

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	6103485
Aanvraagnaam	Aanvraag legaliseren appartementen Weversbuurt 6 K
Uw referentiecode	-

Ingediend op	21-05-2021
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Reeds bestaande appartementen in woonboerderij legaliseren
Opmerking	n.v.t.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

### Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Heerenveen
Bezoekadres:	Crackstraat 2 8441 ES Heerenveen
Postadres:	Postbus 15000 8440 GA HEERENVEEN
Telefoonnummer:	0513-617617
Faxnummer:	0513-617475
E-mailadres:	vergunningen@heerenveen.nl
Website:	www.heerenveen.nl
Contactpersoon:	Dienst Publiek en Veiligheid

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



# Locatie

## 1 Adres

Postcode	8455JA
Huisnummer	6
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Weversbuurt
Plaatsnaam	Katlijk
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Bestaande woonboerderij
----------------------------------	-------------------------



# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Legaliseren van 2 stuks reeds bestaande appartementen in woonboerderij.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

### 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Ja  
 Nee

### 7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 161

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 90

## 8 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	bestaand	bestaand
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	hout	wit
- Ramen	hout	wit
- Deuren	hout	wit
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	bestaand	bestaand

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

## 9 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja  
 Nee



# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

appartementen in voormalige bedrijfsruimte

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

geen gevolgen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



# Bijlagen

## Formele bijlagen

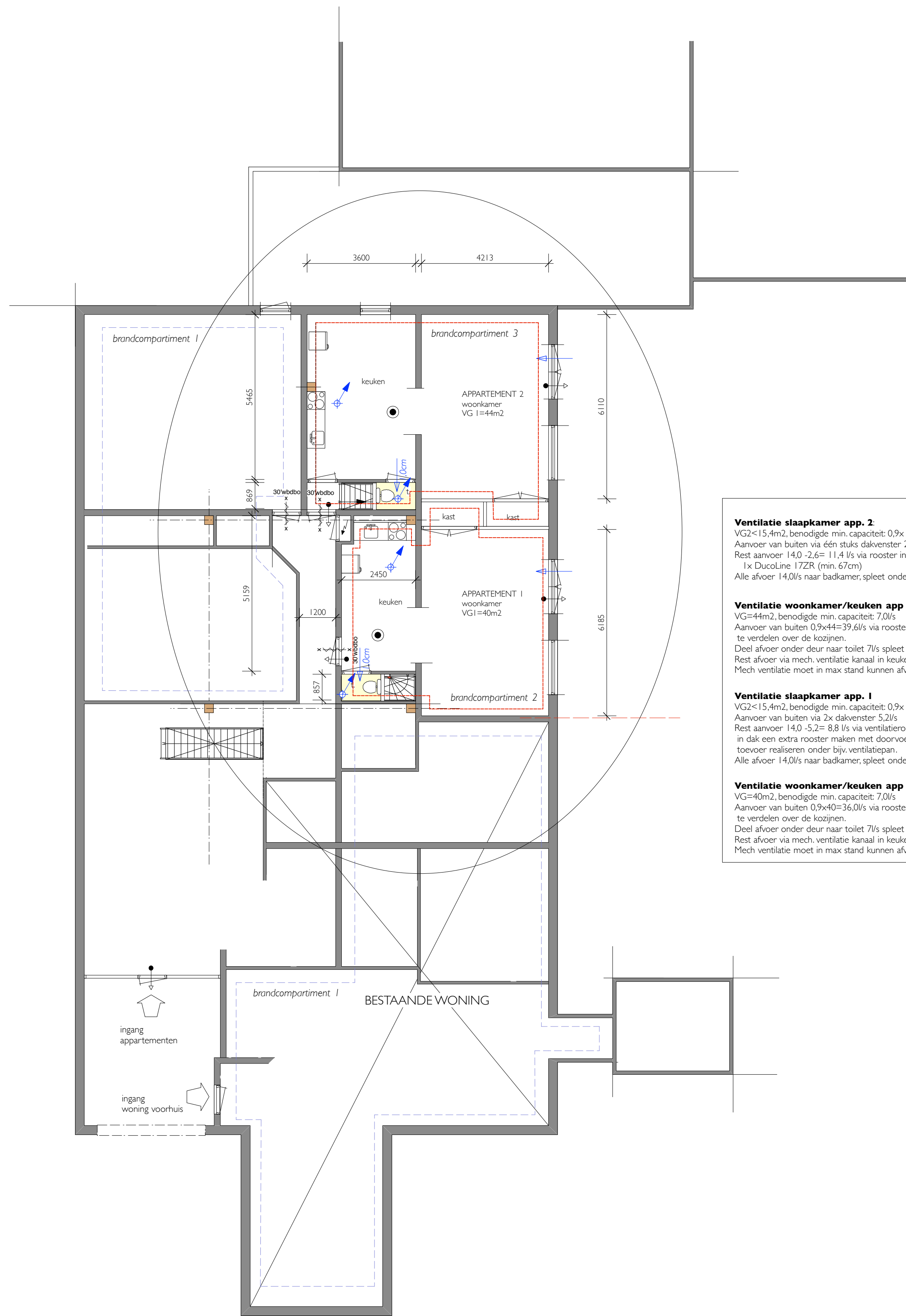
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
20-43_01_pdf	20-43 01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	21-05-2021	In behandeling
RO_Weversbuurt_6_Katlijk_pdf	RO Weversbuurt 6 Katlijk.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	21-05-2021	In behandeling
heid_Katlijk_toevoegen_twee_woningen_pdf	Brandveiligheid Katlijk toevoegen twee woningen.pdf	Anders	21-05-2021	In behandeling

Bijlage bij OLO aanvraag 6103485

T.b.v. de familie

In de OLO aanvraag 6103485, welke bij de Gemeente Heerenveen geregistreerd staat onder nummer 2021-251 wordt het toestaan van reguliere bewoning in de huidige en al bestaande bedrijfswoning meegenomen in deze aanvraag.





**Ventilatie slaapkamer app. 2**  
 VGZ < 15,4m<sup>2</sup>, benodigde min. capaciteit: 0,9 x 15,5 = 14,0 l/s  
 Aanvoer van buiten via één stuk dakvenster 2,6 l/s  
 Rest aanvoer 14,0 - 2,6 = 11,4 l/s via rooster in balkondeur,  
 1 x DucoLine 17ZR (min. 67cm)  
 Alle afvoer 14,0 l/s naar badkamer, spleet onder deur 2cm

**Ventilatie woonkamer/keuken app 2:**  
 VG=44m<sup>2</sup>, benodigde min. capaciteit: 7,0 l/s  
 Aanvoer van buiten 0,9x44=39,6 l/s via roosters: DucoLine ZR17 totaal 2,32m  
 te verdelen over de kozijnen.  
 Deel afvoer onder deur naar toilet 7 l/s spleet onder deur 1cm  
 Rest afvoer via mech. ventilatie kanaal in keuken.  
 Mech ventilatie moet in max stand kunnen afvoeren: 14,0+7,0+39,6 = 60,6 l/s

**Ventilatie slaapkamer app. 1**  
 VGZ < 15,4m<sup>2</sup>, benodigde min. capaciteit: 0,9 x 15,4 = 14,0 l/s  
 Aanvoer van buiten via 2x dakvenster 5,2 l/s  
 Rest aanvoer 14,0 - 5,2 = 8,8 l/s via ventilatirooster  
 in dak een extra rooster maken met doorvoer ø100mm  
 toevoer realiseren onder bijv. ventilatiepan.  
 Alle afvoer 14,0 l/s naar badkamer, spleet onder deur 2cm

**Ventilatie woonkamer/keuken app 1:**  
 VG=40m<sup>2</sup>, benodigde min. capaciteit: 7,0 l/s  
 Aanvoer van buiten 0,9x40=36,0 l/s via roosters: DucoLine ZR17 totaal 2,11m  
 te verdelen over de kozijnen.  
 Deel afvoer onder deur naar toilet 7 l/s spleet onder deur 1cm  
 Rest afvoer via mech. ventilatie kanaal in keuken.  
 Mech ventilatie moet in max stand kunnen afvoeren: 14,0+7,0+36,0 = 57,0 l/s

### BEGANE GROND

plafond op 2400+  
 alle deuren met dagmaat 90cm!  
 wc:  
 ventilatiekanaal ø100  
 wandtegels min. 1200+  
 ruimte onder deur min. 1cm!  
 wc v.v. verlaagd plafond

keuken:  
 ventilatiekanaal min. ø125  
 indien samen met waskap, dan hierboven  
 vewi-klep toepassen!

☞ = ventilatiekanaal

App. 1:  
 GBO = 81 m<sup>2</sup>  
 VG = 45m<sup>2</sup>  
 App. 2:  
 GBO = 80m<sup>2</sup>  
 VG = 45m<sup>2</sup>

dagmaat deurkozijnen m.u.v. meterkast  
 minimaal 850x2100mm  
 (eis vrije doorgang logiesfunctie, art 4.22 & 4.23  
 volgens Bouwbesluit 2012)

maximale opstand entreedeur: 20mm!

badkamer:  
 ventilatiekanaal ø125  
 wandtegels tot o.k. plafond (min. 2100+)  
 ruimte onder deur min. 1,9cm!

indeling badkamer nader te bepalen!

● optische rookmelder 230V aan  
 plafond gang en overloop  
 vlg. bouwbesluit art. 2.146 lid 7 en  
 vlg. NEN 2555

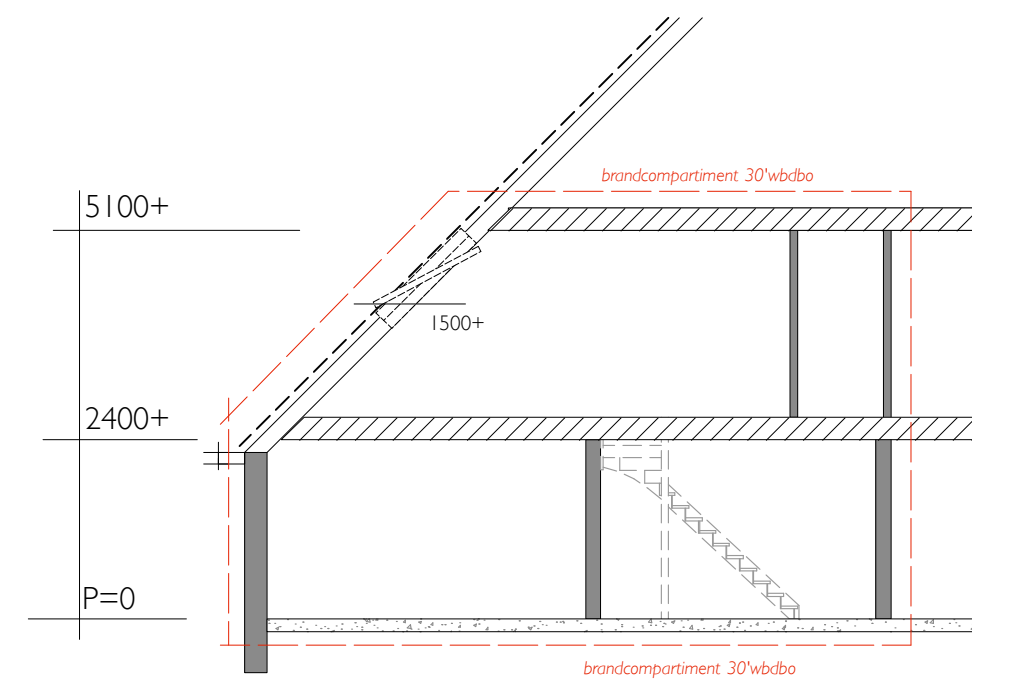
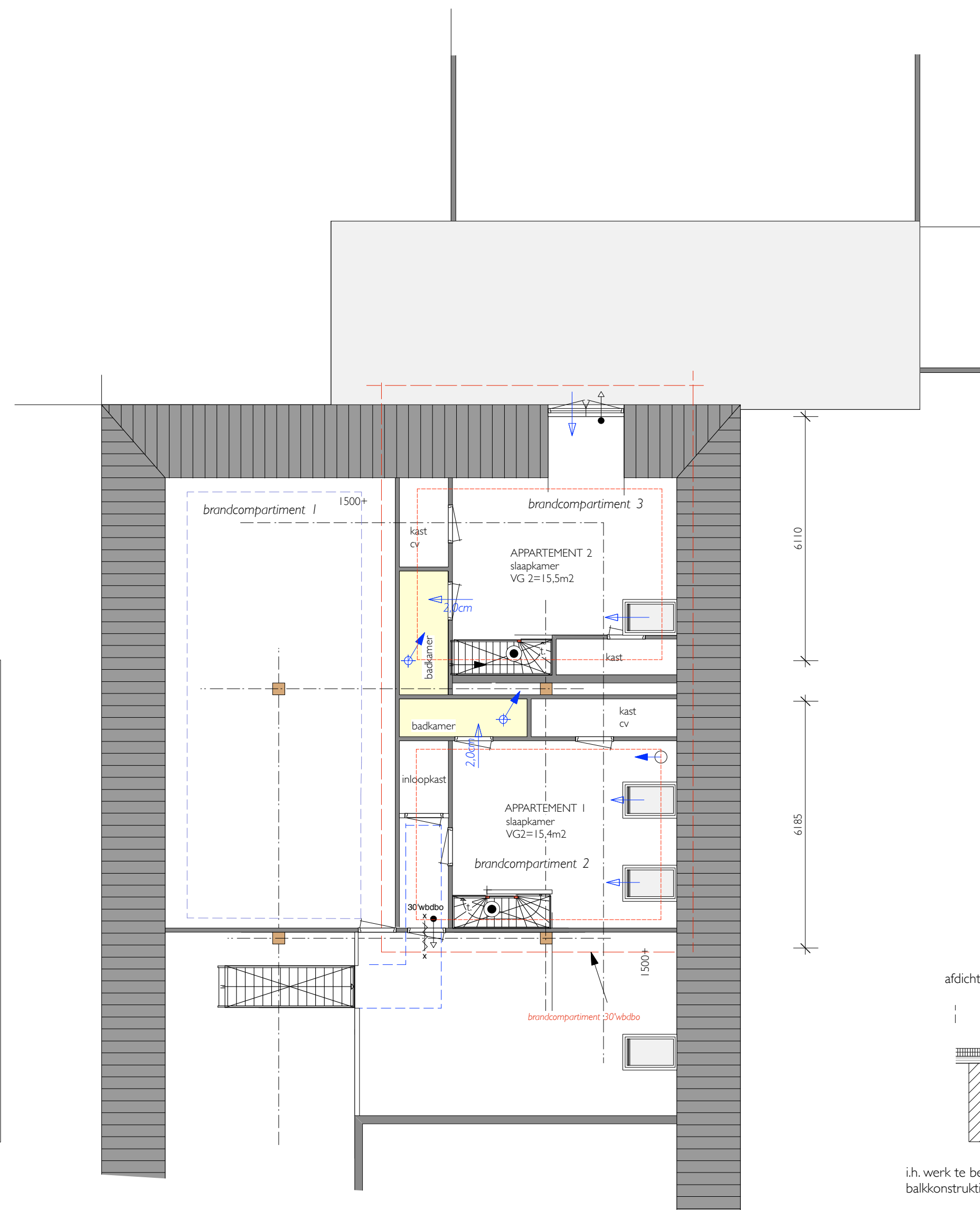
2,0cm => = vrije ruimte onder deur

● -> = vluchtdeur van binnenuit zonder sleutels te openen

OPBOUW BINNENWANDEN:

staanders 38x89 h.o.h. 600mm  
 vulling steenvoldeken  
 aan weerszijden 2x12,5mm gipsplaat

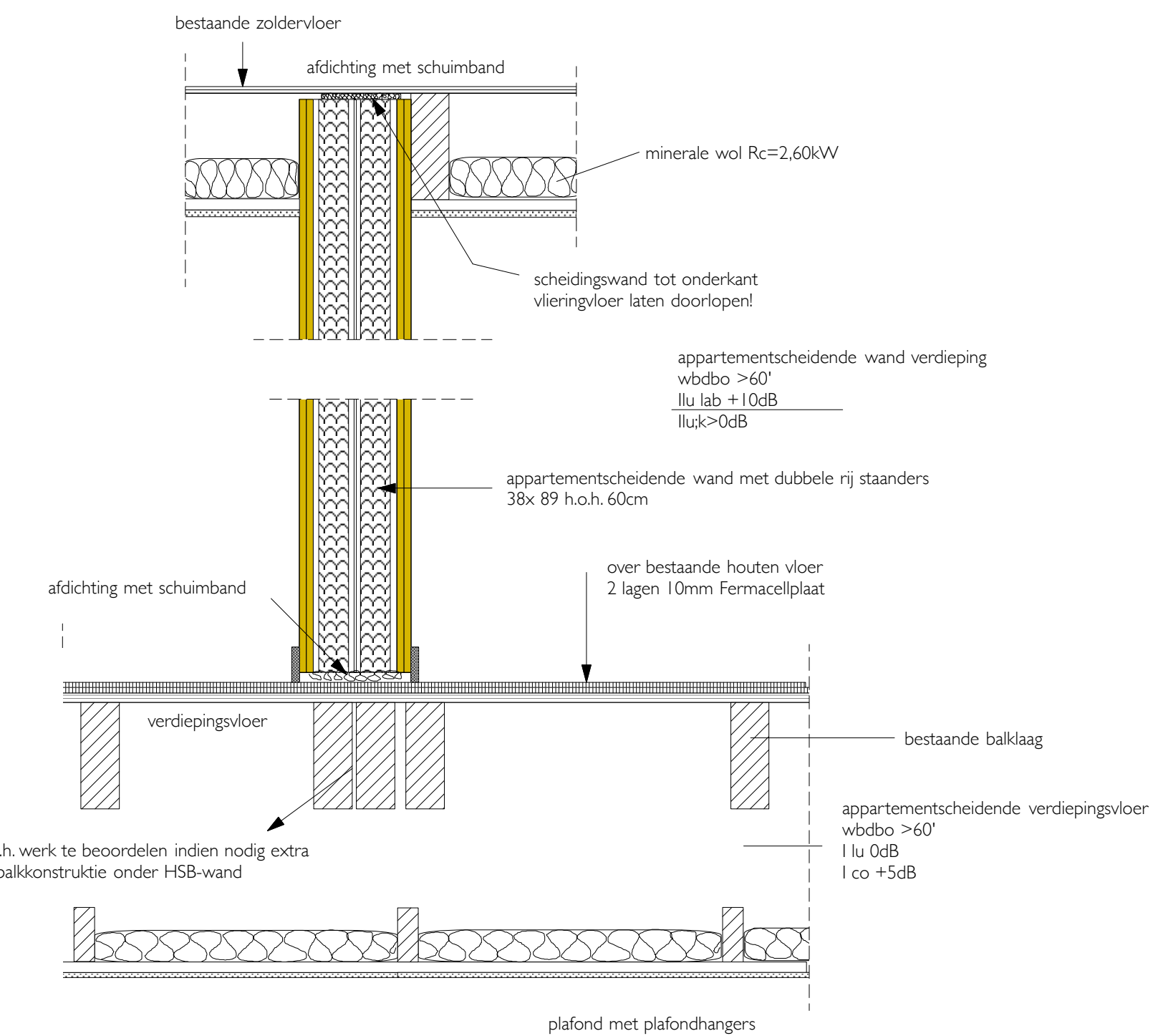
30'wbdb = zelfsluitende brandwerende deur wdbdo 30'  
 met 9mm Nobrandplaat op deurplaat aan gangzijde  
 sponning verdiepen tot 25mm  
 toepassen zg. 'vrijloopdeurdrangers'  
 welke aangestuurd dienen te worden door rookmelder(s)  
 e.e.a. volgens Bouwbesluit afd. 6.6



### DOORSNEDE

BESTAANDE BOUW

Begane grondvloer Rc > 3,0kV  
 Gevels Rc > 5,0kV  
 Vloer (5100+) Rc > 4,5kV



### PRINCIPEDETAILS

### VERDIEPING

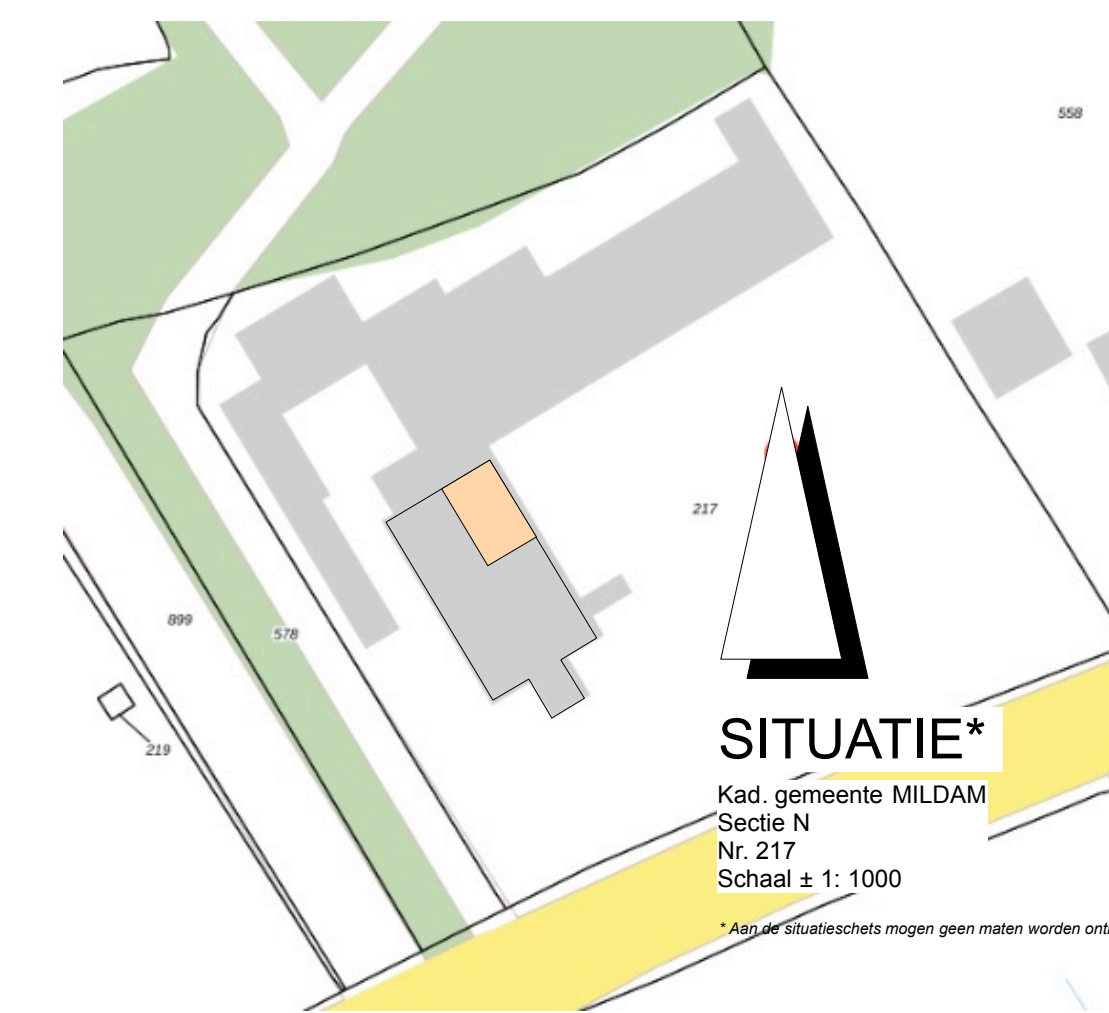
● optische rookmelder 230V  
 aan plafond overloop  
 vlg. bouwbesluit art. 2.146 lid 7  
 en vlg. NEN 2555

**trap** vlg. Bouwbesluit par. 2.5:  
 - minimum breedte trap 0,85m  
 minimum vrije hoogte boven trap 2,30m  
 max. hoogte trap 4,00m  
 min. aantrede 0,22m  
 max. optrede 0,185m  
 min. breedte tredevlak 0,23m  
 min. afstand van klimlijn tot zijanten trap 0,30m

**vloerafdeling** vlg. Bouwbesluit par. 2.3  
 balustrade bovenkant min. 90cm + vloer en  
 hekwerk met verticale tussenruimten max. 10cm

OPBOUW BINNENWANDEN:

staanders 38x89 h.o.h. 600mm  
 vulling steenvoldeken  
 aan weerszijden 2x12,5mm gipsplaat



OP DRAAIRAMEN:  
 2 scharnieren met dievenkluwen  
 2 afsluitbare raamboompjes  
 glaslaten aan buitenzijde geschroefd of gelijmd  
 BUITENDEUREN 930x2300  
 v.v. min. 3 scharnieren, hoofdslot + 2 bijzetsloten  
 of drempuitsluiting  
 bijpassende sluitkommen en kasten  
 glaslaten aan buitenzijde: geschroefd of gelijmd  
 opstand max. 20mm bij toegangsdeur

**Inbraakwerendheid:**  
 Ramen, deuren en kozijnen in de uitwendige  
 scheidingsconstructies, die volgens NEN5087  
 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens  
 NEN5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet  
 aan de in de norm aangegeven weerstandsklasse 2

EISEN t.a.v. brandveiligheid en rookproductie:  
 begane grondvloer: gew. betonvloer, brandklasse B, rookklasse s2  
 verdiepingvloer: houten balklaag, brandklasse D, rookklasse s2  
 trap, brandklasse D, rookklasse s2  
 dak: sporenkap met Rc > 6,3kV, brandklasse D, rookklasse s2

DUBBELE DEUREN zie buitendeuren,  
 m.u.v. eis 20mm opstand

NB. MAATVOERING IN WERK CONTROLLEREN!

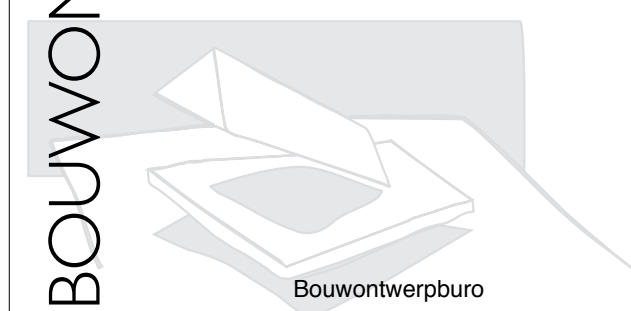
werk  
 APPARTEMENTEN  
 KATLIJK  
 opdrachtgever  
 Fam.

onderwerp  
 PLATTEGRONDEN  
 t.b.v. aanvraag 'bouw'

schaal  
 1: 100

datum  
 16 nov 2020/04 dec 2020/21 mei 2021  
 07 feb 2022/11 mrt 2022

werknnummer  
 20-43  
 tek.nr  
 01



email:  
 BOUWONTWERPBURO  
 VOOR DE OP DEZE TEKENING VERMELDE KONSTRUKTIEVE AANVRAAG

STELT ZICH NIET AANSprakelijk  
 VOOR DE OP DEZE TEKENING VERMELDE KONSTRUKTIEVE AANVRAAG

# Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning **KATLIJK – Weversbuurt 6-6a** Toevoegen van twee wooneenheden en reguliere bewoning toestaan in de bedrijfswoning



**Lies Siegersma**  
**Advies & Projecten**



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
M: \_\_\_\_\_  
T: \_\_\_\_\_

Adviseur voor Ruimtelijke onderbouwing  
en bestemmingsplanprocedures, dorpsvisies,  
procedurebegeleiding vergunningen,  
gebiedsvisies en woningbouwprojecten



**Plannaam:** Weversbuurt 6-6a, Katlijk  
**Plantype:** Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning  
Toevoegen van twee wooneenheden en reguliere bewoning toestaan in de  
bedrijfswoning  
**Bestemmingsplan:** Buitengebied 2007  
**Datum:** Oktober 2022

## TOELICHTING

### INHOUDSOPGAVE

blz

#### OVERZICHTSKAART

2

#### 1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding	2
1. 2. Vigerende regeling	3
1. 3. Leeswijzer	3

#### 2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie	4
2. 2. Beschrijving initiatief	5
2. 3. Ruimtelijke kwaliteit	6

#### 3. BELEID

3. 1. Nationaal beleid	7
3. 2. Provinciaal beleid	7
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
3.4. Conclusie	10

#### 4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering	10
4. 2. Wegverkeerslawaaï	10
4. 3. Water	11
4. 4. Bodem	11
4. 5. Archeologie	12
4. 6. Ecologie	13
4. 7. Externe veiligheid	14
4. 8. Luchtkwaliteit	14

#### 5. JURIDISCHE VORMGEVING

5. 1. Procedure	14
-----------------	----

#### 6. UITVOERBAARHEID

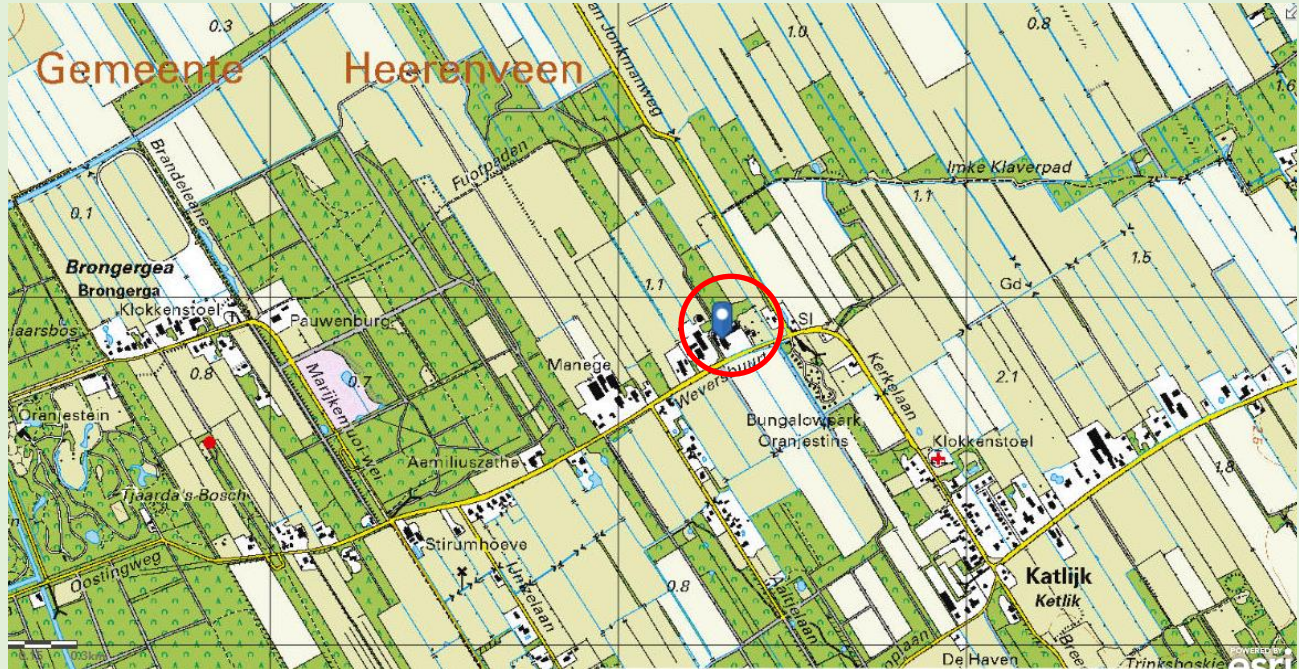
6. 1. Economische uitvoerbaarheid	15
6. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15

#### Bijlage

Watertoets  
Verkennd Bodemonderzoek



## OVERZICHTSKAART



Ligging plangebied in Buitengebied Heerenveen, Katlijk

## 1. INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

Het plangebied, Weversbuurt 6-6a te Katlijk, ligt in het buitengebied van de gemeente Heerenveen, ten noorden van het dorp Katlijk en ten oosten van het dorp Oranjewoud en nabij landschapspark Oranjewoud. De ligging van het perceel is op de overzichtskaart aangegeven. De locatie is gelegen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 en heeft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

De bewoners/eigenaren van het pand Weversbuurt 6 -6a te Katlijk hebben twee appartementen gerealiseerd in de voormalige boerderij, welke voorheen is gebruikt voor een showroom en verkooppunt van keukens. Hiervoor is destijds geen vergunning aangevraagd en de bewoners willen nu graag de situatie legaliseren en hiervoor de benodigde omgevings-vergunningaanvraag indienen. Het betreft een voormalige karakteristieke boerderij welke op dit moment alleen wordt gebruikt voor een woonfunctie, maar wel een bestemming bedrijfsdoeleinden heeft.

Het toevoegen van twee wooneenheden komt in dit specifieke geval het behoud van de karakteristieke boerderij tegemoet. Een ruimtelijke onderbouwing is vereist bij de procedure 'activiteit handelen in strijd met ruimtelijke regels' en deze onderbouwing is een uitwerking hiervan.

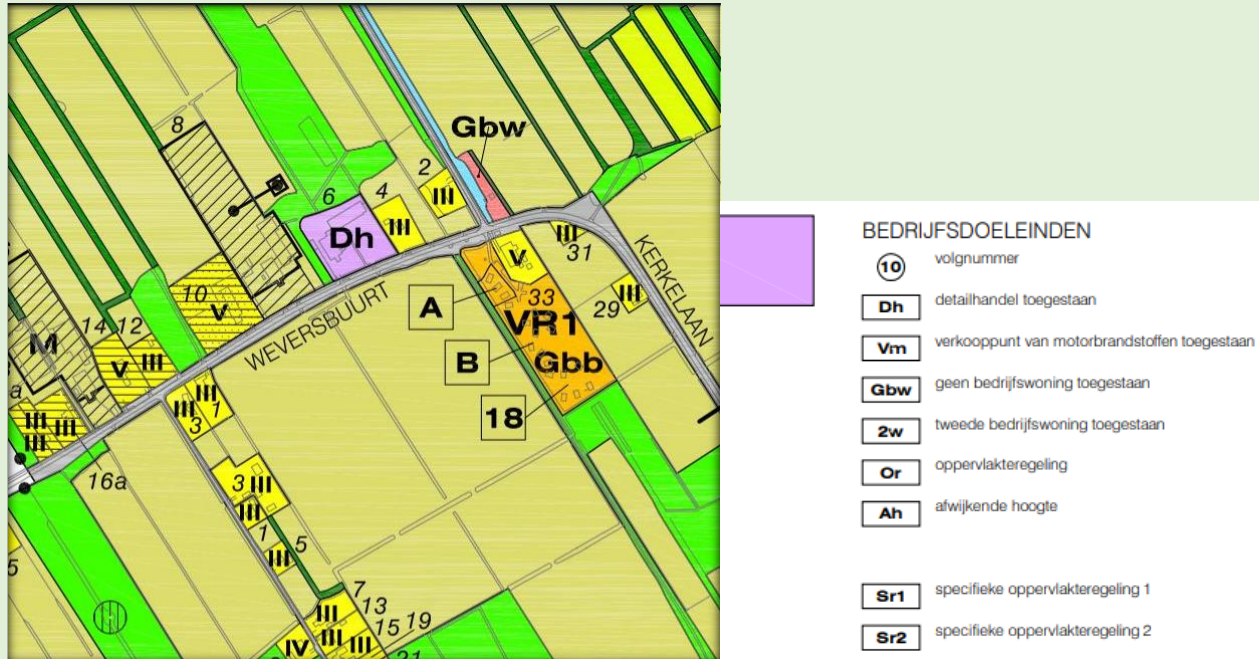
In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het gewenste gebruik vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

In de onderbouwing is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- ecologische aspecten, flora en fauna;
- economische uitvoerbaarheid.

## 1.2. Vigerende regeling

Het plangebied wordt momenteel planologisch geregeld in bestemmingsplan 'Buitengebied 2007 correctieve herziening 2007 (onherroepelijk d.d. 1 maart 2010).



Fragment bestemmingsplankaart Buitengebied gemeente Heerenveen 2007, Katlijk

## 1.3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 wordt het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In hoofdstuk 4 worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 het juridische systeem toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.





## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1. Huidige situatie

Het plangebied ligt in het landelijk gebied tussen de dorpen Katlijk en Oranjewoud. Het perceel ligt aan de Weversbuurt te Katlijk, een oude verbindingsweg tussen de beide dorpen en nabij het Landschapspark Oranjewoud. Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Mildam, sectie N, nummer 217. Het perceel bevat ca. 7390 m<sup>2</sup> grondoppervlak.



Foto huidige boerderij in plangebied

Langs de Weversbuurt is sprake van lintbebouwing hoofdzakelijk gevormd door woningen en boerderijen. Het pand is een voormalige boerderij, die jaren geleden zijn functie als boerenbedrijf al heeft verloren en daarna dienst deed als bedrijf waar detailhandel werd gedreven. Nu functioneert de boerderij als woonruimte, bedrijfswoning met toevoeging van twee inpandige appartementen. De boerderij is hoogstwaarschijnlijk ergens rond 1920 gebouwd.



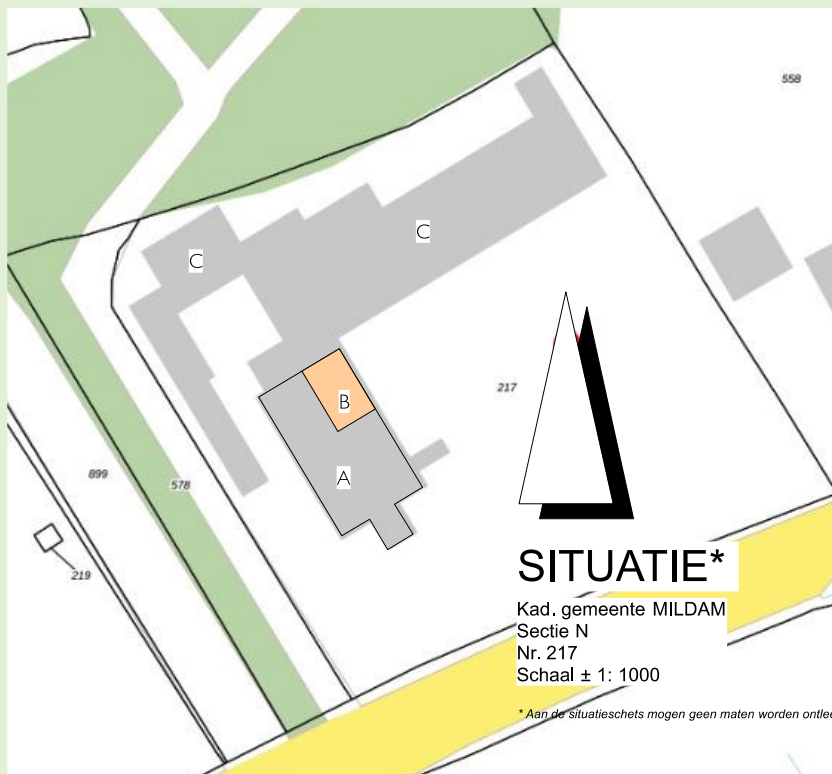
Luchtfoto Katlijk, Weversbuurt 6

### 2.2. Beschrijving initiatief



Bewoner/eigenaar van het pand heeft twee appartementen in de bestaande boerderij gerealiseerd. De boerderij is een karakteristieke boerderij met enorm veel ruimte, welke na het beëindigen van de detailhandel vraagt om een ander invulling en ten aanzien van de bruikbaarheid van het pand. Voor het behoud en gebruik van het pand is bewoning een goede en passende oplossing. Met dit initiatief wordt een verzoek gedaan tot het toestaan van reguliere bewoning in de bestaande bedrijfswoning. Hierdoor wordt het pand functioneel gebruikt en grotendeels verwarmd, wat op de lange termijn de onderhoudsstaat van het pand ten goede komt. Door de appartementen inpandig te realiseren blijft de oorspronkelijke karakteristieke vorm van de boerderij gehandhaafd. De overige bijgebouwen (voormalige bedrijfsgebouwen) worden gebruikt als berging en voor opslag van tuinmeubilair en -gereedschap/materiaal voor eigen gebruik. Tevens wordt de ruimte hobbymatig gebruikt, werkplaats voor repareren, klussen in/rondom huis en erf, en als dierenverblijf voor eigen kleinvee.

Het perceel is voldoende groot dat parkeren op eigen perceel geen probleem is. De parkeervoorzieningen zijn zodanig nog aanwezig uit de tijd dat er detailhandel plaats vond.



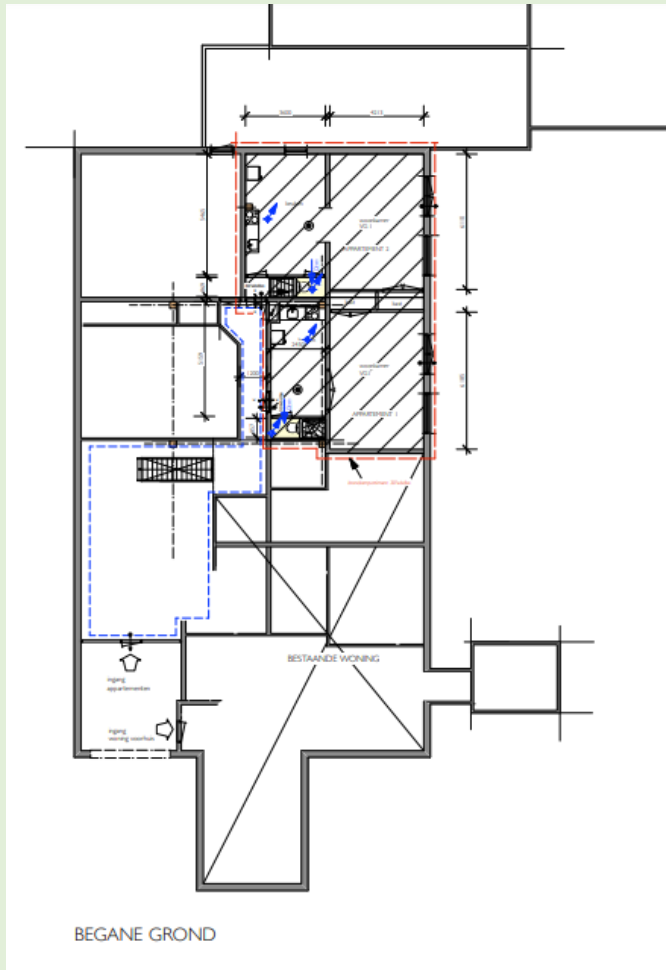
A = bestaande woning

B = toevoeging appartementen in bestaande woning

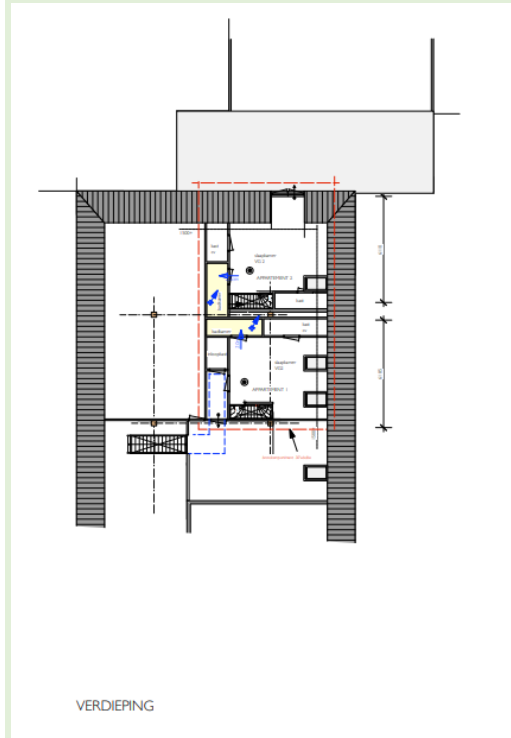
C = bijgebouwen t.b.w. opslag / berging

### Inrichtingsschets

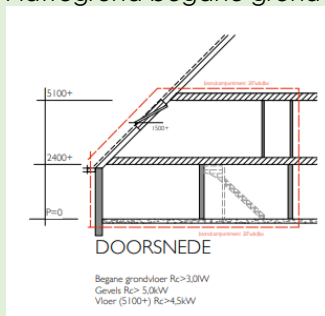
In de boerderij komen 2 appartementen, voldoende slaapruidten met bijbehorend sanitair en in de bedrijfswoning reguliere bewoning toestaan. Aan het uiterlijk van de boerderij zullen geen verandering optreden, alle aanpassingen vinden intern plaats. Ook het aanzicht vanaf de straat zal niet wijzigen. De oorspronkelijke vormgeving blijft gehandhaafd.



Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



Doorsnede

### 2.3. Ruimtelijke kwaliteit

Een belangrijk uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Belangrijk hierbij is dat de ruimtelijke ontwikkelingen ingepast worden in de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige structuren, waarbij de kernkwaliteiten in de omgeving herkenbaar blijven. Ook wordt ernaar gestreefd om cultuurhistorische kwaliteiten en waarden in stand te houden. Door het toevoegen van twee appartementen in de bestaande boerderij is er sprake van een goede en passende invulling, die juist instandhouding van de karakteristieke boerderij en het gebied betekent. Doordat er inpandig een aanpassing plaatsvindt blijft de huidige staat van het pand behouden en wordt er geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden in de omgeving.





### 3. BELEID

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

#### 3.1. Nationaal beleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Dit project valt niet onder de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het legaliseren van de twee wooneenheden oftewel het toevoegen van twee wooneenheden in de bestaande karakteristieke boerderij aan de Weversbuurt 6 in Katlijk is passend binnen de kaders van deze structuurvisie, omdat er geen fysieke uitbreiding zal plaatsvinden.

In de omgeving komen diverse functies voor, waaronder maatschappelijke functies, recreatie, horeca en woonpercelen. De bestaande bebouwing die hier reeds aanwezig is wordt in voorliggend voornemen benut. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid. De rijksbelangen (rijksbeleid) worden niet geschaad door het voorliggende plan zoals in deze onderbouwing beschreven ontwikkeling, toevoegen van twee wooneenheden aan in bestaande bebouwing.

#### 3.2. Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2006 "Om de kwaliteit van de ruimte"*, vastgesteld op 13 december 2006. De provincie Fryslân zet in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten die het streekplan hanteert. De belangrijkste uitgangspunten van het provinciale beleid zijn vastgelegd in de Verordening Romte Fryslân. Hierin zijn voor de provinciale belangen regels opgenomen, waar in ruimtelijke plannen rekening mee gehouden moet worden.



## **Verordening Romte Fryslân**

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld, deze is daarna een aantal keren partiel herzien. In deze verordening zijn regels opgenomen die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het plangebied ligt in het landelijke gebied.

### *Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 1)*

De provincie is terughoudend met het toestaan van stedelijke functies in het landelijk gebied. Uitbreidingen aansluitend op bestaand bebouwd gebied zijn wel (onder voorwaarden) toegestaan. Over het algemeen geldt dat in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied geen bouw mogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies (artikel 1.1.1 lid 1). In afwijking hiervan kunnen in een ruimtelijk plan nieuwe stedelijke functies worden toegestaan wanneer sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen (artikel 1.2.1 lid 1).

Hieraan worden volgende regels gesteld (artikel 1.2.1 lid 4):

- a. bestaande karakteristieke en monumentale gebouwen behouden blijven;
- b. de plaatsing, omvang, vorm en het gebruik van gebouwen passen in de karakteristiek van de omgeving;
- c. geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

In het projectgebied is sprake van een toevoeging van twee wooneenheden. De gewenste ontwikkeling voldoet aan de regels die in artikel 1.2.1 lid 4 worden gesteld. Door behoud van de bestaande karakteristieke boerderij zonder toevoeging van bebouwing binnen het projectgebied. Hiermee is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

## **Ontwerp omgevingsvisie 'De romte diele'**

Provincie Fryslân heeft een ontwerp omgevingsvisie opgesteld. In deze visie beschrijft de provincie het beleid zoals zij dat voor ogen heeft als de Omgevingswet in 2022 in werking treedt. De provincie heeft een viertal doelstellingen die ze als speerpunt wil behandelen. Een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Dat zijn de ambities van de provincie Fryslân voor de Friese leefomgeving. Met de leefomgeving bedoelt de provincie: de gedeelde ruimte waarin de mensen in de provincie samenleven. Fryslân is van alle mensen die er wonen, werken of te gast zijn.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014

## **3.3. Gemeentelijk beleid**

Op gemeentelijk niveau zijn de volgende beleidsdocumenten relevant: de ontwerp-omgevingsvisie, bestemmingsplan, welstand en notitie bedrijvigheid in het buitengebied. Hieronder wordt elk beleidsdocumenten nader besproken.

### **Ontwerp-Omgevingsvisie**

In de ontwerp-Omgevingsvisie van de gemeente Heerenveen staan de toekomstige ontwikkelingen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Onderwerpen als wonen, landschap, verkeer, water, milieu, erfgoed, duurzame energie en gezondheid komen aan bod. Het gaat om een visie voor de lange termijn, uitlopend tot 2030-2040. De Omgevings-visie geldt straks voor de hele gemeente Heerenveen. In de Omgevingsvisie zijn per gebied kaders opgenomen voor (bouw)plannen die niet passen binnen het toekomstige Omgevingsplan (nu nog bestemmingsplan). Daarmee geeft de visie per gebied een eigen richting aan de bescherming en ontwikkeling van de leefomgeving. Een ontwerp-Omgevingsvisie Heerenveen heeft ter inzage gelegen en samen met een reactienota is de Omgevingsvisie vastgesteld door de gemeenteraad.



## **Bestemmingsplan**

Het plangebied wordt momenteel planologisch geregeld in bestemmingsplan 'Buitengebied 2007 correctieve herziening 2007 (onherroepelijk d.d. 1 maart 2010).

De locatie heeft hierin de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding detailhandel. Het toevoegen van twee appartementen is voorstelbaar, omdat het een oorspronkelijke, karakteristieke boerderij betreft en deze invulling bijdraagt aan het behoud van de boerderij.

## **Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)**

In de oude gemeenten (Boarnsterhim, Skarsterlân en Heerenveen) bestonden al in beperkte mate ruimte voor nevenfuncties bij het wonen. Er wordt in het nieuwe beleid voorgesteld om de mogelijkheden te continueren. Het betreft hier een beperkte ruimte welke in oppervlakten zijn begrensd en daarom geen afbreuk doen aan het karakter als woonhuis of uitstraling van de woonfunctie. Ten opzichte van de 'reguliere' woningen is voor nevenfuncties bij woonboerderijen meer ruimte. Ook speelt daarin de overweging mee dat het bieden van nevenfuncties een extra stimulans kan zijn om deze voor het landschap kenmerkende bebouwing te behouden. De ontwikkeling van twee wooneenheden in een bestaande boerderij waar de mogelijkheid van een nevenactiviteit wordt geboden, strookt met de mogelijkheden welke vanuit het harmonisatiebeleid zoals hierboven wordt beoogd.

## **Woonvisie Heerenveen 2015-2020**

De woonvisie beschrijft het woonbeleid voor de periode 2015-2020 voor het gehele grondgebied van Heerenveen. De gemeenteraad heeft juni 2020 besloten in te stemmen met het verlengen van de woonvisie voor een periode van 2 jaar. Middels het 'Addendum' zijn er een aantal beleidsregels en een actueel woningbouwprogramma toegevoegd aan de woonvisie.

Een van de zes beleidslijnen van het addendum is: Focus op kwaliteit. Er wordt vanaf 2020 meer gestuurd op kwaliteit. Een woning toevoegen aan bestaande bebouwing voor bewoning wordt gehonoreerd, wanneer er een duidelijke meerwaarde uit blijkt, door behoud van bestaande karakteristieken en tegengaan van verpaupering, maar ook het opknappen van de zogenaamde rotte kiezen.

## **Welstand**

De 'Welstandsnota 2016' is vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op 21 december 2015. De Welstandsnota bevat een gebiedsindeling, waarbij aan ieder gebied een ander welstandsniveau is toegekend. Dit niveau is toegekend om basis van de mate waarin de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt bepaald door de bebouwing (welstand gaat immers over bouwen). Het plangebied valt in het welstandsgebied 'Buitengebied'. Er vinden alleen interne aanpassingen plaats en geen veranderingen aan de gevels. Welstandstoetsing is hier niet van toepassing.

## **Notitie Bedrijvigheid in het buitengebied**

In het gemeentelijk beleid was oorspronkelijk het uitgangspunt dat in het landelijk gebied alleen bedrijvigheid kon worden toegelaten die direct gerelateerd was aan de agrarische functie, de natuur en/of de recreatieve functie van het buitengebied. Andere bedrijvigheid moest een plek zoeken op de aangewezen plekken: op bedrijventerreinen of in de dorpen. Uitgezonderd van deze harde lijn zijn de van oudsher bestaande bedrijfslocaties en de (beperkte) mogelijkheden van bedrijfsvestiging in vrijkomende agrarische bedrijfspanden. In de notitie "Bedrijvigheid in het buitengebied" is dit beleid verruimd. Op grond van het in de notitie opgenomen beleid is het toegestaan bepaalde kleinschalige vormen van bedrijvigheid toe te staan bij woningen in daarvoor aangewezen (buiten de dorpen gelegen) dichte bebouwingslinten. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden in de dorpen. Deze notitie bevat ook het gemeentelijk beleid ten aanzien van het hergebruik van vrijgekomen agrarisch bedrijven. Hergebruik van de bebouwing kan plaatsvinden door agrarische bedrijven, agrarisch aanverwante bedrijven (zoals stoeterijen of bepaalde vormen van niet-grondgebonden agrarische activiteiten als witlofteelt of het kweken van champignons), maneges of door niet-agrarische bedrijven. Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kunnen bovendien worden benut voor de broedstooffunctie: startende bedrijfjes, die in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bedrijfsactiviteiten kunnen ontwikkelen.



### 3.4. Conclusie

Met het voorliggend planvoornemen wordt aangesloten bij het geldende beleid op gemeentelijk niveau. Het behoud van de kwaliteit van de leefomgeving is een belangrijk aspect, doordat er geen sprake is van uitbreiding en aanpassingen aan het huidige gebouw wordt de bestaande situatie behouden. Vanuit de notitie Bedrijvigheid in het buitengebied is er meer mogelijk met de combinatie wonen en bedrijvigheid aan huis. Dat was ook op dit perceel aan de orde, maar door het vervallen van de bedrijvigheid c.q. detailhandel is uitbreiding van wonen een oplossing voor het behoud van het karakteristieke pand. Tevens past deze ontwikkeling bij de woonvisie van de gemeente met de focus op kwaliteit. Met oog op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen uitvoerbaar is.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's milieuzonering, geluid, water, bodem, archeologie, ecologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid.

### 4.1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van de woonfunctie oftewel uitbreiden met twee extra wooneenheden naast de bestaande bedrijfswoning voor de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Er is geen sprake meer van activiteiten in de overige bedrijfsbebouwing, deze worden hobbymatig gebruikt, dierenverblijf en opslag. In de bijgebouwen worden tuinmeubilair, tuingereedschap/machines gestald voor eigen gebruik, zo ook eigen voertuigen (caravan, camper). Daarnaast wordt de ruimte gebruikt als werkplaats voor het uitvoeren van reparaties en klussen in en rondom huis/erf. De twee extra wooneenheden zijn hier goed inpasbaar, aangezien de functiewijziging plaatsvindt in een bestaand agrarisch buitengebied, waar al meerdere panden/boerderijen staan welke reeds een woonfunctie hebben en/of vervullen. Deze wijziging zal geen negatieve gevolgen hebben voor het plangebied. Naast gelegen percelen hebben onderhand ook een woonfunctie met de aanduiding geen milieuhindergevoelige gebouwen toestaan.

Er is geen sprake van bedrijven/bedrijvigheid in de nabijheid van het perceel welke van invloed kunnen zijn. In de beoogde situatie kan geconcludeerd worden dat het aspect milieuzonering de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

### 4.2. Wegverkeerslawaaai

Ten aanzien van geluidhinder 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 geluidhinder in de toekomst. Voor dit plan is alleen geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaai van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waarbinnen aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Uitzonderingen vormen 30 km/uur gebieden en woonerven. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. De Wgh stelt dat op de gevels van geluidsgevoelige objecten voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Als hier niet aan kan worden voldaan, moet een hogere waarde worden vastgesteld. De Weversbuurt is ingericht als erftoegangsweg 60 km/uur



gebied en er is geen sprake van een hoge verkeersintensiteit. De twee toe te voegen wooneenheden worden gerealiseerd in het hoofdgebouw, waarbij de afstand tot deze weg niet verkleind wordt. Een woning is een geluidsgevoelige functie, maar voor de bestaande woning geldt ingevolge de Wgh geen onderzoeksplicht. Gelet op de ruime afstand tot de Weversbuurt (> 30 m) en het karakter van deze weg is het niet aannemelijk dat de maximale binnenwaarde van 33 dB wordt overschreden. Vanuit het aspect wegverkeerslawaai bestaat dan ook geen belemmeringen voor het toevoegen van twee wooneenheden aan de reeds bestaande woning.

#### **4.3. Water**

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht.

Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden. Er is in dit geval geen sprake van uitbreiding en verandering ten aanzien van de waterhuishouding. Een digitale watertoets is bijgevoegd als bijlage en hieruit blijkt dat er geen waterschapbelang is.

#### **4.4. Bodem**

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functie/gebruikswijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat 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). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik. Met deze aanvraag worden er twee in pandige woningen aan het hoofdgebouw toegevoegd. Een woning is een bodemgevoelige functie. Om de kwaliteit van de bodem inzichtelijk te maken is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn opgenomen in een bijgevoegde bijlage 'Verkennend Bodemonderzoek dd. 2 maart 2022 door Klijn bodemonderzoek'. Het onderzoek heeft alleen buiten de bebouwing plaatsgevonden, gezien het feit het niet wenselijk was om in pandig ter plaatse van de te legaliseren appartementen te boren. Het onderzoek heeft betrekking op een gedeelte van het gehele perceel en wel op een gedeelte van de voormalige schuur welke momenteel in gebruik is als wooneenheid. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ca. 266 m<sup>2</sup>. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. In overleg met de gemeente Heerenveen is overeengekomen niet in pandig ter plaatse van de wooneenheden te boren. De boringen zijn derhalve buiten het woongedeelte uitgevoerd. Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen. Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen. Op basis van de historie van het perceel en het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie als een niet verdachte locatie voor de aanwezigheid van asbest kan worden beschouwd. Deze conclusie wordt bevestigd doordat tijdens de boorwerkzaamheden op of in de bodem op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal is geconstateerd. Analytisch zijn in grondmengmonster MM1, MM2 en het grondwater licht verhoogde gehalten aan zink en lood geconstateerd. De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventie- waarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

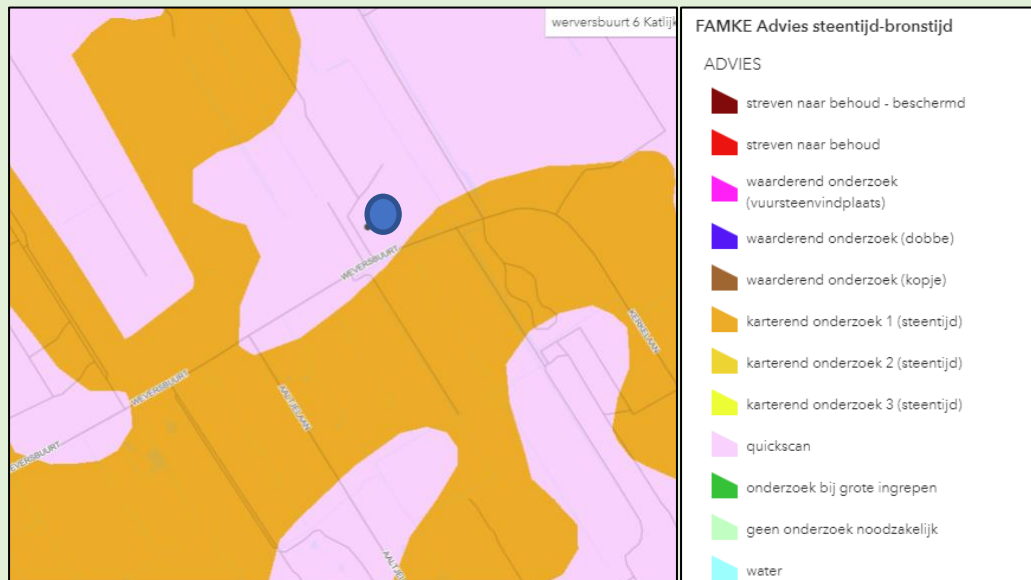
Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein, geplande functie/gebruikswijzigingen en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein. Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling, waarbij geen bouw- of graafwerkzaamheden plaatsvinden, niet in de weg.



## 4.5. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn.

Er wordt voor de toetsing aan de archeologische waarden gebruik gemaakt van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) van de provincie Friesland. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijdperk – bronstijd en één voor de periode ijzertijd – middeleeuwen. Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die van voor mogelijk jongere vindplaatsen. Voor het projectgebied geldt respectievelijk het advies 'Quickscan' en 'Karterend onderzoek 3'.



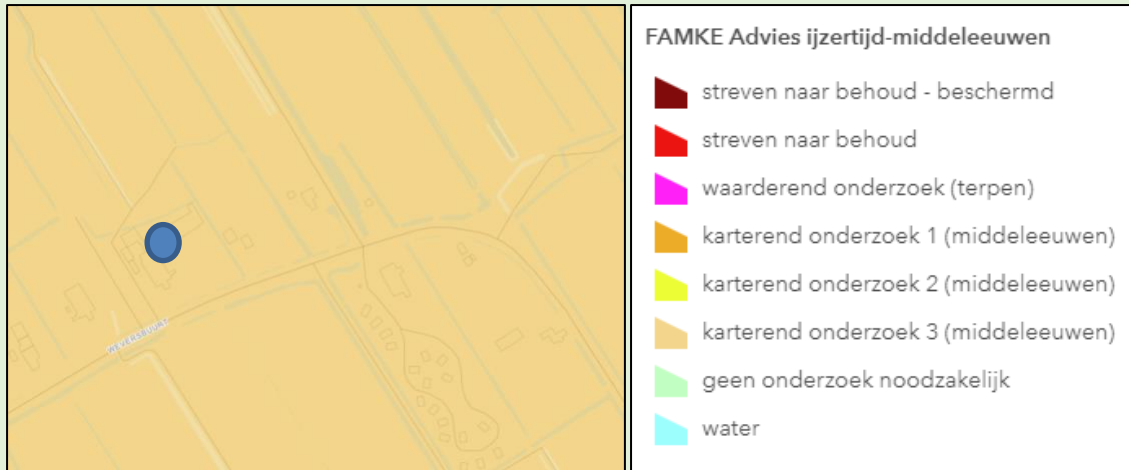
Uitsneden advieskaarten FAMKE ter plaatse van het projectgebied (Bron: provincie Friesland)

### Steentijd-Bronstijd

Voor het projectgebied geldt op basis van de FAMKE-kaart voor de periode 'Steentijd – Bronstijd' het advies: 'Quickscan'.

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> een Quickscan te verrichten. Een Quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is.

In voorliggend geval zullen de bodemingrepen die worden verricht ten behoeve van voorliggende ontwikkeling ruim onder de 5.000 m<sup>2</sup> blijven. Een dergelijke Quickscan wordt in voorliggend geval dan ook niet noodzakelijk geacht.



Uitsneden advieskaarten FAMKE ter plaatse van het projectgebied (Bron: provincie Friesland)

### IJzertijd-Middeleeuwen

Voor het projectgebied geldt op basis van de FAMKE-kaart voor de periode 'IJzertijd – Middeleeuwen' het advies: 'Karterend onderzoek 3'.

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het projectgebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000 m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen. In voorliggend geval zullen de bodemingrepen die worden verricht ten behoeve van voorliggende ontwikkeling eveneens ruim onder de 5.000 m<sup>2</sup> blijven. Een historisch en karterend onderzoek worden in voorliggend geval dan ook niet noodzakelijk geacht. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ingreep kan worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

In dit geval wordt er niet in de bodem ingegrepen, maar wordt de functiewijziging beperkt tot de bestaande bebouwing. Hierdoor kan een archeologisch vooronderzoek en een QuickScan achterwege blijven.

### **4.6. Ecologie**

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn in de Nederlandse wetgeving. In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Ook kleinschalige initiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie en moeten om die reden daarop worden beoordeeld. Voor kleine plannen waarvan op voorhand (en goed gemotiveerd) kan worden onderbouwd dat deze - vanwege bijvoorbeeld de grote afstand tot Natura 2000-gebieden - geen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de relevante Natura 2000-gebieden, kan een passende beoordeling van de stikstofdepositie achterwege blijven. Hiermee geeft het ministerie ruimte voor een kwalitatieve onderbouwing voor kleine projecten waarvan op voorhand met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen (significant) negatief effect is op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.



De locatie ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn De Deelen en Van Oordt's Mersken en liggen op meer dan 18 kilometer. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied kunnen directe effecten zoals verstoring (door licht of geluid) of verdroging (door het onttrekken van water) worden uitgesloten en is er geen sprake van areaalverlies. Het onderhavige planvoornemen voorziet in een gebruikswijziging van een bestaand bebouwd perceel in het buitengebied van Heerenveen. Op het perceel Weversbuurt 6 wordt alleen gebruik gemaakt van de woonfunctie en worden geen andere activiteiten uitgeoefend. De bewoning vindt plaats in de bestaande bebouwing. Er worden twee wooneenheden in de bestaande bebouwing toegevoegd. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat de afstand dusdanig groot is dat geen negatieve effecten zullen optreden.

#### **4.7. Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. In of nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd. Ook valt het plangebied niet binnen een invloed gebied van een route voor gevaarlijke stoffen of binnen het inventarisatiegebied van buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgestane ontwikkelingen geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

#### **4.8. Luchtkwaliteit**

Een onderdeel van de Wet Milieubeheer betreft luchtkwaliteit. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIMB) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing. Er worden in dit geval 2 wooneenheden toegevoegd. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Er wordt aan de regels van de Wet Milieubeheer en Wet Luchtkwaliteit voldaan.

### **5. JURIDISCHE VORMGEVING**

Een bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo). Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied. Middels een Wabo procedure wordt de bestemming gewijzigd. Voor dit onderhavige project is ervoor gekozen om door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan (hierna omgevingsvergunning) als bedoeld in artikel 2.12, lid a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De omgevingsvergunning bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing en uit een verbeelding die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie vast te leggen.

#### **5.1. Procedure**

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat voor de in deze ruimtelijke onderbouwing bedoelde Omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in dit artikel van toepassing is. Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, wordt de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Deze procedure is vastgelegd in de Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4. Tevens draagt het bevoegd gezag zorg voor het verkrijgen van de verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad door het toezenden van alle benodigde stukken (artikel





3.11 Wabo). De beslistermijn op de ontwerp-omgevingsvergunning van 6 maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (artikel 3.12, lid 7 Wabo). De beslistermijn van 6 maanden mag eenmaal verlengd worden, met ten hoogste 6 weken (artikel 3.12, lid 8 Wabo). Na de vaststelling van de omgevingsvergunning maakt het bevoegd gezag het vaststellingsbesluit bekend. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (artikel 6.14 Bor). Op de ontwerp-omgevingsvergunning moet tevens het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening worden gevoerd (artikel 6.18 Bor). Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na 6 weken na de vaststelling van de omgevingsvergunning bekendgemaakt. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de sector bestuursrecht van de rechtbank en eventueel hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## **6. UITVOERBAARHEID**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid aspecten van een wijziging van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **6.1. Economische uitvoerbaarheid**

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten die met het voorliggend wijzigingsplan samenhangen, waaronder kosten voor eventuele planschade, komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt de kosten die dit project met zich meebrengt. Voor het voorliggend wijzigingsplan hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld. Voorliggend plan mag economisch uitvoerbaar worden geacht.

### **6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling maatschappelijk draagvlak heeft en dat de procedures op een goede manier worden doorlopen.

## RAPPORT

### Verkennd bodemonderzoek Weversbuurt 6 te Katlijk

**Opdrachtgever** : Bouwontwerpburo

**Projectnummer** : 22KL040

**Datum** : 2 maart 2022

**Auteur** : ing.

**Paraaf** :

**Projectleider** : ing.

**Paraaf** :

**Klijn Bodemonderzoek B.V.**

EG-Weg 1, 9636 HX Zuidbroek

Telefoon 0598 – 23 20 35

Email [info@klijnbodemonderzoek.nl](mailto:info@klijnbodemonderzoek.nl)

Internet [www.klijnbodemonderzoek.nl](http://www.klijnbodemonderzoek.nl)



<b>INHOUD</b>	<b>BLAD</b>
1. INLEIDING	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Opbouw	3
2. VOORONDERZOEK	3
2.1. Algemeen	3
2.2. Ligging onderzoekslocatie	4
2.3. Historisch en huidig gebruik	5
2.4. Belendende percelen en omgeving onderzoekslocatie	6
2.5. Bodemonderzoek	6
2.6. Bodemkwaliteitskaart	6
2.7. Toekomstig gebruik van het terrein	6
2.8. Financieel/juridisch	6
2.9. Regionale opbouw en geohydrologie	6
2.10. Onderzoekshypothese	7
3. ONDERZOEKSPROGRAMMA	7
4. BODEMGEGEVENS	8
4.1. Bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen	8
4.2. Samenstelling grondmengmonsters	8
5. RESULTATEN METINGEN EN CHEMISCHE ANALYSES	9
5.1. Meetgegevens grondwater	9
5.2. Toetsingskader	9
5.3. Analyseresultaten	10
5.4. Toelichting analyseresultaten	11
6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES	12
6.1. Samenvatting	12
6.2. Conclusies en aanbevelingen	12
6.3. Slotopmerking	13
 <b>BIJLAGEN</b>	
1	Ligging van de locatie en kadastrale kaart
2	Boorprofielen en legenda
3	Analyserapporten
4	Toetsingstabellen
5	Overzicht posities monsternamenpunten
6	Foto's

## 1. INLEIDING

### 1.1. Algemeen

In opdracht van Bouwontwerpburo \_\_\_\_\_ is door Klijn Bodemonderzoek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Weversbuurt 6 te Katlijk.

De aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek vormt de aanvraag van een functie/bestemmingswijziging van het perceel. Omdat er momenteel woningen/appartementen zijn gerealiseerd wordt inpandig boorwerk op deze plekken niet reëel geacht. Er dient in dit verband volgens de gemeente Heerenveen rondom de te legaliseren appartementen (in schuur en/of deel en in de tuin) onderzoek te worden verricht. Het onderhavig onderzoek heeft alleen buiten de bebouwing plaatsgevonden gezien het feit het niet wenselijk was om inpandig ter plaatse van de schuur te boren.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie van de kwaliteit van de grond en het ondiepe grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Klijn Bodemonderzoek B.V. is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2015”, voor het uitvoeren van milieukundig bodemonderzoek, inclusief partijkeuringen conform het Besluit Bodemkwaliteit en tevens volgens de “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000, protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018”.

Met betrekking tot onderhavig onderzoek verklaart Klijn Bodemonderzoek B.V. op geen enkele wijze in organisatorische, financiële of personele zin, betrokkenheid te hebben met de activiteiten van de opdrachtgever. De achterliggende gedachte hierbij is dat er geen “eigen” grond wordt onderzocht.

### 1.2. Opbouw

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

- vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- onderzoeksprogramma (hoofdstuk 3);
- bodemgegevens (hoofdstuk 4);
- metingen en chemische analyses (hoofdstuk 5);
- samenvatting, toetsing van de gekozen onderzoekshypothese, conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

## 2. VOORONDERZOEK

### 2.1. Algemeen

Ten behoeve van het bodemonderzoek is een standaard vooronderzoek conform de NEN 5725 (2017) ‘Uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek’ uitgevoerd. In het vooronderzoek wordt informatie verzameld over het vroegere en huidige gebruik van het terrein. Het onderzoek is gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Evenals het verzamelen van informatie over het toekomstige gebruik, bodemopbouw, geohydrologie en financieel/juridische aspecten. Op basis van de verzamelde gegevens kan een totaalbeeld worden gevormd en conclusies worden getrokken over de afbakening van het geografische besluitvormingsgebied, de afbakening van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek, de onderverdeling van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek in deellocaties en de te hanteren onderzoekshypothese per deellocatie.

De verzamelde informatie is opgesplitst in de volgende categorieën:

- ligging onderzoekslocatie (paragraaf 2.2)
- historisch en huidig gebruik (paragraaf 2.3)
- belendende percelen en omgeving onderzoekslocatie (2.4)
- bodemonderzoek (2.5)
- bodemkwaliteitskaart (2.6)
- toekomstig gebruik (2.7)
- financieel/juridisch (2.8)
- bodemopbouw en geohydrologie (2.9)
- onderzoekshypothese (2.10)

Ter verkrijging van de benodigde informatie zijn onderstaande bronnen geraadpleegd:

- Locatie-inspectie (d.d. 14 februari 2022);
- Informatie opdrachtgever;
- Gemeente Heerenveen (d.d. 10 februari 2022);
- Internetsite bodeminformatie (<https://bodemloket.nl>);
- Internetsite Dinoloket (<https://dinoloket.nl>);
- Internetsite Basisregistratie Adressen en Gebouwen (<https://bagviewer.kadaster.nl>);
- Luchtfoto Google Earth;
- Grondwaterkaart van Nederland;
- Topografische Atlas van Nederland (2002);
- Internetsite Tijdreis, historisch kaartmateriaal van ca. 1815 tot heden (<https://topotijdreis.nl>);
- Kadastrale kaart.

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden zijn bovenstaande bronnen geraadpleegd en is door Klijn Bodemonderzoek een locatie-inspectie uitgevoerd. Tijdens de locatie-inspectie is onder andere gelet op verdachte plekken (zoals verkleuringen, brandplekken, olieopslag etc.), asbest op of in de bodem, asbestbeschoeiingen, verzakkingen en ophogingen.

## 2.2. Ligging onderzoekslocatie

Het perceel ligt aan de Weversbuurt 6 te Katlijk en is kadastraal bekend als *Gemeente Mildam, sectie N, nr. 217*. De onderzoekslocatie betreft een gedeelte van het kadastrale perceel en heeft een oppervlakte van 266 m<sup>2</sup>. De locatie bevindt zich aan de noordzijde van de dorpskern buiten de bebouwde kom van Katlijk.

In figuur 1 is een luchtfoto te zien van de onderzoekslocatie en directe omgeving.

**Figuur 1: Luchtfoto onderzoekslocatie en omgeving**

De omgeving van de onderzoekslocatie betreft voornamelijk bouw- en /of weilanden (agrarisch gebied).

Voor een topografisch overzicht van de locatie en omgeving verwijzen wij naar de tekening in bijlage 1, een tekening van de locatie is weergegeven in bijlage 5.

### **2.3. Historisch en huidig gebruik**

De gehele kadastrale locatie heeft een oppervlakte van circa 7.390 m<sup>2</sup>. Het terrein is momenteel bebouwd met een boerderij en diverse bijgebouwen. De boerderij is volgens de internetsite Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) gerealiseerd in 1920, de bijgebouwen zijn gerealiseerd in 1981 en 2010. Het onderzoek heeft betrekking op een gedeelte van het gehele perceel en wel op een gedeelte van de schuur welke momenteel in gebruik is als wooneenheid. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 266 m<sup>2</sup>.

Uit milieudossier blijkt dat de bedrijfsmatige activiteiten omstreeks 1980 zijn beëindigd. Het bedrijf valt vanaf 1991 onder het besluit van de detailhandel en staat bekend als een interieurboerderij.

De bijgebouwen zijn bekleed middels golfplaten, de boerderij is bekleed middels dakpannen en gedeeltelijk bitumen. Naast de boerderij (zuidwest) bevindt zich de inrit welke is verhard middels grind. Het overige onbebouwde gebied is in gebruik als tuin of als grasland. De onderzoekslocatie is gelegen aan de noordoostzijde van de boerderij. Hier bevinden zich twee appartementen welke reeds worden bewoond.

Uit historisch kaart materiaal blijkt op de locatie in het verleden twee watergangen hebben gelopen, waarvan de watergang aan de westzijde van de boerderij omstreeks 1970 is gedempt. De watergang aan de oostzijde van de boerderij is gedempt omstreeks 1982. Omdat de watergang aan de oostzijde op geruime afstand van onderhavige onderzoekslocatie is gelegen, wordt niet verwacht dat de demping invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Uit de informatie, welke is verkregen uit het historisch onderzoek conform NEN 5725, is tevens gebleken dat over de aanwezigheid van onder- of bovengrondse opslagtanks of in het verleden uitgevoerde dempingen geen gegevens bekend zijn. Tevens is niet bekend of op de onderzoekslocatie in het verleden een bodemonderzoek is uitgevoerd.

#### 2.4. Belendende percelen en omgeving onderzoekslocatie

De directe omgeving van de onderzoekslocatie bestaat uit:

- Noordzijde: schuur
- Oostzijde: tuin
- Zuidzijde: Weversbuurt
- Westzijde: woning met tuin

De activiteiten die plaatsvinden en/of plaats hebben gevonden op de belendende percelen worden weergegeven in tabel 1.

**Tabel 1: Activiteiten die plaatsvinden / plaats hebben gevonden op de belendende percelen**

Adres	Historische activiteit	Periode
Weversbuurt 8	Bovengrondse dieseltank	onbekend-2017

Vooralsnog wordt niet verwacht dat de activiteiten van de belendende percelen een nadelige invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie.

#### 2.5. Bodemonderzoek

Voor zover bekend is er niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie en/of directe omgeving.

#### 2.6. Bodemkwaliteitskaart

Uit gemeentelijke informatie is gebleken dat de bovengenoemde locatie binnen zone 1 van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart ligt. In deze zone worden in de boven- en ondergrond geen verhoogde aangetroffen boven de achtergrondwaarden. Op basis van de 95-percentielwaarden kunnen in de boven- en ondergrond maximaal **industriewaarden** worden verwacht.

#### 2.7. Toekomstig gebruik van het terrein

De bestemming van de onderzoekslocatie is onlangs gewijzigd van een bedrijfsmatige naar een woonbestemming.

#### 2.8. Financieel/juridisch

Op het perceel hebben, voor zover bekend, geen calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd is geraakt.

#### 2.9. Regionale opbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is weergegeven in tabel 2.

**Tabel 2: Regionale bodemopbouw**

diepte m-mv	doorlatendheid	formatie	opmerking
0 – 2,5	matig	Formatie van Boxtel	Midden, fijn en grof zand, sporen klei en veen
2,5 – 8,1	matig/goed	Formatie van Drente	Zandige klei met weinig klei
8,1 – 15,9	matig	Formatie van Drachten	Midden en fijn zand
15,9 – +	goed	Formatie van Urk	Midden en grof zand

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie ligt op 1,6 m+ NAP.

De freatische grondwaterstanden worden in nagenoeg het gehele gebied binnen bepaalde grenzen bepaald door de kunstmatig gehandhaafde polder- en boezempeilen. Afwatering vindt plaats op een stelsel van sloten en kanaal. De regionale grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is noordwestelijk, met een verhang van 0,1 m/km.



## 2.10. Onderzoekshypothese

Conform de aanpak van de NEN 5740 dient, voorafgaand aan de uitvoering van het veld- en laboratoriumonderzoek, op basis van de verkregen informatie een hypothese te worden opgesteld. Het betreft hierbij een aanname met betrekking tot het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging op de te onderzoeken locatie.

Op basis van de gestelde informatie met betrekking tot de historie en het huidige gebruik van de onderzoekslocatie, wordt de onderzoekslocatie beschouwd als “niet-verdacht” ten aanzien van bodemverontreiniging. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is met stoffen in concentraties boven de achtergrondwaarde (grond) en/of de streefwaarde (grondwater).

Voor het toetsen van bovenstaande hypothese is de onderzoeksstrategie “onverdacht” uitgevoerd. Deze strategie is verder uitgewerkt in hoofdstuk 3.

## 3. ONDERZOEKSPROGRAMMA

Ten behoeve van dit onderzoek is een programma voor veld- en laboratoriumwerk opgesteld.

De onderzoeksopzet is gebaseerd op de Nederlandse Eindhoven voor verkennend bodemonderzoek ((NEN 5740 versie januari 2009, inclusief correctieblad A1 van februari 2016) voor een onverdachte locatie (ONV-NL). Volgens de NEN 5740 wordt de eerdergenoemde hypothese aanvaard indien in de grond en/of het freatisch grondwater geen concentraties van onderzochte parameters worden aangetroffen boven de achtergrond- of streefwaarden.

Het veldonderzoek is uitgevoerd volgens de SIKB Beoordelingsrichtlijn voor Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek (BRL SIKB 2000) en de Nederlandse Normen en Praktijk Richtlijnen (NEN en NPR) van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

De verrichte veldwerkzaamheden en chemische analyses zijn weergegeven in tabel 3.

**Tabel 3: Verrichte veldwerkzaamheden en chemische analyses**

(deel-)locatie	oppervlakte m <sup>2</sup>	monsternamenpunten <sup>1)</sup>	Chemische analyses	
			grond <sup>2)</sup>	grondwater <sup>3)</sup>
appartementen	266	2 boringen tot 0,5 m-mv 1 boring tot 2,0 m-mv 1 boring met peilbuis	1 x NEN-bovengrond 1 x NEN-ondergrond	1 x NEN-grondwater

<sup>1)</sup> m-mv = meter minus maaiveld

<sup>2)</sup> NEN-grond = zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); PCB's; minerale olie (GC); PAK -VROM

<sup>3)</sup> NEN-grondwater = zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen); minerale olie (GC); vluchtige organische halogeenverbindingen

De posities van de monsternamenpunten zijn in bijlage 5 weergegeven.

De chemische analyses zijn conform het AS3000 protocol uitgevoerd door het milieulaboratorium van AL-West B.V. te Deventer. AL-West B.V. beschikt over een accreditatie volgens NEN-EN-ISO 17025.



## 4. BODEMGEGEVENS

### 4.1. Bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen

Ten behoeve van het onderzoek is op 14 februari 2022 een veldonderzoek uitgevoerd door J.A. Post (erkend monsternemer volgens certificaat K44009). Het opgeboorde materiaal is in het veld beoordeeld op textuur, (afwijkende) kleuren en zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. De bemonstering heeft plaatsgevonden conform de NEN5742 en/of NEN5743.

Daarnaast is voor de opgeboorde grond een olie-op-water-test gedaan: via dompeling van een met olie verontreinigd grondmonster in water ontstaat er een zichtbare film op het water. De grootte en de kleurschakering hiervan kunnen een indicatie zijn voor de mate van olieverontreiniging.

Op basis van de historie van het perceel en het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie als een niet verdachte locatie voor de aanwezigheid van asbest kan worden beschouwd. Deze conclusie wordt bevestigd doordat tijdens de boorwerkzaamheden op of in de bodem op basis van zintuiglijke waarnemingen (terreïninspectie) geen asbestverdacht materiaal is geconstateerd.

Ook zijn er geen andere bijzonderheden in de bodem geconstateerd die kunnen duiden op een verontreiniging in de grond en/of het grondwater. De boorprofielen met veldwaarnemingen zijn opgenomen in bijlage 2.

### 4.2. Samenstelling grondmengmonsters

Op basis van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen zijn grondmonsters geselecteerd voor chemische analyse. Bij het samenstellen van de grondmengmonsters is als uitgangspunt gehanteerd dat een mengmonster kan worden samengesteld uit individuele grondmonsters, indien het bodemmateriaal min of meer dezelfde samenstelling heeft.

De samenstelling van de grond(meng)monsters is vermeld in tabel 4.

**Tabel 4: Samenstelling grond(meng)monsters**

Grond(meng)monster	Samengesteld uit boringen	Diepte (m-mv)	Opmerking
MM1	2 t/m 4	0,2-0,5	-
MM2	2	0,5-1,3	-
	1	0,8-1,5	-

## 5. RESULTATEN METINGEN EN CHEMISCHE ANALYSES

### 5.1. Meetgegevens grondwater

Voordat de peilbuis is bemonsterd, is de waterstand in de peilbuis gemeten. Tevens zijn het elektrisch geleidingsvermogen (EC), troebelheid (NTU) en de zuurgraad (pH) van het water bepaald. De grondwatermonsters zijn in het veld, voor zover noodzakelijk, gefiltreerd en geconserveerd. De bemonstering heeft plaatsgevonden conform de NEN5744. De resultaten van de metingen zijn weergegeven in tabel 5. De watermonstername is op 23 februari 2022 uitgevoerd door J.A. Post (erkend monsternemer volgens certificaat K44009).

**Tabel 5: Meetgegevens grondwater**

Peilbuis	Filterdiepte m-mv	Waterstand m-mv	zuurgraad (pH)	elektrisch geleidings- vermogen $\mu\text{S/cm}$	Troebelheid NTU	Afgepompt liter	Toestro- ming	Monster belucht?
1	2,3-3,3	1,71	6,8	768	8,34	5	matig	nee

De gemeten pH en EC zijn normale waarden voor een natuurlijke situatie in deze omgeving.

De meetresultaten van het grondwater hebben geen aanleiding gegeven tot het bijstellen van het onderzoeksprogramma.

### 5.2. Toetsingskader

Om de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten van de grond en het grondwater getoetst aan de richtlijnen die zijn opgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, nr. 16675). Ten behoeve van deze toetsing wordt gebruik gemaakt van de begrippen achtergrond-, streef- en interventiewaarde.

De achtergrondwaarden (AW) zijn landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit en geven de bovengrens aan voor wat in de dagelijkse praktijk 'schone grond' wordt genoemd. Deze achtergrondwaarden zijn vastgesteld op basis van gehalten zoals deze voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden. Dit omdat in dergelijke gronden geen belasting door lokale verontreinigingsbronnen aanwezig wordt geacht. De streefwaarde (S) geeft het concentratieniveau in grondwater aan waarboven wèl en waaronder géén sprake is van een aantoonbare verontreiniging.

De interventiewaarde (I) geeft het concentratieniveau in de grond, waterbodem of grondwater aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd. In het overheidsbeleid wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien de gemiddelde concentratie aan één stof de interventiewaarde overschrijdt in tenminste 25 m<sup>3</sup> grond/slib of voor het grondwater in tenminste 100 m<sup>3</sup> bodemvolume.

Over de hoeveelheid grond/slib of grondwater waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde voordoet kan in een eerste onderzoek meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Daarom kunnen op basis van de resultaten van dit eerste onderzoek dan ook geen conclusies worden getrokken ten aanzien van het wel of niet ernstig zijn van het verontreinigingsgeval.

Bij de getoetste waarden is tevens een index opgenomen. Deze index is als volgt berekend: **Index** =  $(GSSD - AW) / (I - AW)$ . Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD) lager is dan de achtergrondwaarde. Bij een index boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde. Een index tussen de 0 en 0,5 betekent dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt (overschrijding voormalige tussenwaarde). Afhankelijk van de specifieke situatie kan dit aanleiding geven voor het uitsplitsen van een mengmonster en/of het uitvoeren van een nader onderzoek. Met een nader bodemonderzoek kan de ernst en spoedeisendheid van het geval worden vastgesteld. Een nader onderzoek kan worden uitgevoerd als er een duidelijke indicatie bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bij de toetsing worden de gemeten gehalten aan de hand van geanalyseerde of geschatte gehalten organische stof en lutum met BOTOVA-gevalideerde software omgerekend naar zogenaamde standaardbodemcondities (bodem met 10% organische stof en 25% lutum). Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden vergeleken met de vaste normwaarden.

Door een aantal wijzigingen in de Regeling Bodemkwaliteit zijn per 1 april 2009 de normen voor barium in grond tijdelijk buiten werking gesteld. Als blijkt dat verhoogde gehalten aan barium worden veroorzaakt door antropogene bronnen, kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen aan de voormalige interventiewaarden.

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter vanuit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000).

### 5.3. Analyseresultaten

In bijlage 4 zijn de toetsingstabellen opgenomen met alle analyseresultaten, de omgerekende analyseresultaten (GSSD) en de bijbehorende toetsingsresultaten (waarden kleiner dan de detectielimiet zijn niet omgerekend). Tevens is in de toetsingstabel de indicatieve waarde voor hergebruik, conform de toetsing Besluit Bodem Kwaliteit, opgenomen. In de tabellen 6 en 7 wordt een samenvatting weergegeven van de toetsingsresultaten van respectievelijk grond en grondwater. De analyserapporten zijn opgenomen in bijlage 3.

**Tabel 6: Samenvatting toetsingsresultaten grond(meng)monsters (gehalten in mg/kg ds., tenzij anders vermeld)**

	Parameters	Resultaat	GSSD	AW	I	T index	Toets oordeel	Toetsing BBK
<b>MM1</b> (0,2-0,5 m-mv) Samenstelling: 2 t/m 4	Zink (Zn)	120	227	140	720	0,15	> AW en <= T	Industrie
	Lood (Pb)	130	173	50	530	0,26	> AW en <= T	Wonen
	overige parameters NEN-pakket	-	-	-	-	-	< AW	<Achtergrondwaarde
<b>MM2</b> (0,5-1,5 m-mv) Samenstelling: 1+2	Zink (Zn)	66	149	140	720	0,016	> AW en <= T	Wonen
	overige parameters NEN-pakket	-	-	-	-	-	< AW	<Achtergrondwaarde

AW	Achtergrondwaarde
I	Interventiewaarde
GSSD	Gestandaardiseerde meetwaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Achtergrondwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'
Toetsing BBK	Indicatieve waarden voor hergebruik van de geanalyseerde grond, conform toetsing Besluit Bodem Kwaliteit
Index < 0	Gstandaard < AW
0 < Index < 0,5	Gstandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	Gstandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden
-	Geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden
NEN-pakket	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); PCB's; minerale olie (GC); PAK som 10

**Tabel 7: Samenvatting toetsingsresultaten grondwatermonster (gehalten in µg/l, tenzij anders vermeld)**

	Parameters	Resultaat	GSSD	SW	I	T index	Toets oordeel
<b>Peilbuis 1</b>							
Filterstelling: 2,3-3,3 m-mv	Zink (Zn)	160	160	65	800	0,13	> SW en <= T
	overige parameters NEN-pakket	-	-	-	-	-	< SW

SW	Streefwaarde
I	Interventiewaarde
GSSD	Gestandaardiseerde meetwaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'
Index < 0	Gstandaard < SW
0 < Index < 0,5	Gstandaard ligt tussen de SW en de oude T
0,5 < Index < 1	Gstandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden
-	Geen verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarden
NEN-pakket	zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen); minerale olie (GC); vluchtige organische halogeenverbindingen

#### 5.4. Toelichting analysesresultaten

Op basis van de veldwaarnemingen en de analysesresultaten kan de bodemkwaliteit als volgt worden toegelicht:

##### *Grond*

In mengmonster MM1 (0,2-0,5 m-mv) zijn de gehalten aan zink en lood verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden.

In mengmonster MM2 (0,5-1,5 m-mv) is het gehalte aan zink verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde.

De licht verhoogde gehalten met zware metalen hangen vermoedelijk samen met het langdurig menselijk gebruik van het terrein.

Voor de volledigheid dient te worden vermeld dat bij analyse van mengmonsters de gehalten bij separate analyse van individuele deelmonsters zowel hoger als lager kunnen uitvallen.

##### *Grondwater*

Analytisch is in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1, ten opzichte van de streefwaarde, een verhoogd gehalte aan zink aangetoond.

Het licht verhoogde gehalte aan zink in het grondwater kan mogelijk worden toegeschreven aan de natuurlijke samenstelling van regionaal aanwezige sedimenten. In de loop der tijd is het sedimentmateriaal verweerd waarbij het aanwezige zink is uitgespoeld naar het grondwater, waar het momenteel als een van nature verhoogde achtergrondconcentratie wordt aangetroffen.

De gemeten zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EC) zijn niet afwijkend voor het plaatselijke bodemtype.

## 6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

### 6.1. Samenvatting

In opdracht van Bouwontwerpburo Erik de Boer is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een gedeelte van de locatie aan de Weversbuurt 6 te Katlijk. Het onderzoek heeft betrekking op het deel waar de bedrijfsruimte is gewijzigd naar een woonbestemming. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. In overleg met de gemeente Heerenveen is overeengekomen niet inpandig ter plaats van de wooneenheden te boren. De boringen zijn derhalve buiten het woongedeelte uitgevoerd.

Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Op basis van de historie van het perceel en het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie als een niet verdachte locatie voor de aanwezigheid van asbest kan worden beschouwd. Deze conclusie wordt bevestigd doordat tijdens de boorwerkzaamheden op of in de bodem op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal is geconstateerd;
- Analytisch zijn in grondmengmonster MM1 (0,2-0,5 m-mv) licht verhoogde gehalten aan zink en lood geconstateerd;
- Analytisch is in grondmengmonster MM2 (0,5-1,5 m-mv) een licht verhoogd gehalte aan zink geconstateerd;
- Analytisch is in het grondwater een licht verhoogd gehalte aan zink geconstateerd.

### 6.2. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “niet verdachte locatie”, formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein, geplande functie/bestemmingswijzigingen en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

#### *Asbest*

Op basis van de historie van het perceel, de uitgevoerde maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen tijdens de boorwerkzaamheden -waarbij geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen- is het aannemelijk dat er geen sprake is van een verontreiniging van de bodem met asbest. Indien hierover echter meer zekerheid is gewenst, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5707 of NEN 5897 uit te laten voeren.

#### *Hergebruik van grond*

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond naar verwachting niet als schone grond kan worden hergebruikt. Voor grond welke op het perceel wordt toegepast gelden ons inziens, gezien de geringe overschrijding(en) ten opzichte van de achtergrondwaarden, geen gebruiksbeperkingen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het uitgevoerde onderzoek betreft immers geen partijkeuring conform BRL SIKB 1000, protocol 1001.

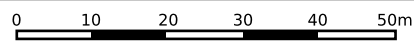
### 6.3. Slotopmerking


Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de huidige inzichten en algemeen gebruikelijke methoden. Hoewel het verrichte veldonderzoek, zoals ieder milieutechnisch onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd, is ernaar gestreefd om representatieve monsters te verkrijgen. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Klijn Bodemonderzoek B.V. acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voort kan vloeien.

Het uitgevoerde onderzoek is een momentopname, waardoor de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheid hebben. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van een onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders zonder kwaliteitsgegevens of verspreiding van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater. Naarmate de periode tussen uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van de gegevens.

De conclusies zijn deels gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen daarom geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was voor ons, of die wij niet hebben kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.

## **Bijlage 1: Ligging van de locatie en kadastrale kaart**



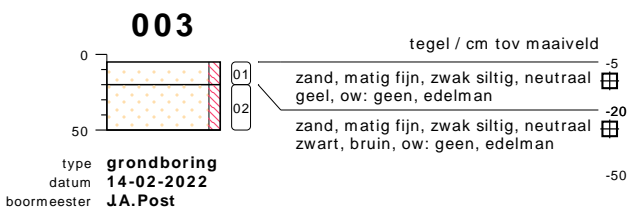
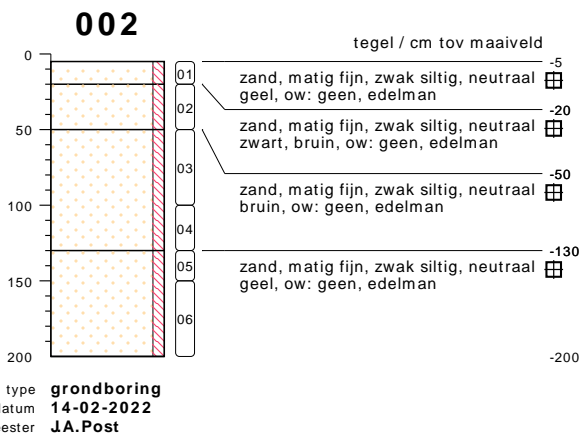
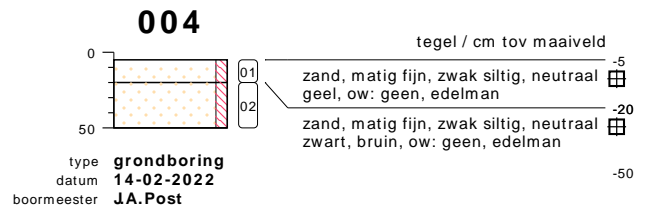
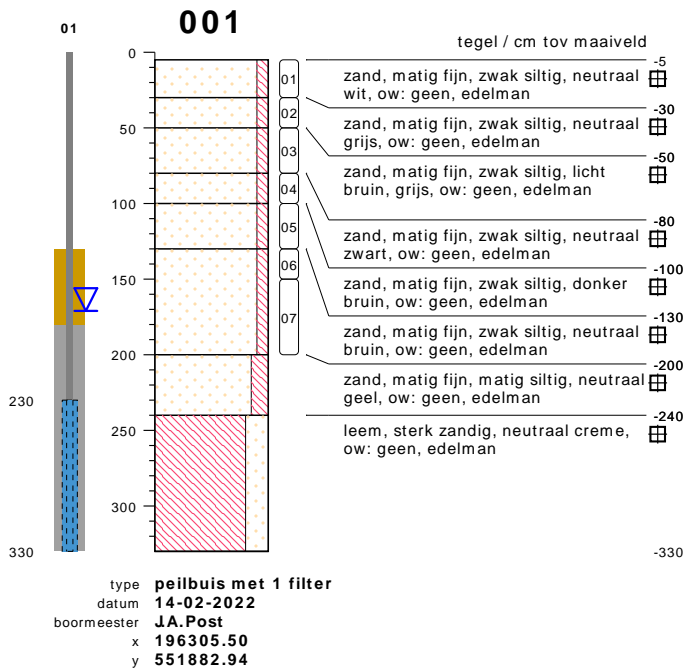
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Mildam</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 217</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



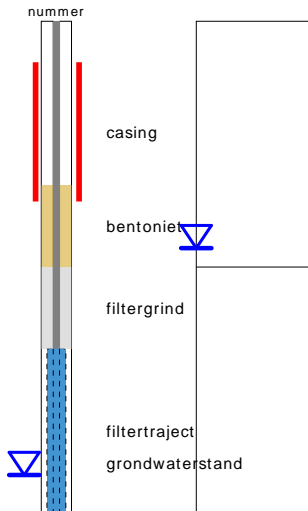
## **Bijlage 2: Boorprofielen en legenda**



**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Weversbuurt 6 te Katlijk**  
 projectcode **22KL040**  
 getekend conform **NEN 5104**

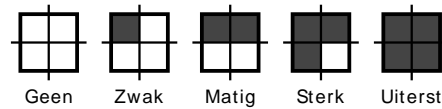
## PEILBUIJS



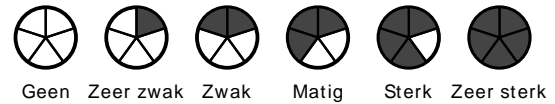
links= cm-maaiveld  
rechts= cm+ NAP

## BORING

## OLIE OP WATER REACTIE



## GEUR INTENSITEIT



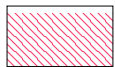
## GRONDSOORTEN



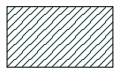
GRIND, grindig (G,g)



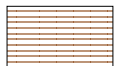
ZAND, zandig (Z,z)



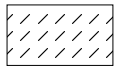
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

## MATE VAN BIJMENGING



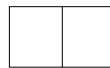
zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

## VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels  
stelconplaat, ondoordringbare laag

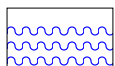
## GRADATIE ZAND

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

## OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

## GRADATIE GRIND

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

## BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

### **Bijlage 3: Analyserapporten**

## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



KLIJN BODEMONDERZOEK B.V.

Datum	22.02.2022
Relatienr	35005721
Opdrachtnr.	1127692

## ANALYSERAPPORT

**Opdracht 1127692** Bodem / Eluaat

<i>Opdrachtgever</i>	35005721 KLIJN BODEMONDERZOEK B.V.
<i>Uw referentie</i>	22KL040 Weversbuurt 6 te Katlijk
<i>Opdrachtacceptatie</i>	16.02.22
<i>Monsternemer</i>	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponneerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

**AL-West B.V.**  
**Klantenservice**

, Tel.

Kamer van Koophandel    Directeur  
Nr. 08110898                ppa.  
VAT/BTW-ID-Nr.:            Dr.  
NL 811132559 B01



Blad 1 van 4



**AL-West B.V.**

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
 Tel. +31(0)570 788110  
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**Opdracht 1127692 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
155307	14.02.2022	MM1, 002: 20-50, 003: 20-50, 004: 20-50
155311	14.02.2022	MM2, 001: 80-100, 001: 100-130, 001: 130-150, 002: 50-100, 002: 100-130

Eenheid	155307	155311
	MM1, 002: 20-50, 003: 20-50, 004: 20-50	MM2, 001: 80-100, 001: 100-130, 001: 130-150, 002: 50-100, 002: 100-130

**Algemene monstervoorbehandeling**

S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S	Droge stof	%	75,0	76,1

**Fracties (sedigraaf)**

S	Fractie < 2 µm	% Ds	1,8	<1,0
---	----------------	------	-----	------

**Klassiek Chemische Analyses**

S	Organische stof	% Ds	11,9	4,0 <sup>x)</sup>
---	-----------------	------	------	-------------------

**Voorbehandeling metalen analyse**

S	Koningswater ontsluiting		++	++
---	--------------------------	--	----	----

**Metalen (AS3000)**

S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	23	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	11	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,09	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	130	26
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	120	66

**PAK (AS3000)**

S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 <sup>#)</sup>	0,35 <sup>#)</sup>

**Minerale olie (AS3000/AS3200)**

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	51	49
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 <sup>)</sup>	<3 <sup>)</sup>
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 <sup>)</sup>	<3 <sup>)</sup>

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* ) ".

## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

### Opdracht 1127692 Bodem / Eluaat

Eenheid                      **155307**                      **155311**  
MM1, 002: 20-50, 003: 20-50, 004: 20-50      MM2, 001: 80-100, 001: 100-130, 001: 130-150, 002: 20-100, 002: 100-130

#### Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4	)	<4
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5	)	7
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5	)	12
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	35	)	20
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5	)	<5
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5	)	<5

#### Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049	#)	0,0049

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Het analysesresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 16.02.2022

Einde van de analyses: 22.02.2022

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

**AL-West B.V.**  
**Klantenservice**

, Tel.

Kamer van Koophandel    Directeur  
Nr. 08110898                      ppa.  
VAT/BTW-ID-Nr.:                      Dr.  
NL 811132559 B01



# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* )".

## Opdracht 1127692 Bodem / Eluaat

### Toegepaste methoden

**conform Protocollen AS 3000 :** Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co)  
Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (AS3000) Zink (Zn)  
Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen  
Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen  
Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180  
Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

**conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 :** Droge stof

**eigen methode** \*): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20  
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32  
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

**Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 :** Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

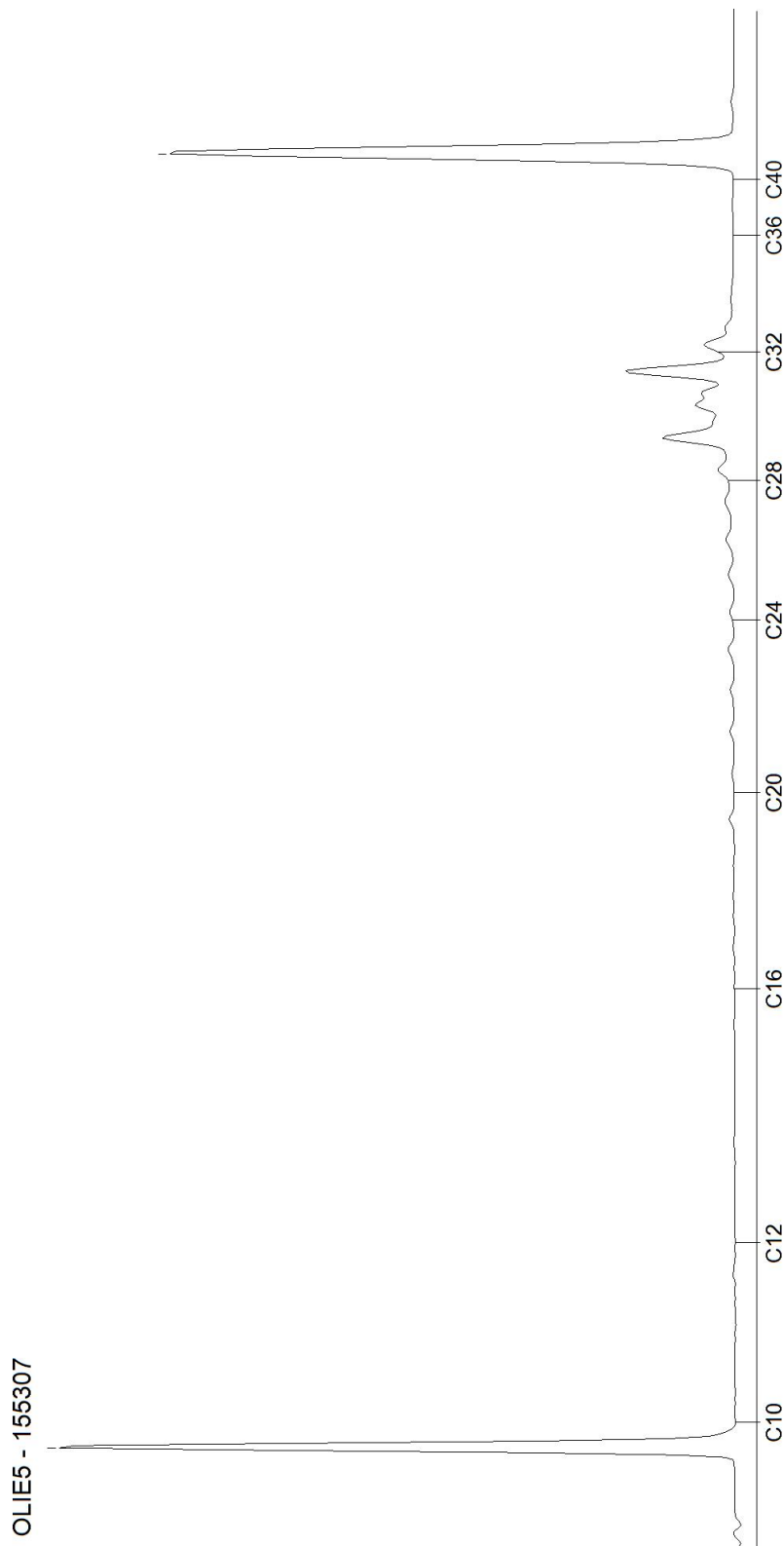


# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1127692, Analysis No. 155307, created at 21.02.2022 09:33:49

**Monster beschrijving: MM1, 002: 20-50, 003: 20-50, 004: 20-50**

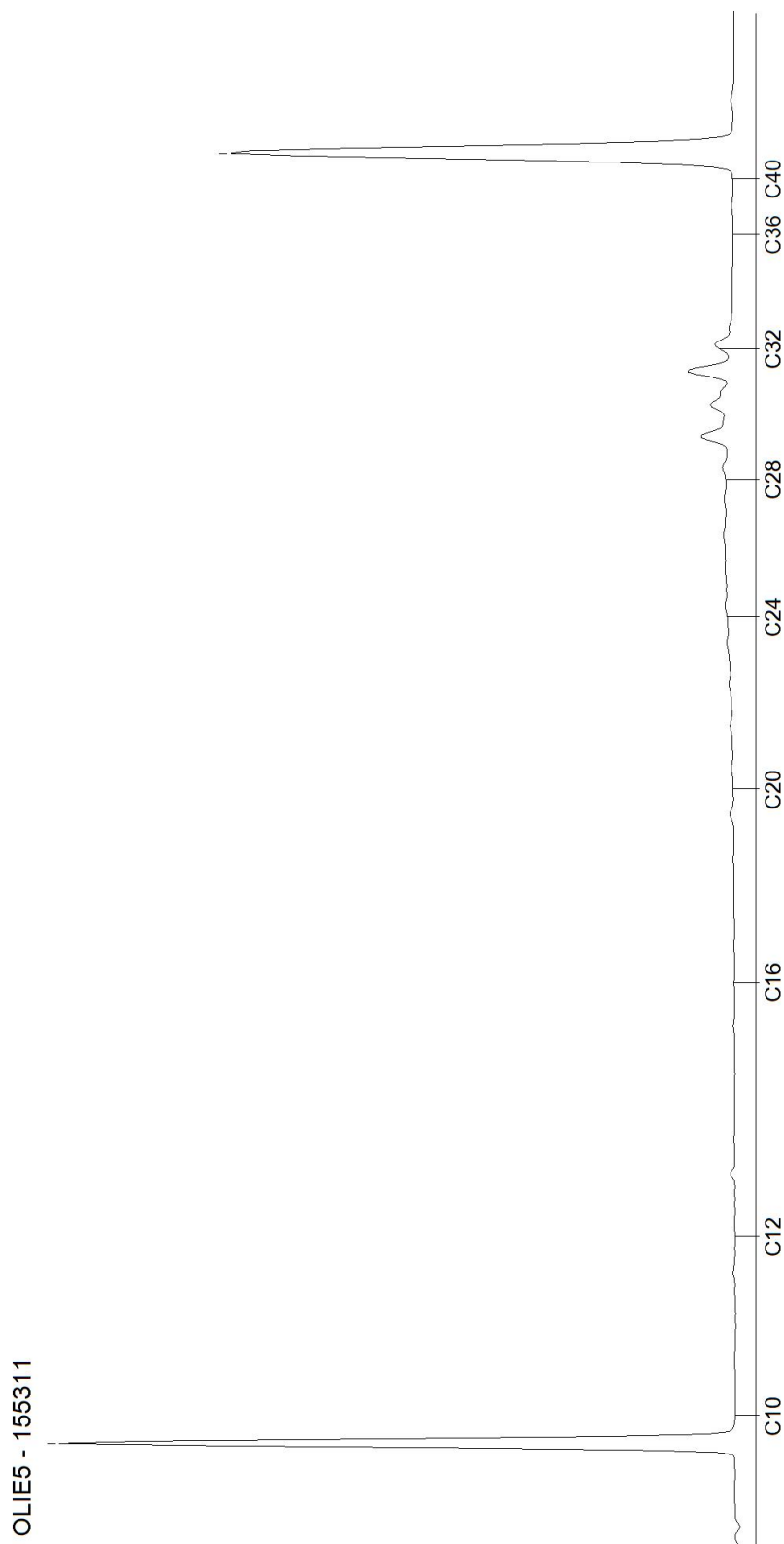


# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1127692, Analysis No. 155311, created at 21.02.2022 09:33:49

**Monster beschrijving: MM2, 001: 80-100, 001: 100-130, 001: 130-150, 002: 50-100, 002: 100-130**



## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



KLIJN BODEMONDERZOEK B.V.

Datum	01.03.2022
Relatienr	35005721
Opdrachtnr.	1131011

## ANALYSERAPPORT

### Opdracht 1131011 Water

Opdrachtgever	35005721 KLIJN BODEMONDERZOEK B.V.
Uw referentie	22KL040 Weversbuurt 6 te Katlijk
Opdrachtacceptatie	24.02.22
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponneerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

**AL-West B.V.**  
**Klantenservice**

**Tel.**

Kamer van Koophandel    Directeur  
Nr. 08110898            ppa.  
VAT/BTW-ID-Nr.:        Dr.  
NL 811132559 B01



Blad 1 van 4



# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 1131011 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
171699	PB001, 001-01: 230-330	23.02.2022	

Eenheid 171699  
PB001, 001-01: 230-330

### Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	20
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	<2,0
S Koper (Cu)	µg/l	<2,0
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	4,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0
S Zink (Zn)	µg/l	160

### Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20

### Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	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 Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #)
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " # )".

Kamer van Koophandel Directeur  
Nr. 08110898 ppa.  
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr.  
NL 811132559 B01



Blad 2 van 4



## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

### Opdracht 1131011 Water

Eenheid 171699  
PB001, 001-01: 230-330

#### Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S	1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

#### Broomhoudende koolwaterstoffen

S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
---	-----------------------------	------	-------

#### Minerale olie (AS3000)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 )
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 )
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 )
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 )
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 )
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 )
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 )
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 )

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 24.02.2022

Einde van de analyses: 01.03.2022

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

**AL-West B.V.**  
**Klantenservice**

☎, Tel.

Kamer van Koophandel Directeur  
Nr. 08110898 ppa.  
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr.  
NL 811132559 B01



## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

### Opdracht 1131011 Water

#### Toegepaste methoden

**eigen methode** ): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20  
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32  
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

**Protocollen AS 3100 :** Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)  
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)  
Tetrachloormethaan (Tetra) Toluene Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen  
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan  
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen  
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)  
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan  
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

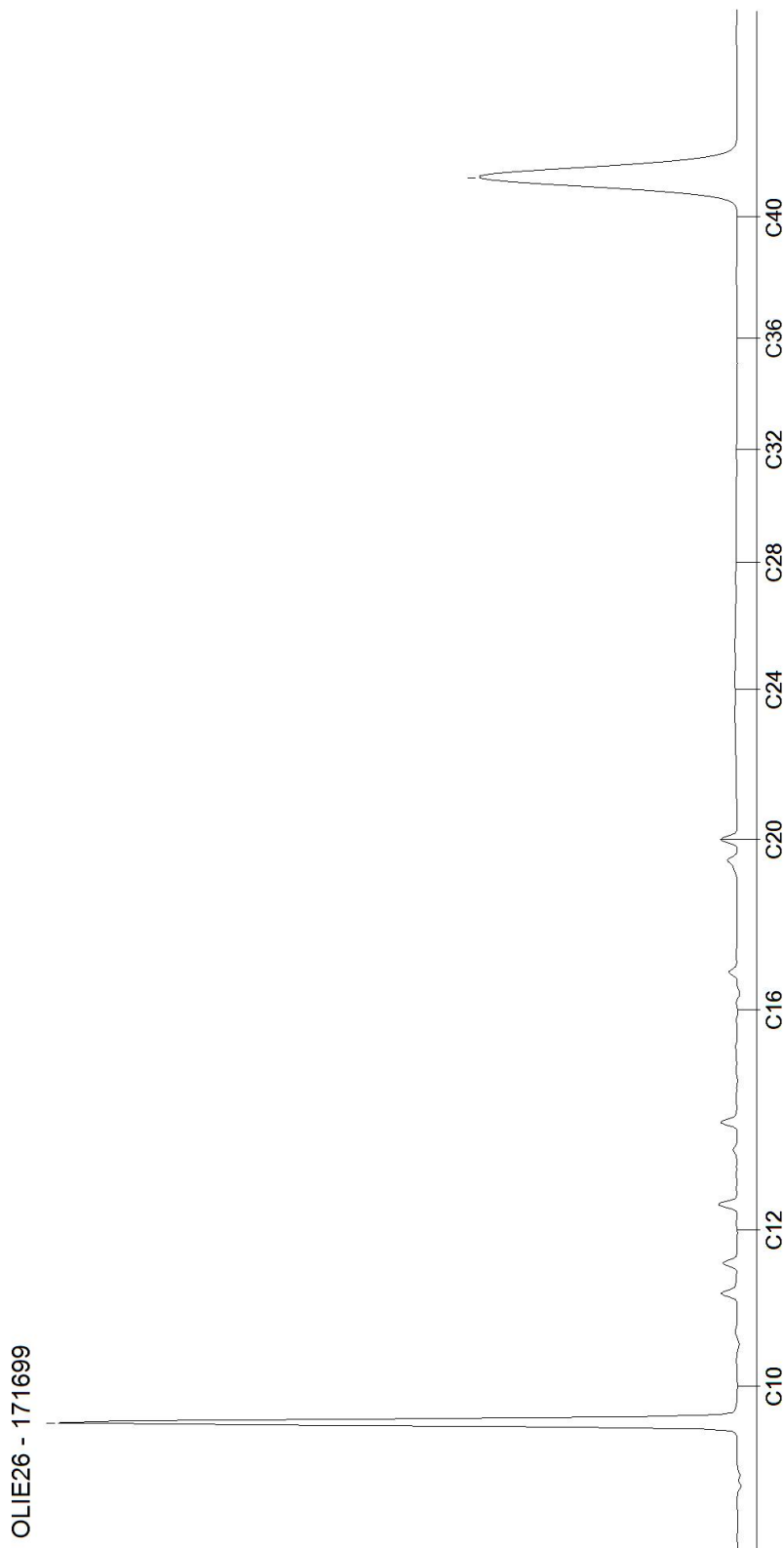
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* )".

# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Tel. +31(0)570 788110  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1131011, Analysis No. 171699, created at 01.03.2022 12:49:27

**Monster beschrijving: PB001, 001-01: 230-330**



## **Bijlage 4: Toetsingstabellen**



Toetsingsinstellingen	
Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1127692
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	22KL040 Weversbuurt 6 te Katlijk
Datum binnenkomst	16.02.2022
Rapportagedatum	22.02.2022
CRM	Dhr.

Monster	
Analysenummer	155307
Monsteromschrijving	MM1, 002: 20-50, 003: 20-50, 004: 20-50
Datum monstername	2022-02-14 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	11,9	Gemeten waarde
Lutum (%)	1,8	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standardaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Droge stof	75	%	75	%							
Fractie < 2 µm	1,8	% Ds	1,8	%							
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Zink (Zn)	120	mg/kg Ds	227	mg/kg	Industrie	140	200	720	720	0,15	> AW en <= T
Nikkel (AS3000)	< 4	mg/kg Ds	8,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	130	mg/kg Ds	173	mg/kg	Wonen	50	210	530	530	0,26	> AW en <= T
Koper (Cu)	11	mg/kg Ds	17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	7,38	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Barium (Ba)	23	mg/kg Ds	89,1	mg/kg							
Kwik (Hg)	0,09	mg/kg Ds	0,12	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,029	mg/kg							
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,029	mg/kg							
Fluorantheen	< 0,05	mg/kg Ds	0,029	mg/kg							
Benzo-(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,029	mg/kg							
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,029	mg/kg							
Benzo(ghi)p	< 0,05	mg/kg Ds	0,029	mg/kg							
Benzo(k)flu	< 0,05	mg/kg Ds	0,029	mg/kg							
Benzo(a)ant	< 0,05	mg/kg Ds	0,029	mg/kg							
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,029	mg/kg							
Chryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,029	mg/kg							
Koolwaterst C10-C40	51	mg/kg Ds	42,9	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
Koolwaterst C10-C12	< 3	mg/kg Ds	1,76	mg/kg							
Koolwaterst C12-C16	< 3	mg/kg Ds	1,76	mg/kg							
Koolwaterst C16-C20	< 4	mg/kg Ds	2,35	mg/kg							
Koolwaterst C20-C24	< 5	mg/kg Ds	2,94	mg/kg							
Koolwaterst C24-C28	< 5	mg/kg Ds	2,94	mg/kg							
Koolwaterst C28-C32	35	mg/kg Ds	29,4	mg/kg							
Koolwaterst C32-C36	< 5	mg/kg Ds	2,94	mg/kg							
Koolwaterst C36-C40	< 5	mg/kg Ds	2,94	mg/kg							
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	0,59	ug/kg							
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	0,59	ug/kg							
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	0,59	ug/kg							
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	0,59	ug/kg							
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	0,59	ug/kg							
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	0,59	ug/kg							
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	0,59	ug/kg							

som 7 polychloorb: PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			4,12	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromati: koolwaterste (VROM)			0,29	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	155311
Monsteromschrijving	MM2, 001: 80-100, 001: 100-130, 001: 130-150, 002: 50-100, 002: 100-130
Datum monstername	2022-02-14 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	4	Gemeten waarde
Lutum (%)	< 1	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Droge stof	76,1	%	76,1	%							
Fractie < 2 µm	< 1	% Ds	0,7	%							
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,22	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Zink (Zn)	66	mg/kg Ds	149	mg/kg	Wonen	140	200	720	720	0,016	> AW en <= T
Nikkel (AS3000)	< 4	mg/kg Ds	8,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	26	mg/kg Ds	39,5	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	< 5	mg/kg Ds	6,77	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	7,38	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Barium (Ba)	< 20	mg/kg Ds	54,2	mg/kg							
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,049	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Fluorantheen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(ghi)p	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(k)flu	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(a)ant	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Chryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Koolwaterst C10-C40	49	mg/kg Ds	122	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
Koolwaterst C10-C12	< 3	mg/kg Ds	5,25	mg/kg							
Koolwaterst C12-C16	< 3	mg/kg Ds	5,25	mg/kg							
Koolwaterst C16-C20	< 4	mg/kg Ds	7	mg/kg							
Koolwaterst C20-C24	7	mg/kg Ds	17,5	mg/kg							
Koolwaterst C24-C28	12	mg/kg Ds	30	mg/kg							
Koolwaterst C28-C32	20	mg/kg Ds	50	mg/kg							
Koolwaterst C32-C36	< 5	mg/kg Ds	8,75	mg/kg							
Koolwaterst C36-C40	< 5	mg/kg Ds	8,75	mg/kg							
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	1,75	ug/kg							
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	1,75	ug/kg							
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	1,75	ug/kg							
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	1,75	ug/kg							
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	1,75	ug/kg							
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	1,75	ug/kg							
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	1,75	ug/kg							

som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW
som 7 polychloorbifenyls (PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180)			12,2	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
AW	Achtergrondwaarden
W	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen
IND	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie
IW	Interventiewaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	Gstandaard < AW
0 < Index < 0,5	Gstandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	Gstandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

Toetsingsinstellingen	
Versie	2.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1131011
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Water
Project	22KL040 Weversbuurt 6 te Katlijk
Datum binnenkomst	24.02.2022
Rapportagedatum	01.03.2022
CRM	Dhr.

Monster	
Analysenummer	171699
Monsteromschrijving	PB001, 001-01: 230-330
Datum monstername	2022-02-23 00:00:00
Monstersoort	Water
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster	
Water diep/ondiep	Ondiep

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Streefwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	SW	IW	IW indic	T-index	Toets oordeel
Kwik (Hg)	< 0,05	µg/l	0,035	ug/l	<= Streefwaarde	0,05	0,3		-1	<= SW
Molybdeen (Mo)	4	µg/l	4	ug/l	<= Streefwaarde	5	300		-1	<= SW
Kobalt (Co)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	20	100		-1	<= SW
Barium (Ba)	20	µg/l	20	ug/l	<= Streefwaarde	50	625		-1	<= SW
Zink (Zn)	160	µg/l	160	ug/l	> Streefwaarde	65	800		0,13	> SW en <= T
Nikkel (Ni)	< 3	µg/l	2,1	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Lood (Pb)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Koper (Cu)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Cadmium (Cd)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,4	6		-1	<= SW
Benzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	30		-1	<= SW
Tolueen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	1000		-1	<= SW
Ethylbenzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	4	150		-1	<= SW
ortho-Xyleen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l						
m,p-Xyleen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
Naftaleen	< 0,02	µg/l	0,014	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	70		-1	<= SW
Styreen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	300		-1	<= SW
Dichloormethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	1000		-1	<= SW
Trichloormethaan (Chloroform)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	400		-1	<= SW
Tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
1,1-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	900		-1	<= SW
1,2-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	400		-1	<= SW
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	300		-1	<= SW
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	130		-1	<= SW
Vinylchloride	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	5		-1	<= SW
1,1-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
Cis-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l						
trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l						
Trichlooretheen (Tri)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	24	500		-1	<= SW
Tetrachlooretheen (Per)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	40		-1	<= SW
1,1-Dichloorpropaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
1,2-Dichloorpropaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
1,3-Dichloorpropaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
Tribroommethaan (bromoform)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l			630			
Koolwaterstoffen C10-C40	< 50	µg/l	35	ug/l	<= Streefwaarde	50	600		-1	<= SW
Koolwaterstoffen C10-C12	< 10	µg/l	7	ug/l						
Koolwaterstoffen C12-C16	< 10	µg/l	7	ug/l						
Koolwaterstoffen C16-C20	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
Koolwaterstoffen C20-C24	< 5	µg/l	3,5	ug/l						

Koolwaterstoffi C24-C28	< 5	µg/l	3,5	ug/l					
Koolwaterstoffi C28-C32	< 5	µg/l	3,5	ug/l					
Koolwaterstoffi C32-C36	< 5	µg/l	3,5	ug/l					
Koolwaterstoffi C36-C40	< 5	µg/l	3,5	ug/l					
som xyleen- isomeren			0,21	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	70	-1	<= SW
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)			0,77 (S)	ug/l			150		
som 3 dichloorpropan (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)			0,42	ug/l	<= Streefwaarde	0,8	80	-1	<= SW
som dichlooretheen- isomeren			0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	20	-1	<= SW

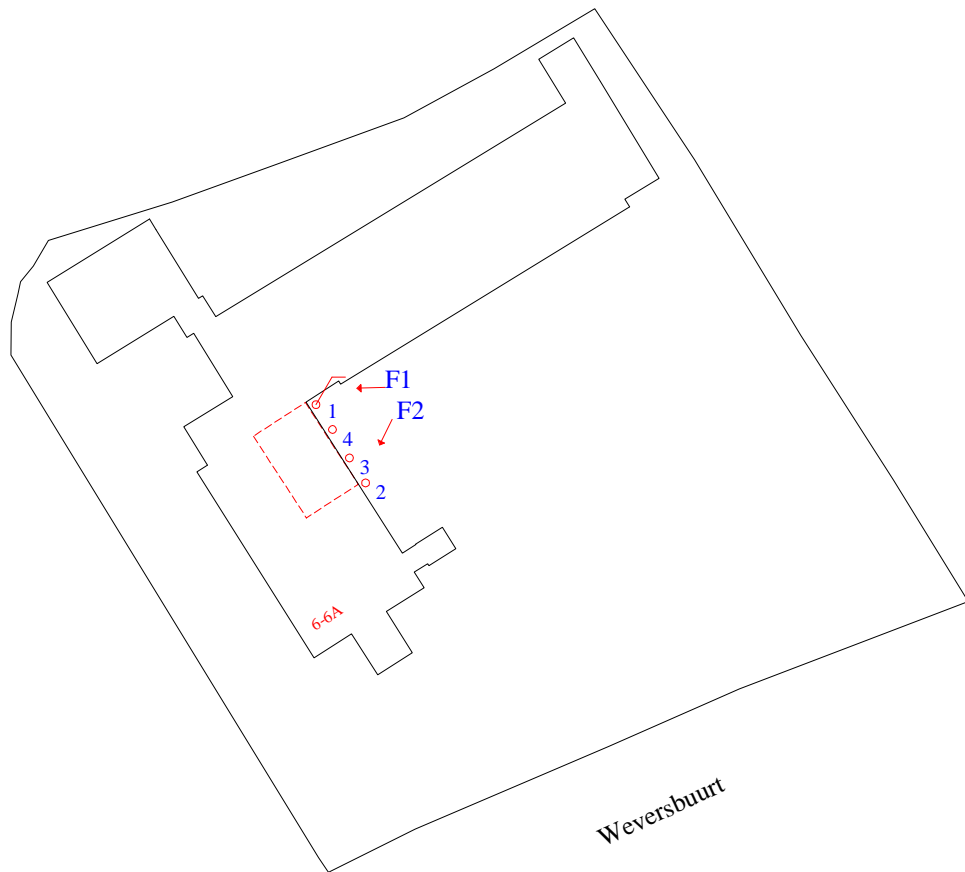
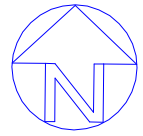
(S) Enkele parameters ontbreken in de som: som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
SW	Streefwaarde
IW	Interventiewaarde
IW indic	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging grondwater
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	GStandaard < AW
0 < Index < 0,5	GStandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	GStandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden







## **Bijlage 5: Overzicht posities monsternamepunten**



0 m 10 m 50 m

### Legenda

-  peilbuis
-  boring
-  onderzoekslocatie
-  foto met nummer

<b>Klijn</b> Bodemonderzoek	schaal: 1 : 1.000	formaat: A4
	datum: 17-02-2022	getekend: RJW
		bijlage: 05
project: Weversbuurt 6 te Katlijk	projectnummer: 21KL040	
Overzicht posities monsternamenpunten		

## **Bijlage 6: Foto's**









BOUWONTWERPBURO ERIK DE BOER

werk  
APPARTEMENTEN  
KATLIJK

opdrachtgever

onderwerp  
PLATTEGRONDEN  
t.b.v. brandveilig gebruik

schaal  
1: 100

datum  
16nov2020/04dec2020

werknummer      tek.nr  
20-43              00



# Brandveiligheid rapportage

16-12-2020

13 januari 2022 aangepast. Laatste pagina artikel 6.26 zelfsluitende deuren.

Ing.

Bouwbesluit 2012 advies

## Uitgangspunten

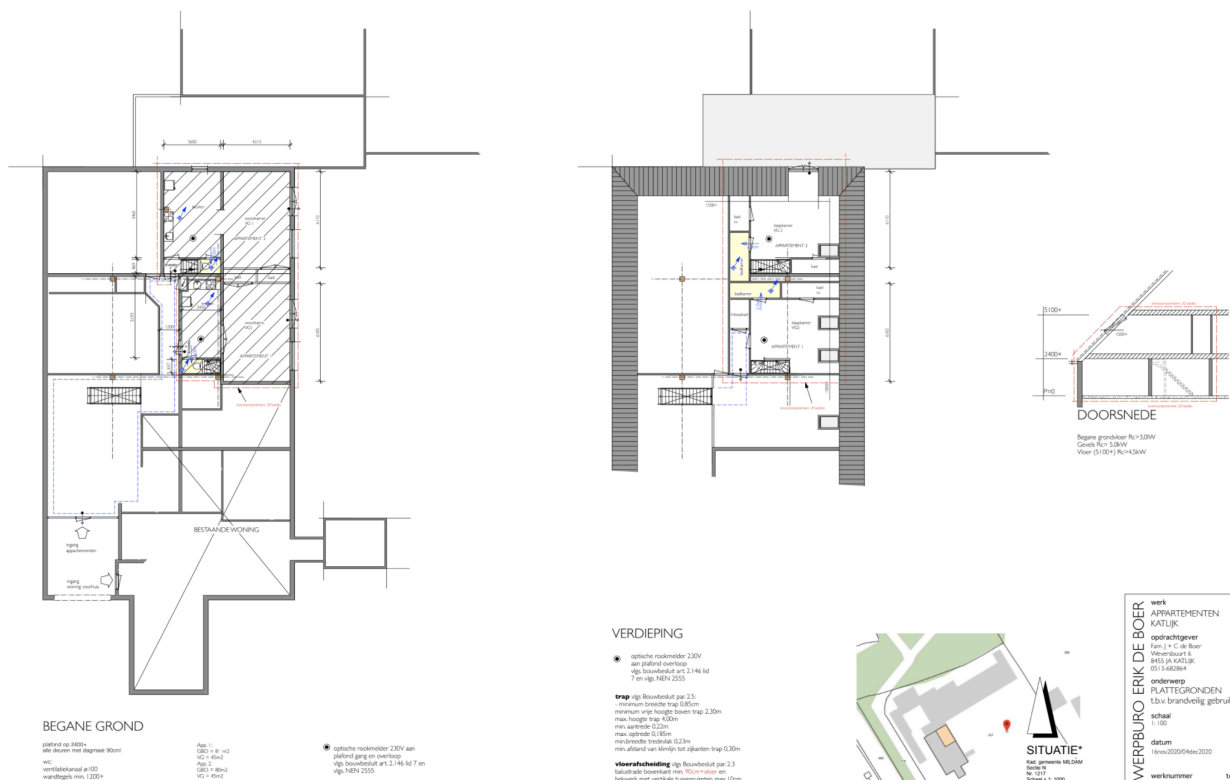
Toevoegen van twee woonfuncties in een bestaand gebouw (voormalige boerderij). Op de deel in de boerderij zijn twee woonfuncties toegevoegd. De boerderij wordt gebruikt als woonfunctie.

## Doelen

1. advies brandveilig gebruik
2. bouwkundige indeling brandcompartimenten en vluchtwegen

## Indeling boerderij

De boerderij is ingedeeld in 3 woonfuncties. De bestaande woonfunctie en twee woonfuncties die toegevoegd worden.



Op bovenstaande tekening vormen de twee toegevoegde woningen een gezamenlijk brandcompartiment. Dit dient aangepast te worden. In dit rapport staat uitgelegd waarom.

## Brandveilig gebruik

Nu duidelijk is dat het gaat om het toevoegen van twee zelfstandige woningen hoeft er geen vergunning/melding aangevraagd te worden voor 'brandveiliggebruik'.

Dit blijkt uit:

## § 1.5. Gebruiksmelding

### Artikel 1.18. Gebruiksmeldingsplicht

**1.** Het is verboden om zonder of in afwijking van een gebruiksmelding:

1. a. een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken indien:
  1. 1. daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn, of
  2. 2. toepassing is gegeven aan [artikel 1.3](#) in verband met een in [hoofdstuk 6](#) of [7](#) uit het oogpunt van brandveiligheid gegeven voorschrift, en
2. b. een woonfunctie in gebruik te nemen of te gebruiken voor kamergewijze verhuur.

**2.** Het eerste lid is niet van toepassing op het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarvoor een vergunning voor brandveilig gebruik is vereist.

**3.** Het eerste lid, onderdeel a, onder 1, is niet van toepassing op het in gebruik nemen of gebruiken van:

1. a. een één- of meergezinswoning;
2. b. een wegtunnel.

**4.** Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing bij het veranderen van een bouwwerk of van het gebruik daarvan, indien eerder een gebruiksmelding is gedaan en door het veranderen een afwijking ontstaat van de bij die melding verstrekte gegevens.

**5.** Voor de toepassing van dit artikel wordt onder bouwwerk mede verstaan een gedeelte daarvan dat is bestemd om afzonderlijk te worden gebruikt.



## Wabo / Bor. Bepalen aanvragen omgevingsvergunning activiteit Bouw

### Hoofdstuk III. Categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten **geen** omgevingsvergunning is vereist

#### Artikel 3

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet](#) is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

1. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a.niet hoger dan 5 m,
  - b.op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
  - c.de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in [artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012](#), in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag, en
  - d.niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
  
2. een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a.niet hoger dan 5 m, en
  - b.de oppervlakte niet meer dan 70 m<sup>2</sup>;
  
3. een dakkapel in het voordakvlak, een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of, voor zover het betreft een bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 4, onder f, het achterdakvlak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a.redelijke eisen van welstand zijn niet van toepassing;
  - b.voorzien van een plat dak,
  - c.gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,
  - d.onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,
  - e.bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok, en
  - f.zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;

4. een sport- of speeltoestel anders dan voor uitsluitend particulier gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 4 m, en
- b. uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;

5. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel vijver op het erf bij een woning of woongebouw, mits deze niet van een overkapping is voorzien;

6. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering, voor zover het betreft:

- a. een silo, of
- b. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;

7. een buisleiding waarop artikel 2, onderdeel 18, niet van toepassing is;

8. een verandering van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. geen verandering van de draagconstructie,
- b. geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering,
- c. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
- d. geen uitbreiding van het bouwvolume.

### Conclusie:

Er wordt niet voldaan aan artikel 3 lid 8 sub b van bijlage II Bor. Een woning is een brandcompartiment. Dit blijkt uit artikel 2.83 lid 5. Hierdoor dient er voor het maken van twee extra brandcompartimenten een omgevingsvergunning activiteit Bouw te worden aangevraagd. Hierbij hoeven uitsluitend de vergunningplichtige zaken te worden aangevraagd. In dit geval de brandscheidingen. De overige zaken zijn vergunningsvrij. Hierbij vanuit gaande dat er geen constructie veranderingen plaatsvinden. Constructieve wijzigingen zijn wel vergunningplichtig. Dit zou bijvoorbeeld de verdiepingvloer kunnen zijn indien deze niet aanwezig was.

**Artikel 2.83. Omvang Lid 5** In een brandcompartiment liggen ten hoogste een woonfunctie en nevenfuncties daarvan.

## Bouwbesluit 2012 toets brandveiligheid.

### **Definities**

**brandcompartiment:** gedeelte van een of meer bouwwerken bestemd als maximaal uitbreidingsgebied van brand;

**subbrandcompartiment:** gedeelte van een bouwwerk dat binnen de begrenzing van een brandcompartiment ligt of daarmee samenvalt, bestemd voor beperking van verspreiding van rook of verdere beperking van het uitbreidingsgebied van brand;

**veiligheidsroute:** gedeelte van een extra beschermde vluchtroute dat voert door een niet besloten ruimte en aansluitend daarop door een ruimte die in de vluchtrichting uitsluitend kan worden bereikt vanuit een niet besloten ruimte;

**veiligheidsvluchtroute:** gedeelte van een extra beschermde vluchtroute dat voert door een niet besloten ruimte en aansluitend daarop door een ruimte die uitsluitend kan worden bereikt vanuit niet besloten ruimten;

**verkeersroute:** route die begint bij een doorgang van een ruimte, uitsluitend voert over vloeren, trappen of hellingbanen en eindigt bij de doorgang van een andere ruimte;

**verkeersruimte:** ruimte bestemd voor het bereiken van een andere ruimte, niet zijnde een ruimte in een verblijfsgebied of in een functiegebied, een toiletruimte, een badruimte of een technische ruimte;

**vluchtroute:** route die begint in een voor personen bestemde ruimte, uitsluitend voert over vloeren, trappen of hellingbanen en eindigt op een veilige plaats, zonder dat gebruik behoeft te worden gemaakt van een lift;

**rechtens verkregen niveau:** niveau dat het gevolg is van de toepassing op enig moment van de relevante op dat moment van toepassing zijnde technische voorschriften en dat **niet lager ligt dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een bestaand bouwwerk** en **niet hoger dan het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een te bouwen bouwwerk**;



## Artikel 2.85. Verbouw<sup>ST</sup>

Toon leden van toepassing en grenswaarden voor artikel 2.85

Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 2.82 tot en met 2.84 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het reeds verkregen niveau en een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten.

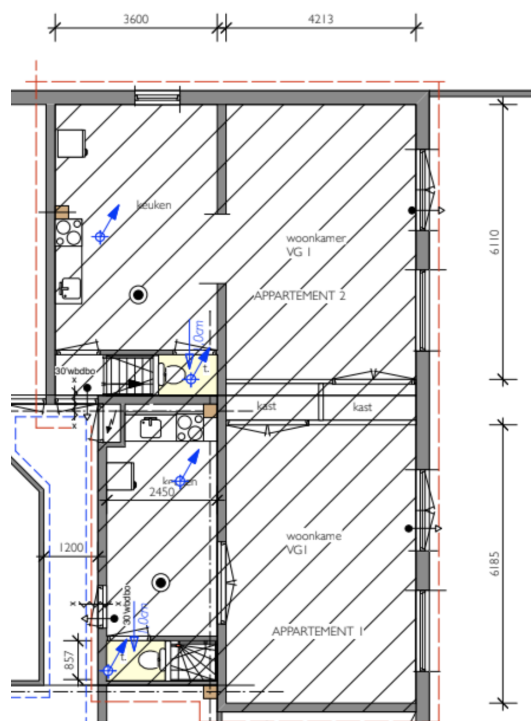
Dit staat correct op tekening. Wel toevoegen wdbdo de wanden en deuren van de twee ruimten links boven die behoren tot BC1. Deze ruimten zijn onderdeel van de bestaande woning en dienen binnen een BC te liggen.

## Rookmelders.

## Artikel 6.21. Rookmelders<sup>ST</sup>

Toon leden van toepassing en grenswaarden voor artikel 6.21

1. Bij een te bouwen woonfunctie en bij functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Dit geldt niet voor een woonfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20.



Er komen twee rookmelders in de ruimte waar de trap komt. Dit zijn dezelfde rookmelders als op de verdieping genoemd (vorige afbeelding). In appartement 1 moet men vluchten via de keuken. Hierdoor is deze rookmelder verplicht. In appartement 2 kan men vanuit de ruimte met trap direct naar buiten vluchten. Hierdoor zou wettelijk de rookmelder in de keuken mogen vervallen. Ik adviseer om deze te laten zitten.

## Artikel 2.112. Vluchtroute<sup>st</sup>

[Toon leden van toepassing en grenswaarden voor artikel 2.112](#)

1. Op elk punt van een voor personen bestemd gedeelte van een vloer begint een vluchtroute die leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg. **Op situatietekening aangeven tot aan openbare weg.**
4. De loopafstand tussen een punt in een gebruiksgebied en een uitgang van het subbrandcompartiment waarin dat gebruiksgebied ligt, is niet groter dan de in tabel 2.111 aangegeven waarde. **Voldoet ruimschoots. Mag 45 m zijn.**

## Artikel 2.113. Beschermd route<sup>st</sup>

[Toon leden van toepassing en grenswaarden voor artikel 2.113](#)

1. Een vluchtroute is vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment waarin de vluchtroute begint een beschermd route, tenzij die uitgang direct grenst aan het aansluitende terrein.

De tweede vluchtroute adviseer ik om (ondanks niet verplicht) wel in te richten als beschermde route. Alle wanden grenzend dienen reeds brandwerend uitgevoerd te worden. **De deuren in de brandwerende scheidings zijn reeds 30 minuten en voldoen hierdoor aan de eis van 20 minuten.**

## **Artikel 2.117. Inrichting vluchtroute. Toon leden van toepassing en grenswaarden voor artikel 2.117**

- 1.** De volgens **NEN 6075** bepaalde weerstand tegen rookdoorgang tussen een besloten ruimte waardoor een **beschermde** route of extra beschermde vluchtroute voert en de in de vluchtrichting aansluitende besloten ruimte is ten minste 20 minuten. **De gezamenlijke verkeersroute is een beschermde vluchtroute. (niet verplicht).**
- 2.** De volgens **NEN 6068** bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen twee vluchtroutes als bedoeld in de artikel **2.116, eerste lid**, is ten minste 20 minuten. **nvt**
- 3.** Het product van de volgens **NEN 6090** bepaalde permanente vuurbelasting en de netto-vloeroppervlakte van een ruimte waardoor een veiligheidsvluchtroute voert is per bouwlaag ten hoogste 7.000 MJ. **nvt**
- 4.** Een vluchtroute heeft een vrije doorgang met ten minste de in tabel 2.111 aangegeven breedte en hoogte. **voldoet**
- 5.** Een vluchtroute die voert vanuit een bedgebied voor bedgebonden patiënten naar een ander brandcompartiment als bedoeld in artikel **2.89, tiende lid**, heeft een vrije doorgang waardoor een blok met een lengte van 2,3 m, een hoogte van 1,2 m en een breedte van 1,1 m horizontaal kan worden voortbewogen. Deze vluchtroute voert niet over een trap of via een liftkooi.
- 6.** Een niet besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert heeft een zodanige capaciteit voor de afvoer van warmte en rook, en de toevoer van verse lucht dat die ruimte tijdens brand gedurende langere tijd kan worden gebruikt om te vluchten en voor het uitvoeren van reddings- en bluswerkzaamheden. **voldoet. Gaat om klein aantal mensen.**

## Afdeling 6.1. Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw

### Artikel 6.1. Aansturingsartikel

1. Een bouwwerk heeft een zodanige verlichtingsinstallatie dat het bouwwerk veilig kan worden gebruikt en verlaten.

### Artikel 6.2. Verlichting

4. Een besloten ruimte waardoor een **beschermde** vluchtroute of beschermde route voert heeft een verlichtingsinstallatie die een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux. **Hiermee wordt een normale verlichting bedoeld.**

Elke woning kan rechtstreeks naar buiten vluchten. Vanuit elk brandcompartiment staat men gelijk in de buitenlucht en kan van daaruit vluchten naar de openbare weg.

Daarnaast kan men via een tweede vluchtweg vluchten via een beschermde vluchtroute. In basis is de tweede vluchtroute niet verplicht voor vluchten uit de woning. Ondanks dat de 2e vluchtroute niet verplicht is zal deze in de praktijk wel als dusdanig functioneren. Ik adviseer dan ook om deze als zodanig in te richten.


 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

**Bouwbesluit Online 2012**

[Home](#) [Onderwerpen](#) [Handleiding](#) [Zoeken](#)

[Home](#) > [Bouwbesluit 2012](#) > [Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties](#) > Aans

### Aansturingstabel 6.1

> [Terug naar Bouwbesluit](#)

	gebruiksfunctie						leden van toepassing													
							verlichtingssterkte					noodverlichting					stroomvoorziening		verduisterde ruimten	
							6.2					6.3					6.4		6.5	
artikel																				
lid	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	*	*	*	*
1 Woonfunctie	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*	*	-	-
2 Bijeenkomstfunctie	1	-	4	-	-	-	1	-	3	-	5	*	*	*	*	*	*	*	*	*
3 Celfunctie	1	-	4	-	-	-	1	-	3	-	5	*	*	*	*	*	*	*	*	*



Artikel 6.3 wordt niet aangestuurd voor Woonfunctie. Hierdoor is noodverlichting niet verplicht.

Aansturingstabel (Tabel 6.22)

gebruiksfunctie	ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan				leden van toepassing																							
	ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan						vluchtrouteaanduidingen					deuren in vluchtroutes						zelfsluitende constructieonderdelen										
	artikel 6.23						6.24					6.25						6.26										
	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	1	2	3	4
1 Woonfunctie																												
a voor zorg met een g.o. > 500 m <sup>2</sup>	1	2	3	4	5	6	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	7	8	9	10	-	1	-	-	4	
b andere woonfunctie voor zorg	1	2	3	4	5	6	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	7	8	9	-	-	1	-	-	4	
c voor kamergewijze verhuur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-	-	8	9	-	-	-	1	-	-	4	
d andere woonfunctie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	8	9	-	-	-	1	2	-	-	
2 Bijeenkomstfunctie	1	2	3	4	5	6	1	-	3	4	5	-	-	-	-	3	4	-	6	7	8	9	10	11	1	-	-	-

Aansturingstabel 6.22 stuurt alleen voor 'andere woonfunctie' artikel 6.25 lid 1,8 en 9 aan.

## Artikel 6.25. Deuren in vluchtroutes<sup>ST</sup>

Toon leden van toepassing en grenswaarden voor artikel 6.25

**1.** Een deur op een **gemeenschappelijke vluchtroute die toegang geeft tot een trappenhuis** van een te bouwen woongebouw draait bij het openen niet tegen de vluchtrichting in. **Hier is geen sprake van toegang tot een gemeenschappelijk trappenhuis.**

**8.** Een automatisch werkende deur en een voorziening voor toegangs- of uitgangscntrole in een vluchtroute mogen het vluchten niet belemmeren. **nvt**

**9.** Een deur die toegang geeft tot een overdruktrappenhuis is voorzien van een aanduiding waaruit blijkt dat hard duwen noodzakelijk kan zijn. **nvt**

## Artikel 6.26. Zelfsluitende deuren<sup>ST</sup>

Toon leden van toepassing en grenswaarden voor artikel 6.26

- 1.** Een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag, weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, is zelfsluitend.
- 2.** Het eerste lid geldt niet voor een deur in een niet-gemeenschappelijke doorgang in een bestaand woongebouw.

Hier is geen sprake van een bestaand woongebouw. Na uitvoering gaat het om een bestaand woongebouw. De toegangsdeuren van de woningen worden brandwerend en zelfsluitend uitgevoerd zoals op tekening staat aangegeven.

Doordat artikel 6.24 niet aangestuurd wordt is vluchtrouteaanduiding in een woongebouw niet wettelijk verplicht.

# Digitale Watertoets

---

Resultaat van de check gedaan op 29-11-2021

## Digitale watertoets in

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.

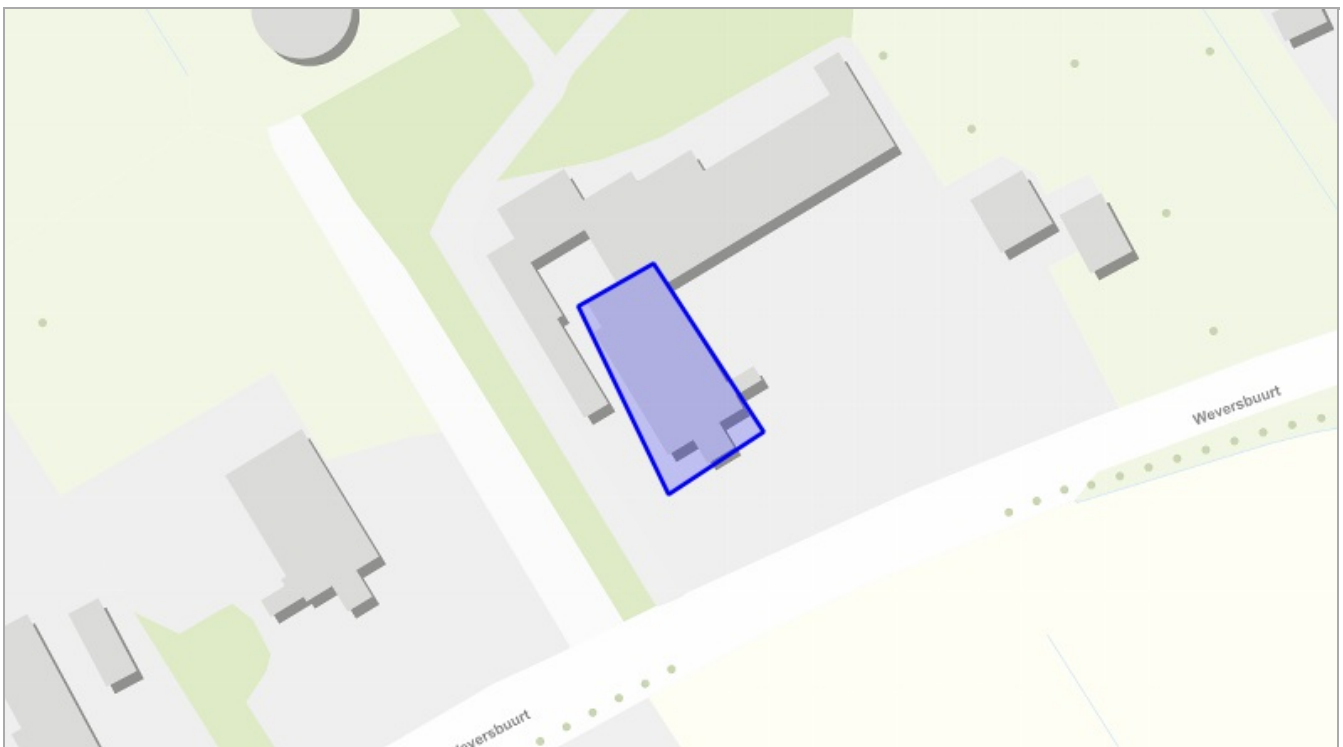
---

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

1. Procedure: Geen waterschapsbelang

---

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?
  - ja

# Digitale Watertoets

---

## DETAILS

### 1. Procedure: Geen waterschapsbelang

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

#### Wat moet ik doen?

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

#### Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online [www.omgevingsloket.nl](http://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](http://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen)

##### **Toename verharding**

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

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m<sup>2</sup> onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m<sup>2</sup> 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

# Digitale Watertoets

---

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](http://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>

## Voorstel aan de gemeenteraad

**Portefeuillehouder**

dhr. J. van Veen

**Datum collegebesluit**

28-03-2023

**Opsteller**

J. de Haan

**Registratie****Agendapunt****Onderwerp**

---

Verklaring van geen bedenkingen Weversbuurt 6/6A Katlijk

**Voorgesteld besluit**

---

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht voor het gedeeltelijk veranderen van het schuurgedeelte van een bedrijfswoning in 2 woningen (legalisatie) en het in gebruik nemen van een bedrijfswoning voor reguliere bewoning op de locatie Weversbuurt 6/6A te Katlijk;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

**Inleiding**

---

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het gedeeltelijk veranderen van het schuurgedeelte van een woning in 2 woningen (legalisatie) en het in gebruik nemen van de bedrijfswoning voor reguliere bewoning op de locatie Weversbuurt 6/6A te Katlijk.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. De vergunning moet worden geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo.

Het college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid overeenkomstig de bepalingen in de Wabo. Uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt echter dat de vergunning alleen kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan slechts (gemotiveerd) worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

## Motivering

---

### Beoogd effect

Het verkrijgen van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de raad, zodat de besluitvormingsprocedure kan worden vervolgd.

### Argumenten

Volgens het geldende bestemmingsplan heeft de grond van het plangebied de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de specifieke aanduiding 'Detailhandel toegestaan'.

Het plan bestaat uit de legalisatie van een gedeeltelijke veranderen van het schuurgedeelte van een bedrijfswoning in 2 woningen en het in gebruik nemen van de bedrijfswoning voor reguliere bewoning. Hierbij hebben slechts interne verbouwingen plaatsgevonden om de appartementen mogelijk te maken. Het plangebied betreft het gehele voormalige bedrijfsperceel bestaande uit de adressen Weversbuurt 6 en 6A. De voormalige bedrijfsgebouwen zullen gebruikt worden voor hobbymatige doeleinden. Het betreft de legalisatie van een al enkele jaren bestaande illegale situatie.

Onderhavig project past niet binnen de bestemming, omdat het perceel is bestemd voor een bedrijf in de vorm van detailhandel waarbij maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. Het bestemmingsplan noch de kruimelregeling (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) voorziet in de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van onderhavig plan.

#### *1.1. Het plan draagt bij aan het behoud van cultuurhistorische waarden*

Het gemeentelijke beleid (Omgevingsvisie) en provinciale beleid (Verordening Romte) houdt in dat er in beginsel in het buitengebied van de gemeente geen toename van het aantal woningen mag plaatsvinden. In specifieke gevallen is wel denkbaar dat in een karakteristieke boerderij meerdere wooneenheden worden ondergebracht, indien dat bijdraagt aan het behoud van de karakteristieke boerderij. In het geval van de oorspronkelijke boerderij Weversbuurt 6 is dit acceptabel. De woonfunctie neemt in dit geval weliswaar wel toe, maar dit wordt 'gerechtvaardigd' doordat de oorspronkelijke hoofdvorm van de boerderij gehandhaafd blijft en er geen toename van de bebouwing plaatsvindt. De provincie Fryslân heeft hiervoor ambtelijk akkoord gegeven.

#### *1.2. Het plan is verkeerskundig inpasbaar*

De verkeersgeneratie zal ten opzichte van de huidige situatie niet toenemen. De parkeerdruk ten opzichte van de huidige situatie zal afnemen. Het parkeren kan ruimschoots op eigen terrein worden opgelost.

#### *1.3. Plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing*

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. Er zijn wat ruimtelijke aspecten betreft geen belemmeringen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. In de onderbouwing zijn de relevante ruimtelijke aspecten benoemd. Het project zal geen negatieve gevolgen hebben voor het plangebied.



## Risico's of kanttekeningen

-

## Communicatie en participatie

<b>Boodschap</b>	<b>Doelgroep</b>	<b>Via welk middel</b>	<b>Door wie</b>	<b>Wanneer</b>
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Aanvrager	Digitaal/Omgevingsloket	Afdeling	<b>Na besluit gemeenteraad</b>
Plan ligt ter inzage	Omwonenden en belanghebbenden	overheid.nl gemeentehuis	Afdeling	<b>Na besluit gemeenteraad</b>
Vergunning is verleend	Aanvrager en omwonenden	overheid.nl gemeentehuis	Afdeling	<b>Na ter inzage periode (mits geen zienswijzen)</b>

## Financiën

Alle kosten van de planvorming en de realisatie naar aanleiding van dit plan zijn voor rekening van de aanvrager. Een planschadeovereenkomst, waarin het aspect planschade is geregeld, is ondertekend.

## Bijlagen

1. aanvraagformulier en bijlagen;
2. ontwerpomgevingsvergunning;

### Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Weversbuurt 6/6A Katlijk

De raad van de gemeente Heerenveen;  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met kenmerk  
Z.23.395076 / D.23.1637368;

### Besluit

1. Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht voor het gedeeltelijk veranderen van het schuurgedeelte van een bedrijfswoning in 2 woningen (legalisatie) en het in gebruik nemen van een bedrijfswoning voor reguliere bewoning op de locatie Weversbuurt 6/6A te Katlijk;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 mei 2023

de griffier,

Signed By: L. Roest-Jonkers <l.roest@heerenveen.nl>  
26/05/2023 19:55:38 CEST  
ID: 88b5a7c2-278e-4299-a842-b641381d1dbb  
Auth: Scribble



  
mevrouw L. Roest-Jonkers

de voorzitter,

Signed By: van der Zwan <l.vanderzwan@heerenveen.nl>  
31/05/2023 00:09:25 CEST  
ID: 88b5a7c2-278e-4299-a842-b641381d1dbb  
Auth: Scribble



  
de heer T.J. van der Zwan