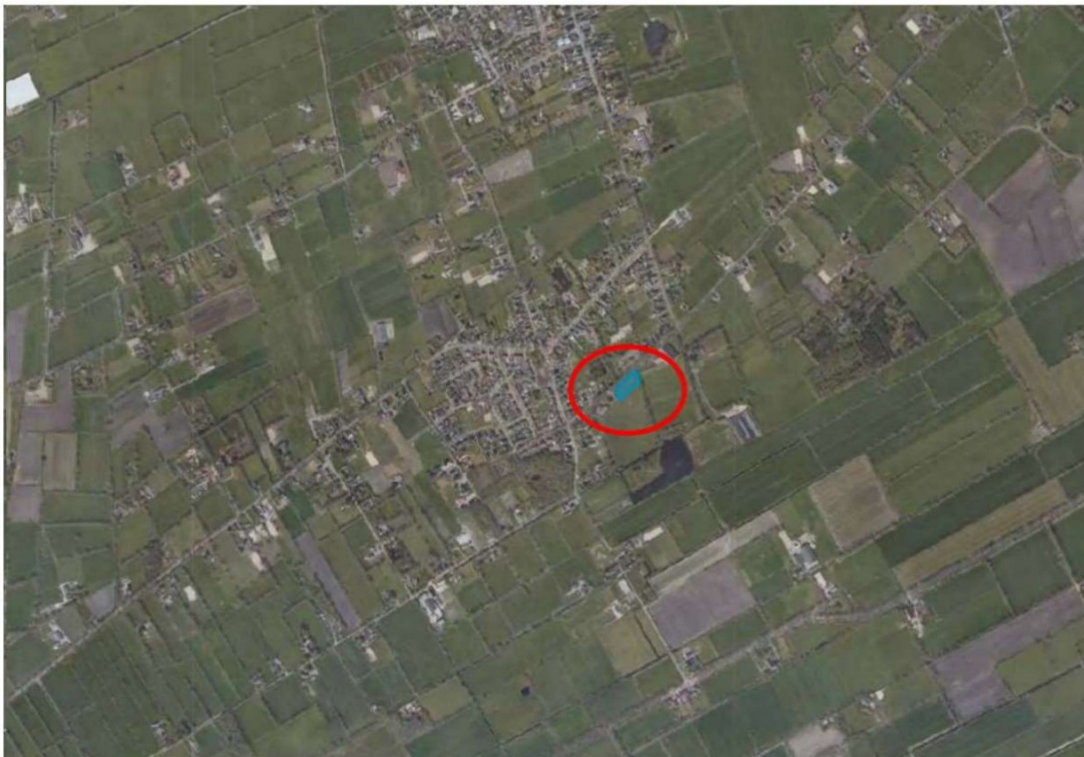
1.1 Aanleiding

Op het agrarische perceel naast Dûnoardswei 10 in Houtigehage, in de gemeente Smallingerland, is de initiatiefnemer voornemens om drie vrijstaande woningen met bijbehorende voorzieningen te realiseren.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de geldende planologische regeling uit het bestemmingsplan *Buitengebied* omdat de huidige bestemming geen mogelijkheid biedt tot wonen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende plan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt naast Dûnoardswei 10, ten oosten van de dorpskern van Houtigehage en bevindt zich aan de rand van het dorp. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Rottevalle, sectie A, nummer 2361. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving (bron: kadastralekaart.com)

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied*, vastgesteld op 11 juni 2013 door de gemeenteraad van Smallingerland. Een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan *Buitengebied* (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - laagvliegroute'. De voor 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven al dan niet met nevenactiviteiten en al dan niet met een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij, intensieve veehouderij, bedrijfswonen, eventueel in combinatie met werk aan huis en/of béd en brochje en/of een internetwinkel en voor agrarische cultuurgrond.

De gronden met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - laagvliegroute' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor een laagvliegstrook voor de luchtvaart. De bouwhoogte van de bebouwing ten dienste van de aangegeven andere bestemming mag niet meer zijn dan 40 meter. Het plan voldoet aan deze vereisten.



In het gebied gelden twee parapluplannen, te weten Paraplubestemmingsplan *Wonen in Smallingerland*, vastgesteld op 6 juli 2021 door de gemeenteraad van Smallingerland. In het parapluplan zijn enkele begrippen aangepast van het moederbestemmingsplan en zijn de algemene regels aangepast.

Het parapluplan *Parkeernormen*, vastgesteld door de gemeenteraad van Smallingerland op 10 januari 2017, gaat nader in op de parkeerregeling. In deze onderbouwing wordt rekening gehouden met deze geldende parapluplannen.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en het voorgenomen plan. Dit wordt in de hoofdstukken 3 en 4 getoetst aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een uitleg over de juridische regeling van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 gaat tenslotte in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling (het initiatief) is het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan en wordt in dit hoofdstuk nader beschreven. De ontwikkeling wordt met dit plan op een goede manier ingepast in de huidige situatie. Een beschrijving van de huidige situatie is om die reden ook in dit hoofdstuk opgenomen. De inpassing in de huidige situatie wordt ook behandeld.

2.1 Bestaande situatie

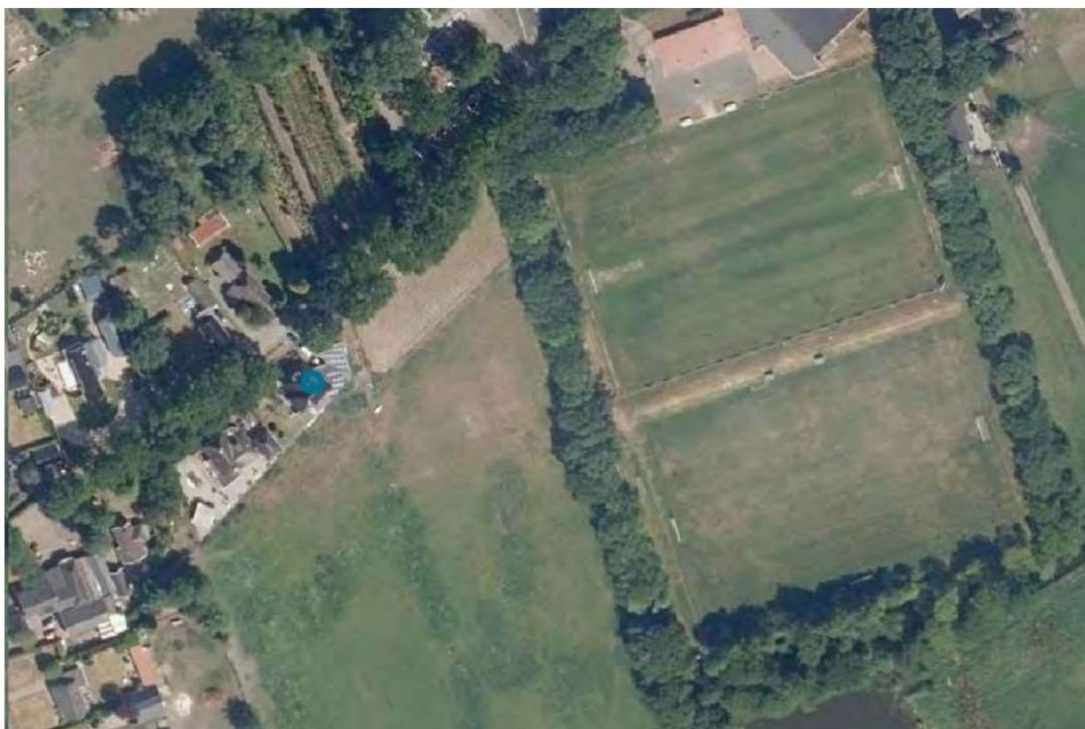
Het plangebied heeft de kadastrale aanduiding Rottevalle A 2361 en bevindt zich ten oosten van het dorp Houtgehage. Momenteel is het perceel in gebruik als grasland en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied'. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de locatie niet eerder bebouwd is geweest. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 2.100 m².

Het plangebied wordt aan de noordkant begrensd door de Dûnoardswei. Ten westen van het plangebied zijn woningen gelegen. Aan de noordoostkant bevindt zich een sport- en recreatielocatie met een parkeerplaats. Naast het plangebied (aan de oostkant) ligt een sportveld. Aan de zuidzijde bevinden zich weilanden.

De directe omgeving van het plangebied is een gebied met meerdere functies en heeft vooral de woonfunctie. Het plangebied is gelegen in een 30km/uur-gebied. In figuur 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven. In figuur 2.2 is de directe omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto van het plangebied (bron: kadastralekaart.com)



Figuur 2.2 Directe omgeving van het plangebied (bron: pdok.nl)

2.2 Voorgenomen situatie

De initiatiefnemer is voornemens om drie vrijstaande woningen te ontwikkelen ter plaatse van het plangebied. Ten behoeve van het planvoornemen is een stedenbouwkundige studie gedaan om de ruimtelijke uitgangspunten voor de locatie te bepalen. De ruimtelijke uitgangspunten zijn nader uitgewerkt in bijlage 1. De ruimtelijke uitgangspunten zijn als volgt:

1. Accent in de architectuur die entree markeert;
2. Landschappelijke inpassing aan de oostzijde om de beleefbaarheid te vergroten;
3. Zichtlijnen naar het open landschap toelaten;
4. Minimaal 6 meter ruimte tussen de bebouwing ten behoeve van de zichtlijnen het open landschap in;
5. Bomen zoveel mogelijk handhaven, indien nodig maximaal 1 boom kappen ten behoeve van inritten;
6. Boom aan de Dûnoardswei handhaven in verband met vleermuizen;
7. Rooilijn aan de noordzijde, om een relatie te zoeken met bestaande bebouwing;
8. Maximaal 3 kavels van circa 700 vierkante meter;
9. Geen schuttingen tussen de woningen, maar beplanting, heesters, etc.;
10. Maximaal 30% verharding toegestaan op de woonkavels;
11. Minimaal 105 m² aan watercompensatie opnemen.

In figuur 2.3 zijn de ruimtelijke uitgangspunten gevisualiseerd.



Figuur 2.3 Ruimtelijke uitgangspunten ontwikkelingsgebied

Op basis van de ruimtelijke uitgangspunten is een schetsontwerp opgesteld. In figuur 2.4 is het schetsontwerp opgenomen.



Figuur 2.4 Schetsontwerp inrichting nieuwe situatie

Ruimtelijke inpassing

De kavels waar de nieuwbouw wordt voorzien liggen aan de Dûnoardswei en zijn in lijn met de naastgelegen woningen. In de directe omgeving van het plangebied zijn recentelijk nieuwe woningen gebouwd. De woningen bestaan uit één bouwlaag met kap, wat in overeenstemming is met de naastgelegen woning aan de Dûnoardswei 10. Bovendien gelden gelijke bouwregels voor de woning in het plangebied als voor de omliggende woningen. Functioneel wordt aangesloten bij het cluster aan woningen dan reeds in de omgeving aanwezig is.

2.3 Beeldkwaliteitsparagraaf

De huidige welstandsnota geeft criteria waar de ontwikkeling aan moet voldoen, met als doel de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling te kunnen waarborgen. De voorgestelde plannen in het plangebied sluiten op hoofdlijnen aan op de eisen uit de welstandsnota. Echter, op bepaalde aspecten vraagt de ontwikkeling om een specifiek welstandskader. Om deze reden zijn specifieke beeldkwaliteitseisen opgesteld voor de ontwikkeling.

Beeldkwaliteitseisen

- Massa: de bebouwing is maximaal 1 laag hoog met 1 á 2 lagen in de kap. Bovendien zijn de bouwmassa's ingetogen en hebben zij een duidelijk hoofdgebouw;
- Rooilijn: ten behoeve van de dorpse uitstraling wordt uitgegaan van een informele rooilijn en een groene voortuin. De rooilijn ligt 5,5 meter van de erfgrans aan de voorzijde, parallel aan de rijweg;

- Kapvorm: aan de Dûnoardswei en de Linebeammen is variatie in kapvormen en nokrichtingen; zadeldaken, schilddaken, wolfseinden of een hieruit samengestelde dakvorm is denkbaar;
- Nokrichting: haaks of parallel aan de rijweg is beide mogelijk;
- Erfafscheiding: schuttingen tussen de woningen zijn onwenselijk, erfafscheidingen in de vorm van beplanting, heesters, et cetera heeft de voorkeur;
- Materiaal gevel: baksteen in aardse tonen of andere natuurlijke kleuren;
- Materiaal kap: in de omgeving is er variatie in dakpannen. Deze kunnen zowel in oranje- of antraciet uitgevoerd worden;
- Natuurinclusief: om natuurinclusief te bouwen worden erfafscheidingen en de landschappelijke randen vormgegeven uit inheemse soorten. Ook kunnen hier vleermuiskasten, zwaluwkasten en insectenhôtels geplaatst worden om het natuurlijk potentieel uit te breiden in groen begroeide gevels;
- Energie: oplossingen in de energieopwekking worden zoveel mogelijk in de architectuur verwerkt. Denk hierbij aan zonnepanelen die integraal in het dakontwerp worden opgenomen.

2.4 Parkeren en verkeersgeneratie

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die daardoor ontstaat. Daartoe worden berekeningen uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers van het CROW zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. In dit geval is voor wat betreft de gemeente Smallerland op basis van het CBS StatLine uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'. Wat betreft de stedelijke zone is uitgegaan van de omgevingscategorie 'buitengebied', waarbij uitgegaan wordt van het gemiddelde kencijfer.

Specifiek voor de parkeernormen wordt aangesloten op het gemeentelijk beleid. In dit geval is dat de 'Parkeernormennota 2015' van de gemeente Smallerland. Bovengenoemde parkeernormennota is als uitgangspunt gehanteerd voor de invulling van het plangebied en zal worden gewaarborgd.

Parkeren

Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4, dit is inclusief het aandeelbezoek. In de toekomstige situatie is er sprake van 3 vrijstaande koopwoningen, wat inhoudt dat afgerond 7 parkeerplaatsen nodig zijn.

In de beoogde situatie dient te worden geparkeerd op het eigen terrein. Hier is voldoende ruimte voor. Gelet hierop wordt gesteld dat voldaan wordt aan de Parkeernormennota 2015 van de gemeente.

Verkeersgeneratie

Voor de drie vrijstaande woningen wordt aangesloten op de norm voor een 'vrijstaand woonhuis', waarvoor een gemiddelde 8,2 verkeersgeneratie per woning geldt. Op basis van de CROW kencijfers dient voor de woningen rekening gehouden te worden met een toename in de verkeersgeneratie van afgerond $(8,2 \times 3 =) 25$



mvt/etmaal. Het plangebied wordt direct ontsloten op de Dûnoardswei. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie af te wikkelen.

Gelet op het relatief lage aantal verkeersbewegingen als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden geen problemen verwacht met de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid ter hoogte van het plangebied. Gelet op het vorenstaande zijn vanuit verkeerskundig oogpunt dan ook geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

Opgaven

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

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

Realiseren opgaven

1. De Omgevingsagenda

In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en de regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en planbesluiten van Rijk en regio.

2. De NOVI-gebieden

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal of een verstedelijkingsstrategie.

De ontwikkeling in het plangebied raakt, gezien de relatief kleine omvang, geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. In art. 3.1.6



is een motiveringsvereiste opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting op een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarop en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

De Ladder is alleen van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Op basis van de overzichtsuitspraak die is gedaan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724), geldt dat bij woningbouwlocaties vanaf 12 woningen in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Is dit het geval, dan is een Laddertoets vereist en is daarmee een beschrijving van de behoefte nodig.

In voorliggend geval is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing, aangezien de toevoeging van drie woningen op basis van vaste jurisprudentie niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de Ladder kan daarom achterwege blijven. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de veertien aangewezen nationale belangen. Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Conclusie

De ruimtelijke onderbouwing is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Provincie Fryslân - 'De romte diele'

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

Inhoudelijke principes:

1. Zuinig ruimtegebruik;
2. Omgevingskwaliteit als ontwerpbasis;
3. Koppelen van ambities;
4. Gezondheid en veiligheid.

Samenwerkingsprincipes:

1. Rolbewust;
2. Decentraal wat kan;
3. Ja, mits;
4. Aansluiting zoeken;

5. Sturen op proces, ruimer op inhoud.

Dit is vertaald naar vier urgente opgaven die de provincie wil aanpakken:

1. Fryslân houdt de leefomgeving vitaal, leefbaar en bereikbaar;
2. Fryslân zet de energietransitie met kracht voort;
3. Fryslân wordt klimaat-adaptief ingericht;
4. Fryslân versterkt de biodiversiteit.

Om de kernen in Fryslân vitaal en leefbaar te houden, is een bepaald voorzieningenniveau benodigd. Voor de stedelijke centra geldt dat zij aantrekkelijk moeten zijn voor alle groepen van de samenleving, niet alleen om te werken, maar ook om te wonen. Naast ruimte voor wonen moet in de stedelijke centra voldoende ruimte beschikbaar zijn voor onder meer bedrijvigheid, dienstverlening, culturele, commerciële en openbare voorzieningen, gezondheidszorg en onderwijs.

Voor de invulling van wonen en overige functies wordt in eerste instantie gezocht naar mogelijkheden binnen bestaand bebouwd gebied. Aan bestaand bebouwd gebied moet ruimtelijke kwaliteit toegevoegd worden en mogen nieuwe functies met elkaar gecombineerd worden, zodat efficiënt ruimtegebruik wordt bevorderd.

Toetsing aan het plan

Het planvoornemen betreft de toevoeging van drie woningen. Deze woningen zorgen voor verdichting en afronding van het bestaande bouwlint. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied (zie ook paragraaf Verordening Romte Fryslân 2014). Het transformeren van braakliggende grond naar drie aantrekkelijke woningen heeft daarnaast ook een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De beoogde planontwikkeling sluit aan op de ambities.

Deze aspecten passen binnen de kwaliteiten die de provincie Fryslân wil behouden en bevorderen.

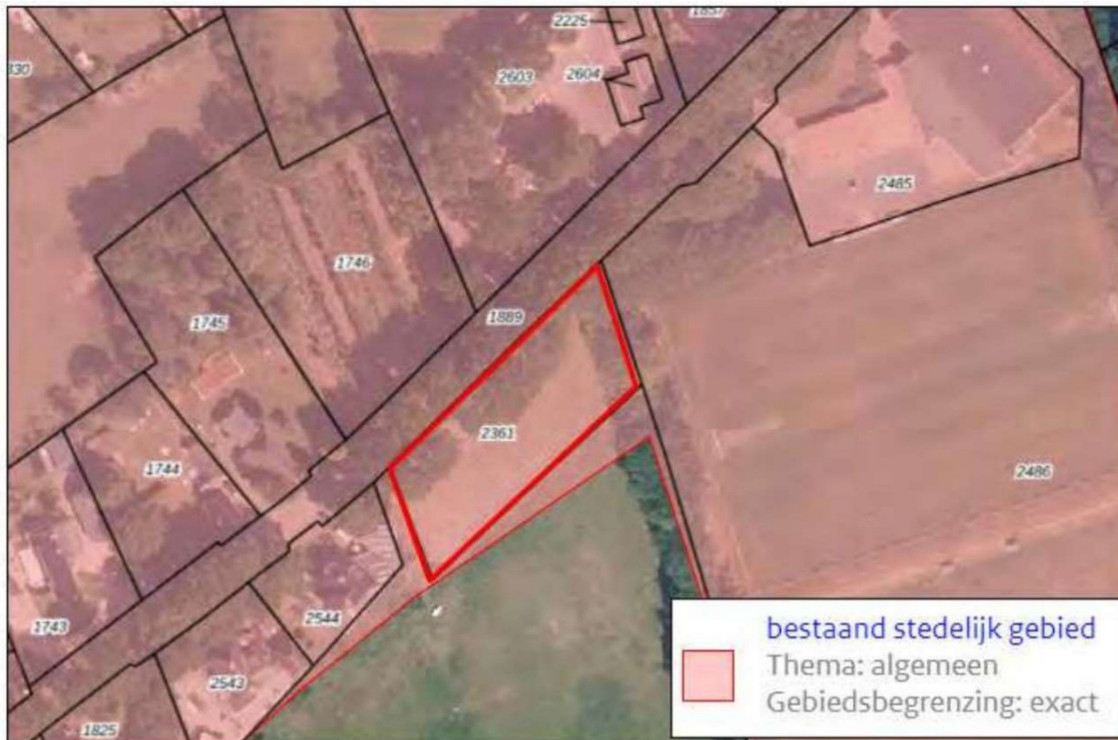
Verordening Romte Fryslân 2014

De Provincie wil de ruimtelijke kwaliteit bevorderen. Dit wordt gedaan door middel van het opstellen van een provinciale structuurvisie waarin het ruimtelijk beleid wordt geschetst. De Verordening Romte Fryslân vertaalt deze visie naar regels. In 2014 is de Verordening vastgesteld en in 2018 is deze partieel herzien. In deze verordening is het beleid, zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

In artikel 3.1 is bepaald dat een woningbouwproject met meer dan 11 woningen binnen bestaand bebouwd gebied in overeenstemming moet zijn met een goedgekeurd gemeentelijk woonplan.

Toetsing aan het plan

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied van Houtigehage (zie figuur 3.1). Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat er minder dan 12 woningen worden gerealiseerd. In paragraaf 3.3 wordt aangetoond dat de woningen passend zijn binnen het gemeentelijk woonplan. Gelet hierop is de ontwikkeling niet strijdig met het provinciaal beleid.



Figuur 3.1 Plangebied binnen bestaand stedelijk gebied (bron: provinciale omgevingsverordening)

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Smallingerland

De gemeenteraad heeft in 2011 de Structuurvisie gemeente Smallingerland vastgesteld als ruimtelijke vertaling van de Integrale Visie Smallingerland. Deze visie geeft een verkenning van de ontwikkeling van de gemeente Smallingerland voor een langere periode.

Voor de structuurvisie wordt de lijn van de integrale visie gevolgd. Het beleid van de gemeente richt zich op een aantal pijlers; werken, wonen, sport en recreatie, cultuur, onderwijs en wijken. Binnen deze pijlers wordt een aantal doelen geformuleerd. Voor dit plan is de pijler 'wonen' van belang.

Wonen

De pijler 'wonen' is evenals de andere pijlers een belangrijk onderdeel van de structuurvisie van de gemeente Smallingerland. Binnen deze pijler worden de volgende doelstellingen geformuleerd:

- eigen identiteit van buurten, wijken en dorpen behouden en waar mogelijk versterken;
- geslaagde initiatieven als milieuvriendelijk of energieneutraal wonen mogen niet ten onder gaan aan de wet van de remmende voorsprong;
- als gekozen wordt voor nieuwe woningbouwontwikkelingen, dan kunnen deze alleen worden gerechtvaardigd vanuit een kwalitatieve aanvulling op het bestaande;
- meer dan gemiddelde aandacht voor het wonen in het centrum van Drachten.



De nieuwe woningen in het plangebied zullen qua vorm en uitstraling in overeenstemming met de omgeving worden gebracht, door te voldoen aan de geldende welstandsnormen. Daarmee blijft de identiteit van het gebied behouden. De woningen zullen een kwalitatieve toevoeging op de bestaande woonvoorraad in het gebied vormen. In de directe omgeving van het plangebied zijn recentelijk ook nieuwe vrijstaande woningen gebouwd. Het voornemen is daarmee in overeenstemming met de structuurvisie.

Omgevingsvisie Smallingerland 2040

De Omgevingsvisie Smallingerland 2040 is op 1 maart 2022 vastgesteld en schetst een toekomstbeeld voor het jaar 2040 van Smallingerland. De omgevingsvisie is tot stand gekomen via een uitgebreid co-creatieproces waarbij inwoners, ondernemers en instellingen betrokken zijn geweest. Op basis van alle input is de Strategische Koers Omgevingsvisie 2040 opgesteld, dat de basis is geweest voor de omgevingsvisie.

In het Koersdocument zijn opgaven omschreven. Versterken van de positie van Drachten als regionaal verzorgingsgebied en als plek voor innovatie maakindustrie, het versterken van levendige, aantrekkelijke wijken en dorpen en het versterken van de kwaliteit van het buitengebied vormen de basis.

Doelen voor 2040

In de Strategische Koers Omgevingsvisie 2040 zijn doelen en leidende principes vastgelegd. De doelen voor 2040 zijn samen te vatten in vier begrippen: gezond, veilig, aantrekkelijk en economisch vitaal. Dit vertaalt zich in vier opgaven:

1. Drachten als regionaal verzorgingsgebied;
2. Drachten als stad voor innovatie maakindustrie;
3. Levendige en aantrekkelijke dorpen en wijken;
4. Buitengebied met kwaliteit.

Met het plan wordt invulling gegeven aan de opgave 'levendige en aantrekkelijke dorpen en wijken'.

Actualisatie gemeentelijk woonbeleid en woningbouwprogramma 2016 - 2025

In september 2016 heeft de gemeente Smallingerland haar woonbeleid en het woningbouwprogramma geactualiseerd.

In de actualisatie is een woningbehoefte berekend van 900 woningen voor de periode 2015-2025. Dit komt neer op 90 woningen per jaar. In de nieuwbouwwijken ziet de gemeente een toenemende belangstelling vanuit de woonconsument. De focus ligt hierbij op afronding van de wijken Drachtstervaart en Maartenswouden. Voor het gebied In de Luwte I in Drachtstervaart zijn in het woningbouwprogramma 175 woningen gereserveerd als inbreiding stedelijk gebied. De beoogde 3 woningen in het plangebied passen binnen het gemeentelijke woningbouwbeleid en woningbouwprogramma.

Regionale afspraken Wonen 2016 - 2026, Woonregio Zuidoost Fryslân

Op regionaal niveau zijn afspraken ten aanzien van woningbouw vastgelegd door gemeenten en provincie. De gemeenten Heerenveen, Ooststellingwerf, Opsterland, Smallingerland en Weststellingwerf vormen samen de regio Zuidoost. Op 5 februari 2019 heeft de provincie een brief gestuurd aan de regio Zuidoost met woningbouwafspraken voor de periode 2016 tot 2026. Hierin zijn per gemeente afspraken gemaakt over de



maximale binnenstedelijke en buitenstedelijke woningbouwruimte.

Voor de gemeente Smallingerland is er een maximale woningbouwruimte van 1.251 woningen voor 2016 tot 2026, met een aandeel van 40% binnenstedelijk en 60% buitenstedelijk. Daarnaast geldt er binnenstedelijk een extra planologische ruimte van 250 woningen ten behoeve van uitval of vertraging van binnenstedelijke plannen. De woningen van dit plan passen binnen de beschikbare binnenstedelijke woningbouwruimte. Daarmee is de behoefte aan de woningen aangetoond en past het voornemen binnen de woningbouwafspraken van regio Zuidoost Fryslân.

Overigens is in het najaar van 2019 gestart met de voorbereiding van een nieuwe gemeentelijke woonvisie, als opvolger van het woonbeleid en woningbouwprogramma uit 2016. Hierin zal een geactualiseerd woningbouwprogramma worden opgenomen, waarin ook de woningen in het plangebied worden opgenomen.

Conclusie

De ruimtelijke onderbouwing is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Het gaat hierbij om het minimaliseren van de invloeden vanuit het plangebied op de omgeving en omgekeerd. In de volgende paragrafen worden de relevante omgevingsaspecten en eventueel daaraan verbonden planologische randvoorwaarden behandeld.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de bestemmingen 'Maatschappelijk - 1' (sporthal) en 'Sport' (sportveld). De sporthal bevindt zich ten noordoosten van het plangebied en is ingedeeld in milieucategorie 3.1. Het sportveld is ten oosten van de beoogde woningen gesitueerd en valt ook onder milieucategorie 3.1.

Aangezien het plangebied in het buitengebied en langs een ontsluitingsweg ligt kan het plangebied worden gedefinieerd als een 'gemengd gebied', waardoor een kortere richtafstand van 30 meter moet worden aangehouden tussen de milieubelastende activiteiten en de woningen, gemeten vanaf de grens van de bestemming tot de uiterste oriëntatie van de gevel van de woning. De afstand tussen het perceel en de sporthal bedraagt circa 32 meter. De afstand tussen het perceel en het sportveld bedraagt circa 18 meter. Met betrekking tot het sportveld wordt niet aan de VNG-richtafstand voldaan.

Afwijken van de richtlijnafstanden is mogelijk. De VNG biedt initiatiefnemers de mogelijkheid om een gevoelige bestemming binnen de contour van een bedrijf te plaatsen. Hiervoor moet door middel van onderzoeken worden aangetoond dat er voor het betreffende gebied geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarden. Aan de aspecten geluid en licht dient in dit kader extra aandacht te worden besteed.

Geluidhinder

Met betrekking tot geluidhinder veroorzaakt door sportactiviteiten, kan worden gesteld dat niet alle sportactiviteiten dezelfde mate van geluidhinder veroorzaken. In het onderhavige geval gaat het om voetbal. De geluidhinder bij voetbalvelden wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door stemgeluid afkomstig van bezoekers en spelers op het voetbalveld. Hierbij is de omvang van het publiek grotendeels bepalend voor de mate van geluidhinder. Het sportveld is kleiner dan gemiddeld, waardoor de geluidhinder afkomstig van bezoekers en spelers in de praktijk lager zal uitvallen. Op een luchtfoto van het terrein kan tevens worden afgelezen dat de bezoekers zich vooral aan de zuidzijde van het veld zullen begeven (hier is de meeste ruimte), waardoor de



kortste afstand tussen de bezoekers en het perceel van de woningen ongeveer 60 meter zal bedragen. Het geluidsniveau binnen de woningen zal zonder extra maatregelen al toelaatbaar zijn. Overige hinderveroorzakende activiteiten zullen zich met name bij de entree van en naar het sportcomplex afspelen. De afstand tussen de entree en het perceel bedraagt ongeveer 60 meter.

Gelet op het bovenstaande wordt verwacht dat geluidhinder zich tot een aanvaardbaar niveau zal beperken.

Lichthinder

Lichtmasten op sportvelden kunnen voor hinder zorgen. Deze hinder beperkt zich niet alleen tot verblinding of verstoring door de lichtbron zelf; ook het feit dat de nachtelijke duisternis verminderd wordt, kan als een vorm van lichthinder worden beschouwd. Op grond van het Activiteitenbesluit moet verlichting op sportvelden zijn uitgeschakeld tussen 11 uur 's avonds en 7 uur 's ochtends, op de tijden dat er geen sport wordt beoefend en op de tijden dat er geen onderhoud wordt uitgevoerd. Hierdoor kan op voorhand worden gesteld dat een gedeelte van de lichthinder wordt weggenomen. In het onderhavige geval bevinden zich aan de noord- en zuidzijde van het veld lichtmasten. Deze richten zich niet naar de woningen. Ook bevindt zich tussen het sportveld en het perceel een lint met bomen dat een gedeelte van de mogelijke lichthinder kan opvangen.

Gelet op het bovenstaande wordt verwacht dat lichthinder zich tot een aanvaardbaar niveau zal beperken.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die door de realisatie van de woningen worden gehinderd in hun bedrijfsvoering. Echter, naast het plangebied bevinden zich een sporthal en een sportveld. Volgens het huidige plan zijn de beoogde woningen op korte afstand van het sportveld gesitueerd. Gelet op de omvang van de sportvereniging en het sportveld zullen de verwachte geluid- en lichthinder in de praktijk echter lager zijn. Hiermee wordt een kortere afstand gerechtvaardigd.

4.2 Geluid

Toetsingskader

Ten aanzien van geluidshinder (anders dan inrichtingsgeluid) is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder vanuit wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang, omdat er geen spoorwegen of industrieterreinen in de omgeving van het plangebied voorkomen.

Toetsing

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Dûnoardswei. De rapportage wordt aan een volgende versie van het bestemmingsplan toegevoegd.

4.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te



gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) gehanteerd.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouwprojecten geldt als grenswaarde bij één ontsluitingsweg 1.500 woningen. Projecten onder dit aantal vallen onder de NIBM-regeling.

Toetsing

In Fryslân zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Drachten en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit.

Met dit plan worden drie woningen gerealiseerd. Daarmee geldt voor dit plan de NIBM-regeling. Het plan is van dermate kleine omvang dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk, nu het onderhavige initiatief kan worden aangemerkt als een NIBM-project. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij een functiewijziging dient te worden beoordeeld of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Toetsing

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is in september 2022 verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Dûnoardswei in Houtigehage. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 en NEN 5725 volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL). Voor het volledige rapport wordt verwezen naar Bijlage 2. Hieronder wordt de conclusie van het onderzoek weergegeven.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte circa 2.100 m²) zijn één boring (nr. 1) tot 4,4 m -mv, twee boringen (nrs. 2 en 3) tot 2,0 m -mv en negen boringen (nrs. 4 t/m 12) tot 0,5 m -mv verricht. Boring 1 is afgewerkt met een peilbuis.

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van



bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen.

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

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in de mengmonsters van de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond is voor PCB een licht verhoogd gehalte gemeten;
- in het grondwater (peilbuis 1) is voor barium een licht verhoogde concentratie gemeten.

Verhoogde gehalten in de grond

Een duidelijke oorzaak voor het licht verhoogde gehalte aan PCB in de ondergrond is niet aan te geven. Het verhoogd gemeten gehalte is dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is.

Verhoogde concentraties in het grondwater

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

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouwplannen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

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

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



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

Toetsing

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Binnen een straal van 15 km van het plangebied zijn de volgende Natura 2000-gebieden aanwezig: Wijnjeterperschar (9,7 km), Bakkeveense Duinen (11,2 km), Alde Feanen (11,9 km) en Van Oordt's Mersken (12,4 km).

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd welke is opgenomen in bijlage 3. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat voor de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet in of direct naast het NNN. Gronden die tot het NNN behoren liggen op ruim 4 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot de NNN en de aard en omvang van het voornemen, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de sloop en nieuwbouw is in september 2022 een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in Bijlage 4. Tijdens dit onderzoek is een aantal beschermde soorten aangetroffen of potentieel aanwezig. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfsplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die vaste verblijfplaatsen in stand houdt. In figuur 4.1 zijn alleen die soorten opgenomen waarvan het ptgebied onderdeel uitmaakt van het leefgebied en/of de levenscyclus en waarop eventueel in de toekomst geplande werkzaamheden van negatieve invloed kunnen zijn.

Soortgroep	Soort	Aanwezigheid	Art. 3.1	Art. 3.5	Art. 3.10	Vrijgesteld	Advies
Vogels	Algemene broedvogels	Mogelijk	X				Werken buiten broedtijd
Vleermuizen (verblijfplaatsen)	Diverse soorten	Mogelijk		X			Voorkom kap boom met holten → Anders nader onderzoek
Zoogdieren Amfibieën	Algemeen voorkomende soorten	Mogelijk			X	X	Zorgplicht

Figuur 4.1 Overzicht van aangetroffen en potentieel voorkomende beschermende flora en fauna in en rond het plangebied.

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten is aangegeven dat het planvoornemen zonder bezwaren doorgang kan vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Broedvogels: werken buiten broedtijd;
- Vleermuizen (verblijfplaatsen): voorkomen kappen boom met holten, anders nader onderzoek;
- Zoogdieren (amfibieën): naleven van de zorgplicht.

Op het gebied van broedvogels en amfibieën zijn geen vervolgstappen benodigd voor de voorgenomen werkzaamheden, zolang deze buiten het broedseizoen van de vogels plaatsvinden en de zorgplicht in acht wordt genomen. De inritten worden zodanig geplaatst dat de boom behouden blijft, vervolgonderzoek met betrekking tot vleermuizen is niet noodzakelijk.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

4.6 Water

Toetsingskader

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Wetterskip Fryslân, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van deze ruimtelijke onderbouwing is de digitale watertoets doorlopen om Wetterskip Fryslân in te lichten over het voornemen.

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân, zie hiervoor Bijlage 5. Uit deze digitale watertoets blijkt dat de normale procedure moet worden gevolgd. De beschrijving van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.

Veilig

Naast de verdedigingswerken moet worden ingezet op aanpassingen in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing. Er is in dit verband sprake van meerlaagse veiligheid, wat staat voor Veiligheid in drie lagen. In het kader van ruimtelijke ordening is vooral laag 2 van belang. Het gaat er hier om dat de ruimte op een duurzame manier wordt ingericht, bijvoorbeeld door geen gevoelige functies te realiseren op plekken die kunnen overstromen. In dit plan worden geen gevoelige functies zoals bedoeld door het waterschap. Het

doorbreken van de regionale waterkering heeft geen overstrooming van het plangebied tot gevolg.

Voldoende

Klimaatadaptatie

In het kader van klimaatadaptatie adviseert het waterschap om bij de inrichting van het plangebied te anticiperen op hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en mogelijke overstrooming door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlakte te verminderen en het plangebied groener in te richten.

Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarische grond. Met het beoogde initiatief wordt meer verharding aangebracht. In de nieuwe situatie is het noodzakelijk om te zorgen voor voldoende waterbeging en infiltratie. Het plaatsen van waterinfiltratiekratten is een mogelijkheid om te zorgen voor meer waterinfiltratie. Daarnaast is het mogelijk om de bestaande greppels verder te verbreden of een extra greppel toe te voegen aan de zuidzijde van het plangebied.

Hittestress is een wezenlijk onderdeel van klimaatadaptatie. De aanwezigheid van het groen in het plangebied zorgt voor een lagere temperatuur ten opzichte van de bebouwde omgeving. Door de toekomstige bebouwing is het aannemelijk dat de temperatuur zal toenemen in het gebied. Hier wordt rekening mee gehouden in het plan. Het behoud van grote bomen is van belang, deze worden zoveel mogelijk bewaard.

De materiaalkeuze voor de woningen zorgt voor een vermindering van de hitte. De witte muren weerkaatsen de zonnestralen (albedo-effect), deze stralen daardoor minder warmte uit dan een woning met een donkere kleur.

Compensatie

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels als genoemd in het wateradvies.

Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen. Het verhard oppervlakte neemt in dit plan toe, daarom is compensatie nodig. In tabel 4.1 is weergegeven hoeveel oppervlakte volgens het Wetterskip gecompenseerd dient te worden.

Tabel 4.1 Toename verharding Wetterskip

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

Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.100 m² waarvoor minimaal 105 m² aan watercompensatie plaats dient te vinden. Volgens het beleid van het waterschap is compensatie verplicht, dit kan middels het aanbrengen van oppervlaktewater of andere maatregelen. Mogelijk wordt gecompenseerd door middel van een



greppel aan de zuidzijde, het verbreden van bestaande greppels van het plangebied en/of de toepassing van waterinfiltratiekratten. De exacte invulling wordt bij de uitwerking van de bouw bepaald. Voor nu is hier binnen het plangebied ruimte voor gereserveerd. Zie ook het stedenbouwkundig plan.

Peilbeheer

Er dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging. Dit is de afstand tussen het waterpeil en de aanleghoogte van de bebouwing. Naar verwachting voldoet de maaiveldhoogte aan de droogleggingsnorm, aangezien de omliggende percelen met bebouwing dezelfde maaiveldhoogte bevatten.

Grondwateronttrekking

Voor het (tijdelijk) onttrekken van grondwater geldt een vergunning- of meldingsplicht. Op het lozen van onttrokken grondwater is de meldingsplicht ook van toepassing.

Schoon

Afvalwater en regenwatersysteem

Uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Uitgangspunt is dat het perceel wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Afstromend hemelwater vanaf de verhardingen kunnen infiltreren of worden afgevoerd op de naastgelegen watergangen.

Waterkwaliteit

De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen.

Vervolg

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet.

Procedure

Dit bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg gecommuniceerd met Wetterskip Fryslân.

4.7 Archeologie

Toetsingskader

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

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het



aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Toetsing

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

Uit de advieskaart van FAMKE voor de periode ijzertijd-middeleeuwen blijkt dat geen onderzoek noodzakelijk is. Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd-middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

Uit de advieskaart blijkt dat voor de periode steentijd-bronstijd 'onderzoek bij grote ingrepen' wordt geadviseerd. Van deze gebieden wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Voor ingrepen van meer dan 2,5 hectare adviseert de provincie een karterend proefsleuvenonderzoek. Het planvoornemen bevat een ingreep van 0,21 hectare. Daarmee is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Goede ruimtelijke ordening betekent een integrale afweging van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uitmaakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Volgens de Cultuurhistorische kaart is er geen sprake van cultuurhistorische waarden binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen nader onderzoek benodigd is en er geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Toetsing

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. In de nabijheid is geen sprake van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. Daarmee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.10 Kabels, leidingen en zoneringen

Toetsingskader

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

Toetsing

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig.

Conclusie

Het aspect kabels, leidingen en zoneringen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.



4.11 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

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

Per 7 juli 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Toetsing

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van drie woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is. Deze is opgenomen in Bijlage 6.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Het juridisch systeem

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

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

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de beoogde situatie vastgelegd. Het plangebied in dit plan heeft de enkelbestemming 'Wonen' gekregen. De maximale goothoogte van de aanwezige gebouwen bedraagt 3,5 meter, de maximale bouwhoogte 9 meter. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, eventueel in combinatie werk aan huis en/of béd en brochje en/of een internetwinkel. Dit is opgezet volgens het geldende bestemmingsplan en de standaarden van de gemeente Smallerland.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop een ieder zijn zienswijze op het plan kenbaar kan maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg omwonenden

De omwonenden zijn schriftelijk benaderd over het planvoornemen. Naar aanleiding van deze brief is een gesprek gevoerd met een omwonende over het planvoornemen. In bijlage 7 is de verstuurde brief en een gespreksverslag opgenomen. Uit het gesprek blijkt dat de bomen langs de weg erg gewaardeerd worden en het de wens is om deze te behouden. Daarnaast zouden de omwonenden graag een groene erfafscheiding willen tussen de percelen. De wensen van de omwonenden zijn meegenomen bij de uitwerking van het plan en als voorwaarden meegenomen bij de ruimtelijke uitgangspunten.

Overleg

Het bestemmingsplan wordt, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De ingekomen reacties worden voorzien van een gemeentelijke reactie en kunnen leiden tot wijzigingen in het bestemmingsplan, deze worden verwoord in de beantwoording op de ingekomen reacties en weergegeven in deze toelichting.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen.

Vaststellingsfase

Zienswijzen worden beoordeeld en al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Het (al dan niet gewijzigde) bestemmingsplan wordt vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Tot slot is tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De plan- en procedurekosten en de kosten voor de uitvoering van



het plan zijn voor rekening van de aanvrager. De financiële haalbaarheid van het plan is niet in het geding.

Grondexploitatie

Dit bestemmingsplan ziet op de realisatie van drie woningen en betreft daarmee een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro sub b: 'de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen'. In dergelijke gevallen dient een exploitatieplan opgesteld te worden, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit bestemmingsplan is het kostenverhaal geregeld via een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. De plankosten worden via leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en wordt van het vaststellen van een exploitatieplan afgezien.



Bijlagen toelichting



Bijlage 1 Stedenbouwkundige visie oktober 2022



STEDENBOUWKUNDIGE STUDIE WONIGBOUW DÛNOARDSWEI, HOUTIGEHA

5 oktober 2022

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM: 5 oktober 2022

PROJECT: Stedenbouwkundige studie
Woningbouw Dûnoardswei, Houtigehage

OPDRACHTGEVER: Harns Invest Projects BV
PROJECTNUMMER: 20220916

RHO ADVISEURS - Rotterdam

Weena 505 (Delftse Poort)

verdieping 36

3013 AL

Rotterdam

info@rho.nl

010 2018555

HARN
INVEST

INHOUD

1 INLEIDING 4

2 ANALYSE 6

3 RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN 10

4 SCHETSONTWERP 11

5 BEELDKWALITEIT 12

1 INLEIDING

Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om het perceel naast Dûnoardswei 10 in drie vrijstaande woningen te ontwikkelen. Het betreffen koopwoningen bestaande uit één bouwlaag met kap. Het huidige gebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' krijgt de bestemming 'Wonen'.

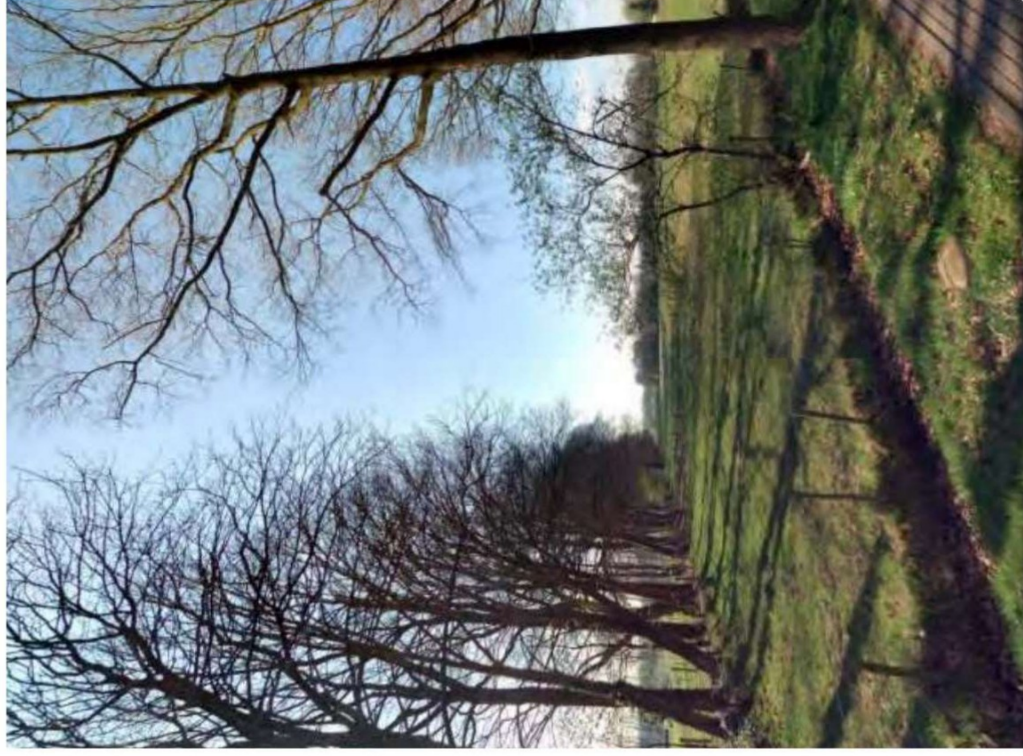
Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de geldende planologische regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied omdat de huidige agrarische bestemming geen mogelijkheid biedt tot wonen.

Ligging

Het plangebied ligt naast Dûnoardswei 10, ten oosten van de dorpskern van Houtgehage en bevindt zich in het buitengebied. De ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.

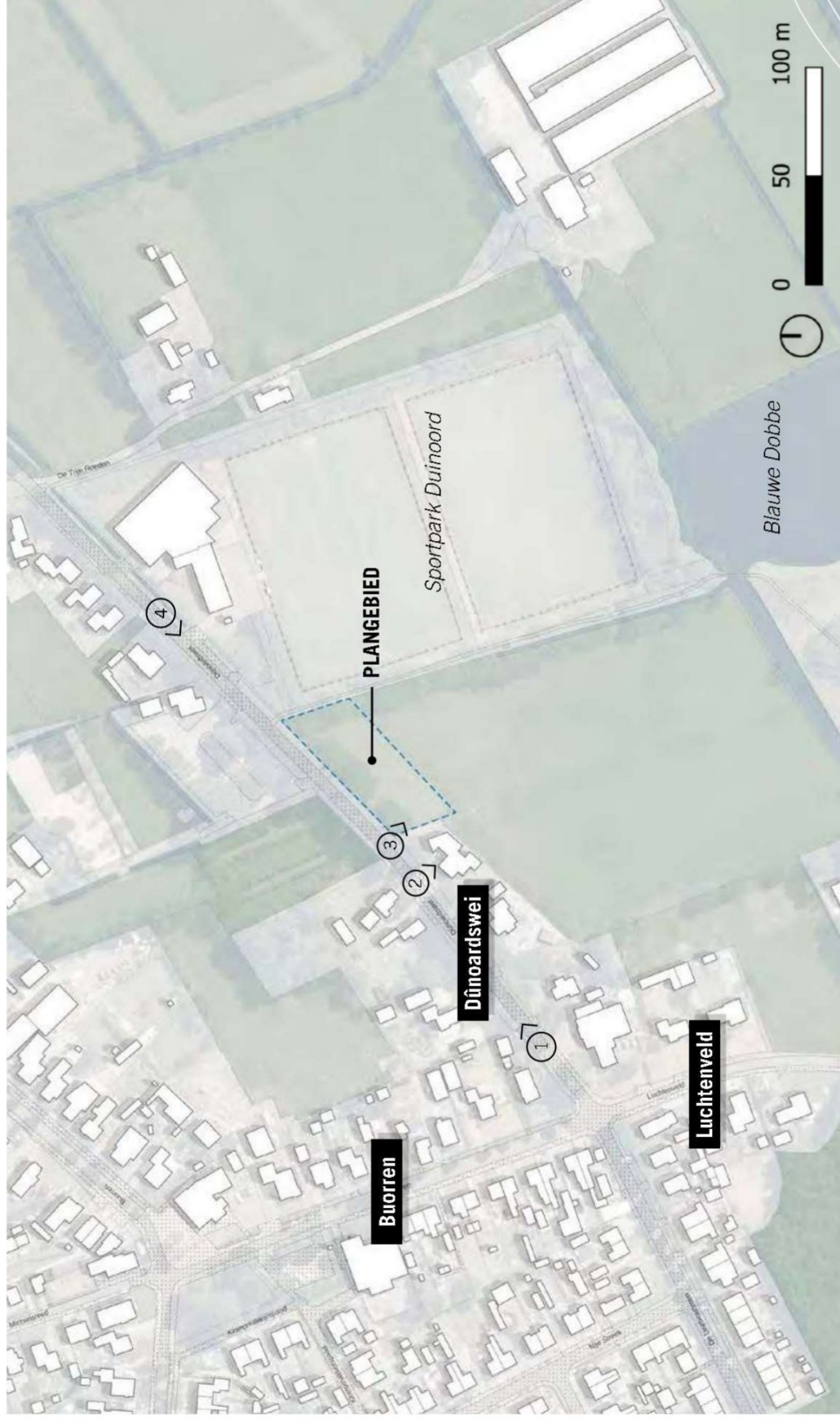
Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beknopte analyse van het plangebied en de context beschreven en verbeeld. In hoofdstuk 3 worden uitgangspunten beschreven die moeten bijdragen aan een ontwikkeling die past in de omliggende context. Op basis van de analyse en de uitgangspunten wordt in hoofdstuk 4 een schets opgezet voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van het plangebied. Tenslotte zijn in hoofdstuk 5 beeldkwaliteitseisen meegegeven die zorgen voor een passende architectonische uitwerking.



Afbeelding 1: Plangebied aan de Dûnoardswei, bron: <https://streetsmart.cyclomedia.com>.

PLANGEBIED



Afbeelding 2: Tekening plangebied.

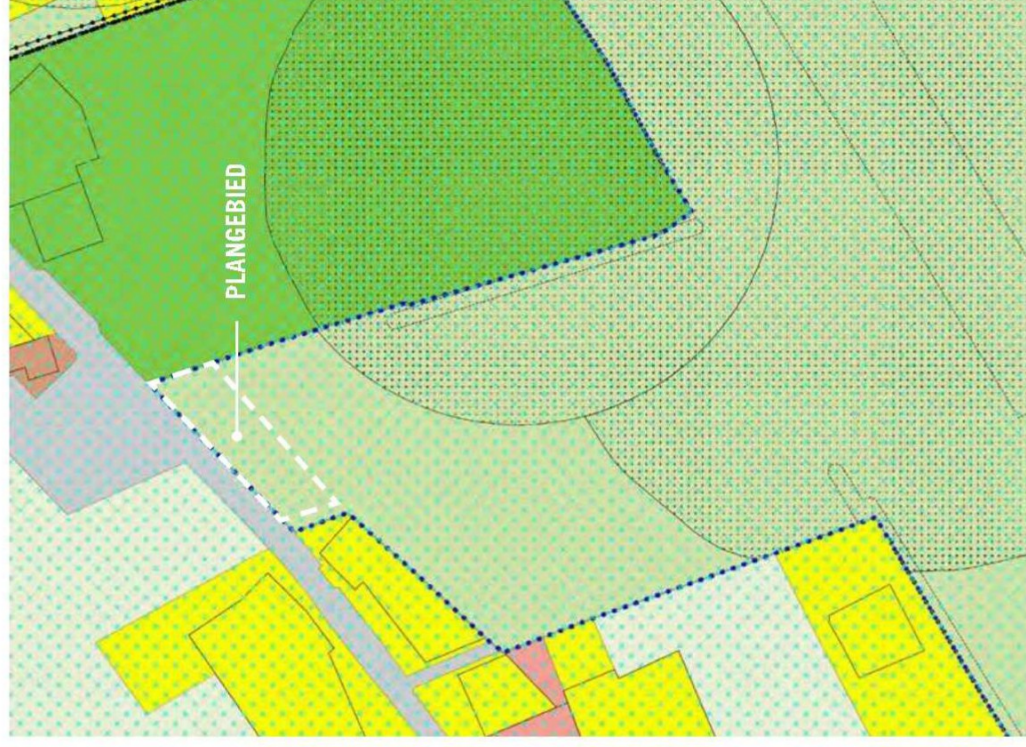
2 ANALYSE

HET PLANGEBIED

Het plangebied heeft de kadastrale aanduiding Rottevalle A 2361 en bevindt zich ten oosten van het dorp Houtgehage. Momenteel is het perceel in gebruik als grasland en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied'. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de locatie niet eerder bebouwd is geweest. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 2.100 m².

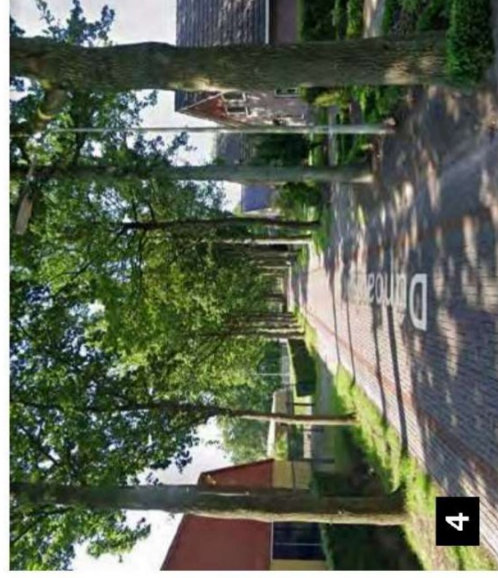
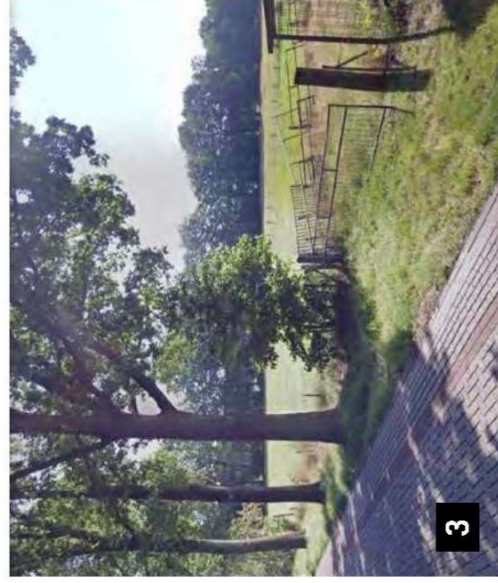
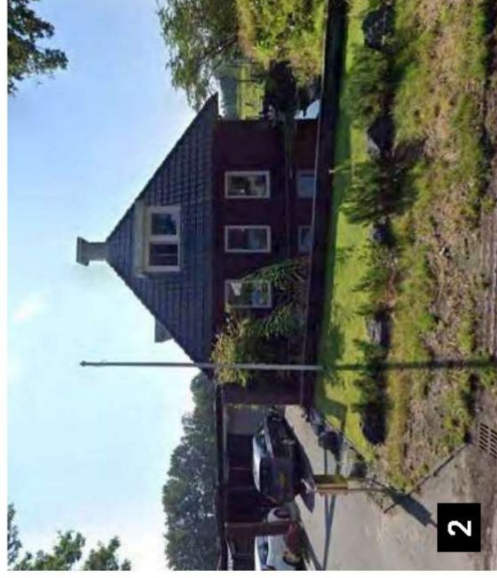
Het plangebied wordt aan de noordkant begrensd door de Dûnoardswei. Ten westen van het plangebied zijn woningen gelegen. Aan de noord-oostkant bevindt zich een sport- en recreatielocatie met een parkeerplaats. Naast het plangebied (aan de oostkant) ligt een sportveld. Aan de zuidzijde bevinden zich weilanden.

De directe omgeving van het plangebied is een gebied met meerdere functies en heeft vooral de woonfunctie. Het plangebied is gelegen in een 30km/uur-gebied.



Afbeelding 3: Geldende bestemmingsplan.

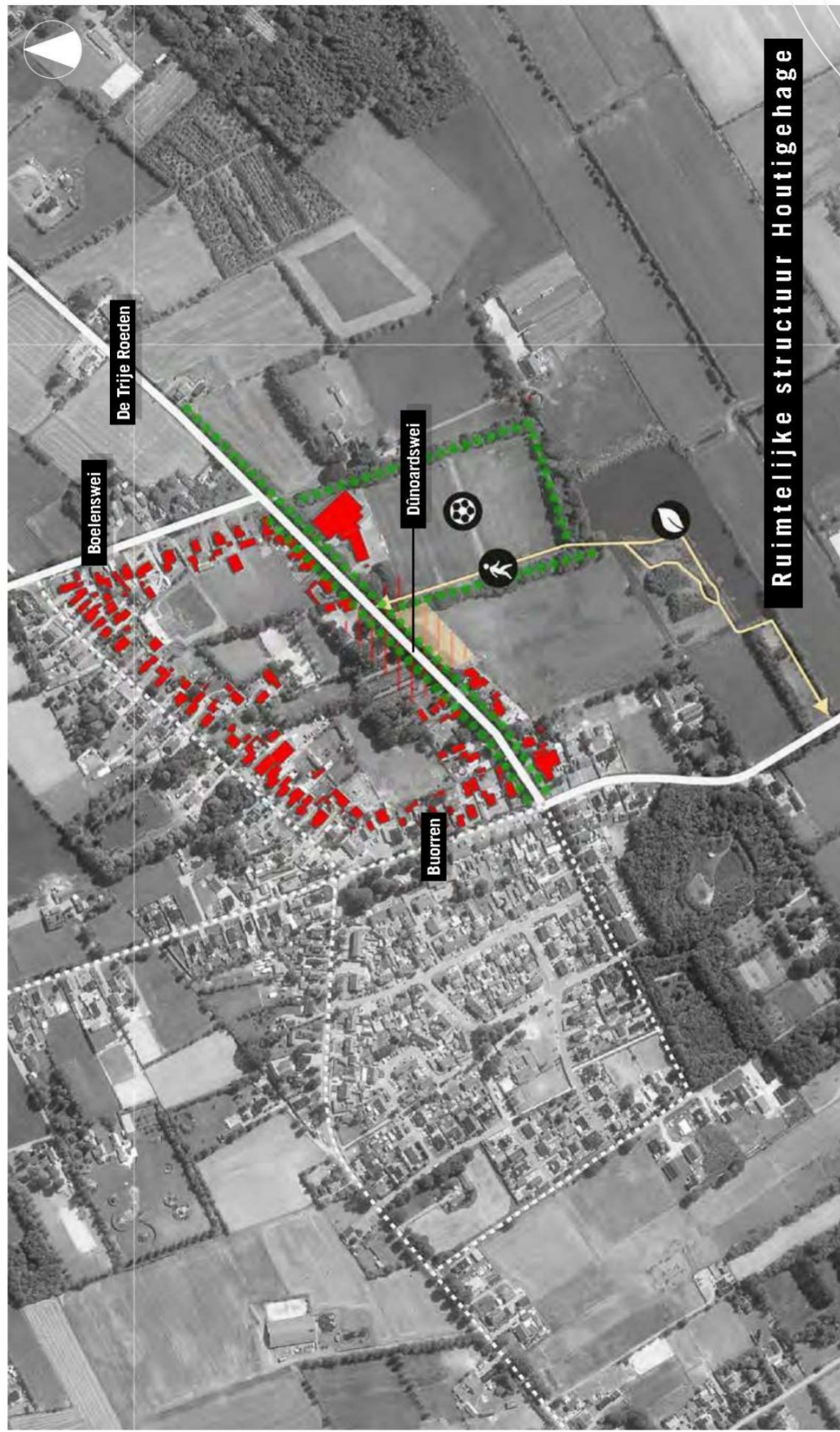
RUIMTELIJKE IMPRESSIE DÛNOARDSWEI



Een klein dorps lint
De Dûnoardswei kenmerkt zich als dorps lint met vrijstaande woningen, enkele onbebouwde kavels en sportpark Duinoord. Achter het lint ligt het open agrarische landschap, dit is voornamelijk te zien t.h.v. de planlocatie. Het profiel van de Dûnoardswei heeft een besloten karakter en kenmerkt zich als een smalle verharde klinkerweg voor fiets- en autoverkeer. De Dûnoardswei wordt begeleidt door smalle gras bermen met aan weerszijden een bomenrij. De woonkavels zelf hebben een open karakter, met een fraaie open voortuinen.

** Zie Afbeelding 3 voor de locatie van de foto's.*

Afbeelding 4: Impressie van de Dûnoardswei aan de hand van streetview beelden: 1). Profiel t.h.v. entree Dûnoardswei aan de westzijde, 2). Woonkavel ten westen van het plangebied, 3). Plangebied, 4). Profiel t.h.v. entree Dûnoardswei aan de oostzijde. Bron: <https://www.google.nl/maps>.



Afbeelding 5: Ruimteliike struktuer Houtigehage.

STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR

RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Houtigehage is goed herkenbaar aan zijn 'vlinderachtige' tweedeling. De hoofdontsluitingsroute is gelegen langs de Dûnoardswei en splitst in oost- en noordrichting uit naar het omliggende gebied. Deze uitlopers met woonstraten strekken zich van daar uit het open landschap in. Het plangebied ligt aan het doorgaande lint, direct naast Sportpark Duinoord.

BEBOUWINGSSTRUCTUUR

In samenhang met zijn ruimtelijke tweedeling kent Houtigehage ook twee verschillende bebouwingsstructuren. Aan de westzijde van de Buorren vind je kleinschalige woonstraten. Aan de oostzijde vind je voornamelijk lintbebouwing met vrijstaande woningen. De woningen zijn hier met de voorzijde georiënteerd aan de ontsluitingsroutes en met achterzijde aan het landschap. De woningen zijn vrij formeel gepositioneerd en kennen geen strenge rooilijnen. Het plangebied ligt aan deze zijde. Wat opvalt aan de bebouwingsstructuur aan de oostzijde van de Buorren is dat de bebouwing hier een ring vormt rond de open agrarische kavels. De bebouwing kent hier slechts enkele onderbrekingen, voornamelijk t.h.v. het plangebied. Door de bebouwing op deze onderbreking door te zetten kan de lintbebouwing aan de Dûnoardswei herkenbaarder worden.

VERKEERSSTRUCTUUR

De hoofdontsluitingsroute is gelegen langs de Dûnoardswei en splitst in oost- en noordrichting uit naar het omliggende gebied. Het plangebied wordt vanuit het zuiden ontsloten vanaf de Luchtenveld. Vanaf de Dûnoardswei zijn de omringende dorpen en de andere ontsluitingsroutes goed bereikbaar. Ten oosten van het plangebied ligt tevens een recreatieve route die via de Blauwe Dobbe naar de Luchtenveld loopt. Het plangebied heeft door zijn ligging aan de Dûnoardswei een belangrijke rol in de uitstraling van het entree van Houtigehage.

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

Het landschap rond Houtigehage kenmerkt zich door open agrarische kavels omzoomd door fraaie houtwallen met hoge volwassen bomen. De Dûnoardswei wordt begeleidt door een dubbele bomenlaan met hoge volwassen bomen. Zuidelijk van het plangebied ligt tenslotte de Blauwe Dobbe, een waterplas die een overblijfsel vormt uit de IJstijd.

3 RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

Het studiegebied ligt aan de entree van Houtigehagen en ligt in de voorgrond van het open landschap. Met een ontwikkeling die de bouwstructuur aan de Dûnoardswei afrond, kan er een nieuw representatief gezicht voor deze entree route gemaakt worden. Daarbij wordt er ook gezocht naar een meerwaarde vanuit landschappelijk en recreatief oogpunt. De volgende ruimtelijke uitgangspunten moeten bijdragen aan een nieuwe representatieve entree:

1. Accent in de architectuur die entree markeert;
2. Landschappelijke inpassing aan de oostzijde om de beleefbaarheid te vergroten;
3. Zichtlijnen naar het open landschap toelaten;
4. Minimaal 6 meter ruimte tussen de bebouwing in t.b.v. de zichtlijnen het open landschap in;
5. Bomen zoveel mogelijk handhaven, indien nodig maximaal 1 boom kappen t.b.v. inritten;
6. Boom handhaven Dûnoardswei i.v.m. vleermuis;
7. Rooilijn aan de noordzijde, om een relatie te zoeken met bestaande bebouwing;
8. Maximaal 3 kavels van c.a. 700 m²;
9. Geen schuttingen tussen de woningen, maar beplanting, heesters, etc;
10. Maximaal 30% verharding toegestaan op de woonkavels;
11. Minimaal 105 m² aan watercompensatie opnemen.



Afbeelding 6: Stedenbouwkundige uitgangspunten schets.

4 SCHETSONTWERP

DOORZETTEN VAN HET LINT

Het concept van het schetsontwerp is het doorzetten van het lint aan de Dûnoardswei, met woningen in een dorps setting. Er wordt uitgegaan van 3 woningen op kavels van c.a. 700 m², elke woning heeft zijn eigen oprit. De opritten zijn zo geïntegreerd dat er geen bomen gekapt hoeven te worden.

Het doel van het ontwerp is een connectie te maken met het achterliggende open landschap. Bovendien doet het met zijn landschappelijke inpassing aan de oostzijde een bijdrage aan de recreatieve route aan de oostzijde.

Door voldoende ruimte tussen de woningen te bewaren worden zichtlijnen naar het achterliggende gebied toegelaten. Aan de oostkant is de woonkavel landschappelijk ingepast met lage beplanting en een sloot om zichtlijnen vanaf de Dûnoardswei te begeleiden. Ook tussen de kavels wordt lage beplanting toegepast i.p.v. hekken en schuttingen. De sloot loopt gedeeltelijk door en is c.a. 135 m².

Afbeelding 7: Schetsontwerp voor plangebied aan de Dûnoardswei.

Schaal 1:1000



Afbeelding 8: Impressie van de bebouwing in de omgeving, bron: <https://www.google.nl/maps>.

5 BEELDKWALITEITSPARAGRAAF

In de architectonische uitwerking wordt geprobeerd om zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij uitstraling van de bebouwing uit de omgeving. Deze kenmerkt zich hoofdzakelijk in zijn deorpse en ingetogen uitstraling. Bovendien is er in de omgeving veel diversiteit in uitwerking en detaillering. Door zijn ligging aan de entree van de Dûnoardswei, vraagt de architectuur boven alles om een hoogwaardige afwerking. Om aan te sluiten op de context zijn de volgende beeldkwaliteitseisen opgesteld:

- **Massa:** De bebouwing is maximaal 1 laag hoog met 1 á 2 lagen in de kap. Bovendien zijn de bouwmassa's ingetogen en hebben een duidelijk hoofdgebouw;
- **Rooilijn:** Ten behoeve van deorpse uitstraling wordt er uitgegaan van een informele rooilijn en een groene voortuin. De rooilijn ligt 5,5 meter uit erfgrans voorzijde, parallel aan rijweg.
- **Kapvorm:** Aan de Dûnoardswei en de Linebeammen is er veel variatie in kapvormen en nokrichtingen; Zaddeldaken, schilddaken, wolfseinden, of een hieruit

- samengestelde dakvorm is denkbaar;
- **Nokrichting:** Haaks of parallel aan rijweg is allebei mogelijk.
- **Erfafscheiding:** Schuttingen tussen de woningen zijn onwenselijk, erfafscheidingen in de vorm van beplanting, heesters, etc. heeft de voorkeur;
- **Materiaal gevel:** Baksteen in aardse tonen of andere natuurlijke kleuren.
- **Materiaal kap:** In de omgeving is er veel variatie aan dakpannen. Deze kunnen zowel in oranje- of antraciet uitgevoerd worden.
- **Natuurinclusief:** Om natuurinclusief te bouwen worden erfafscheidingen en de landschappelijke randen vormgegeven uit inheemse soorten. Ook kunnen hier vleermuiskasten, zwaluwkasten en insectenhutten geplaatst worden om het natuurlijk potentieel uit te breiden.
- **Energie:** Oplossingen in de energieopwekking worden zoveel mogelijk in de architectuur verwerkt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zonnepanelen die integraal in het dakontwerp worden opgenomen.



Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek september 2022

**Verkennd bodemonderzoek
aan de Dûnoardswei in Houtgehage
(nieuwbouw drie woningen)**

Rapportnummer: 220589
Status: Definitief, versie 1
Datum: 26 september 2022

Opdrachtgever: Rho Adviseurs
Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN

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

☐ Grond- Weg- en Waterbouw
☐ Milieutechniek
☐ Slooptechniek



COLOFON

Project: Verkennd bodemonderzoek Dûnoardswei, Houtgehage
Opdrachtgever: Rho Adviseurs
Rapportnummer: 220589
Auteur:
Projectleider:
Handtekening:



Datum: 26 september 2022

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

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

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



en lidmaatschap van:



Vereniging Van Milieu Adviesbureaus
Bouwend Nederland

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	1
1.1	Algemeen.....	1
1.2	Aanleiding en doelstelling van het onderzoek.....	1
1.3	Kwaliteitswaarborg.....	1
1.4	Opbouw van het rapport.....	1
2	VOORONDERZOEK.....	2
2.1	Algemeen.....	2
2.2	Algemene locatiegegevens	2
2.3	Geraadpleegde bronnen.....	2
2.4	Actuele situatie en historische situatie	2
2.5	Bodemopbouw en geohydrologie onderzoekslocatie.....	3
2.6	Voorgaande bodemonderzoeken.....	3
2.7	Conclusie vooronderzoek	3
2.8	Opstelling onderzoekshypothese	3
3	VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN	4
3.1	Veldwerkzaamheden.....	4
3.2	Laboratoriumonderzoek.....	4
4	TOETSINGSKADER	5
5	ANALYSERESULTATEN EN TOETSING.....	6
5.1	Grond.....	6
5.2	Grondwater	6
6	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	7
6.1	Samenvatting.....	7
6.2	Evaluatie	7
6.3	Conclusie.....	7
6.4	Aanbevelingen.....	7

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

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Rho Adviseurs is door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Dûnoardswei in Houtigehage.

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

1.2 Aanleiding en doelstelling van het onderzoek

Aanleiding van het verkennend onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van drie woningen. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Op basis van de onderzoeksresultaten kan bepaald worden of de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de toekomstige nieuwbouwplannen.

1.3 Kwaliteitswaarborg

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

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

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

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

1.4 Opbouw van het rapport

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

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

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

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

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

2.2 Algemene locatiegegevens

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

Tabel 2.1: Overzicht locatiegegevens

Adres locatie	Dûnoardswei, Houtigehage
Kadastrale gegevens	Gemeente Rottevalle, sectie A, nr. 2361
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 2.100 m ²
Huidig gebruik	Terrein (grasland)

2.3 Geraadpleegde bronnen

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

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

2.4 Actuele situatie en historische situatie

De onderzoekslocatie aan de Dûnoardswei bevindt zich ten oosten van de dorpskern van Houtigehage. Momenteel is het perceel in gebruik als grasland. Uit historisch kaartmateriaal (via topotijdreis.nl) blijkt dat de locatie niet eerder bebouwd is geweest. Op de locatie zijn geen boven- en/of ondergrondse tanks aanwezig (geweest). Tevens is er geen aanleiding om asbesthoudende materialen op en/of in de bodem te verwachten.

PFAS

In opdracht van de Fumo is onderzoek verricht naar het voorkomen van PFAS in de provincie Fryslân. Het onderzoek is uitgevoerd door Antea Group (23 januari 2020, projectnummer 0457469.100). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de gemiddelde gehalten aan PFAS in Fryslân lager of gelijk zijn aan de door het ministerie vastgestelde tijdelijke achtergrondwaarden. Hiermee is grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaart weer mogelijk.

Voor de locatie aan de Dûnoardswei zijn er geen aanwijzingen voor een verontreiniging met PFAS. PFAS is onder andere water-, vet- en vuilafstotend. Ze zitten in verschillende producten. Bijvoorbeeld in smeermiddelen, voedselverpakkingsmaterialen, blusschuim, anti-aanbaklagen van pannen, kleding, textiel en cosmetica. Ook worden ze gebruikt in verschillende industriële toepassingen en processen.

Toekomstige situatie

Het ligt in de bedoeling om drie woningen op het terrein te realiseren. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 2.100 m².

Omliggende percelen

Aan de noordzijde van het terrein is de Dûnoardswei gelegen. Aan de oostzijde zijn de sportvelden van SV Houtigehage gesitueerd. Aan de westzijde bevindt zich een woning met tuin en aan de zuidzijde bevinden zich weilanden. Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn geen gegevens bekend omtrent milieuverdachte activiteiten en calamiteiten.

In bijlage 2 is een situatietekening van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie onderzoekslocatie

De regionale bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie is afgeleid uit ondergrondgegevens van het Dinoloket (BRO Regis II v 2.2, boring B11E1593). De resultaten tot 2,5 m -mv zijn in tabel 2.2 weergegeven.

Tabel 2.2: Bodemopbouw omgeving onderzoekslocatie

Diepte (m -mv)	Lithologie (textuur)	Lithostratigrafie
0,0 - 0,7	Zand	Formatie van Bortel
0,7 - 1,1	Leem	Formatie van Drente
1,1 - 1,7	Zand	Formatie van Drente
1,7 - 2,1	Leem	Formatie van Drente
2,1 - 2,5	Zand	Formatie van Drachten

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

2.6 Voorgaande bodemonderzoeken

Ten westen van de onderzoekslocatie, aan de Dûnoardswei 10, is in 2004 een verkennend bodemonderzoek (Panterra, rapportnr. 04B031, 22 april 2004) uitgevoerd. Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analysesresultaten blijkt dat in de grond geen verhoogde gehalten zijn gemeten. In het grondwater is voor xylenen een licht verhoogde concentratie gemeten.

2.7 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn er geen aanwijzingen voor een vermoeden van bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie.

2.8 Opstelling onderzoekshypothese

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

Tabel 2.3: Onderzoekslocatie met onderzoeksstrategie

(Deel-)locatie	Oppervlakte (in m ²)	Verdacht/onverdacht	Aard verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
Onderzoekslocatie	Circa 2.100	Onverdacht	-	ONV-NL

ONV-NL Onverdachte niet-lijnvormige locatie

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

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

3 VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de erkende monsternemer [REDACTED] volgens de SIKB-protocollen 2001 en 2002. Hij werd hierbij geholpen door de monsternemer in opleiding, [REDACTED]. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 8 september 2022. De boringen zijn uitgevoerd met een edelmanboor. De grond van de boringen is per bodemlaag bemonsterd met een maximaal bemonsteringstraject van 0,5 meter. De peilbuis is, na voldoende doorpompen, bemonsterd op 15 september 2022 met behulp van een slangenpomp.

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

Tabel 3.1: Uitgevoerde veldwerkzaamheden

(Deel-)locatie (oppervlakte)	Veldwerkzaamheden		
	Uitvoering	Aantal	Codering boring
Onderzoekslocatie (circa 2.100 m ²)	boring met peilbuis	1	nr. 1
	boring tot 2,0 m -mv	2	nrs. 2 en 3
	boring tot 0,5 m -mv	9	nrs. 4 t/m 12

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

Zintuiglijke waarnemingen

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

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

Veldmetingen grondwater

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

Tabel 3.2: Resultaten veldmetingen grondwater

Peilbuis	Filterstelling (cm -mv)	Grondwaterstand (cm -mv)	pH (-)	Ec (uS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	340-440	250	6,71	384	>10

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

3.2 Laboratoriumonderzoek

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

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

Tabel 3.3: Samenstelling (meng)monsters en analyses

Codering (meng)monster	Deelmonster: boring met monstertraject (cm -mv)	Analysepakket
MMbg1	1, 2, 4, 5, 6, 7 (0-50)	NEN 5740 basispakket grond*
MMbg2	3, 8, 9, 10, 11, 12 (0-50)	NEN 5740 basispakket grond
MMog	1 t/m 3 (50-150)	NEN 5740 basispakket grond
Peilbuis 1	Peilbuis 1 (filter: 340-440)	NEN 5740 basispakket grondwater**

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

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

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

4 TOETSINGSKADER

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

Barium

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

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

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

Beoordelingsniveau verontreinigende stof	Waardering	Toelichting
≤ Achtergrond-/streefwaarde (of detectiegrens)	niet verontreinigd	De achtergrond-/streefwaarde geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft volledig hersteld zijn.
> Achtergrond-/streefwaarde ≤ Tussenwaarde	licht verhoogd	
> Tussenwaarde ≤ Interventiewaarde	matig verhoogd	Naast de streef-/achtergrond- en interventiewaarden worden de gemeten waarden getoetst aan het criterium $(A/S+1)/2$, de zogenaamde tussenwaarde . Bij overschrijding van de tussenwaarde bestaat er een vermoeden van een ernstige bodemverontreiniging en wordt nader onderzoek noodzakelijk geacht.
> Interventiewaarde	sterk verhoogd	De interventiewaarde geeft het niveau aan waarbij verontreinigingen in de bodem zodanig zijn dat er een ernstige of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant. Bij gehalten boven de interventiewaarde en een bepaalde hoeveelheid verontreinigde grond/sediment ($\geq 25 \text{ m}^3$) of grondwater ($\geq 100 \text{ m}^3$), is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bodemtypecorrectie

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

Besluit Bodemkwaliteit

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

5 ANALYSERESULTATEN EN TOETSING

5.1 Grond

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

Tabel 5.1: Interpretatie analyseresultaten grond

Monster	Boringnrs. met monstertraject (cm - mv)	Mate van verontreiniging Wbb			Bodemkwaliteitsklasse Bbk*
		> AW	> T	> I	
MMbg1	1, 2, 4, 5, 6, 7 (0-50)	-	-	-	Altijd toepasbaar
MMbg2	3, 8, 9, 10, 11, 12 (0-50)	-	-	-	Altijd toepasbaar
MMog	1 t/m 3 (50-150)	PCB	-	-	Industrie

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

5.2 Grondwater

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

Tabel 5.2: Interpretatie analyseresultaten grondwater

Peilbuis	Filtertraject (cm - mv)	Mate van verontreiniging Wbb		
		> S	> T	> I
1	340-440	Barium	-	-

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

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

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

6.1 Samenvatting

In opdracht van Rho Adviseurs is door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Dûnoardswei in Houtigehage.

Aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van drie woningen. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 en NEN 5725 volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte circa 2.100 m²) zijn één boring (nr. 1) tot 4,4 m -mv, twee boringen (nrs. 2 en 3) tot 2,0 m -mv en negen boringen (nrs. 4 t/m 12) tot 0,5 m -mv verricht. Boring 1 is afgewerkt met een peilbuis.

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

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

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in de mengmonsters van de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond is voor PCB een licht verhoogd gehalte gemeten;
- in het grondwater (peilbuis 1) is voor barium een licht verhoogde concentratie gemeten.

6.2 Evaluatie

Hieronder volgt een beknopte bespreking van de geconstateerde verontreinigingen.

Verhoogde gehalten in de grond

Een duidelijke oorzaak voor het licht verhoogde gehalte aan PCB in de ondergrond is niet aan te geven. Het verhoogd gemeten gehalte is dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is.

Verhoogde concentraties in het grondwater

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

6.3 Conclusie

Op basis van de gemeten gehalten in de grond en grondwater kan de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, aangenomen worden. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouwplannen.

6.4 Aanbevelingen

Afvoer van grond

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

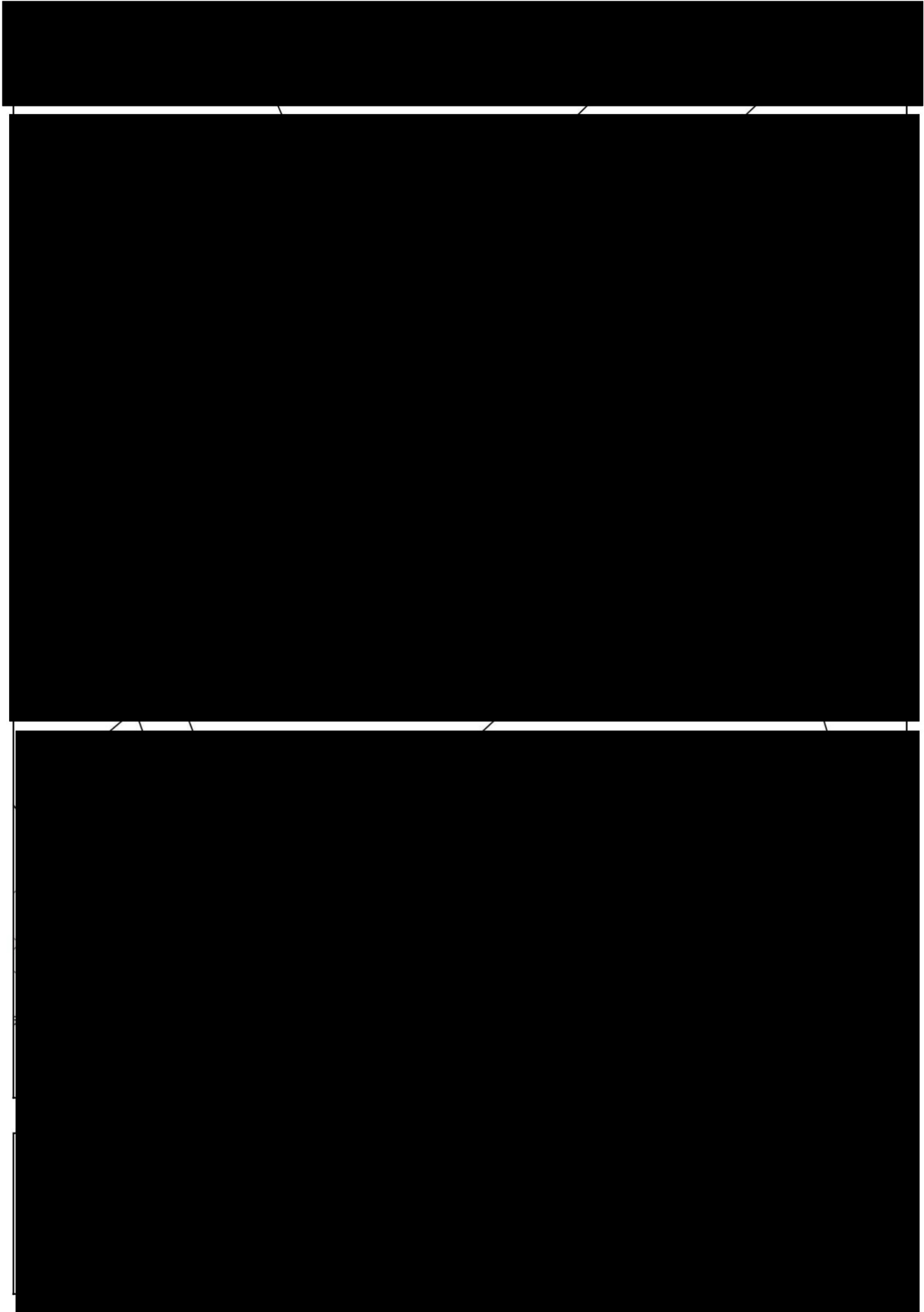
Opgemerkt moet worden dat dit een indicatieve toetsing betreft en dat de veldwerkzaamheden en chemische analyses niet conform de eisen van het besluit Bodemkwaliteit zijn uitgevoerd. Aan de resultaten van dit onderzoeksrapport kunnen daarom niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring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

Opmerking betrouwbaarheid onderzoek

Benadrukt moet worden dat het onderzoek een verkennend karakter heeft en de mogelijkheid bestaat dat lokale afwijkingen in bodemsamenstelling en/of bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie aanwezig kunnen zijn. Tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden dient men hier alert op te zijn. Indien de vijver wordt gedempt zal mogelijk een verkennend waterbodemonderzoek conform BRL 2003 verlangd worden.

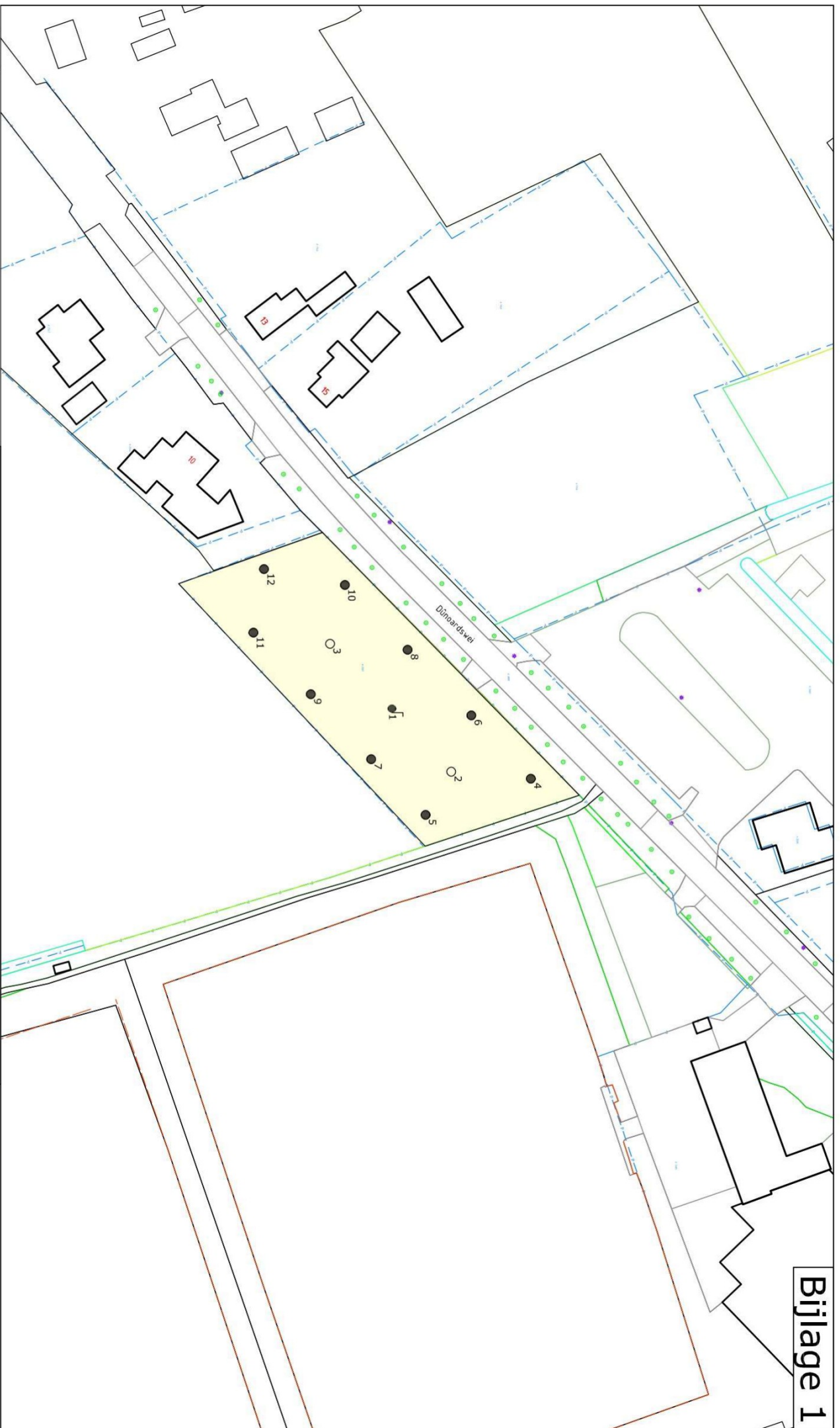
BIJLAGE 1 (VAN 5)

- Kadastrale kaart



BI*LỮK E 8 VŨN)

- ấtuấđ tậ kẹ nắng



Legenda

- Kadastrale grenzen
- Onderzoeksklocatie
- 1 Boring tot 0,5 m -mv
- 1 Boring tot 2,0 m -mv
- 1 Boring + peilbuis
- ▽ Vast punt



Project:
VO Dûnoardswei, Houtigehage

Omschrijving:
Situering van de monsternamapunten

Formaat:	Schaal:	Fase:	Project nummer:	Tekening nummer:
A4	1:1000	Definitief	220589	01
Getek:	Gecont:	Uitgave:	Datum:	
JRD	DvdM	01	08-09-2022	

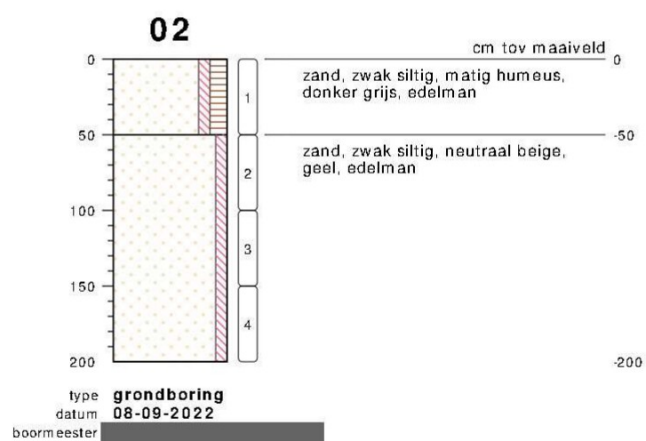
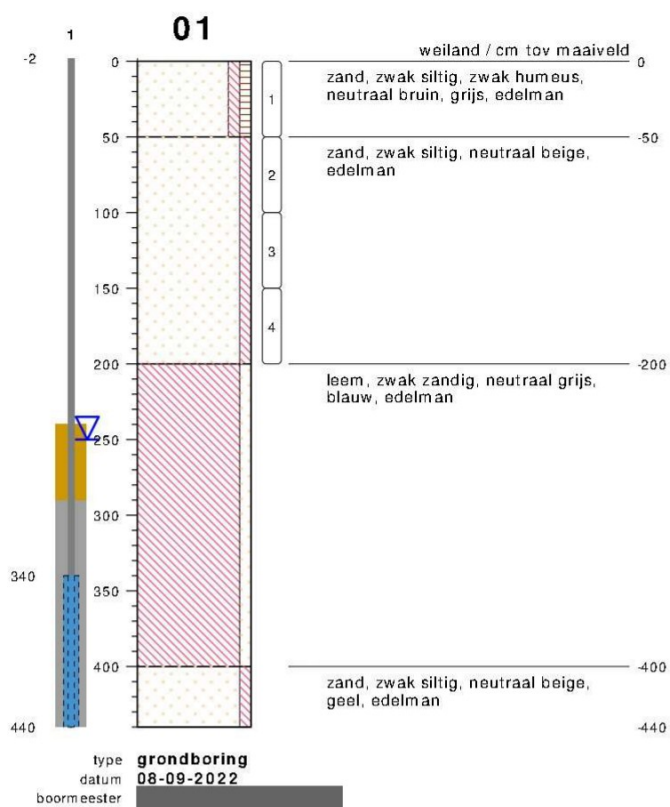


WMMR

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

BIJ* AŮk 8 VAN)

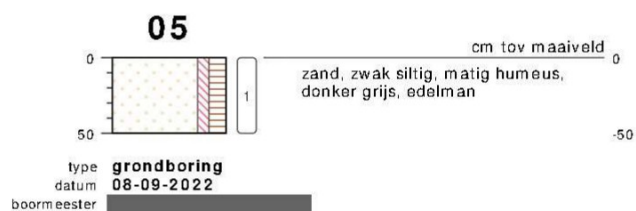
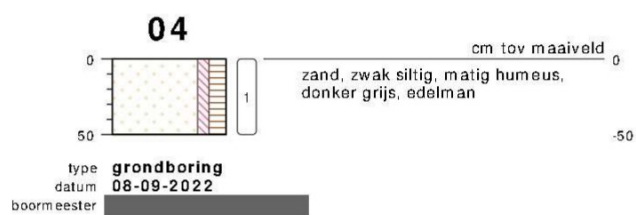
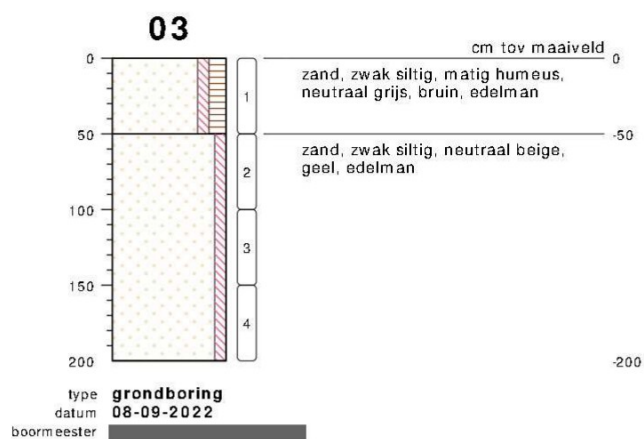
- Bŋđ pŋđfi 4 n



bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Houtigehage**
 projectcode **220589**
 getekend conform **NEN 5104**





bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Houtigehage**
projectcode **220589**
getekend conform **NEN 5104**



07



08



09



10



11



bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Houtigehage**
projectcode **220589**
getekend conform **NEN 5104**



WMR



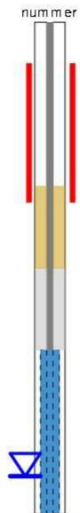
bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Houtigehage**
projectcode **220589**
getekend conform **NEN 5104**



WMR

PEILBUIJS

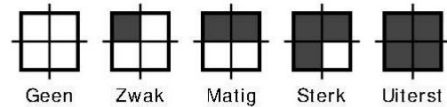


BORING

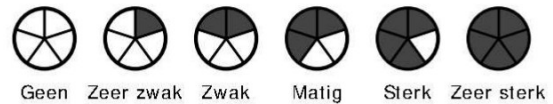


links= cm - maaiveld
rechts= cm + NAP

OLIE OP WATER REACTIE



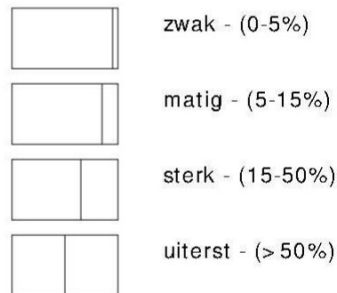
GEUR INTENSITEIT



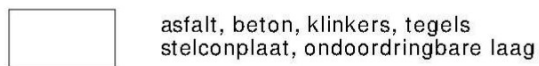
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



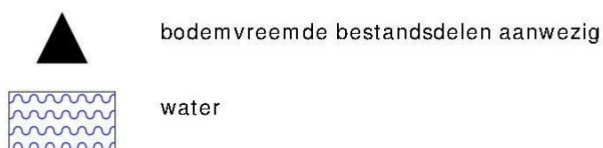
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

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

OVERIG



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

BIJ* AŮk₈ VAN)

- Aŉ lyse c₂rti-č t₂ n

WMR Rinsumageest B.V.

Postbus 5
9104 ZG DAMWOUDE
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 15-Sep-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022140075/1
Uw project/verslagnummer	220589
Uw projectnaam	V0 Houtigehage
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	08-Sep-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. 
Technical Manager

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: 
BIC: BNPARL2A
KVK/CoC: 09088623

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).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 220589
 Uw projectnaam V0 Houtigehage
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2022140075/1
 Startdatum analyse 09-Sep-2022
 Datum einde analyse 15-Sep-2022
 Rapportagedatum 15-Sep-2022/23:21
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	90.9	92.6	94.0
S Organische stof	% (m/m) ds	4.3	4.6	0.9
Gloeirest	% (m/m) ds	96	95	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0	<2.0
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	7.1	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	16	13	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMBg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50	Grond (AS3000)	12970093
2	MMBg2, 03: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50	Grond (AS3000)	12970094
3	MMBg, 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 03: 50-100, 03: 100-150	Grond (AS3000)	12970095

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: BNP
 BIC: BNPB2222
 KvK/CoC: 09088623



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS StKB 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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 220589
 Uw projectnaam V0 Houtigehage
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2022140075/1
 Startdatum analyse 09-Sep-2022
 Datum einde analyse 15-Sep-2022
 Rapportagedatum 15-Sep-2022/23:21
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	0.0010 ²⁾	<0.0010	0.0019 ²⁾
S PCB 153	mg/kg ds	0.0010 ³⁾	<0.0010	0.0020 ³⁾
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.0015
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0058	0.0049 ¹⁾	0.0082
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr. Uw monsteromschrijving

1 MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50
 2 MMbg2, 03: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50
 3 MMog, 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 03: 50-100, 03: 100-150

Opgegeven monsternatrix

Grond (AS3000)
 Grond (AS3000)
 Grond (AS3000)

Monster nr.

12970093
 12970094
 12970095

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN:
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC: 09088623



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS StKB 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).

Akkoord
 Pr.coörd.



TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022140075/1

Pagina 1/1

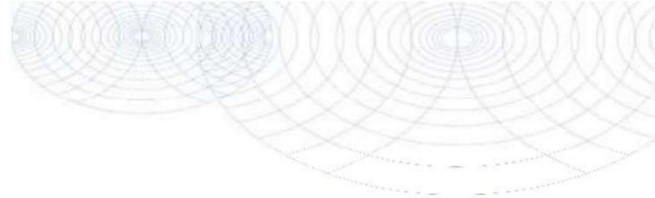
Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12970093	MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50				
0539643022	01	0	50	08-Sep-2022	
0539642886	02	0	50	08-Sep-2022	
0539642946	04	0	50	08-Sep-2022	
0539642953	05	0	50	08-Sep-2022	
0539642930	06	0	50	08-Sep-2022	
0539642942	07	0	50	08-Sep-2022	
12970094	MMbg2, 03: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50				
0539643028	03	0	50	08-Sep-2022	
0539642673	08	0	50	08-Sep-2022	
0539642949	09	0	50	08-Sep-2022	
0539642941	10	0	50	08-Sep-2022	
0539642919	11	0	50	08-Sep-2022	
0539642926	12	0	50	08-Sep-2022	
12970095	MMog, 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 03: 50-100, 03: 100-150				
0539643018	01	50	100	08-Sep-2022	
0539643033	01	100	150	08-Sep-2022	
0539642938	02	50	100	08-Sep-2022	
0539642944	02	100	150	08-Sep-2022	
0539643020	03	50	100	08-Sep-2022	
0539643032	03	100	150	08-Sep-2022	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: [REDACTED]
 BIC: BNPA NL2A
 KvK/CoC: 09088623
 [REDACTED]

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 2022140075/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$

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 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: XXXXXXXXXX
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
XXXXXXXXXX

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 2022140075/1

Pagina 1/1

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

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

WMR Rinsumageest B.V.

Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEEST

Analysecertificaat

Datum: 21-Sep-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022143910/1
Uw project/verslagnummer	220589
Uw projectnaam	V0 Houtigehage
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	15-Sep-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 analyserecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. 
Technical Manager

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: 
BIC: BNPARL2A
KVK/CoC: 09088623

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).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 220589
 Uw projectnaam V0 Houtigehage
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2022143910/1
 Startdatum analyse 15-Sep-2022
 Datum einde analyse 21-Sep-2022
 Rapportagedatum 21-Sep-2022/10:15
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	110
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	7.7
S Koper (Cu)	µg/L	4.5
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	13
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	62
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 Peilbuis 1, 01-1: 340-440

Opgegeven monsternatrix Monster nr.
 Water (AS3000) 12983703

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN:
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS StKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Wools 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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 220589
Uw projectnaam V0 Houtigehage
Uw ordernummer
Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie	2022143910/1
Startdatum analyse	15-Sep-2022
Datum einde analyse	21-Sep-2022
Rapportagedatum	21-Sep-2022/10:15
Bijlage	A, B, C
Pagina	2/2

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

Nr.	Uw monsteromschrijving
1	Peilbuis 1, 01-1: 340-440

Opgegeven monstermatrix
Water (AS3000)

Monster nr.
12983703

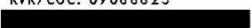
Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022143910/1

Pagina 1/1

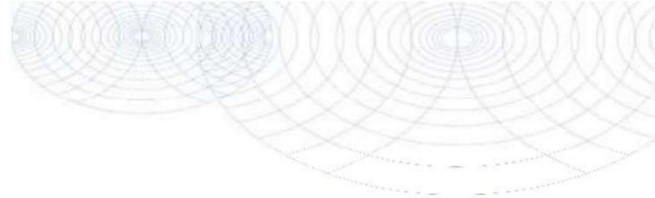
Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12983703	Peilbuis 1, 01-1: 340-440				
0680634488	1	340	440	15-Sep-2022	
0801080836	1	340	440	15-Sep-2022	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: 
 BIC: BNPA NL2H
 KvK/CoC: 09088623


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 2022143910/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: 
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623


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 2022143910/1

Pagina 1/1

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

BIJ* AŮk δ VAN δ

- Tŉ tsi gsř sult ٲ

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 220589
 Projectnaam VO Houtigehage
 Ordernummer
 Datum monstername 08-09-2022
 Monsternemer
 Certificaatnummer 2022140075
 Startdatum 09-09-2022
 Rapportagedatum 15-09-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		4,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	90,9	90,9					
Organische stof	% (m/m) ds	4,3	4,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2179	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,1	13,61	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0493	-	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	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,57	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,39	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,884					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	8,14					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	8,14					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	17,91					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	16	37,21					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,767					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	56,98	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 118	mg/kg ds	0,001	0,0023					
PCB 138	mg/kg ds	0,001	0,0023					
PCB 153	mg/kg ds	0,001	0,0023					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0058	0,0134	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	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 VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12970093 MMBg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06:0-50, 07: 0-50

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 220589
 Projectnaam VO Houtigehage
 Ordernummer
 Datum monstername 08-09-2022
 Monsternummer
 Certificaatnummer 2022140075
 Startdatum 09-09-2022
 Rapportagedatum 15-09-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		4,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	92,6	92,6					
Organische stof	% (m/m) ds	4,6	4,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	95						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2152	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,646	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0492	-	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	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,51	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,16	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,565					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,609					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,609					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	16,74					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	13	28,26					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,13					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	53,26	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0106	-	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 VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda								
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr. Analytico-nr Monster
 2 12970094 MMbg2, 03: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50

Endoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
 Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 220589
 Projectnaam VO Houtigehage
 Ordernummer
 Datum monstername 08-09-2022
 Monsternummer
 Certificaatnummer 2022140075
 Startdatum 09-09-2022
 Rapportagedatum 15-09-2022

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	94	94					
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	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	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	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	122,5	-	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	0,0019	0,0095					
PCB 153	mg/kg ds	0,002	0,01					
PCB 180	mg/kg ds	0,0015	0,0075					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0082	0,041	*	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 VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda								
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr. Analytico-nr Monster
 3 12970095 MMog, 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 03: 50-100, 03: 100-150

Endoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

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

Projectnummer 220589
 Projectnaam VO Houtigehage
 Ordernummer
 Datum monstername 08-09-2022
 Monstername
 Certificaatnummer 2022140075
 Startdatum 09-09-2022
 Rapportagedatum 15-09-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		4,3							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	90,9	90,9						
Organische stof	% (m/m) ds	4,3	4,3						
Gloeirest	% (m/m) ds	96							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2179	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,1	13,61	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0493	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,57	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,39	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,884						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	8,14						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	8,14						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	17,91						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	16	37,21						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,767						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	56,98	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0016						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0016						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0016						
PCB 118	mg/kg ds	0,001	0,0023						
PCB 138	mg/kg ds	0,001	0,0023						
PCB 153	mg/kg ds	0,001	0,0023						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0016						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0058	0,0134	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH									
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						
Chryseene	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 VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12970093 MMbgl, 01: 0-50, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50

Endoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 AW Achtergrondwaarde
 <= AW kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 RG Eis Vereiste rapportagegrens
 IW Intervallwaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Projectnummer 220589
 Projectnaam VO Houtigehage
 Ordernummer
 Datum monstername 08-09-2022
 Monstername
 Certificaatnummer 2022140075
 Startdatum 09-09-2022
 Rapportagedatum 15-09-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		4,6							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	92,6	92,6						
Organische stof	% (m/m) ds	4,6	4,6						
Gloeirest	% (m/m) ds	95							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2152	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,646	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0492	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,51	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,16	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,565						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,609						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,609						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	16,74						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	13	28,26						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,13						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	53,26	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0015						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0106	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH									
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 VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 12970094 MMbg2, 03: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50

Endoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 AW Achtergrondwaarde
 <= AW kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 RG Eis Vereiste rapportagegrens
 IW Intervallwaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Projectnummer 220589
 Projectnaam VO Houtigehage
 Ordernummer
 Datum monstername 08-09-2022
 Monstername
 Certificaatnummer 2022140075
 Startdatum 09-09-2022
 Rapportagedatum 15-09-2022

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,9							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	94	94						
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0,9						
Gloeirest	% (m/m) ds	99							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	<=AW	20	140	200	720	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	122,5	<=AW	35	190	190	500	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	0,0019	0,0095						
PCB 153	mg/kg ds	0,002	0,01						
PCB 180	mg/kg ds	0,0015	0,0075						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0082	0,041	Industrie	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenantheen	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						
Chryseene	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 VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 3 12970095 MMog. 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 03: 50-100, 03: 100-150

Endoordeel: Klasse industrie

Gebruikte afkortingen

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 AW Achtergrondwaarde
 <= AW kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 RG Eis Vereiste rapportagegrens
 IW Intervallwaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 220589
 Projectnaam VO Houtigehage
 Ordernummer
 Datum monstername 15-09-2022
 Monstermemer
 Certificaatnummer 2022145910
 Startdatum 15-09-2022
 Rapportagedatum 21-09-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	110	110	*	20	50	337,5	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	7,7	7,7	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	4,5	4,5	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	152,5	300
Nikkel (Ni)	µg/L	13	13	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	62	62	-	10	65	432,5	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,01	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	453,5	900
1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	203,5	400
1,1,1-Trichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,505	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,01	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5	-	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L	-	0,77	Geen oordeel mogelijk	-	-	-	-

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12983703 Peilbuis 1, 01-1: 340-440

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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



Bijlage 3 Stikstofonderzoek

DATUM 3 oktober 2022
KENMERK 20220916
VAN [REDACTED]
AAN --
CC --

PROJECT Houtgehage - Dûnoardwei BP
OPDRACHTGEVER Harns Invest Projects B.V.

STIKSTOFEMISSION EN DEPOSITIE

1. INLEIDING

In opdracht van Harns Invest Projects B.V. is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de realisatie van maximaal 3 woningen aan de Dûnoardwei 10 in Houtgehage. In deze berekening is rekening gehouden met de verschillende verkeersbewegingen. De beoogde ontwikkeling bestaat uit 3 vrijstaande woningen.

1.1 WETTELIJK KADER

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

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) in werking getreden. De Wsn en de Bsn regelt een vrijstelling voor de vergunningsplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Dit is de vergunningplicht voor Wnb-projecten. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden. De Wsn en de Bsn regelt slechts **indirect** een vrijstelling voor de aanlegfase van Wnb-plannen en dus voor bestemmingsplannen. Desondanks kan er voor bestemmingsplannen alsnog van de vrijstelling gebruik worden gemaakt.

Wat valt onder de vrijstelling:

- het bouwen en slopen van een bouwwerk;
- het aanleggen, wijzigen en opruimen van een werk (bijvoorbeeld voor duurzame energieopwekking en grond-, weg- en waterbouw zoals pleinen, straten, het verplaatsen van grond in het kader van bouwrijp maken van een terrein, spoorwegen, waterstaatswerken, waterwegen, waterkeringen, energie-infrastructuur, telecommunicatie-infrastructuur, openbare hemelwater- en ontwateringsstelsels en vuilwaterriolen;
- De vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden (o.a. het aan- en afvoeren van bouwmaterialen en emissies van werktuigen op de bouwplaats)

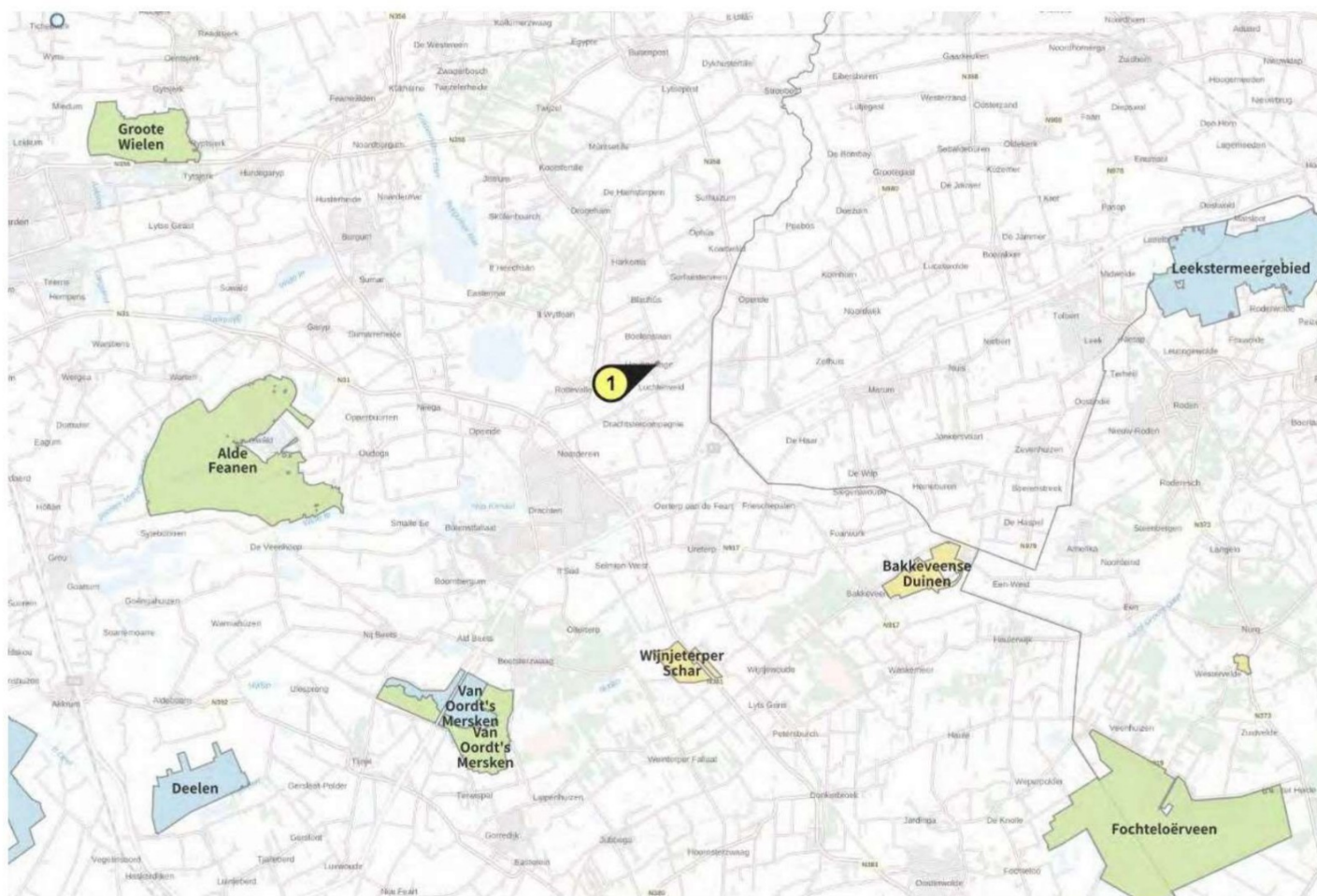
Voor het voorliggende stikstofonderzoek betekent de vrijstelling dat de effecten van stikstofemissie in de aanlegfase niet meer hoeven te worden berekend. De aanlegfase is in het stikstofonderzoek dan ook buiten beschouwing gelaten.



2. AERIUS-CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

2.1 AERIUS, release 20 januari 2022

Met behulp van de meest recente release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 20 januari 2022) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het plangebied met een aantal daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 1 Plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden

2.2 Exploitatiefase

Voor het plan wordt uitgegaan van 3 gasloze woningen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de woningen.

Op basis van 3 vrijstaande woningen bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 24,6 mvt/weekdag (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 1. Bij het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van CROW publicatie 381. Hierbij wordt op basis van de omgevingsadressendichtheid en het autobezit per kengetalen het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. De gemeente Smallingerland betreft een 'matig stedelijke gemeente' en de locatie ligt in 'rest bebouwde kom'. Het aantal verkeersbewegingen per woning van zware motorvoertuigen bedraagt 0,02 mvt/etmaal (CROW publicatie 381). Het totale aantal verkeersbewegingen van zware motorvoertuigen bedraagt 0,06 mvt/etmaal.

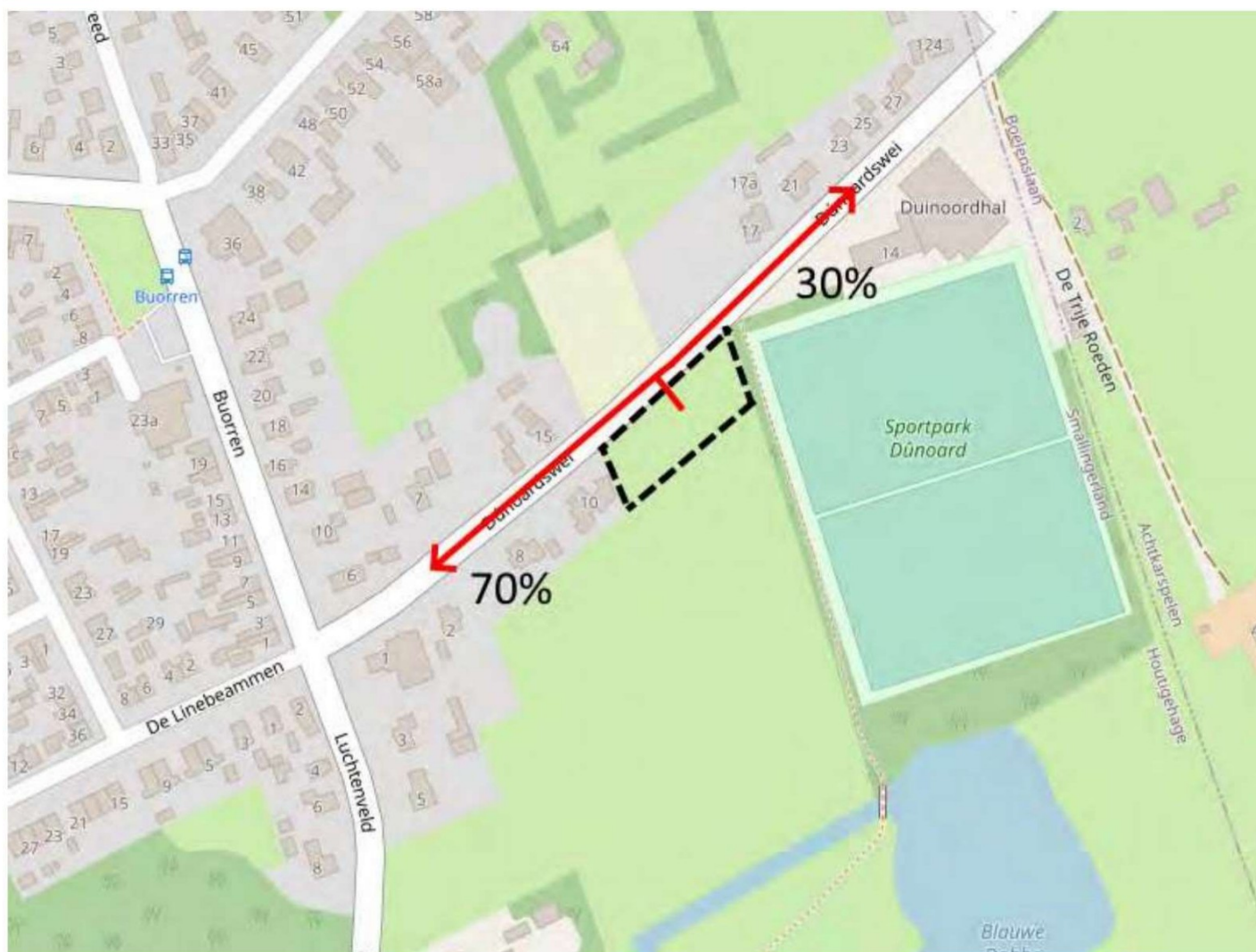
Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stopgedrag en intensiteit niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Op basis van de navigatietool van Google Maps is een inschatting gemaakt van hoe het verkeer vanaf het plangebied wordt ontsloten. Voor wat betreft de lengte van de rijroutes is uitgegaan van twee rijroutes vanaf het plangebied, zie figuur 2.

De eerste rijroute loopt vanaf het plangebied via de Dûnoardswei naar het noorden. Gezien de verwachte verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling gaat het wegverkeer hier op in het heersende verkeersbeeld. Naar verwachting zal 30% van het verkeer deze route rijden.

De tweede rijroute loopt vanaf het plangebied via de Dûnoardswei naar het zuiden. Gezien de verwachte verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling gaat het wegverkeer hier op in het heersende verkeersbeeld. Naar verwachting zal 70% van het verkeer deze route rijden. Het aantal verkeersbewegingen per rijroute is weergegeven in tabel 2.

Tabel 1: Verkeersgeneratie toekomstige situatie exploitatiefase

Toekomstige situatie			
Functie	Aantal	Kengetal	Weekdagintensiteit (mvt/etmaal)
Koop, huis, vrijstaand	3	8,2 per woning	24,6
Totale toename			24,6



Figuur 2 Rjroutes wegverkeer

Tabel 2: Verkeersgeneratie per rijroute

Toekomstige situatie	
Rijroute	Weekdagintensiteit (mvt/et-maal)
Rijroute: Plangebied – Dûnoardswei (n-richting)	7,38
Rijroute: Plangebied – Dûnoardswei (z-richting)	17,22
Totale toename	24,6

3. RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. De effecten van het wegverkeer zijn in de AERIUS-calculator zowel via het SRM-II model als het OPS-model berekend. Hierdoor zijn de effecten van het wegverkeer tot een afstand van 25 kilometer berekend.

Bijlage 1 AERIUS-berekening exploitatiefase

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

*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
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Rho Adviseurs

-,
--

-

Stikstofberekening

RhRhGdbC4zj6
03 oktober 2022, 08:59
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2022	14,4 g/j	0,2 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

-

-

-

-

-



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

14,4 g/j

0,2 kg/j

[illegible]

- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste afname van depositie |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste toename van depositie |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totale depositie |
|  | Niet bepaald | | |

RhRhGdbC4zj6 (03 oktober 2022)

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 2022
1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 1	Links	Rechts	NO _x	32,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	-	NO ₂ 7,4 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	-	NH ₃ 2,4 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-	-	
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	24.6 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 2	Links	Rechts	NO _x	47,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	-	NO ₂ 10,9 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	-	NH ₃ 3,6 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-	-	
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	7.38 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 3	Links	Rechts	NO _x	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	-	NO ₂ 25,7 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	-	NH ₃ 8,4 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-	-	
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	17.22 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/etmaal	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

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



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2_20220921_8d32626ee9

Database versie 2021.2_8d32626ee9

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>



Bijlage 4 Ecologische quickscan september 2022

Quickscan Wet natuurbescherming Ontwikkeling Dûnoardswei te Houtigehage



COLOFON



BUREAU FAUNAX B.V.
Tijnjedyk 89
8936 AC Leeuwarden
+316 83 77 25 48
info@faunax.nl
www.faunax.nl
Lid van Netwerk Groene Bureaus



Quickscan Wet natuurbescherming Ontwikkeling Dûnoardswei te Houtigehage

Leeuwarden, september 2022

In opdracht van:
Rho Adviseurs

Uitvoering:
Bureau FaunaX B.V.

Veldwerk en rapportage:
[REDACTED]

Autorisatie:
[REDACTED]

Foto's voorpagina:
Impressie van het plangebied

© Bureau FaunaX B.V. Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding:
Bureau FaunaX B.V. (2022). Ecologische quickscan Wet natuurbescherming. Rho Adviseurs/ Ontwikkeling Dûnoardswei te Houtigehage. Rapport 22232 . Bureau FaunaX B.V., Leeuwarden.

Disclaimer: In deze rapportage worden de resultaten van een onafhankelijk onderzoek behandeld. Bureau FaunaX B.V. heeft een adviserende rol en spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van het plan waarop dit onderzoek betrekking heeft. Dit onderzoek is zo zorgvuldig en nauwkeurig mogelijk uitgevoerd. Het voorkomen van beschermde soorten is echter onvoorspelbaar. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wanneer deze rapportage, op wat voor manier dan ook, wordt aangepast en/of aangevuld door een partij anders dan Bureau FaunaX B.V., verliest deze rapportage zijn validiteit en geldigheid. Gegevens die afkomstig zijn uit de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) mogen niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden. Op dit onderzoek zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Leeuwarden.

INHOUDSOPGAVE

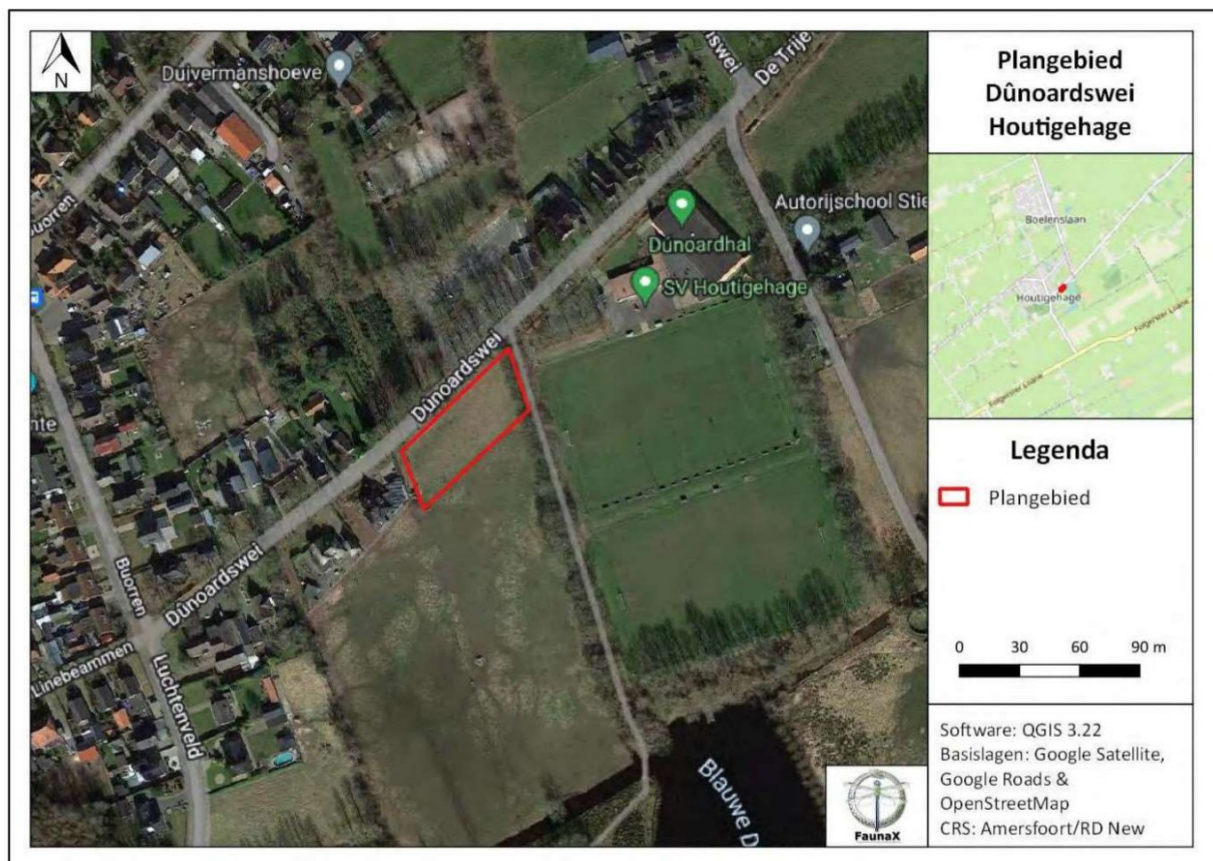
1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	2
1.3	Onderzoeksopzet	2
1.4	Karakteristiek plangebied en planvoornemen.....	3
2.	RESULTATEN QUICKSCAN	4
2.1	Flora.....	4
2.2	Vogels	4
2.2.1	Jaarrond beschermde vogelnesten	4
2.2.2	Overige (broed)vogelsoorten.....	5
2.3	Zoogdieren	5
2.3.1	Vleermuizen	5
2.3.2	Overige zoogdiersoorten	6
2.4	Reptielen en amfibieën	7
2.5	Vissen	7
2.6	Ongewervelden	7
2.7	Gebiedsbescherming.....	7
2.7.1	Stikstofgevoeligheid	8
2.8	Houtopstanden	8
3.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	9
3.1	Overzicht beschermde soorten	9
3.2	Effectbespreking en aanbevelingen.....	9
3.2.1	Algemeen voorkomende broedvogels	9
3.2.2	Vleermuizen (verblijfplaatsen)	9
3.2.3	Vrijgestelde- en niet beschermde soorten: de zorgplicht.....	10
3.3	Overzicht vervolgstappen.....	10
4.	BRONNEN EN LITERATUUR.....	11
	BIJLAGE I WET- EN REGELGEVING	- 1 -
	Wnb Soortbescherming.....	- 1 -
	Vogels en verstoring	- 1 -
	Vrijgestelde soorten provincie Fryslân.....	- 1 -
	Voorwaarden vrijstellingen	- 2 -
	Zorgplicht art 1.11 Wnb.....	- 3 -
	Wnb Gebiedsbescherming	- 3 -
	Natura 2000-gebieden	- 3 -

Wnb Houtopstanden	- 3 -
Natuur Netwerk Nederland/ Ecologische HoofdStructuur	- 4 -

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Men is voornemens een agrarisch perceel met weiland te ontwikkelen ten behoeve van de realisatie van drie woonkavels aan de Dûnoardswei te Houtgehage (figuur 1.1).



Figuur 1.1. Plangebied te Houtigehage.

Omdat de bovenstaande maatregelen een ruimtelijke ingreep betreffen, dient een toetsing te worden uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet zal naar verwachting begin 2023 worden opgenomen in de Omgevingswet. Deze toetsing vindt eerst plaats in de vorm van een quickscan gebaseerd op het onderdeel soortbescherming.

In het kader daarvan is door Bureau FaunaX B.V. een analyse gemaakt van de (mogelijk) binnen de invloedssfeer aanwezige beschermde natuurwaarden. Hierbij ligt de focus op flora en alle diergroepen waarvan redelijkerwijze kan worden verwacht dat beschermde soorten voor kunnen komen in het plangebied. Tevens is een inschatting gemaakt van de eventuele effecten van de voorgenomen plannen op in de omgeving liggende beschermde natuurgebieden (Natura 2000 en NNN/EHS) (onderdeel gebiedsbescherming).

1.2 Doel

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

1. Komen binnen het plangebied (biotopen van) beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming voor?
2. Komen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden beschermde natuurgebieden voor?
3. Wat zijn de mogelijke effecten van de realisatie van de initiatieven en het in gebruik hebben ervan op deze beschermde natuurwaarden?
4. Voor welke soorten en hun leefgebied wordt de wet mogelijk overtreden en in hoeverre kunnen overtredingen vermeden, dan wel verzacht worden?
5. Wat zijn de te ondernemen vervolgstappen met betrekking tot het voorkómen van schade aan beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden?

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

1.3 Onderzoeksopzet

Soorten

In opdracht van Rho Adviseurs heeft Bureau FaunaX B.V. het planvoornemen door middel van een ecologische quickscan getoetst aan de natuurwetgeving. Deze quickscan heeft bestaan uit een veldbezoek en een bureaustudie gebaseerd op ecologisch inzicht (*expert judgement*). Een ecologische quickscan of beoordeling is meestal de eerste stap van ecologisch onderzoek en is bedoeld om een inschatting te maken van de mogelijke effecten op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna en/of natuurgebieden binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het veldonderzoek voor deze quickscan is uitgevoerd op donderdag 15 september 2022 en vond plaats onder zachte weersomstandigheden (15°C, windkracht 3, bewolkt). Dit onderzoek bestond uit een visuele inspectie van het plangebied, waarbij is gelet op de aanwezigheid van (of sporen van) beschermde soorten en op de eventuele aanwezigheid van geschikt leefgebied van deze soorten.

Gebieden - Natura 2000

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

Houtopstanden

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

Overige gebiedsbescherming

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

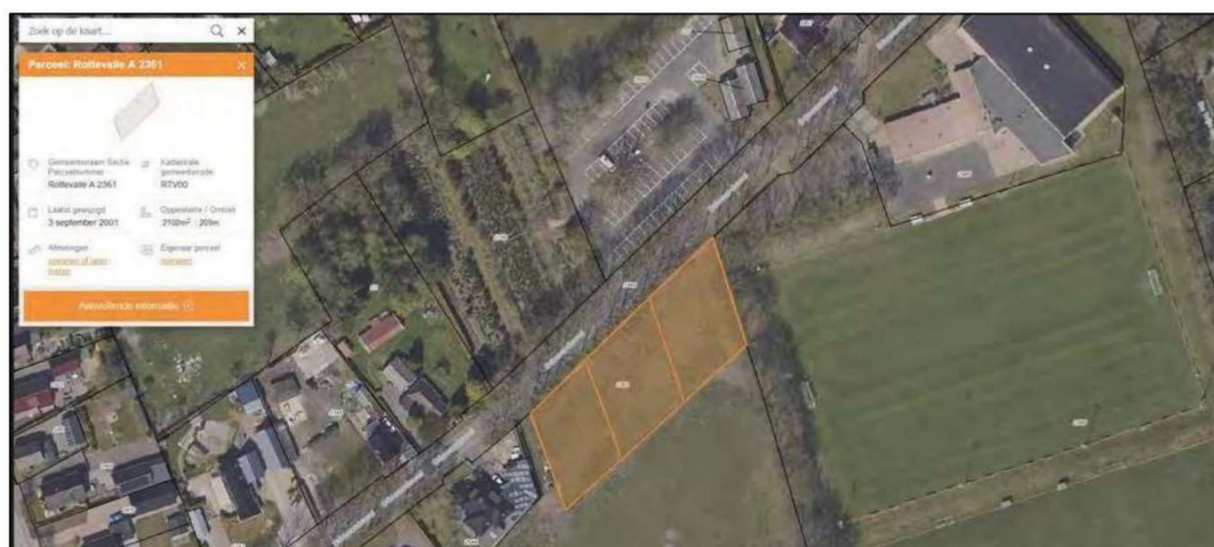
1.4 Karakteristiek plangebied en planvoornemen

Het plangebied bevindt zich oostelijk binnen de bebouwde kom van Houtigehage. Het plangebied betreft een agrarisch perceel met weiland (figuur 1.2). Ten westen en zuiden wordt het plangebied begrensd door bomensingels van onder andere eik en esdoorn. Ten noorden grenst het plangebied aan agrarische percelen en ten oosten aan een woning. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de bebouwde kom van Houtigehage, sportvelden, agrarisch gebied en enkele grote waterpartijen zoals de *Blauwe Dobbe*.



Figuur 1.2. Impressie plangebied te Houtigehage.

Men is voornemens het perceel te ontwikkelen ten behoeve van een drietal woonkavels (figuur 1.3). Met het planvoornemen zullen mogelijk enkele bomen grenzend aan het perceel worden gerooid om toegangswegen aan te kunnen leggen.



Figuur 1.3. Indeling woonkavels toekomstige situatie (bron: Rho Adviseurs).

2. RESULTATEN QUICKSCAN

2.1 Flora

Het plangebied wordt gekenmerkt door grasland met voedselrijke soorten zoals Engels raaigras, smalle weegbree, zuring, scherpe boterbloem, dovenetel en hondsdrif (figuur 2.1). Het plangebied is vanwege habitateigenschappen en verspreidingsgegevens ongeschikt voor beschermde flora en deze zijn ook niet aangetroffen.



Figuur 2.1. Impressie van de flora in het plangebied.

- Op basis van de waargenomen soorten en de (habitat)eigenschappen van het plangebied is het voorkomen van beschermde plantensoorten uit te sluiten.

2.2 Vogels

2.2.1 Jaarrond beschermde vogelnesten

Nesten van vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn bevinden zich over het algemeen in volgroeide bomen en/of bossen, zoals ooievaarsnesten of horsten van roofvogels. Vaak worden oude kraaien- of eksternesten gebruikt door roofvogels en uilen. De bomen binnen het plangebied/invloedssfeer van de werkzaamheden zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten en deze zijn niet aangetroffen. Er is alleen een klein nest aangetroffen bij de vijfde boom vanuit het westen gezien langs de Dûnoardswei. Negatieve effecten van de werkzaamheden op jaarrond beschermde boomnesten kunnen dan ook op voorhand worden uitgesloten.

Naast boomnesten met jaarronde bescherming zijn er ook gebouw broedende vogelsoorten waarvan de nesten jaarronde bescherming genieten, zoals huismus, gierzwaluw en kerkuil. Gezien het plangebied geen bebouwing betreft en de naastgelegen woning buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden valt kunnen negatieve effecten van de werkzaamheden op jaarrond beschermde nesten van gebouw broedende vogelsoorten op voorhand worden uitgesloten.

- Negatieve effecten van de werkzaamheden op jaarrond beschermde (boom) nesten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

2.2.2 Overige (broed)vogelsoorten

Naast de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten is het plangebied ook beoordeeld op waarden voor broedvogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. De nesten van deze soorten zijn uitsluitend beschermd tijdens het broedseizoen. De bomen, bosschages, nestkasten en boomholten binnen het plangebied zijn geschikt als broedhabitat voor diverse soorten broedvogels, zoals koolmees, merel, specht, houtduif en roodborst. Negatieve effecten van de werkzaamheden op broedvogels waarvan de nesten alleen tijdens het broedseizoen bescherming genieten kunnen daarom niet op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.2. Impressie nestkasten en andere broedgelegenheden voor algemene broedvogels.

- Er kan niet op voorhand worden uitgesloten dat zich binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden nestplaatsen bevinden van vogelsoorten waarvan de nesten alleen tijdens het broedseizoen beschermd zijn.

2.3 Zoogdieren

2.3.1 Vleermuizen

Het plangebied is tijdens het veldbezoek beoordeeld op waarden voor vleermuizen. Hierbij is de nadruk gelegd op de aanwezigheid van mogelijke verblijfplaatsen. Ook is gekeken of door of langs het plangebied essentiële vliegroutes van vleermuizen kunnen lopen, of dat er sprake kan zijn van een essentieel foerageergebied.

Vleermuizen verblijven voornamelijk in boomholten, gebouwen en andere kunstmatige bouwwerken. Gebouwen en andere kunstmatige bouwwerken zijn niet binnen het plangebied/invloedssfeer van de werkzaamheden aangetroffen, maar een boom met holte wel. Bij de bomensingel langs de Dûnoardswei zijn bij de vijfde eikenboom vanuit het westen geteld (waar ook de boomkruiper nestkast hangt) boomholten aangetroffen (figuur 2.3). In hoeverre de boomholten vooral naar boven toe zijn doorgerot maakt of ze geschikt zijn om door vleermuizen als verblijfplaats gebruikt te kunnen worden, wat op het eerste gezicht zo lijkt te zijn. Indien deze boom met boomholten met de beoogde werkzaamheden gerooid wordt, kunnen negatieve effecten op verblijfplaatsen van boom bewonende vleermuissoorten niet op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.3. Aangetroffen boom met holten op kaart (bron: Google Maps) en details.

Naast verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen ook vliegroutes en/of foerageergebieden van vleermuizen een beschermde status hebben als deze van essentieel belang zijn voor het in stand houden van een verblijfplaats. Als vliegroute worden, afhankelijk van de soort, waterlichamen, bosranden, bomenlanen of gebouwen gebruikt. Als foerageergebied worden gebieden met een groot aanbod aan voedsel gebruikt, zoals waterlichamen, bospercelen en bosschages. Het plangebied kan onderdeel zijn van een vliegroute en een foerageergebied. Echter zijn er in de omgeving voldoende alternatieven aanwezig, waardoor op voorhand kan worden uitgesloten dat in het plangebied essentiële vliegroutes/foerageergebied aanwezig zijn.

- Negatieve effecten van de werkzaamheden op verblijfplaatsen van boom bewonende vleermuissoorten kunnen niet op voorhand worden uitgesloten.
- Negatieve effecten van de werkzaamheden op essentiële vliegroutes en/of foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied kunnen op voorhand worden uitgesloten.

2.3.2 Overige zoogdiersoorten

Het plangebied is eveneens gecontroleerd op waarden voor overige zoogdiersoorten, naast vleermuizen. De beschermde zoogdiersoorten die redelijkerwijs op basis van verspreidingsgegevens én habitatvoorkeur binnen het plangebied kunnen voorkomen zijn boommarter, das en eekhoorn (bron: NDFF). Aanwezigheid van verblijfplaatsen van deze soorten kan echter op basis van habitateigenschappen op voorhand worden uitgesloten. Er zijn namelijk geen indicaties zoals sporen, burchten (das), eekhoornnesten en grote boomholten (boommarter en eekhoorn) aanwezig. Tevens maakt de ligging binnen de bebouwde kom het plangebied minder geschikt voor boommarter en das. Negatieve effecten van de werkzaamheden op verblijfplaatsen van bovenstaande en andere beschermde zoogdiersoorten kunnen dan ook op voorhand worden uitgesloten.

Het is wel aannemelijk dat lichter beschermde (vrijgestelde) zoogdieren voor kunnen komen binnen het plangebied, zoals mol (bron: NDFF). Hoewel deze soorten voor ruimtelijke ingrepen zijn vrijgesteld binnen de provincie Fryslân, dient men zich wel te houden aan de voor deze soorten geldende zorgplicht (zie Bijlage I).

- Het voorkomen van overige beschermde zoogdiersoorten kan op basis van habitatgeschiktheid en de afwezigheid van sporen op voorhand worden uitgesloten.
- Voor voorkomende vrijgestelde soorten zoals mol geldt de zorgplicht.

2.4 Reptielen en amfibieën

Het plangebied is tevens gecontroleerd op waarden voor beschermde reptielen en amfibieën. Binnen en vlak buiten het plangebied is geen geschikt habitat voor reptielen of voortplantingswater voor beschermde amfibieën aanwezig. Dat laatste maakt het niet aannemelijk dat binnen het plangebied landhabitat van deze soorten aanwezig is. Negatieve effecten van de werkzaamheden op het leefgebied van beschermde reptielen en amfibieën kunnen dan ook op voorhand worden uitgesloten.

- Negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op beschermde reptielen en amfibieën kunnen op voorhand worden uitgesloten.
- In het plangebied komen waarschijnlijk wel incidenteel licht beschermde soorten voor, zoals bruine kikker. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen, maar geldt wel de zorgplicht (zie Bijlage I).

2.5 Vissen

Het plangebied is beoordeeld op waarden voor beschermde vissen, waarvan de grote modderkruiper de enige soort is die in de omgeving voorkomt (bron: NDFF). Binnen het plangebied zijn echter geen watergangen aanwezig, waardoor negatieve effecten van de werkzaamheden op het leefgebied van beschermde zoetwatervissen binnen het plangebied op voorhand kunnen worden uitgesloten.

- Negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op beschermde zoetwatervissen kunnen op voorhand worden uitgesloten.

2.6 Ongewervelden

Het plangebied bevat geen waardplanten of watervegetatie die essentieel zijn bij de voortplanting van beschermde insecten of andere ongewervelden. Op basis hiervan kunnen negatieve effecten van de werkzaamheden op beschermde ongewervelden binnen het plangebied worden uitgesloten.

- Op basis van habitateigenschappen en verspreidingsgegevens kan worden uitgesloten dat de werkzaamheden negatieve effecten zullen hebben op beschermde ongewervelden.

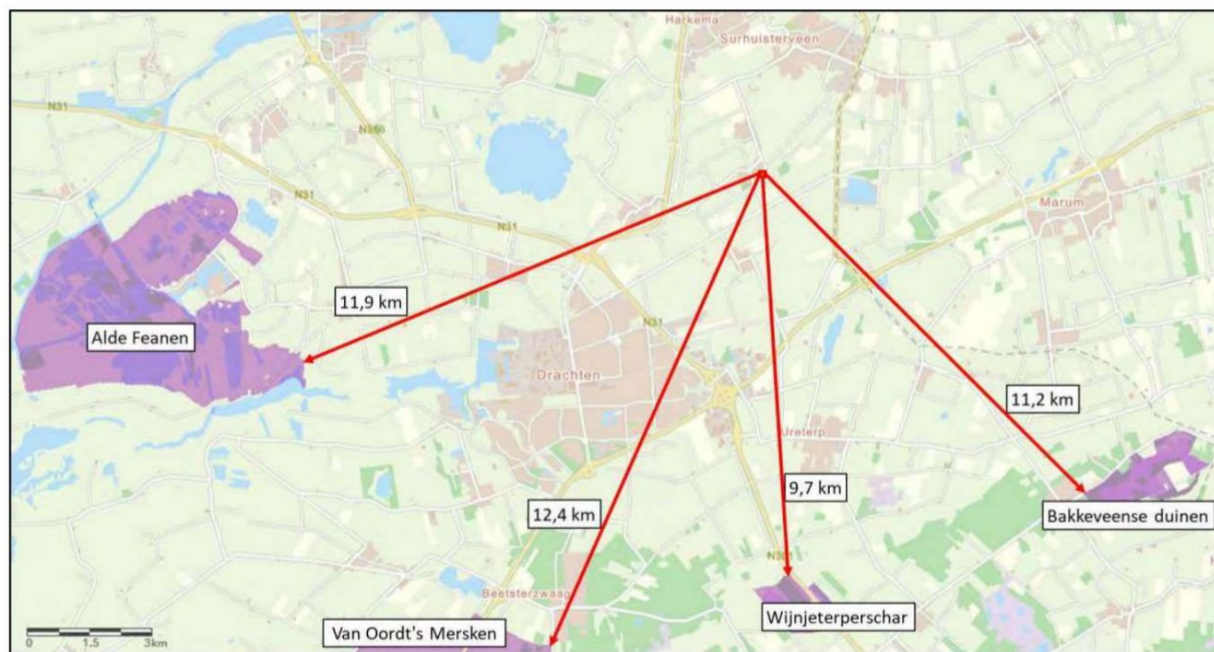
2.7 Gebiedsbescherming

Het plangebied valt niet onder Natura 2000-gebied en is niet aangewezen als Natuur Netwerk Nederland-gebied (NNN/ voorheen EHS), ganzenfoerageergebied of weidevogelkansgebied (bron: Natuur overzichtskaart provincie Fryslân). Een toetsing naar een mogelijk conflict tussen gebiedsbescherming en het initiatief is derhalve niet van toepassing.

- Het plangebied valt niet onder Natura 2000, NNN, weidevogelkansgebied of ganzenfoerageergebied aangesteld door de provincie Fryslân. Een toetsing naar een mogelijk conflict tussen gebiedsbescherming en het initiatief is niet van toepassing.

2.7.1 Stikstofgevoeligheid

Binnen een straal van 15 km van het plangebied zijn de volgende Natura 2000-gebieden te vinden: Wijnjeterperschar (9,7 km), Bakkeveense Duinen (11,2 km), Alde Feanen (11,9 km) en Van Oordt's Mersken (12,4 km), zie figuur 2.4. Binnen deze gebieden zijn stikstofgevoelige habitattypen aanwezig, zoals vochtige heiden (hogere zandgronden), stuifzandheiden met struikhei, blauwgraslanden en hei-schrале graslanden, droog kalkarm. Tijdens de gebruiksfase van de nieuwe situatie zal gezien de voorwaarden waaraan nieuwbouw moet voldoen de stikstofemissie evenveel of niet veel hoger zijn als in de huidige situatie. De minimale extra stikstofemissie zal vanwege de beperkte schaal en de aanzienlijke afstand tot deze gebieden niet direct bijdragen aan het (verder) overschrijden van de kritische depositiewaarden (KDW's) van de stikstofgevoelige habitattypen (bron: AERIUS calculator). Een AERIUS-berekening uitvoeren is naar ons inzicht dan ook niet van toepassing. De provincie Fryslân is echter bevoegd gezag in dezen en bepaalt of het uitvoeren van een AERIUS-berekening benodigd is voor de voortgang van dit project.



Figuur 2.4. Natura 2000-gebieden (paars) in de omgeving van het plangebied (rood) (bron: Natuur overzichtskaart Fryslân).

- Een Aerijs-berekening in het kader van Natura 2000 is naar onze mening niet nodig.

2.8 Houtopstanden

Als er een houtareaal wordt gekapt van meer dan 10 are (1000 m²) of een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom kan er sprake zijn van een meld- en/of herplantingsplicht. Uitgaande van het planvoornemen worden er mogelijk bomen gerooid, maar vallen deze binnen de bebouwde kom en betreffen minder dan 10 are. Er is daarom geen sprake van een meld- en/of herplantingsplicht.

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

3. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

3.1 Overzicht beschermde soorten

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

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

Soortgroep	Soort	Aanwezigheid	Art. 3.1	Art. 3.5	Art. 3.10	Vrijgesteld	Advies
Vogels	Algemene broedvogels	Mogelijk	X				Werken buiten broedtijd
Vleermuizen (verblijfplaatsen)	Diverse soorten	Mogelijk		X			Voorkom kap boom met hollen → Anders nader onderzoek
Zoogdieren Amfibieën	Algemeen voorkomende soorten	Mogelijk			X	X	Zorgplicht

3.2 Effectbespreking en aanbevelingen

Het project kan naar ons inzien doorgang vinden binnen het kader van de Wet natuurbescherming, mits men zich houdt aan de hieronder volgende aanbevelingen.

3.2.1 Algemeen voorkomende broedvogels

Het plangebied/ de invloedssfeer van de werkzaamheden biedt mogelijkheden voor vogels om te broeden; in de bomen, struiken, nestkasten en boomholten. Het gaat hier om soorten waarvan nesten alleen beschermd zijn tijdens het broedseizoen. Wij adviseren daarom om de werkzaamheden (waaronder het weghalen van nestkasten) buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen loopt grofweg van 15 maart tot 15 juli. Al dan niet afhankelijk van klimatologische omstandigheden kunnen sommige soorten eerder of later in het jaar tot broeden komen. Wat van belang is, is dat een broedgeval altijd beschermd is. Indien de werkzaamheden niet buiten het broedseizoen uitgevoerd kunnen worden, wordt geadviseerd de werkzaamheden onder begeleiding van een ecooloog uit te voeren.

3.2.2 Vleermuizen (verblijfplaatsen)

De binnen het plangebied aanwezige boom met hollen is geschikt bevonden voor vleermuizen om in te verblijven. Uitgaande van het planvoornemen blijft deze boom mogelijk behouden. Indien de boom met hollen toch wordt gekapt, kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan. Wij adviseren in dat geval nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen van boom-bewonende soorten: baardvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis. Dit dient te gebeuren aan de hand van veldbezoeken verspreid over de kraam- (15 mei – 15 juli) en de paarperiode (15 augustus – 1 oktober). De onderzoeksmethodiek is vastgelegd in het Vleermuisprotocol, opgesteld door het ministerie van EZ, Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdierverseniging. Indien er verblijfplaatsen van vleermuizen worden vastgesteld binnen het plangebied, dient er voor de desbetreffende soort(en) een ontheffing te worden aangevraagd, welke in de regel wordt afgegeven onder de voorwaarde dat er compenserende en mitigerende maatregelen worden uitgevoerd.

3.2.3 *Vrijgestelde- en niet beschermde soorten: de zorgplicht*

Er komen in het plangebied naar alle waarschijnlijkheid niet beschermde of vrijgestelde soorten voor, zoals verschillende soorten zoogdieren en amfibieën. Voor schade aan deze soorten geldt in principe een vrijstelling. De zorgplicht van de Wet natuurbescherming schrijft echter voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen.

3.3 Overzicht vervolgstappen

De werkzaamheden kunnen binnen de kaders van de Wet natuurbescherming worden uitgevoerd, mits aan de hieronder genoemde vervolgstappen wordt voldaan. Voor meer detaillering en uitleg, zie de paragraaf hiervoor.

- **Algemeen voorkomende broedvogels:** Werken buiten de broedtijd (grofweg 15 maart-15 juli).
- **Vleermuizen (verblijfplaatsen):** Voorkom kap boom met holten. Anders → Nader onderzoek.
- **Vrijgestelde soorten:** Het naleven van de zorgplicht.

4. BRONNEN EN LITERATUUR

AERIUS Calculator

<https://calculator.aerius.nl/calculator/>

Alterra (2015). Synbiosis kaartenmachine Natura 2000 | Beschermde gebieden. Via:

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie) 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Creemers, R.C.M. & J.J.W. van Delft 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland.- Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey- Nederland, Leiden

FLORON (2015) Verspreidingsatlas planten. Via <http://www.verspreidingsatlas.nl/planten>

Korsten, E. en Regelink, J.R. (2010). Cursus herkennen van potentiële vleermuiswaarden: in het kader van quickscans en ander ecologisch vooronderzoek. Zoogdiervereniging rapport 2010.44. Zoogdiervereniging, Nijmegen

Melis, J. & M.Koopmans, 2015. Fiskatlas Fryslân, verspreiding en ecologie van zoetwatervissen in Fryslân. Bornmeer, Gorredijk.

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

www.ndff-ecogrid.nl

Natura 2000-gebieden Nederland

<https://www.natura2000.nl/gebieden/>

Natuur overzichtskaart provincie Fryslân

<https://fryslan.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=eb4e12aa6eea4591af7cof48ef6def54&extent=120990,533762,221778,617075,28992>

RAVON

<http://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie>

SOVON

<https://www.sovon.nl/nl>

Verspreidingsatlas Zoogdieren

<http://www.verspreidingsatlas.nl/zoogdieren>

Zoogdiervereniging

www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGE I WET- EN REGELGEVING

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

Wnb Soortbescherming

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

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

Vogels en verstoring

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

Vrijgestelde soorten provincie Fryslân

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

Tabel 1. Vrijgestelde soorten Verordening Wet natuurbescherming provincie Fryslân.

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

Voorwaarden vrijstellingen

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

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

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

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

Zorgplicht art 1.11 Wnb

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

Wnb Gebiedsbescherming

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

Natura 2000-gebieden

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

Wnb Houtopstanden

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

De bescherming van arealen bos en houtopstanden valt dus onder de Wnb, mochten deze groter zijn dan 10 are (1000 m²) of bestaan uit een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom. De gemeente hanteert soms voor 'buiten de bebouwde kom' een andere begrenzing dan voor de Weg- en verkeerswet. Bij twijfel kan hierover bij de gemeente informatie worden aanvraagd. Als de houtopstand groter dan 10 are is of bestaat uit een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom, dan is er een meld- en herplantingsplicht van hetzelfde areaal bos binnen drie jaar na het kappen hiervan. Niet alle boomsoorten vallen onder deze wetgeving. Populieren, wilgen, essen of elzen die zijn bedoeld voor de productie als biomassa zijn uitgezonderd, indien tenminste een keer per tien jaar wordt geoogst, de beplanting na 1 januari 2013 is aangelegd en aan een aantal beplantingseisen is voldaan. Ook kerstbomen die niet ouder zijn dan twintig jaar, kweekgoed, fruitbomen en windschermen om boomgaarden zijn uitgezonderd.

Natuur Netwerk Nederland/ Ecologische HoofdStructuur

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

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

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



Bijlage 5 Watertoets

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 08-09-2022

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.

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

1. Normale procedure
2. Advies aanbrengen toename verharding
3. Advies lozen op het oppervlaktewater
4. Advies grondwateronttrekking
5. Advies dempen en graven van oppervlaktewater

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
 - nee
2. Verwacht je een toename van verharding in het plan?
 - ja
3. Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?
 - ja
4. Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plangebied ook gewijzigd?
 - nee
5. Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?
 - ja
6. Ga je tijdelijk of permanent op de ingetekende locatie grondwater onttrekken?
 - ja
7. Raak je de laag primaire waterkeringen?
 - nee
8. Raak je de laag regionale en/of lokale waterkeringen?
 - nee
9. Raak je de laag hoofdwateren?
 - nee
10. Raak je de laag rioolwaterpersleidingen?
 - nee
11. Raak je de laag Grondwaterbeschermingsgebied?
 - nee

12. Raak je de laag Kaderichtlijn water?

- nee

13. Raak je de laag vrij voor de boezem?

- nee

14. Raak je de laag waterzuiveringsobject?

- nee

DETAILS

1. Normale procedure

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

Wat moet ik doen?

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

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

Onder 'details' van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Watertoets

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

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van

Digitale Watertoets

oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

DETAILS

2. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

Wat moet ik doen?

Wij verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop 'Direct aanvragen' in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m² in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m² buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

DETAILS

3. Advies lozen op het oppervlaktewater

Je gaat lozen op het oppervlaktewater

Wat moet ik doen?

We vragen je om een vergunning aan te vragen of een melding te doen voor de lozing op het oppervlaktewater.

Waar moet ik op letten?

Voor het lozen van afvalwater op oppervlaktewater moet je altijd bij omgevingsloket online zijn.

Achtergrondinformatie

Omgevingsloket online: <https://www.omgevingsloket.nl>

DETAILS

4. Advies grondwateronttrekking

Je gaat tijdelijk of permanent grondwater onttrekken.

Wat moet ik doen?

Voor veel onttrekkingen van grondwater kun je volstaan door dit bij ons te melden. In andere gevallen geldt een vergunningsplicht. In een aantal algemene regels bij de Keur zijn een aantal onttrekkingen met specifieke doelen vrijgesteld van vergunningplicht.

Waar moet ik op letten?

Deze onttrekkingen vallen onder de algemene regels bij de Keurverordening van Wêterskip Fryslân of onder de meldings- en/of vergunningsplicht <https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afpraak> op grond van de Waterwet.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.4; (Tijdelijke) bemalingen/bronbemaling)

https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf. Achtergrondinformatie over grondwateronttrekking bij ruimtelijke plannen kun je vinden via deze link. <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/themas/grondwater/handreiking>

DETAILS

5. Advies dempen en graven van oppervlaktewater

Je gaat oppervlakte dempen of graven.

Wat moet ik doen?

Wij 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-afspraken>



Bijlage 6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 041022

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Stedelijke ontwikkeling
Houtigehage –
Dûnoardswei

Plan: 20220916

identificatie

Auteur:



planstatus

datum:

04-10-2022

status:

Concept

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Kenmerken en plaats van het plan	5
2.1. Kenmerken van het plan	5
2.2. Plaats van het plan	6
3. Kenmerken van de milieueffecten	8
4. Conclusie	12

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de gronden op het perceel 2361 aan de Dûnoardswei te Houtigehage te verkopen en op deze locatie drie vrijstaande koopwoningen mogelijk te maken. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch te regelen, dient volgens de huidige wetgeving het bestemmingsplan te worden herzien. De beoogde ontwikkeling zal echter naar alle waarschijnlijkheid onder de Omgevingswet worden ingevoerd. Dit kan een wijziging van het omgevingsplan, een Buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) of een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) zijn. Vooruitlopend daarop is een herziening van het bestemmingsplan gemaakt. Ten behoeve van deze procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het uitwerkingsplan plan-MER-plichtig (onderdeel C en D), project-MER-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Dit betreft gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 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 voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van in totaal drie woningen. Het plan blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden en is daarmee niet rechtstreeks planMER-, projectMER- of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan - ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Dit is een 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen dat een volwaardige m.e.r.-procedure alleen noodzakelijk is als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' dat het betreffende plan voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. De voorliggende notitie vormt de basis voor dit besluit.

In geval van dit bestemmingsplan is de gemeente het bevoegd gezag. Het college van burgemeester en wethouders neemt bij de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan een besluit over de noodzaak van een m.e.r.-procedure.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de kenmerken en de plaats van het project;
- gaat in hoofdstuk 3 in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruikgemaakt van de informatie uit de ruimtelijke onderbouwing en de onderliggende onderzoeken.

2. Kenmerken en plaats van het plan

2.1. Kenmerken van het plan

Algemeen

Bij de kenmerken van een plan wordt conform Bijlage III van de EU richtlijn in overweging genomen wat de omvang van het plan is en in welke mate er sprake kan zijn van cumulatie met andere plannen. Ook wordt ingegaan op de mate van gebruik van natuurlijke hulpstoffen, de productie van afvalstoffen en de mate van verontreiniging en hinder als gevolg van het plan. Tot slot wordt ingegaan op het risico van ongevallen.

Omvang en cumulatie

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van drie grondgebonden woningen. Het specifieke woningbouwprogramma bestaat uit de realisatie van drie vrijstaande koopwoningen. De ontsluiting plaats aan de Dûnoardswei. Er zijn geen aanpassingen benodigd aan de waterhuishouding. De omvang van het plan is relatief klein.

In de directe omgeving zijn geen andere stedelijke ontwikkelingsprojecten voorzien die voorzienbare cumulatie met andere plannen veroorzaken.

Gebruik natuurlijke hulpstoffen

Voor de aanleg van het woongebied en de daarbij behorende bouwwerkzaamheden hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.

Productie van afvalstoffen

Vanuit de nieuwe woningen zal sprake zijn van (huishoudelijk) afval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden.

Verontreiniging en hinder

De realisatie van de woningen leidt in principe niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Op de effecten van de woningbouw wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3.

Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder. Dit blijkt ook uit de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in hoofdstuk 3.

Risico van ongevallen

De uitvoering van het project en het gebruik van de te realiseren woningen brengt geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.

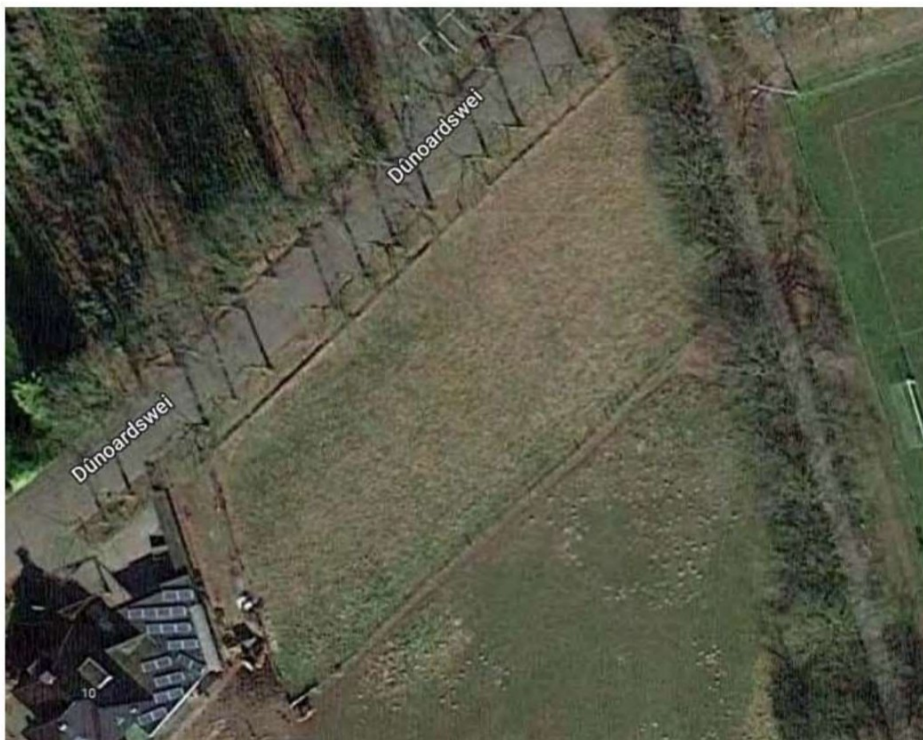
2.2. Plaats van het plan

Algemeen

Bij de plaats van het plan gaat het met name om de mate van kwetsbaarheid van het gebied waarin het plan plaatsvindt. Hierbij wordt conform de EU-richtlijn in overweging genomen wat het bestaande grondgebruik is en hoe het is gesteld met het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

Bestaand grondgebruik

De locatie voor de nieuwe woningbouw is gelegen in het buitengebied van Houtgehage. Het plangebied is een open onbebouwde ruimte dat momenteel is ingericht als grasveld. De ligging van het plangebied is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

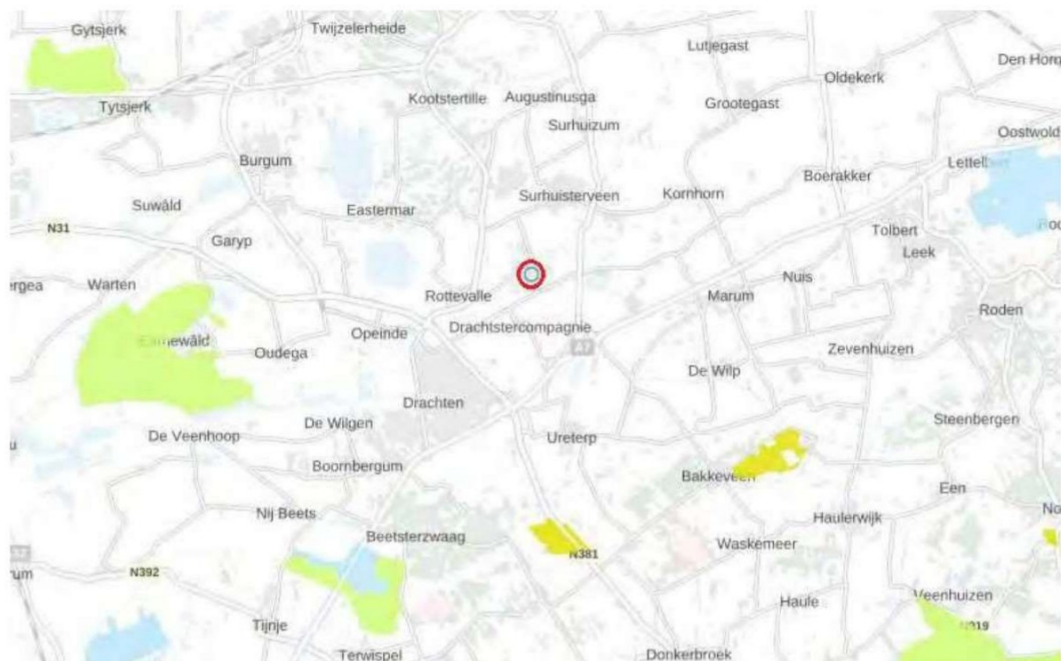
Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen

De locatie heeft op zichzelf geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

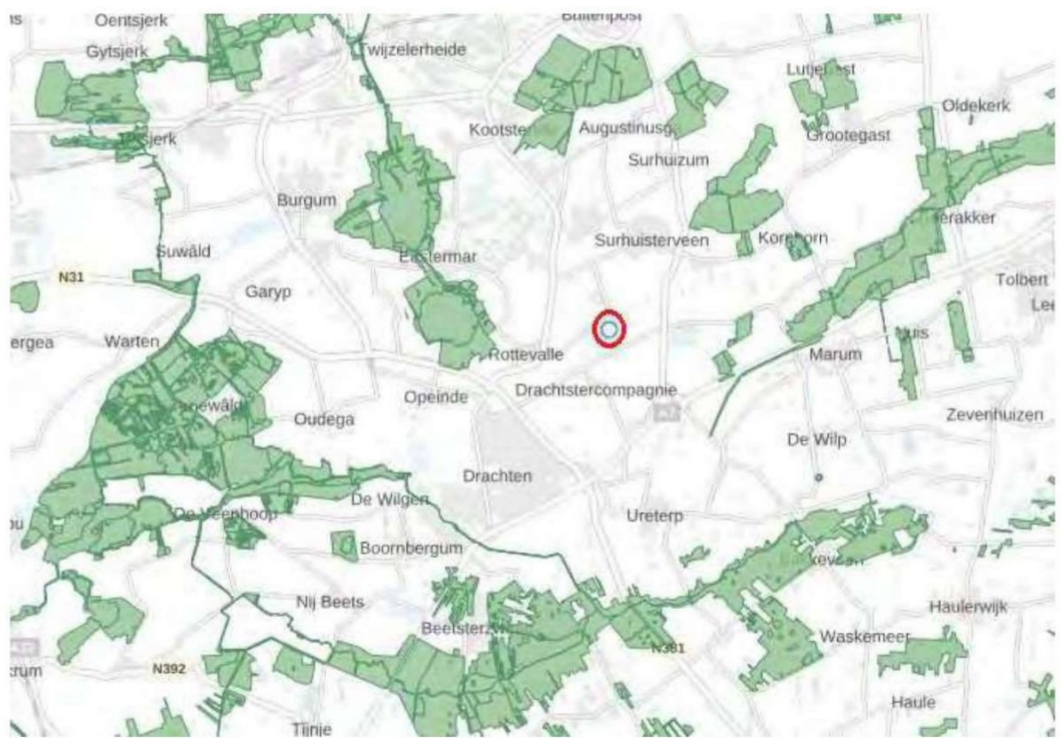
Opnamevermogen natuurlijk milieu

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gevoelig gebied. De dichtstbijzijnde gevoelige gebieden (zoals genoemd in de EU richtlijn) zijn Natura 2000-gebieden, die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 10 kilometer afstand van het plangebied. Het gaat hier om Nationaal Park de Alde Feanen. De afstand tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied (de Leien) bedraagt 4 kilometer ten oosten van de Dûnoardswei.

In de nabijheid liggen geen andere gevoelige gebieden zoals genoemd in de EU-richtlijn (wetlands, kustgebieden, bosgebieden, natuurparken, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk van historisch cultureel of archeologische gebieden van belang).



Figuur 2.2 Uitsnede Natura 2000-gebieden (rode omcirkeling plangebied)



Figuur 2.3 Uitsnede Natuur overzichtskaart (rode omcirkeling plangebied)

3. Kenmerken van de milieueffecten

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van het plan beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuwe aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het uitwerkingsplan en de onderliggende onderzoeken.

Conform de EU-richtlijn wordt in ieder geval ingegaan op het bereik van het effect, waaronder het grensoverschrijdende karakter daarvan. De waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect. Om hier inzicht in te geven worden eerst de milieu- en omgevingsaspecten behandeld.

Milieu- omgevingsaspecten

Verkeer

De realisatie van drie woningen leidt tot een netto-toename in het aantal verkeersbewegingen van 25 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Deze toename in verkeer komt voort uit het feit dat het bestaande plangebied onbebouwd is en voor de toekomstige situatie drie woningen worden beoogd. De ontsluiting vindt plaats via de Dûnoardswei. Deze weg beschikt in de bestaande situatie al over voldoende capaciteit om het verkeer op een veilige manier af te wikkelen. Bij nieuwbouw zal het parkeren op eigen terrein worden georganiseerd.

Bodemkwaliteit

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is in september 2022 verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte circa 2.100 m²) zijn één boring (nr. 1) tot 4,4 m -mv, twee boringen (nrs. 2 en 3) tot 2,0 m -mv en negen boringen (nrs. 4 t/m 12) tot 0,5 m -mv verricht. Boring 1 is afgewerkt met een peilbuis.

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

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

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in de mengmonsters van de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond is voor PCB een licht verhoogd gehalte gemeten;
- in het grondwater (peilbuis 1) is voor barium een licht verhoogde concentratie gemeten.

Verhoogde gehalten in de grond

Een duidelijke oorzaak voor het licht verhoogde gehalte aan PCB in de ondergrond is niet aan te geven. Het verhoogd gemeten gehalte is dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is.

Verhoogde concentraties in het grondwater

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

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouwplannen.

Archeologie

Om te inventariseren of er mogelijke archeologische verwachtingswaarden zijn in het plangebied, is de FAMKE geraadpleegd. Uit de advieskaart van FAMKE voor de periode ijzertijd-middeleeuwen blijkt dat er geen onderzoek noodzakelijk is. Voor de periode steentijd-bronstijd wordt onderzoek bij grote ingrepen geadviseerd. Met 'grote ingrepen' wordt bedoeld op ingrepen van 2,5 hectare of meer. Onderhavig plan omvat een ingreep van 0,21 hectare. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Landschap en cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische kaart is er geen sprake van cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Ecologie

Gebiedsbescherming

Binnen een straal van 15 km van het plangebied zijn de volgende Natura 2000-gebieden aanwezig: Wijnjeterperschar (9,7 km), Bakkeveense Duinen (11,2 km), Alde Feanen (11,9 km) en Van Oordt's Mersken (12,4 km). Tijdens de gebruiksfase van de nieuwe situatie zal gezien de voorwaarden waaraan nieuwbouw moet voldoen de stikstofemissie evenveel of niet veel hoger zijn als in de huidige situatie.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat voor de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de sloop en nieuwbouw is in september 2022 een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in Bijlage 2. Tijdens dit onderzoek is een aantal beschermde soorten aangetroffen of potentieel aanwezig. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfsplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, hollen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die vaste verblijfplaatsen in stand houdt. In figuur 3.1 zijn alleen die soorten opgenomen waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt van het leefgebied en/of de levenscyclus en waarop eventueel in de toekomst geplande werkzaamheden van negatieve invloed kunnen zijn.

Soortgroep	Soort	Aanwezigheid	Art. 3.1	Art. 3.5	Art. 3.10	Vrijgesteld	Advies
Vogels	Algemene broedvogels	Mogelijk	X				Werken buiten broedtijd
Vleermuizen (verblijfplaatsen)	Diverse soorten	Mogelijk		X			Voorkom kap boom met holten → Anders nader onderzoek
Zoogdieren Amfibieën	Algemeen voorkomende soorten	Mogelijk			X	X	Zorgplicht

Figuur 3.1 Overzicht van aangetroffen en potentieel voorkomende beschermende flora en fauna in en rond het plangebied

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten is aangegeven dat het planvoornemen zonder bezwaren doorgang kan vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Broedvogels: werken buiten broedtijd;
- Vleermuizen (verblijfplaatsen): voorkomen kappen boom met holten, anders nader onderzoek;
- Zoogdieren (amfibieën): naleven van de zorgplicht.

Op het gebied van broedvogels en amfibieën zijn geen vervolgstappen benodigd voor de voorgenomen werkzaamheden, zolang deze buiten het broedseizoen van de vogels plaatsvinden en de zorgplicht in acht wordt genomen. Indien de inritten zodanig geplaatst worden dat de boom behouden blijft, is vervolgonderzoek met betrekking tot vleermuizen niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, de weg of het water. Volgens de professionele risicokaart vindt ook geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via buisleidingen. Met de beoogde ontwikkeling worden geen inrichtingen toegestaan die een nadelig effect kunnen hebben op de externe veiligheidssituatie ter plaatse.

Luchtkwaliteit

Uit de NSL-monitoring van de Rijksoverheid blijkt dat in de omgeving van het plan sprake is van een goede luchtkwaliteit. Het plan omvat de realisatie van drie woningen en leidt netto tot een toename van verkeer van 19 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Het plan draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Milieuzonering (hinder van bedrijven voor woningen)

De beoogde ontwikkeling betreft een milieugevoelige functie. Aangezien het plangebied in het buitengebied en langs een ontsluitingsweg ligt kan het plangebied worden gedefinieerd als een 'gemengd gebied'. Ten noordoosten van het perceel bevindt zich een sporthal op circa 32 meter afstand. Deze functie is ingedeeld in milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. De woningen van het plan liggen daarmee op voldoende afstand van de sporthal.

Ten oosten van het perceel bevindt zich een sportveld op circa 18 meter. Deze functie is ook ingedeeld in milieucategorie 3.1, wat betekent dat hiervoor een richtafstand van 30 meter moet worden aangehouden. Daarmee liggen de woningen op te korte afstand van het sportveld. Met een juiste motivatie kan echter een kortere afstand worden aangehouden. In dit kader dient extra aandacht te worden besteed aan geluid en licht.

In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom een kortere afstand gerechtvaardigd is. Voor geluid- en lichthinder wordt verwacht dat deze zich tot een aanvaardbaar niveau zullen beperken. Daarmee is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren. Het plan veroorzaakt op dit punt geen belangrijke milieueffecten.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Dûnoardswei. In dit kader zal akoestisch onderzoek uitgevoerd moeten worden naar wegverkeerslawaaï. Dit onderzoek zal worden opgezet op basis van de nieuwe geluidssystematiek onder de Omgevingswet. De uitgangspunten en resultaten worden verwerkt in een akoestische rapportage. Deze zal aan een definitieve versie van de m.e.r.-beoordeling worden toegevoegd.

Water

Voor het plan is de watertoets ingevuld, waaruit blijkt dat de normale procedure gevolgd moet worden. Met het plan worden drie woningen gerealiseerd. Hierdoor is er een toename van verharding. De woningen zullen worden aangesloten op de bestaande riolering aan de Geert Dûnoardswei.

Bereik, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Uit het voorgaande blijkt dat er geen sprake is van belangrijke negatieve milieueffecten. Met nader onderzoek dient te worden aangetoond of het leefgebied van beschermde soorten niet wordt aangetast en of de bodem geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Indien er sprake is van enige aantasting, worden mitigerende maatregelen getroffen.

4. Conclusie

Het plan is relatief kleinschalig en heeft geen kenmerken die een potentieel risico op grote milieueffecten in zich hebben.

Er is geen sprake van belangrijke negatieve effecten als gevolg van het plan.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat, gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.



Bijlage 7 Brief uitnodiging omwonenden en gespreksverslag

Aan de bewoners van dit adres

Betreft; Verkaveling woningbouwgrond aan de Dunoardswei te Drachten

Geachte heer/mevrouw,

Via deze weg willen wij u graag informeren over de verkaveling van 3 woningbouwkavels aan de Dunoardswei te Houtgehage. Wij vinden het belangrijk om met u als omwonende al in het voortraject van de planvorming in gesprek te gaan.

Het perceel is kadastraal bekend als Rottevalle sectie A nummer 8383 met een totale grootte van ca. 2100 m². Het perceel zal in 3 stukken worden verkaveld met als doel hier de mogelijkheid te bieden voor het bouwen van 3 woningen.

Woningbouw

Het perceel is onderdeel van bestemmingsplan Buitengebied welke is vastgesteld op 11 juni 2016. Het perceel heeft op dit moment de bestemming "Agrarisch met waarden – Besloten gebied". Dit betekent dat er een bestemmingswijziging zal moeten worden uitgevoerd.

Om ervoor te zorgen dat we een project kunnen realiseren die een meerwaarde biedt voor de gehele buurt, willen wij graag met u in gesprek om uw vragen, aandachtspunten en visie mee te kunnen nemen in het vervolg van de planvorming. Indien u hier behoefte aan heeft komen wij graag langs om dit persoonlijk te bespreken.

Voor het maken van een afspraak, of om contact met ons op te nemen kunt u ons telefonisch of via mail bereiken:

[REDACTED]
[REDACTED]@harnsinvest.nl

Wij horen graag van u. Hartelijk dan en graag tot ziens.

Met vriendelijke groeten,
[REDACTED] – Harns Invest

Harns Invest Projects B.V.
Vastgoedontwikkeling & Woonconcepten

+31 58 203 6006 | info@harnsinvest.nl
Achter de Hoven 3 | 8933 AG Leeuwarden
www.harnsinvest.nl



Gesprek – Dunoardswei , Hourigehage

27 september 2022

Aandachtspunten:

- Er wordt waarde gehecht aan de hoge bomen langs de weg, Het heeft de voorkeur van de bewoners deze te behouden.
- De bewoners maken zich zorgen over privacy in hun tuin, t.o.v. de tuinen van de beoogde ontwikkeling. Groene erfafscheiding zou een mogelijke oplossing zijn.
- De bewoners zien dit als een mogelijke kans om een stukje grond aan de achterzijde van hun tuin toe te voegen. Als er overeenstemming kan worden bereikt met de eigenaar van de grond kan dit mogelijk worden meegenomen in de procedure.



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Dunoardswei - Houtigehage met identificatienummer NL.IMRO.0090.BP-0001 van de gemeente Smallingerland;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan- of uitbouw

een toevoeging dan wel een vergroting van een ruimte aan een hoofdgebouw, die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.6 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde;

1.7 archeologische waarden

waarden van in de bodem aanwezige voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die door hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn;

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 béd en brochje

het bieden door de bewoner van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in of bij een woning, waarbij de ruimte die gebruikt wordt voor béd en brochje een onzelfstandige woonruimte is en waarbij de bewoning afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;



1.10 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor werk aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw

een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.14 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen van een standplaats;

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, vliering en zolder;

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 cultuurhistorische waarden

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;



1.22 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.23 erker

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegend transparante uitstraling;

1.24 gebouw

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

1.25 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.26 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.27 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.28 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.29 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, de functie en de bouwmassa als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.30 kantoor

een gebouw dat door indeling en inrichting kennelijk is bestemd te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

1.31 landschappelijke waarden

de cultuurhistorische en visuele waarden van het landschap;

1.32 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, religieuze, sociale, culturele en voorzieningen op het gebied van openbare dienstverlening;



1.33 maatvoering

de regels met betrekking tot de toegestane goothoogte en/of bouwhoogte en/of dakhelling en/of het bebouwingspercentage;

1.34 meetverschil

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een op de verbeelding aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.35 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 voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.36 natuurwaarden

geologische, bodemkundige en biologische waarden;

1.37 overkapping

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

1.38 peil

het peil overeenkomstig het bouwbesluit, dan wel indien geen peil overeenkomstig het bouwbesluit is vast te stellen, de bouwhoogte van het afgewerkte bouwterrein;

1.39 pergola

een bouwwerk, geen gebouw zijnde van een poortachtige constructie, primair bestemd om er beplanting langs te laten groeien, alsmede een naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.40 prostitutie

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

1.41 seksinrichting

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

1.42 straat- en bebouwingsbeeld

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.43 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;

1.44 voorgevel

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.45 voorgevelbouwgrens

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat indien een bouwvlak gericht is op meerdere wegen of is gericht op meerdere openbare ruimtes, de bouwgrens die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.46 voorkeursgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.47 webwinkel

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom;

1.48 werk aan huis

beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, waaronder begrepen persoonlijke dienstverlening en webwinkels, of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning en bijbehorende bebouwing zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.49 woning

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

1.50 woonhuis

een gebouw van ten hoogste drie bouwlagen met in beginsel één woning (of meerdere woningen met een eigen toegang op de verdiepingsvloer(en)), dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.51 woonsituatie

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder;



1.52 zij- en/of achtererf

het gedeelte van een bouwperceel binnen een (woon)bestemming dat ligt achter (het verlengde van) de voorgevel, met uitzondering van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de bebouwde oppervlakte:

de optelsom van de oppervlakte van alle bouwwerken op een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein;

2.3 de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.):

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren en overige bedrijfsruimten met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;

2.4 de breedte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels;

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.7 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;

2.8 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.

Meetverschillen:

Bij de toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

Uitzonderingsregel:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte en de inhoud van een bouwwerk worden ten aanzien van de plaatsing ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits deze bouwdelen niet meer dan 1 meter buiten het gevel- of dakvlak uitsteken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, eventueel in combinatie met werk aan huis en/of béd en brochje;
- maar ook voor de daarbij behorende:
- b. tuinen en erven;
- c. groenvoorzieningen en waterpartijen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. openbare nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 3.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. woonhuizen en daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zoals bergingen, garages en praktijkruimten;
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen alleen vrijstaande woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- c. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van een hoofdgebouw mag respectievelijk ten minste en ten hoogste de in de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m) en dakhelling (graden)" aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling bedragen;
- d. binnen een bouwvlak mag ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden" aangegeven aantal woonhuizen worden gebouwd;
- e. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag maximaal 60% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen en mag bovendien niet groter zijn dan 150 m²;
- f. de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de voorgevelbouwgrens staan;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn;
- h. de diepte van een hoofdgebouw mag maximaal 15 meter zijn.

3.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mogen:
 - 1. alleen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd en moeten op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, maar:

- er mag per hoofdgebouw wel één erker tot 1,5 meter vóór die gevel worden gebouwd met een maximumbreedte van 90% van de voorgevel;
 - er mag per hoofdgebouw wel één overkapping (carport) worden gebouwd op minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
2. een gezamenlijke oppervlakte hebben van ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw aansluitende zij- en/of achtererf (voorzover dat binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak ligt) en mogen bovendien niet groter zijn dan 100 m²;
 3. een goothoogte hebben van maximaal 3 meter;
 4. in geval van overkappingen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter;
 5. in geval van aan- of uitbouwen en bijgebouwen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter op de zijgrens van het bouwperceel en welke bouwhoogte vanaf de zijgrens van het bouwperceel onder een dakhelling van maximaal 45 graden rechtevenredig toe mag nemen tot:
 - voor aan- en uitbouwen een bouwhoogte van maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - voor bijgebouwen een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

3.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen en pergola's mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 3 meter zijn.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regel van lid 3.2.2 sub c ten aanzien van de minimale dakhelling en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd of een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak;
- b. de regel van lid 3.2.2 sub c ten aanzien van de maximale dakhelling en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- c. de regel van lid 3.2.2 sub g ten aanzien van afstand van een hoofdgebouw tot de zijgrens en toestaan dat tot op de zijgrens wordt gebouwd;
- d. de regel van lid 3.2.3 sub a onder 1 en toestaan dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
 2. de breedte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping gemeten vanaf de bouwgrens, ten hoogste 3 meter bedraagt;
 3. de afstand van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping tot de zij- en achtergrens van het bouwperceel ten minste 2 meter bedraagt;

- e. de regel van lid 3.2.3 sub a onder 2 en toestaan dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt vergroot, mits er niet meer dan 50% van het zij- en/of achtererf wordt bebouwd;
- f. de regel van lid 3.2.3 sub a onder 3 en toestaan dat de goothoogte van de aan- en uitbouwen wordt verhoogd tot maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw mits de aan- of uitbouw na gebruikmaking van deze afwijking ondergeschikt is ten opzichte van het hoofdgebouw;
- g. de regel van lid 3.2.3 sub a onder 5 en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen aan- of uitbouw wordt verhoogd tot maximaal 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- h. de regel van lid 3.2.3 sub a onder 5 en toestaan dat de bouwhoogte van een in de zijgrens van het bouwperceel te bouwen bijgebouw wordt verhoogd tot maximaal 5 meter;
- i. de regel van lid 3.2.4 sub a en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- j. de regel van lid 3.2.4 sub b en toestaan dat een erf- of terreinafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd.

3.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor maatschappelijke voorzieningen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als bedrijf, anders dan alleen voor werk aan huis;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor werk aan huis en/of béd en brochje; waarvan:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de bebouwing op het perceel;
 - 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 50 m²;
 - 3. de activiteiten op grond van de Wet milieubeheer vergunnings- of meldingsplichtig zijn;
 - 4. omwonenden onevenredig veel hinder kunnen ondervinden;
 - 5. detailhandel onderdeel vormt, waarbij goederen worden verhandeld die ergens anders worden gemaakt of verwerkt;
 - 6. verkeers- of parkeeroverlast kan worden ondervonden;
 - 7. het aantal kamers voor béd en brochje per adres meer dan 2 bedraagt en de kamers niet in een hoofdgebouw, dan wel niet in een karakteristiek bijgebouw dat een ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw vertoont, worden gerealiseerd.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door:

- 
- a. de gronden met de bestemming 'Wonen - 1' ook aan te duiden als "maatschappelijk", zodat deze in combinatie met het wonen kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. de woonfunctie moet als zelfstandige functie gehandhaafd blijven;
 2. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de uitstraling van het hoofdgebouw als woonhuis;
 3. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;
 4. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie;
 5. het parkeren moet op het eigen erf plaatsvinden;
- b. de bestemming 'Wonen - 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3' of 'Wonen - Woongebouw' en/of het maximum aantal woonhuizen te wijzigen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
1. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de te bouwen woningen moeten qua aantallen, woningtype en doelgroep passen binnen het door Gedeputeerde Staten geaccordeerd gemeentelijk woonplan, zoals dat op het moment van wijziging geldt;
 3. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
 4. als de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' of 'Wonen - Woongebouw' zijn na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 20, 21 en 22 van toepassing.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Algemene gebruiksregels

5.1.1 Strijdig gebruik

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

- a. prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen, behalve als dit duidelijk is toegestaan in de bestemmingsregels;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- d. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- e. het opslaan van gerede of ongerede materialen of goederen buiten gebouwen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- f. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- g. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

5.1.2 Uitzonderingen

Lid 5.1.1 geldt niet voor:

- a. het (tijdelijk) gebruik voor het realiseren of handhaven de bestemmingen, zoals bouwwerkzaamheden, of het normale onderhoud van de gronden;
- b. de opslag van goederen of materialen als onderdeel van de uitoefening van een bedrijf dat volgens het plan is toegestaan;
- c. het plaatsen van onderkomens volgens de gebruiksregels van de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 van deze regels;
- d. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, maar alleen als dit noodzakelijk is voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

5.2 Parkeerregeling gebruik

5.2.1 Specifieke gebruiksregels

- a. Gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt ten behoeve van het veranderen en/of wijzigen van het gebruik van bouwwerken waardoor op het bijbehorende bouwperceel of in de directe omgeving niet in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- b. Deze regeling geldt niet voor het vergunde gebruik van gronden en bouwwerken op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

5.2.2 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 sub a voor het toestaan van het veranderen van het gebruik van gronden en bouwwerken indien op het bijbehorend bouwperceel of in de directe omgeving in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.
- b. Voorafgaan aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeercijfers zoals opgenomen in de meest recente Parkeernormennota van de gemeente Smallerland op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van hetgeen is beschreven in de aangevraagde omgevingsvergunning.
- c. Krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning dient:
 1. voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in sub b wordt gerealiseerd;

- 
2. voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in sub b in stand wordt gehouden.
 - d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaald in sub a en b en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden, mist dit geen onevenredig afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages, maar alleen als dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is;
- b. het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het plaatsen van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 40 meter;
- c. de regels en toestaan dat bij agrarische bedrijven, voormalige agrarische bedrijven en woningen 1 recreatieappartement per adres wordt gerealiseerd in het hoofdgebouw dan wel in een bijgebouw dat een duidelijke ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw vertoont, mits de woonfunctie van het hoofdgebouw behouden blijft en het recreatieappartement op minimaal 10 meter uit de erfgrans wordt gerealiseerd.

6.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.1 kan slechts worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

7.1 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming van gronden worden gewijzigd voor het oprichten van transformatorhuisjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van maximaal 100 m³ en een bouwhoogte van maximaal 4 meter, die in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
- b. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot, dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd. Hierbij geldt de volgende voorwaarde:
 1. de vergroting mag maximaal 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zijn;
- c. de in het plan vermelde maatvoeringen worden gewijzigd.

7.2 Beoordelingscriteria

Wijzigingen als bedoeld in lid 7.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeerregeling bouwen

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd of verbouwd wanneer op het bijbehorende bouwperceel of in de directe omgeving niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeercijfers zoals opgenomen in de meest recente Parkeernormennota van de gemeente Smallingerland op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van hetgeen is beschreven in de aangevraagde omgevingsvergunning.
- c. Krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning dient:
 1. voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in sub b wordt gerealiseerd;
 2. voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoel in sub b in stand wordt gehouden.
- d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en b en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 9.1, sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1, sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 9.1, sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.2, sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.2, sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 9.2, sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Dunoardswei - Houtigehage van de gemeente Smallingerland.

