

An aerial photograph of a residential neighborhood. A road runs diagonally from the top left towards the bottom right. The area is filled with houses of various colors and styles, interspersed with green lawns and trees. In the background, there are large green agricultural fields. The lighting suggests it's daytime with some shadows.

omgevingsvergunning

Oudega - Achterwei 14a-d

Smallerland

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM 25-04-2024
IMRO IDN NL.IMRO.0090.OV2024DPN021-0301

PROJECT
PROJECTLEIDER S. Latuputty

OPDRACHTGEVER
PROJECTNUMMER 20230818

AUTEUR
STATUS vastgesteld

DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

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

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

© RHO ADVISEURS BV

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



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging projectgebied	9
1.3	Planologische regeling	9
1.4	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving	13
2.1	Bestaande situatie	13
2.2	De voorgenomen situatie	14
2.3	Ruimtelijke inpassing	17
2.4	Verkeer en parkeren	17
Hoofdstuk 3	Beleidskader	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal beleid	23
3.3	Regionaal beleid	24
3.4	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	31
4.1	Geluid	31
4.2	Luchtkwaliteit	31
4.3	Bodem	32
4.4	Ecologie	33
4.5	Water	35
4.6	Archeologie	37
4.7	Cultuurhistorie	38
4.8	Bedrijven en milieuzonering	38
4.9	Externe veiligheid	41
4.10	Kabels, leidingen en zoneringen	42
4.11	M.e.r.-beoordeling	43
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	45
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
5.2	Economische uitvoerbaarheid	46

Bijlagen toelichting**Bijlage 1****Welstandsadvies****Bijlage 2****Verkennd bodemonderzoek****Bijlage 3****Stikstofmemo en -berekening****Bijlage 4****Watertoets****Bijlage 5****Verslag participatiebijeenkomst****Bijlage 6****Overlegreactie provincie Fryslân****Bijlage 7****Overlegreactie Brandweer Fryslân**

Ruimtelijke onderbouwing

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om vier rijwoningen te realiseren tussen de Sânbuorren 17 en de Achterwei 14 in Oudega, in de gemeente Smallingerland. De gemeente staat positief tegenover deze woningbouwontwikkeling. De ontwikkeling is echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan *Kleine kernen noord*. Het perceel is wel bestemd met een woonbestemming, maar ter plaatse zijn geen bouw mogelijkheden voor hoofdgebouwen opgenomen.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te regelen, zal een omgevingsvergunning moeten worden verleend om af te wijken van het bestemmingsplan. Voor de omgevingsvergunning moet een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld, ter motivering van het besluit. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

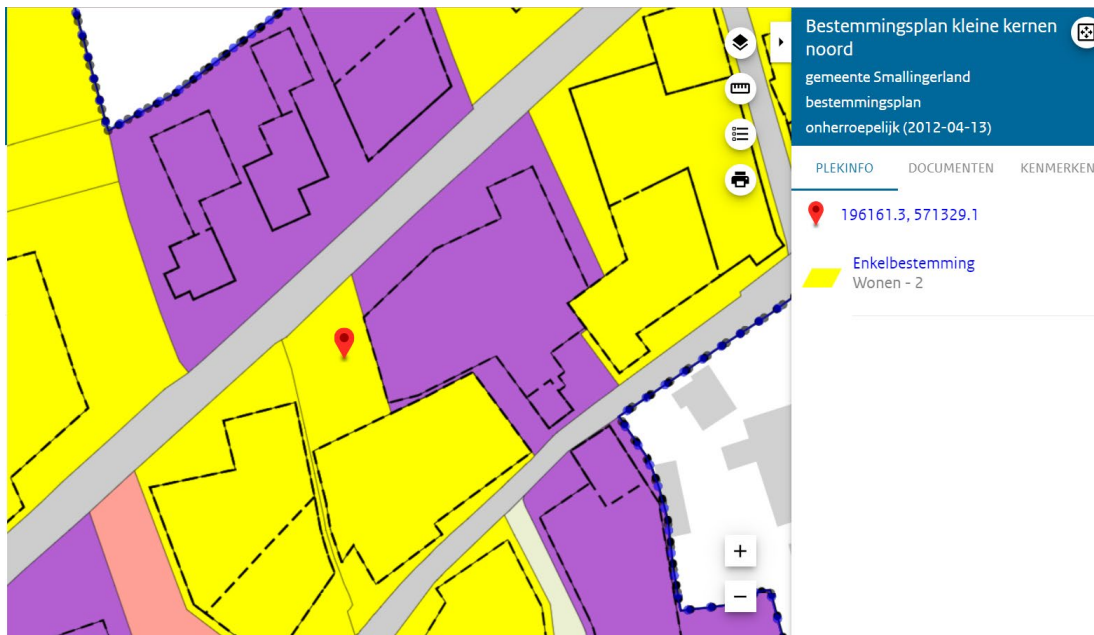
Het projectgebied ligt in het noordoosten van het dorp Oudega, ten noordwesten van Drachten. Het projectgebied is kadastraal bekend als ODG00-B-3902 en bestaat momenteel uit grasland. Het projectgebied wordt ontsloten door de Achterwei. Aan de oostzijde ligt bouwbedrijf Kleinhuis, dat in eigendom is van de initiatiefnemer. De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Globale ligging van het projectgebied (bron: PDOK Viewer)

1.3 Planologische regeling

Het projectgebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan *Kleine kernen noord*, dat is vastgesteld op 13 april 2012 door de gemeente Smallingerland. Een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Het projectgebied met het vigerende bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan is het projectgebied bestemd als 'Wonen - 2'. Het projectgebied heeft geen aanvullende aanduidingen of dubbelbestemmingen.

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor wonen, eventueel in combinatie met werk aan huis en/of b&e en brochje. Binnen deze bestemming zijn daarbijbehorende functies zoals tuinen, groen-, parkeer- en speelvoorzieningen en wegen, straden en paden toegestaan. Als hoofdgebouwen mogen alleen halfvrijstaande woonhuizen (per twee aaneengebouwd) worden gebouwd. De hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken. Het projectvoornemen is in strijd met de bestemming, omdat het projectvoornemen de realisatie van vier rijwoningen bedraagt en het projectgebied niet over een bouwvlak beschikt. Dit betekent dat ter plaatse geen bouw mogelijkheden voor hoofdgebouwen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om hier binnenplannen vanaf te kijken. Dit betekent dat voor de woningbouwontwikkeling een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan moet worden aangevraagd.

1.3.1 Paraplubestemmingsplannen

Naast het geldende bestemmingsplan *Kleine kernen noord* gelden verschillende paraplubestemmingsplannen in het projectgebied. Deze worden kort toegelicht.

Partiële herziening Wonen-werken en Werk aan huis (2015)

De partiële herziening heeft tot doel enerzijds de regeling voor werk aan huis te actualiseren. Anderzijds wordt de regeling voor de woon-werk locaties aangepast, in die zin dat er op deze locaties ook uitsluitend mag worden gewoond. De regeling is bedoeld om de verhuurbaarheid en/of verkoopbaarheid van woon-werkkavels te verbeteren en om mogelijke leegstand te voorkomen. Voor bestemmingsplannen waar wonen is toegestaan, geldt dat voortaan wonen in combinatie met werk aan huis is toegestaan. Voor werken aan huis geldt dat activiteiten die worden uitgeoefend door een ander dan de hoofdbewoner van het perceel als strijdig gebruik worden aangemerkt. Het is als hoofdbewoner verboden personeel in dienst te hebben.

Regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen (2015)

In de bestemmingsplannen van de gemeente Smallingerland zijn binnen de woonbestemming maximaal toegestane bebouwingsoppervlaktes bepaald voor respectievelijk hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Er komen regelmatig aanvragen om medewerking te verlenen om hiervan af te wijken, waarbij de toegestane totale bebouwingsoppervlakte niet wordt overschreden. Om niet elk van deze aanvragen afzonderlijk te moeten afwegen en beoordelen, is er behoefte aan consistent beleid op dit punt. Het voorliggende paraplubestemmingsplan voorziet in deze regeling. Hierbij is aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan *Buitengebied 2013* dat recentelijk is vastgesteld. In het bestemmingsplan *Buitengebied 2013* is een ruimere regeling is opgenomen die meer flexibiliteit kent. Voor het overige deel van de gemeente wordt nu aangesloten op deze regeling. Voor dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij de maximale bebouwingsoppervlaktes die gelden rondom het projectgebied.

Terrassen Smallingerland (2016)

Uit ambtelijke toetsing is gebleken dat de geldende bestemmingsplannen - voor zover het de openbare ruimte betreft - niet voorzien in het mogelijk maken van een terras bij een horecabedrijf. De gemeente heeft daarom besloten om dit via een parapluregeling alsnog mogelijk te maken. Dit parapluplan is niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling en wordt buiten beschouwing gelaten.

Parkeernormen (2017)

In de 'Parkeernormennota 2015' heeft de gemeente Smallingerland overwogen dat het niet wenselijk is om in ieder bestemmingsplan apart normen op te nemen voor het parkeren, maar dat het logischer is om de parkeernormering en de wijze waarop die moet worden toegepast, op te nemen in een aparte 'Parkeernormennota'. In concrete bestemmingsplannen wordt gewerkt met het begrip 'voldoende parkeergelegenheid'. De inhoud van dat begrip is uitgewerkt in de Parkeernormennota. Door nu in het bestemmingsplan steeds te verwijzen naar de Parkeernormennota, wordt het parkeerbeleid in ieder bestemmingsplan afgestemd op de normen uit deze nota. Bovenstaande is in het parapluplan *Parkeernormen (2017)* uitgewerkt. In paragraaf 2.4 is gemotiveerd dat er bij de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Smallingerland.

Wonen in Smallingerland (2021)

De gemeente Smallingerland heeft besloten het splitsen van woningen te verbieden zodat er geen onzelfstandige woonruimtes ontstaan (raadsbesluit d.d. 10 december 2019). Daarnaast is besloten om regels en beleid op te stellen om kamerverhuur en wonen op de verdieping in bepaalde gevallen wel toe te staan. In het bestemmingsplan *Wonen in Smallingerland* wordt voorzien in een juridische regeling voor woningsplitsing en kamerverhuur.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en het voorgenomen project. Dit wordt in de hoofdstukken 3 en 4 getoetst aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 verantwoordt waarom de gewenste ontwikkeling economisch en maatschappelijk passend is. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 een afweging gemaakt en een conclusie gegeven.



Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

Het belangrijkste uitgangspunt van een ruimtelijke onderbouwing is aantonen dat de gewenste ontwikkeling goed inpasbaar is in de omgeving. Dat wordt in dit hoofdstuk onderbouwd. De huidige situatie van het projectgebied zal eerst worden beschreven, waarna wordt beschreven op welke wijze de ontwikkeling in de omgeving wordt ingepast.

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied ligt in het dorp Oudega, tussen de Achterwei 14 en de Sânbuorren 17. In Oudega is de ruimtelijke structuur door de jaren heen flink veranderd door de aanleg van nieuwe woonstraten en de bouw van relatief veel woningen. Vrijwel alle bebouwing in het voornamelijk agrarisch landschap concentreert zich in de dorpen. Het centrale punt in Oudega wordt gevormd door de kerk. Rond de kerk heeft zich in het verleden een lichte concentratie van bebouwing ontwikkeld. Vanuit dit punt heeft de bebouwing zich in de loop der tijd echter grotendeels ontwikkeld langs de Âlddjip en de daarlangs lopende Gealânswei. Hierdoor heeft Oudega een enigszins lintvormige structuur verkregen.

Momenteel is het projectgebied onbebouwd en in gebruik als grasland. Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 900 m². De noordkant van het projectgebied kenmerkt zich door de verkeers-, bedrijfs- en woonfunctie. Verder ten noorden liggen agrarische percelen. De oostkant van het projectgebied kenmerkt zich door overwegend de woonfunctie, met direct naast het projectgebied het bedrijf van de initiatiefnemer. Verder ten oosten liggen agrarische percelen. De zuidkant van het projectgebied kenmerkt zich opnieuw door de woonfunctie en de agrarische functie. Verder ligt hier een begraafplaats. De westkant van het projectgebied kenmerkt zich door de woonfunctie, de detailhandelsfunctie, de bedrijfsfunctie en de gemengde functie.

Het projectgebied wordt ontsloten door de Achterwei. Deze weg heeft een 30 km/uur-regime.

In figuur 2.1 is een luchtfoto weergegeven van de huidige situatie.



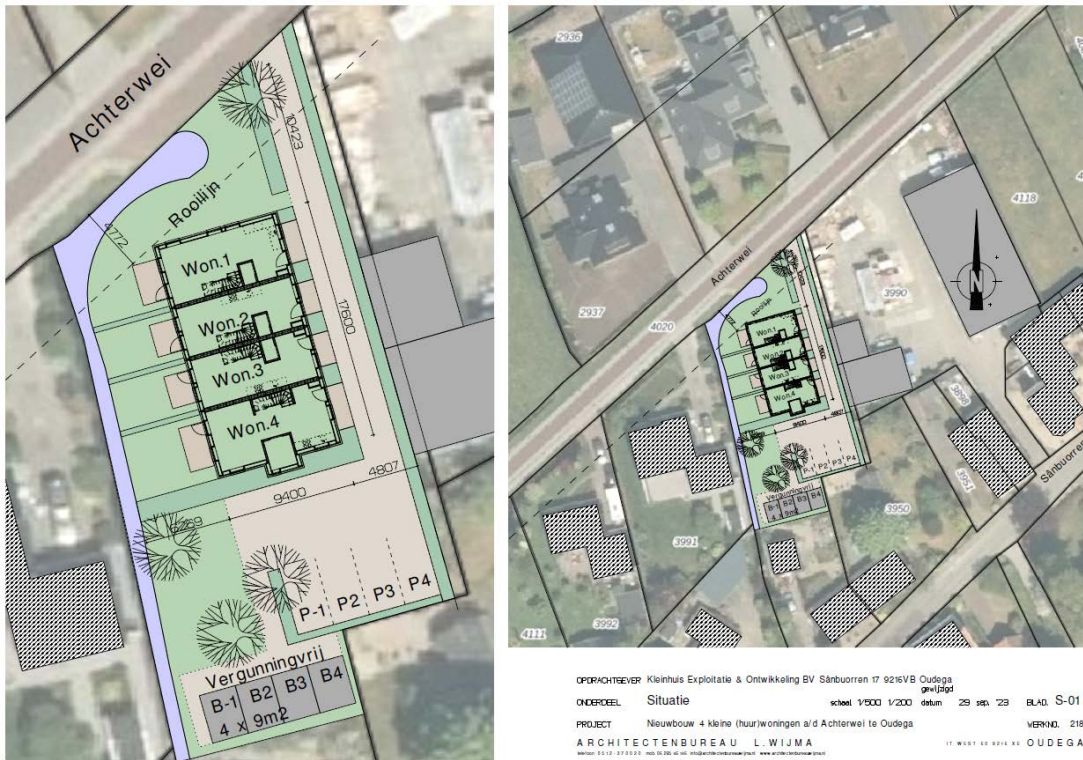
Figuur 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie (bron: PDOK Viewer)

2.2 De voorgenomen situatie

Het projectvoornemen bestaat uit het realiseren van vier rijwoningen in het projectgebied. De woningen bestaan uit één laag met kap en worden met de voorgevel richting het oosten georiënteerd. Aan de westzijde heeft één woning een afwijkende hoeklijn. Het dak van de woningen betreft een zeer steile kap met vervolgens een plat dak.

De initiatiefnemer wil zich richten op starters, waardoor de woningen en de bijbehorende tuin relatief klein zijn. De voorgenomen huurprijs onder de liberalisatiegrens sluit daarbij aan. De huurwoningen worden voor langere tijd verhuurd. Het parkeren vindt plaats aan de achterzijde van de kavel. De woningen krijgen een gemiddelde oppervlakte van 40 m². De voorgevel van de woningen komt aan de oostzijde, aan de zijde van het bedrijf, en worden groen ingericht. De achterzijde van de woningen (met tuin) komen aan de westzijde, aan de kant van de Achterwei 14. De woningen krijgen een berging. Deze bergingen worden gebouwd conform de vereisten die voor vergunningvrij bouwen gelden. De bergingen staan achter op de kavel en vormen de erfafscheiding met de Achterwei 14.

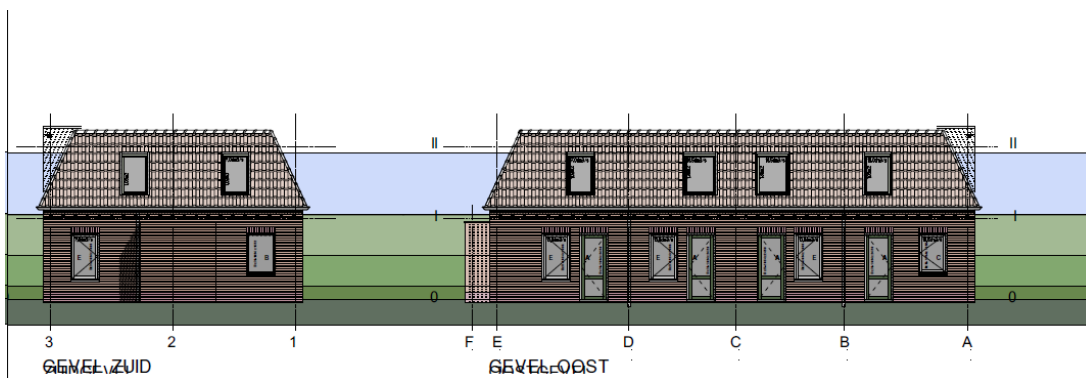
In figuur 2.2 is een situatietekening van de voorgenomen situatie in het projectgebied weergegeven. In figuur 2.3 en 2.4 zijn ontwerptekeningen van de woningen weergegeven. In figuur 2.5 en 2.6 is tenslotte de plattegrond van de verschillende bouwlagen van de woningen weergegeven.



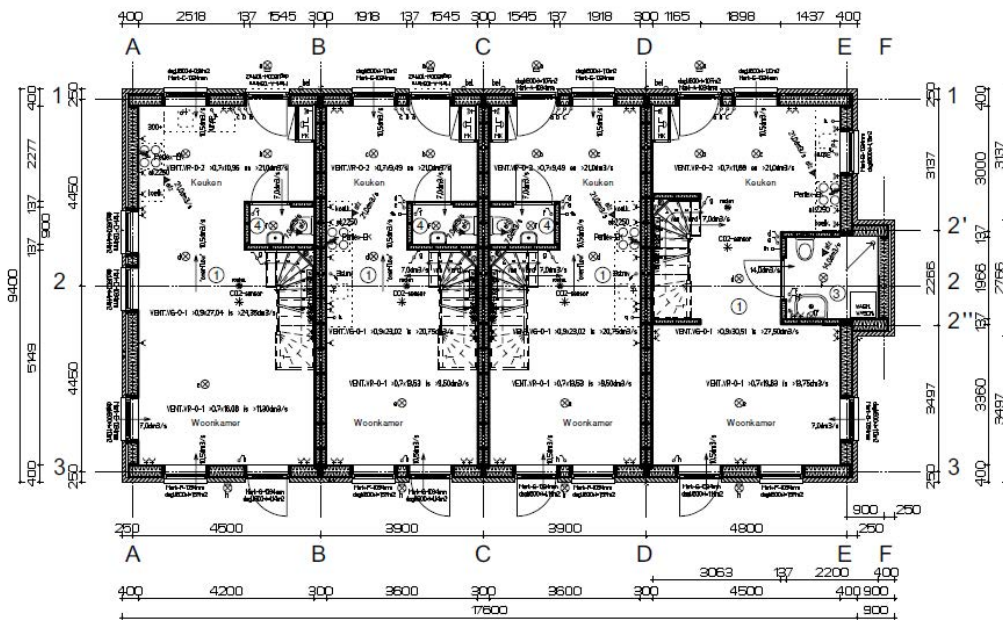
Figuur 2.2 Indeling projectgebied



Figuur 2.3 Gevels noord- en westzijde

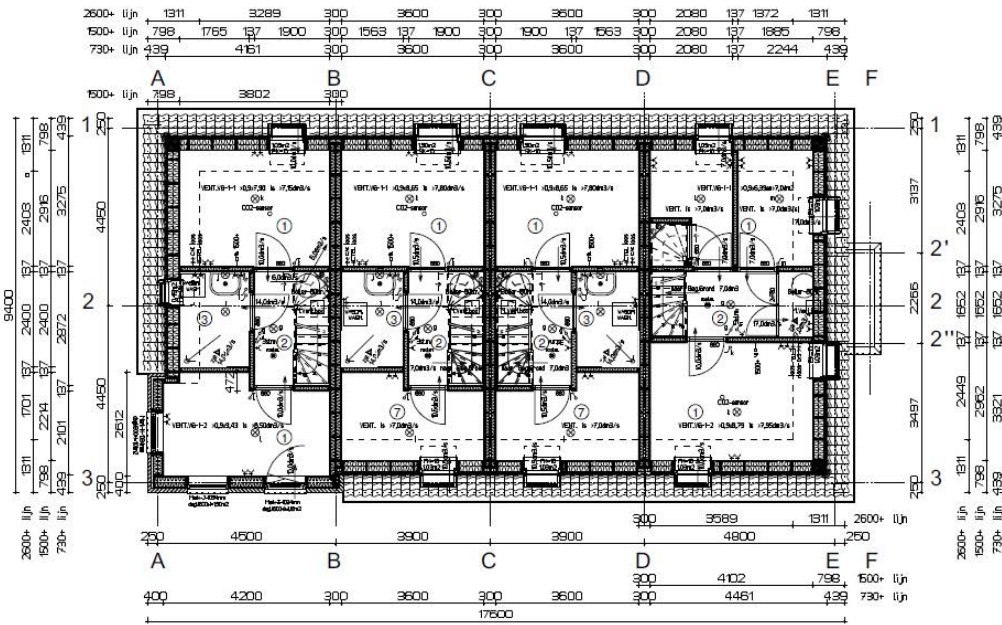


Figuur 2.4 Gevels zuid- en oostzijde



BEGANE GROND

Figuur 2.5 Indeling begane grond



1e VERDIEPING

Figuur 2.6 Indeling eerste verdieping

2.3 Ruimtelijke inpassing

De kavels van de vier nieuwe woningen liggen aan de Achterwei. In de huidige situatie betreft het projectgebied een braakliggend terrein. De gemeente heeft in reactie op een principeverzoek laten weten in principe medewerking te verlenen aan de projectontwikkeling. Daarbij heeft zij aangegeven dat de woningen op een juiste manier in het straatbeeld worden ingepast. Het verdichten van de lintbebouwing in Oudega is geen nieuwe ingreep; in de loop van de historie is de halfopen structuur van de doorgaande straten door het dorp stukje bij beetje zijn verdicht. Soms wordt, zoals in dit geval aan de orde is, een lege ruimte ingevuld. De gewenste enkelvoudige bouwmassa van vier geschakelde wooneenheden wordt in de diepte op de kavel gezet, zodat het voorste deel een kop kan vormen en mee kan doen in het straatbeeld. Door de voorgevel aan de straat voldoende expressie te geven, kan het gebouw worden opgenomen in het bestaande straatbeeld.

In de toekomstige situatie worden vier rijwoningen gerealiseerd. Qua materiaalgebruik wordt ook aangesloten bij het bestaande bebouwingsbeeld. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat met de bouw van de woningen het straat- en bebouwingsbeeld in de Achterwei sluitend en gaaf zal worden.

Tot slot wordt ook functioneel aangesloten bij de omgeving. Zo wordt het projectgebied aan meerdere zijden begrensd door woningen en zijn ook in de verdere omgeving veel woningen aanwezig. Er is sprake van afwisseling met andere functies, waaronder bedrijfsfuncties. Ook in de huidige situatie kent het perceel reeds een woonbestemming, zij het zonder bouwmogelijkheden voor hoofdgebouwen.

2.4 Verkeer en parkeren

Op het gebied van verkeer en mobiliteit bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de woonfunctie mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeersstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid.

De parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie wordt berekend op basis van de kencijfers uit de CROW-publicatie 381. Hierbij wordt op basis van de omgevingsadressendichtheid en het autobezit per kengetal het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd.

Verkeersstructuur

Het dorp Oudega bestaat uit een 30 km/uur-zone. De nieuw te bouwen woningen bevinden zich ook binnen deze zone. De verkeersstructuur voor de woningen aan de Achterwei wordt niet gewijzigd; de woningen worden via de bestaande wegen ontsloten, te weten de Achterwei in noordelijke richting en de Sânbuorren in zuidelijke richting. Deze wegen bieden een goede verbinding met de provinciale weg N31. Op deze manier is het projectgebied goed ontsloten.

Verkeersgeneratie

De projectontwikkeling omvat de realisatie van maximaal 4 woningen in het huursegment. De toekomstige verkeersgeneratie is berekend op basis van de gemiddelde kentallen die afkomstig zijn van CROW (publicatie 381 Toekomstbestendig Parkeren). Gemeente Smallingerland betreft een 'matig stedelijke gemeente' en het projectgebied ligt buiten de dorpskern ('schil centrum'). Aldus bedraagt de verkeersgeneratie in de toekomstige generatie 18,4 mvt/etmaal. Deze toename van verkeersgeneratie is dusdanig gering dat de toename zonder problemen kan worden opgevangen.

Parkeren

Het streven is om de impact van geparkeerde auto's op het straatbeeld te minimaliseren door zoveel mogelijk op eigen kavel te parkeren. Om de gewenste aantal parkeerplaatsen te bepalen is de Parkeernormennota 2015 van de gemeente Smallingerland leidend. In onderstaande tabel (2.1) zijn de parkeernormen uit de parkeernormennota te zien.

Tabel 2.1 Parkeernormen gemeente Smallingerland (bron: Parkeernormennota 2015 Smallingerland)

Functie	Eenheid	Locatie	Centrum	Schil centrum	Rest beb. kom	Buiten gebied	Aandeel bezoek	Toelichting
Koop, vrijstaand	woning	Drachten	1,8	1,9	2,2		0,3 pp	
		Dorpen en buitengebied			2,3	2,4		
Koop, twee-onder-een-kap	woning	Drachten	1,7	1,8	2,1		0,3 pp	
		Dorpen en buitengebied			2,2	2,4		
Koop, tussen/hoek	woning	Drachten	1,5	1,7	1,9		0,3 pp	
		Dorpen en buitengebied			2,0	2,0		
Koop, etage, duur	woning	Drachten	1,6	1,7	2,0		0,3 pp	Indicatie gebruiksoppervlakte \geq 130 m ²
		Dorpen en buitengebied			2,1	2,1		
Koop, etage, midden	woning	Drachten	1,4	1,6	1,8		0,3 pp	Indicatie gebruiksoppervlakte tussen 80 m ² en 130 m ²
		Dorpen en buitengebied			1,9	1,9		
Koop, etage, goedkoop	woning	Drachten	1,3	1,4	1,6		0,3 pp	Indicatie gebruiksoppervlakte \leq 80 m ²
		Dorpen en buitengebied			1,6	1,6		
Huur, vrije sector	woning	Drachten	1,5	1,7	1,9		0,3 pp	
		Dorpen en buitengebied			2,0	2,0		
Huur, sociale huur	woning	Drachten	1,3	1,4	1,6		0,3 pp	
		Dorpen en buitengebied			1,6	1,6		
Huur, etage, duur	woning	Drachten	1,4	1,6	1,8		0,3 pp	Indicatie gebruiksoppervlakte \geq 130 m ²
		Dorpen en buitengebied			1,9	1,9		
Huur, etage, midden/goedkoop	woning	Drachten	1,1	1,2	1,4		0,3 pp	Indicatie gebruiksoppervlakte $<$ 130 m ²
		Dorpen en buitengebied			1,4	1,4		
Kamerverhuur	kamer	Drachten	0,6	0,7	0,7		0,2 pp	
		Dorpen en buitengebied			0,7	0,7		
Aanleunwoning en serviceflat	woning	Drachten	1,1	1,1	1,1		0,3 pp	Zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening
		Dorpen en buitengebied			1,2	1,2		

Op basis van 4 sociale huurwoningen met een bezoekersaandeel van 0,3 geldt een parkeerbehoefte van 7 (6,4) parkeerplaatsen voor het projectgebied. In het projectgebied is ruimte voor 4 parkeerplaatsen. Daarmee wordt niet op eigen terrein voldaan aan de parkeerbehoefte. Er is ook geen ruimte op eigen terrein om meer parkeerplaatsen te realiseren. Op voorhand wordt echter verwacht dat dit aantal wel voldoende zal zijn, nu de woningen een maximale oppervlakte krijgen van 70 m² en wordt ingezet op starters. Deze doelgroep beschikt vaak niet over meer dan één auto per huishouden. Hierdoor is de verwachting dat de parkeerbehoefte lager is. De overige parkeerplaatsen kunnen evenwel worden opgevangen op de laadstrook die langs de Achterwei ligt. Deze was voorheen in gebruik door een bedrijf dat inmiddels al niet meer aanwezig is, aan de Achterwei 25-1. Nu deze strook ongebruikt is, zal deze worden benut voor het parkeren ten behoeve van de woningen in het projectgebied. Daarmee is sprake van voldoende parkeergelegenheid.



Conclusie

De ontsluiting van het projectgebied zal niet leiden tot knelpunten. De verkeerstoename ten behoeve van de ontwikkeling is dermate klein dat het niet tot knelpunten zal leiden op het omliggende wegennet. Ondanks dat feitelijk onvoldoende ruimte aanwezig is om te voorzien in de berekende parkeerbehoefte op eigen terrein, wordt aangenomen dat de daadwerkelijke behoefte lager is en zodoende toch wordt voldaan aan de behoefte op eigen terrein. Desondanks is sprake van extra parkeerruimte op de reeds aanwezige, maar niet meer in gebruik zijnde, laadstrook. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling daarmee niet in de weg.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft het voor het projectgebied relevante ruimtelijk beleid. Daarbij wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

Opgaven

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

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda

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

2. De NOVI-gebieden

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

De regio waarvan de gemeente Smallingerland deel uitmaakt is niet aangewezen als NOVI-gebied. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Door de kleinschaligheid van het projectvoornemen is het SVIR hier niet op van invloed. Wel past de aard van het projectvoornemen binnen de rijksdoelen zoals deze in het SVIR worden geschetst. Het project zorgt voor ontwikkeling en behoud van de leefbaarheid in het dorp Oudega.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Het project raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3.1.4 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting op een bestemmingsplan (of een ruimtelijke onderbouwing) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Toepassing Ladder voor duurzame verstedelijking en conclusie

De Ladder is alleen van toepassing op projecten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Op basis van de overzichtsuitspraak die is gedaan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724), geldt dat bij woningbouwlocaties vanaf 12 woningen in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Is dit het geval, dan is een Laddertoets vereist en is daarmee een beschrijving van de behoefte nodig. Met het projectvoornemen worden 4 woningen gerealiseerd. Hierdoor is het niet noodzakelijk het voornemen te toetsen aan de Ladder. Echter, relatief gezien is de ontwikkeling voor een kern als Oudega vrij groot. In paragraaf 3.4.3 wordt de behoefte aan de ontwikkeling daarom nader onderbouwd.

3.1.5 Conclusie Rijksbeleid

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen nationale belangen als opgenomen in de NOVI. Ook raakt de woningbouwontwikkeling in Oudega geen nationale belangen uit het Barro. Er is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling waar de beleidsvrijheid bij de gemeente en de provincie ligt. Als laatste is het door de relatief kleine ontwikkeling niet noodzakelijk een Laddertoets uit te voeren. De ontwikkeling past binnen de kaders van het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân - De romte diele

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie *Fryslân - De romte diele* vastgesteld, waarin de ambities voor de provincie voor 2030-2050 zijn uitgesproken. Hierbij wordt gewerkt met 9 principes die richting geven bij het maken van keuzes. Enerzijds zijn de principes inhoudelijk van aard, zoals zuinig ruimtegebruik, omgevingskwaliteit als ontwerpbasis, koppelen van ambities, gezondheid en veilig. Anderzijds zijn er samenwerkingsprincipes, zoals rolbewust, decentraal wat kan, het ja, mits principe, aansluiting zoeken en sturen op proces, ruimer op inhoud.

Als uitgangspunt geldt dat veranderingen niet tegen moeten worden gehouden, maar dat ambities worden gerealiseerd door gewenste nieuwe ontwikkelingen te laten aansluiten bij bestaande kwaliteiten.

De projectontwikkeling past binnen het principe van zuinig ruimtegebruik, omdat de ontwikkeling op een inbreidingslocatie plaatsvindt; reeds verwijderde bebouwing wordt vervangen door nieuwbouw die qua schaal en functie aansluit bij de omgeving. Het principe dat de bestaande omgevingskwaliteit de basis is voor het ontwerp wordt ook toegepast, omdat de situering en maatvoering van de nieuwbouw wordt afgestemd op de reeds aanwezige bebouwing in de directe omgeving. De principes van zuinig ruimtegebruik en omgevingskwaliteit passen binnen de kwaliteiten die de provincie Fryslân wil behouden en bevorderen.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de *Verordening Romte Fryslân 2014* vastgesteld. In deze verordening is het beleid, zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen. Het volgende artikel is van toepassing op de woningbouwontwikkeling in Oudega:

Artikel 3.1.1

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

In paragraaf 3.4.3 is onderbouwd dat het projectvoornemen voldoet aan de woonvisie van gemeente Smallingerland. Daarmee voldoet het projectvoornemen aan het gestelde in artikel 3.1.1, lid 1.

Artikel 2.2 Archeologie

In artikel 2.2.1 van de verordening is opgenomen dat in een plantoelichting van een ruimtelijk plan moet worden aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de wijze van onderzoek naar en bescherming van archeologische waarden en verwachtingswaarden zoals aangegeven op de FAMKE. Deze onderbouwing is opgenomen in paragraaf 4.6.

Omgevingsverordening Fryslân 2022

Op 16 februari 2021 is de omgevingsverordening Fryslân als ontwerp ter inzage gelegd. Deze omgevingsverordening zal de Verordening Romte uit 2014 gaan vervangen als de Omgevingswet in werking treedt. De inhoudelijke principes uit beide verordeningen blijven grotendeels gelijk op het gebied van stedelijke functies waardoor de voorgenomen ontwikkeling ook binnen het beleid van de nieuwe omgevingsverordening Fryslân zal passen.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Bij de woningbouwontwikkeling aan de Achterwei in Oudega wordt rekening gehouden met de bestaande omgevingskwaliteiten van het dorp. Hierbij wordt aangesloten op de Omgevingsvisie van de provincie Fryslân. Daarnaast zijn er vanuit de relevante artikelen uit de *Verordening Romte* (2014) geen belemmeringen. Door de krapte op de woningmarkt krijgen gemeenten meer ruimte voor woningbouw. Er wordt voldoende invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Uit het voorgaande blijkt dat de provinciale belangen voldoende zijn geborgd.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale afspraken Wonen 2016-2026, Woonregio Zuidoost Fryslân

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

Voor de gemeente Smallingerland is er een maximale woningbouwruimte van 1.251 woningen voor 2016 tot 2026, met een aandeel van 40% binnenstedelijk en 60% buitenstedelijk. Daarnaast geldt er binnenstedelijk een extra planologische ruimte van 250 woningen ten behoeve van uitval of vertraging van binnenstedelijke projecten. De 4 woningen van dit project passen binnen de beschikbare binnenstedelijke woningbouwruimte. De behoefte wordt in paragraaf 3.4.3 aangetoond. Het projectvoornemen past binnen de woningbouwafspraken van regio Zuidoost Fryslân.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Smallingerland

De Omgevingsvisie van Smallingerland beschrijft het toekomstbeeld voor de fysieke leefomgeving van Smallingerland in 2040. De Omgevingsvisie Smallingerland 2040 is tot stand gekomen via een uitgebreid co-creatieproces waarbij veel inwoners, ondernemers en instellingen betrokken zijn. Voor 2040 liggen er complexe maatschappelijke opgaven voor de gemeente waar zij nu mee aan de slag gaat. De gemeente wil in afstemming met de Omgevingswet ruimte en flexibiliteit bieden en kijken waar ze met minder regels toe kan. De omgevingsvisie is hiervoor het vertrekpunt. Op basis van alle input is de Strategische Koers Omgevingsvisie 2040 opgesteld. Deze Strategische Koers is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 november 2020 en is de basis waarop deze omgevingsvisie is opgesteld. In het Koersdocument zijn opgaven omschreven. Versterken van de positie van Drachten als regionaal verzorgingsgebied en

als plek voor innovatieve maakindustrie. Versterken van levendige, aantrekkelijke wijken en dorpen en versterken van de kwaliteit van het buitengebied.

In de Strategische Koers Omgevingsvisie 2040 zijn doelen en leidende principes vastgelegd. De doelen voor 2040 zijn samen te vatten in vier begrippen; gezond veilig, aantrekkelijk en economisch vitaal. Daarnaast heeft Smalingerland vier opgaven. Dit betreft het versterken van:

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

Het projectvoornemen draagt bij aan de opgave 'levendige en aantrekkelijke dorpen en wijken'. Bij deze opgave horen voldoende en juiste woningen. Samen met haar partners zorgt gemeente Smalingerland ervoor dat ruimte wordt gegeven voor nieuwbouw van woningen en verandering van functies naar wonen. Er moeten veel verschillende woningen worden gebouwd, ook voor kwetsbare doelgroepen of mensen die minder te besteden hebben. Het projectvoornemen draagt hieraan bij, omdat het project zich richt op starters. De voorgenomen huurprijs ligt onder de liberalisatiegrens, waarmee vier woningen worden toegevoegd aan de sociale huursector van Smalingerland. Tevens wordt bestaand gebied opgeknapt en wordt een nieuw woongebied mogelijk gemaakt, doordat een onbebouwd grasveld wordt ingericht met nieuwbouwwoningen. Het projectvoornemen draagt bij aan de ambitie van de gemeente om in 2040 iedereen een mooie en passende plek te laten hebben om te wonen.

Voor de periode tot 2025 volgt de gemeente het beleid uit de Woonvisie 2020-2025 en de daarbij gemaakte ontwikkelstrategie. Voor een nadere uitwerking wordt verwezen naar paragraaf 3.4.3. Smalingerland zet in op 1.000 woningen in 5 jaar tijd. Het projectinitiatief van 4 woningen sluit aan bij dit voornemen.

3.4.2 Structuurvisie gemeente Smalingerland


De gemeenteraad heeft in 2013 de Structuurvisie gemeente Smalingerland opgesteld als ruimtelijke vertaling van de Integrale Visie Smalingerland (2010). Deze visie geeft een verkenning van de ontwikkeling van de gemeente Smalingerland voor een langere periode.

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

Wonen

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

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



De nieuw te realiseren woningen in het projectgebied sluiten aan op de bestaande woonwijk. Er is sprake van een onbebouwde inbreidingslocatie waarbij de woningen qua vorm en uitstraling in overeenstemming met de omgeving zullen worden gerealiseerd. De ruimtelijke kwaliteit en een goede landschappelijke inpassing zullen met het ontwerp van de woningen en het projectgebied worden gewaarborgd. Daarnaast wordt er voldaan aan de geldende welstandsnormen en maatvoeringseisen.

De woningen zijn een kwalitatieve toevoeging op de bestaande woonvoorraad in Oudega en de gemeente Smalingerland. Er komt meer aanbod voor starterswoningen. Daarmee is het voornemen in overeenstemming met de structuurvisie van de gemeente Smalingerland.

3.4.3 Omgevingsgerichte woonvisie met woningbouwprogramma 2020-2025

Woonvisie

Het woningbouwprogramma 2020-2025 van de gemeente Smalingerland biedt flexibiliteit en ruimte om in te spelen op de woningbehoefte voortkomend uit maatschappelijke en demografische ontwikkelingen in de gemeente. Het woonbeleid is er voor iedereen en zet in op versnelling, specifieke doelgroepen en bovenal een sterke kwaliteit van de leefomgeving. Dit wordt gedaan door gericht aan het werk te gaan met vijf concrete ambities. Deze ambities zijn:

1. Aantrekkelijke en gevarieerde nieuwbouw; ruimte voor 1.000 woningen erbij in vijf jaar.
2. Duurzame woningvoorraad. Op weg naar energieneutraal.
3. Wijs met grijs; ruimte voor initiatieven gericht op senioren & woningaanpassing.
4. We gaan voor 'mienskipssin' en vitale dorpen en wijken.
5. Sociaal wonen; betere beschikbaarheid van woningen voor kwetsbare doelgroepen.

Bij het voorgenomen woningbouwinitiatief wordt ten eerste invulling gegeven aan de eerste ambitie. Over een goede woning beschikken is belangrijk, niet alleen voor bewoners zelf, maar ook voor de leefbaarheid, vitaliteit en diversiteit in de dorpen. De woningvoorraad in de dorpen bestaat grotendeels uit grondgebonden (vrijstaande) woningen. Er is daardoor een gebrek aan woningen voor jongere huishoudens, met name stellen en jonge gezinnen. Smalingerland streeft naar kwalitatieve en aantrekkelijke nieuwbouw in de kernen. Het projectvoornemen draagt bij aan deze ambitie, doordat het vier betaalbare huurwoningen in het dorp Oudega realiseert.

Het projectvoornemen draagt ook bij aan de vierde ambitie. Om de kernen vitaal te houden is het van groot belang om in de toekomst tegemoet te komen aan de wensen van de inwoners als het gaat om de woning en de woonomgeving. Smalingerland streeft ernaar het voorzieningenniveau in de kernen minimaal in stand te houden en, waar mogelijk, gericht te verbeteren. Het toevoegen van woningen in Oudega houdt het inwoneraantal op peil. Dit in combinatie met het gegeven dat woningen worden toegevoegd aan een momenteel braakliggend terrein, komt dit de leefbaarheid van het dorp ten goede. Hierdoor kan het voorzieningenniveau op peil blijven.

Tenslotte draagt het voornemen bij aan de vijfde ambitie. De laatste jaren ziet de gemeente in Smalingerland de wachttijd voor een sociale huurwoning oplopen. Deze wachttijd is nu langer dan wat de gemeente, corporaties en De Bewonersraad redelijk vinden, namelijk langer dan een jaar. Met het toevoegen van huurwoningen onder de liberalisatiegrens worden vier nieuwe woningen aan de sociale huurwoning van Smalingerland toegevoegd. Daarnaast worden de woningen voor langere tijd verhuurd, waardoor er voor de lange termijn betaalbare huurwoningen aan de woonvoorraad van Smalingerland worden toegevoegd.

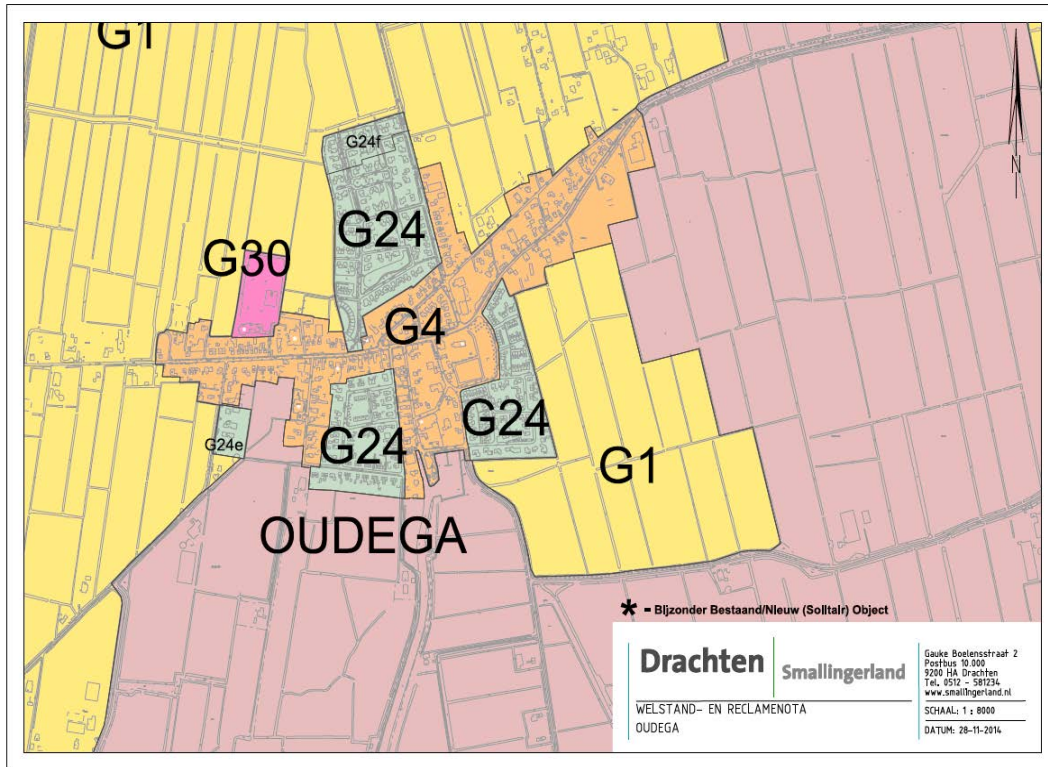
Woningbouwprogramma

In de woonvisie is een woningbouwprogramma voor de komende vijf jaren opgenomen. Op basis van de provinciale prognose (2016) en de geactualiseerde woningbouwafspraken (2019) is de reguliere woningbouwruimte voor de gemeente Smallingerland vastgesteld op 820 woningen voor de periode 2020/2025. Dit betekent dat van de maximale woningbouwruimte van 1.251 woningen nog ruimte is voor 820 woningen. Daarbij is afgesproken om maximaal 250 woningen over te programmeren voor het binnenstedelijk gebied. Dit biedt de mogelijkheid om planologisch 1.070 woningen te plannen. In de 'harde' woningbouwplannen voor de periode 2020-2025 zitten op dit moment 642 woningen. Er is dus nog voldoende ruimte voor nieuwe projecten. Het is mogelijk om de 4 beoogde woningen in het projectgebied toe te voegen aan het bestaande woningbouwprogramma.

3.4.4 Welstands- en reclamenota 2018

Het welstandsbeleid van Smallingerland is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Smallingerland. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente Smallingerland. Door het opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten.

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Smallingerland. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van Smallingerland en het architectonische vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Op grond van de ruimtelijke ontwikkeling van Smallingerland en op basis van veldwaarnemingen is een indeling gemaakt naar ruimtelijk en functioneel samenhangende gebiedsdelen. In Smallingerland zijn verschillende typen welstandsgebieden onderscheiden. Het projectgebied is op dit moment onderdeel van 'G4 Lintbebouwing', zie figuur 3.1. De bebouwing in dit gebied is sterk gerelateerd aan het beloop van de historische vaarten en wegen. De bebouwingsdichtheid is landelijk (half-open bebouwingsstructuur) en hoe verder van de 'dorpskern' verwijderd, hoe groter de open ruimte tussen de bebouwing is.



Figuur 3.1 Gebiedsindeling Oudega


Omdat er sprake is van een woningbouwontwikkeling binnen het dorp zal worden aangesloten bij het welstandsgebied 'Dorpsuitbreidingen'. Hieronder worden de gebiedskenmerken en criteria van dit welstandsgebied omschreven.

Dorpsuitbreidingen

In de dorpen zijn op één of enkele locaties uitbreidingswijken gerealiseerd die volgens een planmatige opzet tot stand zijn gekomen. Binnen de (kleinschalige) uitbreidingen komen verschillende type bouwstromen voor, zoals seriematig, projectmatig en individueel. Doordat er vaak voortgeborduurd wordt op een reeds bestaande uitbreidingswijk zijn de verschillende type bouwwijzen in elkaar vervlochten.

De eerste woningbouw is veelal in een seriematige opzet uitgevoerd. Wel zijn er verschillende woningtypen. Bijvoorbeeld rijtjeswoningen van twee bouwlagen met kap, twee-onder-één-kapwoningen woningen en seniorenwoningen. Het resultaat is een enigszins gevarieerd beeld van clusterwijze bebouwing uit de jaren '60/'70 met een rechtlijnig stratenpatroon. Uit een meer recente periode komen vrijstaande of dubbele woningen voor. Deze woningen kennen vrijwel allemaal een vrij traditionele hoofdvorm (één bouwlaag met duidelijke kap) maar hebben een individuele uitstraling. Het stratenpatroon in de recentere uitbreidingen is veel minder rechtlijnig dan dat van de eerdere wijken uit de jaren '60 en bestaat uit een hoofdontsluiting waarop de eventuele hofjes en doodlopende straten op uitkomen. Over het algemeen blijkt dat er in de uitbreidingswijken per cluster een zekere samenhang nagestreefd wordt.

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Dit welstandsgebied toont geen opvallende kwaliteiten. Ook worden er geen opvallende ontwikkelingen verwacht. Vanwege de aanwezige waarden is dit gebied



aangemerkt als een regulier welstandsgebied waarbij vooral het respecteren van de onderlinge samenhang centraal staat. Het incidenteel veranderen dient respect te tonen voor de onderlinge samenhang en de bestaande bebouwing.

Het voorgenomen woningbouwproject is getoetst door de gemeente omdat er sprake is van een regulier welstandsgebied. Hierop is een positief welstandsadvies afgegeven. Dit advies is opgenomen in Bijlage 1.

3.4.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Met het voorgenomen woningbouwproject wordt aangesloten bij de ambities van de omgevingsvisie, de structuurvisie en de woonvisie van de gemeente Smallingerland. Daarnaast past het maximale aantal van vier woningen binnen de regionale woningbouwafspraken met de Provincie. Ook kan er worden aangesloten op de welstandscriteria. Door de ligging van de projectlocatie in het dorp, de inpassing met de huidige structuur van het dorp en het landelijk gebied en de grote vraag op korte termijn, is de voorgenomen ontwikkeling passend binnen het gemeentelijk beleid.



Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

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

4.1 Geluid

Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidzones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

Toetsing

Het projectgebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Het projectgebied ligt niet in de nabijheid van een spoorweg of inrichting die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaakt. De wegen aan de Achterwei en Sânbuorren hebben een 30 km/uur-regime. Daardoor hebben deze wegen geen wettelijke geluidzone en zijn de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet van toepassing. Op basis van vaste jurisprudentie dient voor dergelijke wegen bij een ruimtelijke procedure wel een akoestische afweging te worden gemaakt. Wegverkeerslawaai is bij deze woningbouwontwikkeling niet aan de orde, nu in de huidige situatie al woningen aan deze weg gelegen zijn. Voorts heeft het projectgebied al een woonbestemming. Dit betekent dat in het verleden al een akoestische afweging is gemaakt en er vanuit kan worden gegaan dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het projectvoornemen.

4.2 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd. Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouwprojecten geldt als grenswaarde bij één ontsluitingsweg 1.500 woningen. Projecten onder dit aantal vallen onder de NIBM-regeling.

Toetsing

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

Met dit project worden per saldo maximaal 4 woningen gerealiseerd. Daarmee geldt voor dit project de NIBM-regeling. Het project is van dermate kleine omvang dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

4.3 Bodem

Toetsingskader

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

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Toetsing en conclusie

Om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is ten behoeve van de ontwikkeling in het projectgebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 2.

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- In een mengmonster van de bovengrond (MMbg1) is voor lood een licht verhoogd gehalte gemeten;
- In een tweede mengmonster van de bovengrond (MMbg2) zijn voor kwik en lood licht verhoogde gehalten gemeten;
- In het mengmonster van de ondergrond (MMog) is voor lood een licht verhoogd gehalte gemeten;
- In het grondwater (peilbuis 1) zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

Verhoogde gehalten in de grond

Een duidelijke oorzaak voor de licht verhoogde gehalten aan kwik en lood in de grond is niet aan te geven. De verhoogd gemeten gehalten zijn dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is.

Op basis van de gemeten gehalten in de grond is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien niet juist. De gehalten zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen plannen.

Conclusie

Het aspect bodem staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.4 Ecologie

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn in de Nederlandse wetgeving.

4.4.1 Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrictlijn). Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Onderzoek

Stikstofdepositie

Het projectgebied ligt op circa 1.800 meter afstand van het Natura 2000-gebied Nationaal Park de Alde Feanen. In dit kader is het van belang om na te gaan of het project significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied. Om dit te kunnen bepalen, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 3.

Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde.

Natuurinclusief bouwen

De energietransitie is (meer dan ooit) een belangrijke kwestie. Bij de projectuitwerking wordt gestreefd naar het behoud van de bestaande boom (zie figuur 2.7). De parkeerplaatsen en oprit krijgen een groene open halfverharding. Langs het toegangspad, tussen het bedrijf en de woningen, wordt een groenblijvende heg geplant. Dit is goed voor zowel insecten als kleine vogels. Er bestaat de mogelijkheid van een sedum/groen dak op de bergingen.

4.4.2 Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het project niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

De ontwikkeling van het projectgebied betreft de bouw van vier rijwoningen. Het projectvoornemen voorziet niet in het kappen van bomen, het dempen van sloten en/of het slopen van gebouwen. Een ecologische quickscan wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Bij de projectontwikkeling worden de 40 maatregelen voor natuurinclusief bouwen in acht genomen. Deze checklist is meegegeven aan de initiatiefnemer en in de uitvoering wordt bekeken welke punten in dit project kunnen worden toegepast.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het projectvoornemen.

4.5 Water

Toetsingskader

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheergebied van het Wetterskip Fryslân, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van het project wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf.

Voor het project is een digitale watertoets uitgevoerd. Deze is als Bijlage 4 opgenomen in de toelichting van dit project. Uit de digitale watertoets blijkt dat de normale procedure doorlopen dient te worden.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente Súdwest-Fryslân nader wordt behandeld.

Europees:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

Het beleid van Wetterskip Fryslân is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016-2021. In het Waterbeheerplan 2022-2027 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen ten aanzien van waterveiligheid, voldoende water, schoon water en water in de samenleving voor de komende jaren. Het Wetterskip beschikt over een leidraad watertoets. Het doel

van de leidraad is dat alle aspecten meegenomen worden, hiermee wordt voldaan aan de thema's voldoende, veilig en schoon water. Hiernaast zorgt de leidraad voor een betere samenwerking doordat het duidelijkheid geeft over de juridische status van het wateradvies. De leidraad bevat een overzicht van onderwerpen die vanuit het oogpunt van water belangrijk zijn bij ruimtelijke plannen.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en het vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Toetsing

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. Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. De projectlocatie ligt middenin een dorpskern, derhalve is sprake van stedelijk gebied. Binnen het projectgebied zal circa 300 m² verhard worden; het bouwblok met woningen bedraagt circa 165 m², het pad met voordeur en terras krijgen elk een oppervlakte van 10 m², de bergingen krijgen een oppervlakte van 40 m² en de parkeerplaatsen een oppervlakte van 50 m². Hierbij worden de parkeerplaatsen halfverhard aangelegd. Dit betekent dat de grenswaarde van 200 m² wordt overschreden en verharding gecompenseerd dient te worden, bestaande uit 30 m². Dit gebeurt door middel van het plaatselijk verbreden van de sloot aan de westzijde en/of het verlengen van de sloot aan de noordzijde van het projectgebied.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Hier wordt in de uitvoeringsfase rekening mee gehouden.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren, moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is daarom belangrijk om kansen te benutten om het gebied klimaatrobust in te richten. Bij dit project zijn daarom meerdere groenvoorzieningen opgenomen. Zo worden de voor- en achtergevel van de woningen groen ingericht. Op die manier is meer infiltratie van water mogelijk bij bijvoorbeeld hevige regenbuien.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap een vergunning te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. Het projectgebied valt niet onder een beschermingszone.

Bij de uitvoering van het project zal in het kader van de vergunningsaanvraag ervoor gezorgd worden dat wordt voldaan aan de bepalingen die in de Keur zijn opgenomen. Hierbij wordt onder meer getoetst wat de hydrologische gevolgen zijn voor de omgeving.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de projectontwikkeling.

4.6 Archeologie

Toetsingskader

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

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

Toetsing

Om te onderzoeken of sprake is van archeologische (verwachtings)waarden in het projectgebied is de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, te weten de steentijd-bronstijd en de ijstijd-middeleeuwen. Op basis van de steentijd-bronstijd-advieskaart geldt een onderzoeksplicht bij grote ingrepen (2,5 hectare). Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 900 m² en wordt niet als grote ingreep aangemerkt. Op basis van de ijzertijd-middeleeuwen-advieskaart geldt karterend onderzoek 3 voor het projectgebied. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten. Ook dit is voor het projectvoornemen niet noodzakelijk. Archeologisch onderzoek is dus niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.7 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

Toetsing

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

Volgens de Cultuur Historische kaart ligt het projectgebied nabij een wederopbouwwijk. De waarde van de Wederopbouwarchitectuur ligt vooral in de stedenbouwkundige structuren en de ruimtelijke opbouw van de wijk en de positie van de woonblokken en de ruime groenaanleg hierbinnen. De wederopbouw is groot qua omvang en spreiding, en complex qua ontwerp kwaliteit, cultuurhistorisch belang en waardering. Zij heeft een nadrukkelijke weerslag gehad in de ruimtelijke context en is dan ook belangrijk voor de ontwikkeling van de grotere woonkernen in Fryslân. Omdat de gronden niet bewerkt worden, wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarde hiervan. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Ook is een viertal rijksmonumenten in Oudega aanwezig. Het gaat om twee kerkelijke gebouwen, een voormalig rechthuis en een woning onder zadeldak. Rijksmonumenten zijn monumenten die beschermd zijn op grond van de Monumentenwet 1988. Het projectgebied is op dermate voldoende afstand van de monumenten gelegen, dat het karakter hiervan niet zal worden aangetast. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen direct of indirect beschadigd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

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

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit project gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden.

Toetsing

De directe omgeving van het projectgebied bestaat uit meerdere functies. Aan de noordzijde van het projectgebied is sprake van bedrijven, woningen en agrarische percelen. Aan de oostzijde liggen bedrijven en woningen. Aan de westzijde ligt een detailhandelsbestemming. Aan de zuidzijde liggen woningen en agrarische percelen. Derhalve is sprake van 'gemengd gebied' en kan zodoende de richtafstand met één stap verkleind worden. Bovenstaande functies die relevant zijn voor milieuzonering, worden hieronder uitgewerkt.

Oostzijde

Direct aan de oostzijde van het projectgebied ligt het bedrijf van de initiatiefnemer. Dit is een bouwbedrijf. Voor een bouwbedrijf met een oppervlakte lager dan 2.000 m² geldt op basis van de VNG-brochure een milieucategorie 3.1, met - vanwege gemengd gebied - een richtafstand van 30 meter gebaseerd op het aspect geluid. Het perceel van het bedrijf grenst direct aan het perceel van de woningen. Er wordt daarom niet aan de richtafstand voldaan. Het toetsen aan de richtafstand is stap 1 in het kader van de VNG-brochure.

Indien stap 1 niet toereikend is, dan is inpassing mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen van maximaal 50 dB(A) in gemengd gebied voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (etmaalwaarde) en 70/65/60 dB(A) voor maximale geluidniveaus in gemengd gebied. Indien stap 2 niet toereikend is, dan is inpassing mogelijk bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen van 55 dB(A) in gemengd gebied voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Met betrekking tot de maximale geluidniveaus geldt dat de beoordeling plaatsvindt exclusief de maximale geluidniveaus vanwege aan- en afrijdend verkeer in de dagperiode.

Ten behoeve van de bouw van woningen ten noorden van de Achterwei zijn in het verleden (2006) nadere eisen (van rechtswege geldend maatwerkvoorschriften) voor geluid vastgelegd voor het bedrijf om het bedrijf niet te beperken in de bedrijfsvoering vanwege die nieuwe woningen en ter plaatse van een aantal bestaande woningen. De nadere eis is als volgt geformuleerd:

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten mag - in afwijking van voorschrift 1.1.1 aanhef en onder a van het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer niet meer bedragen dan 55 dB(A) in de periode tussen 06.00 en 19.00 uur op de in de bijlage aangegeven contour.

Omdat de bedrijfsvoering van Kleinhuis sinds 2006 is gewijzigd, is deze geluidruimte niet meer noodzakelijk en is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit voor de huidige bedrijfsvoering ingediend en is een verzoek ingediend om het maatwerkbesluit geluid in te trekken. Voor de ruimtelijke procedure kan en mag worden uitgegaan van de situatie zoals voor milieu is gemeld en het ingetrokken zijn van het maatwerkbesluit geluid.

De huidige bedrijfssituatie is als volgt: van maandag t/m vrijdag vertrekken er 3 bedrijfsbusjes naar het werk en een aantal dagen per week (niet iedere dag) komt er een vrachtwagen met materiaal op de laad-/losstrook langs de Achterwei. Het lossen gebeurt meestal met elektrische kooiopen. Verder rijdt er één bedrijfsbus zo nu en dan naar de werkplaats.

Vanaf 16.00 uur komen de bedrijfsbusjes terug en tussen 16.00-18.00 uur worden de busjes en aanhangers geladen voor de volgende dag.

Op zaterdag worden de busjes buiten gezet en het terrein opgeruimd en schoongemaakt. Dan kan er gebruik worden gemaakt van een heftruck.

Verder worden de containers gewisseld als deze vol zijn (dagperiode) en kunnen werkzaamheden plaatsvinden in de werkplaats (binnen).

De voor het maatwerkbesluit meest bepalende geluidbronnen (oude heftruck en betonmolen) worden niet meer gebruikt.

De conclusie is dat de huidige bedrijfsactiviteiten minder intensief zijn dan in 2006. De uitgangspunten waarop de nadere eisen in 2006 zijn gebaseerd zijn hieronder weergegeven. Doordat er nu sprake is van uitsluitend of in hoofdzaak activiteiten in de dagperiode, geen betonmolen meer en een stillere heftruck (ook vrachtwagens zijn stiller geworden sinds 2006) betekent dat er sprake is van een significante lagere geluidemissie die met voldoende zekerheid kan voldoen aan de richtwaarde van 50 dB(A) ter plaatse van de nieuwe woningen. Daarmee is er een aanvaardbare situatie en geen belemmering voor het bedrijf van de initiatiefnemer. Door de aard van het bedrijf vindt ook het merendeel van de bedrijfsactiviteiten extern plaats.

Voor wat betreft maximale geluidniveaus geldt dat deze met name voortkomen uit laden/lossen die in de dagperiode buiten beschouwing kunnen worden gelaten. Voor de planologische beoordeling moet wel rekening worden gehouden met deze maximale geluidniveaus. Vanwege het aantal van deze activiteiten en de gemengde omgeving zijn wij van mening dat er een acceptabel woon- en leefklimaat is ook voor de optredende maximale geluidniveaus op de gevels van de woningen.

Omschrijving	Dag (7-19 uur)	Avond (19-23uur)	Nacht (23-7u)	aangehouden geluidsvermogen Lw dB(A)
personenauto's	20	3	3	89
bestelauto's	10	2	5	96
vrachtwagens	2	-	-	105
werkplaats	5 uur	1 uur	1 uur	89
✗ diesel heftruck	20 min	-	10 min	111
uitlaat opening stofafz.	5 uur	1 uur	-	85
✗ betonmolen	0,5 uur	-	0,5 uur	98
container halen/brengen	0,25 uur	-	-	105

Noordzijde

Tegenover het projectgebied liggen drie percelen met een bedrijfsbestemming. Het eerste bedrijf betreft een timmerbedrijf. Dit kan op basis van de VNG-brochure als algemeen bouwbedrijf (< 2.000 m²) worden aangemerkt. Net zoals bij het bovenstaande bedrijf geldt hiervoor milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 30 meter op basis van het aspect geluid. Uit de kaartgegevens van Google Maps volgt dat de feitelijke werkzaamheden aan de noordzijde van dit perceel plaatsvinden. De afstand tussen dit gedeelte en het projectgebied bedraagt 52 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan. Hoewel de andere twee percelen volgens ruimtelijkeplannen.nl ook een bedrijfsbestemming hebben, lijken daar volgens de kaartgegevens van Google Maps slechts woningen te zitten.

Westzijde

Verder ten westen van het projectgebied zit een bedrijf dat handelt in auto's en deze repareert. Op basis van de VNG-brochure geldt voor een dergelijk bedrijf een milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter op basis van het aspect geluid. De afstand tussen het projectgebied en dit bedrijf bedraagt 85 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan.

Zuidzijde

Aan de zuidzijde van het projectgebied zit een fysiotherapeut aan huis. Dit kan op basis van de VNG-brochure als persoonlijke dienstverlening worden aangemerkt. Hiervoor geldt een milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter op basis van het aspect geluid. Er dient geen afstand tussen dit bedrijf en het projectgebied te worden aangehouden.

Conclusie

Op basis van bovenstaande motivering is het niet noodzakelijk om een nader onderzoek uit te voeren naar milieuzonering (met name het geluid van het bedrijf van initiatiefnemer) en vormt dit aspect geen belemmering voor het project.

Voor de bestaande omgeving ontstaat een akoestisch betere situatie doordat de eerder toegekende geluidruimte is ingetrokken.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

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

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

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Toetsing

Op basis van de risicokaart bevindt zich ten noorden van het projectgebied de N31, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Over de N31 worden stoffen in de categorie GF3 vervoerd. Voor de categorie GF3 is het invloedsgebied 355 meter. Met een afstand van circa 1.900 meter tussen de weg en het projectgebied wordt hier ruimschoots aan voldaan. Verder liggen in de omgeving van het projectgebied drie buisleidingen. Het aantal inch en de werkdruk van de leidingen variëren. Zo bevindt zich in de omgeving één aardgastransportleiding met een grootte van 42 inch en een werkdruk van 66 bar. De tweede leiding heeft een grootte van 11 inch en een werkdruk van 89 bar. De derde leiding heeft een grootte van 48 inch met een werkdruk van 80 bar. Het projectgebied valt buiten het invloedsgebied van deze leidingen.

Conclusie

Aangezien de invloedsgebieden van de genoemde transportroute en buisleidingen buiten het projectgebied vallen, vormt externe veiligheid geen belemmering.

4.10 Kabels, leidingen en zoneringen

Toetsingskader

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

Toetsing

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen hoogspanningsverbindingen, straalpaden of radarsystemen van belang. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

4.11 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Bij elk ruimtelijk plan moet worden overwogen of een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. In dat kader moet het bevoegd gezag nagaan of er activiteiten plaatsvinden die belangrijke negatieve effecten op het milieu kunnen hebben en die van een zodanige omvang kunnen zijn dat er aanleiding bestaat om de (uitgebreide) m.e.r.-procedure te doorlopen. De grondslag hiervoor bestaat enerzijds uit het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds uit de hiervoor beschreven onderzoeken.

Als sprake is van een activiteit zoals genoemd in kolom 1 van de C-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) dient het bevoegd gezag de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen. Als sprake is van een activiteit in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) dient het bevoegd gezag te toetsen of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Toetsing

Op voorliggende ruimtelijke onderbouwing is categorie D11.2 uit de D-lijst van het Besluit m.e.r., van toepassing, te weten: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". De ontwikkeling die met deze omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt, betreft het realiseren van maximaal 4 rijwoningen en de bijbehorende infrastructuur. Hiermee vindt bij lange niet een overschrijding van de drempelwaarde van 2.000 woningen plaats. Daarmee is uitgesloten dat er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Voor ontwikkelingen die niet de drempelwaarde overschrijden, maar wel zijn aangewezen als categorie, is bepaald dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is. Daarbij rijst de vraag of dat in alle gevallen nodig is. Volgens vaste jurisprudentie is dit afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling, de vormgeving en opzet, de schaalgrootte, de ligging, de voorgenomen functie-wijziging en de vraag of er sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk. Een concreet aantal voorbeelden is niet voorhanden in de jurisprudentie. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, de schaalgrootte en de ligging, wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk geacht.



Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 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.

Participatie

In het kader van de participatie zijn de voorgenomen plannen persoonlijk met alle omwonenden besproken door de initiatiefnemers op 25 maart 2023. Ook is destijds het dorpsbelang op de hoogte gebracht van de plannen. Hieruit zijn louter positieve reacties naar voren gekomen.

Naar aanleiding van het verder concretiseren van de plannen is op 19 oktober 2023 een participatiebijeenkomst georganiseerd door de initiatiefnemers. Circa 50 personen hebben de bijeenkomst bezocht. Een verslag hiervan is opgenomen als Bijlage 5. De algehele houding van de participanten is positief ten opzichte van de plannen.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. Hierop zijn twee overlegreacties binnengekomen van Provincie Fryslân en Brandweer Fryslân.

Provincie Fryslân

In het kader van vooroverleg heeft provincie Fryslân op 19 oktober 2023 een overlegreactie gegeven. Dit overleg is opgenomen in Bijlage 6.

Naar aanleiding van deze reactie is de stikstofberekening van Bijlage 3 geactualiseerd naar de nieuwste versie van AERIUS Calculator (6 november 2023). Verder had natuurinclusief bouwen in het eerdere plan nog geen aandacht gekregen. Paragraaf 4.4 is hierop aangepast.


Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân heeft op 9 oktober 2023 een overlegreactie ingediend. Dit overleg is opgenomen in Bijlage 7.

Naar aanleiding van deze reactie is paragraaf 4.9 aangepast. Hierin stond eerder dat in de omgeving van het projectgebied één buisleiding aanwezig was, dit moeten er drie zijn. Daarnaast werd eerder beschreven dat het invloedsgebied van de afrit N913 9 meter is. Dit is niet juist, de N31 is een transportroute voor gevaarlijke stoffen en heeft een invloedsgebied van 355 meter.

Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip heeft aangegeven dat zij geen redenen zien tot het maken van op- en/of aanmerkingen en stemmen in met het onderdeel 'Water'. Voor het realiseren van watercompensatie moet een watervergunning worden aangevraagd.



Naar aanleiding hiervan wordt de onderbouwing niet aangepast. De initiatiefnemer wordt erop gewezen dat een watervergunning benodigd is voor uitvoering van de watercompensatie.

Vervolg procedure

Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, wordt de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De procedure is opgenomen in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wabo. Binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de vergunning. Tijdens deze periode moet de aanvraag zes weken ter visie worden gelegd, waarbij de mogelijkheid aan een ieder wordt geboden voor het indienen van zienswijzen. Na de bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Financiële haalbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing vormt het toetsingskader voor een particuliere ontwikkeling. De initiatiefnemer heeft aannemelijk gemaakt dat het project financieel haalbaar is.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatie-regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Voor dit project geldt dat sprake is van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan waarmee 4 woningen worden gerealiseerd. De gemeente sluit hiervoor met de aanvrager een anterieure overeenkomst, waarin onder andere ook het aspect planschade is geregeld. Ook worden hierin de afspraken voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure geregeld.



Hoofdstuk 6 Afweging en conclusie

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub 1 onder 3 van de Wabo, waarmee, in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de ontwikkeling van vier woningen mogelijk wordt gemaakt.

Afweging

Het project past binnen de kaders van het rijk, de provincie en de gemeente. Gemeente Smallingerland heeft het gebied waarin deze vier woningen gerealiseerd worden, reeds bestemd voor wonen. Ruimtelijk draagt het initiatief bij aan het verder vormgeven van een gewenste ontwikkeling. Daarmee is dit bouwplan ruimtelijk en functioneel een wenselijke invulling op dit terrein.

Verder leveren de omgevingsaspecten en/of de sectorale wet- en regelgeving geen belemmeringen op voor realisatie van de ontwikkeling in het projectgebied.

Conclusie

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



BIJLAGEN



Bijlage 1 Welstandsadvies

B en W van de gemeente :
Smallingerland
Uw nummer : 2022-065338
Adr.bouwpl. : Achterwei (14a-d)
te OUDEGA
Betreft bouwaanvraag van :
KLEINHUIS EXPLOITATIE EN ONTWIKKELING B.V.

dossiernummer : W23SMA097-1
kosten : € 74,00
datum : 05-06-2023
conclusie : VOOROVERLEG

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie
t (058) 233 79 30

e-mail
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank
NL48 BNGH 0285 0223 50

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

In het kader van dit vooroverleg is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat de ingediende stukken, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, onder voorbehoud uitzicht bieden op een positieve welstandsadviesering.

Het voorbehoud betreft de verdere uitwerking. We noemen o.a. de materialisatie, de kleurstelling en de detaillering.

Wij stellen voor dat bovengenoemde wordt verwerkt in het ontwerp en verwachten voor het vervolgadvisie een nieuwe aanvraag.

Namens de commissie,



ir. J. de Vries,
adviseur ruimtelijke kwaliteit.



Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

**Verkennd bodemonderzoek aan
de Achterwei in Oudega**
(nieuwbouw vier woningen)

Rapportnummer: 230462/JvdM
Status: Definitief, versie 1
Datum: 31 juli 2023


Opdrachtgever: Rho Adviseurs
Druifstreek 72C
8911 LH LEEUWARDEN

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

Grond- Weg- en Waterbouw
 Milieutechniek
 Slooptechniek



COLOFON

Project: Verkennd bodemonderzoek Achterwei, Oudega
Opdrachtgever: Rho Adviseurs
Rapportnummer: 230462/JvdM
Auteur: J.J. van der Mei
Projectleider: D.T. van der Mei
Handtekening: 

Datum: 31 juli 2023

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

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

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



en lidmaatschap van:



Vereniging Van Milieu Adviesbureaus
Bouwend Nederland

INHOUDSOPGAVE

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

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

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

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

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 (Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek) en NEN 5740/A1 (Bodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond).

1.2 Aanleiding en doelstelling van het onderzoek

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

1.3 Kwaliteitswaarborg

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

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

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

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

1.4 Opbouw van het rapport

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

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

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

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725:2017. Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de aangrenzende percelen.

2.2 Algemene locatiegegevens

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

Tabel 2.1: Overzicht locatiegegevens

Adres locatie	Achterwei, Oudega
Kadastrale gegevens	Gemeente Oudega, sectie B, nr. 3902
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 825 m ²
Huidig gebruik	Grasland

2.3 Geraadpleegde bronnen

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

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

2.4 Actuele situatie en historische situatie

De onderzoekslocatie aan de Achterwei bevindt zich in het noordoostelijke deel van de woonkern van Oudega. De locatie is momenteel in gebruik als grasland. Uit historisch kaartmateriaal (bron:topotijdreis.nl) blijkt dat de locatie niet eerder bebouwd is geweest. Op de locatie zijn geen boven- en/of ondergrondse tanks aanwezig (geweest). Tevens is er geen aanleiding om asbesthoudende materialen op en/of in de bodem te verwachten.

PFAS

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

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

Toekomstige situatie

Het ligt in de bedoeling om vier woningen op de locatie te realiseren. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 825 m².

Omliggende percelen

De omliggende percelen bestaan uit woningen met tuin en openbare infrastructuur. Ten oosten van de locatie is Bouwbedrijf Kleinhuis gevestigd. Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn geen gegevens bekend omtrent milieuverdachte activiteiten en calamiteiten.

In bijlage 2 is een situatietekening van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie onderzoekslocatie

De regionale bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie is afgeleid uit ondergrondgegevens van het Dinoloket (boring B11B1230). De resultaten tot 3,6 m -mv zijn in tabel 2.2 weergegeven.

Tabel 2.2: Bodemopbouw omgeving onderzoekslocatie

Diepte (m -mv)	Lithologie (textuur)	Lithostratigrafie
0,0 - 3,0	Zand	Formatie van Boxtel
3,0 - 3,6	Leem	Formatie van Drente

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

2.6 Voorgaande bodemonderzoeken

Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn geen voorgaande bodemonderzoeken bekend.

2.7 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn er geen aanwijzingen voor een vermoeden van bodemverontreiniging. De locatie wordt als onverdacht voor bodemverontreiniging beschouwd.

2.8 Opstelling onderzoekshypothese

Conform de NEN 5740/A1 is voor de onderzoekslocatie een onderzoekshypothese met een onderzoeksstrategie opgesteld welke in tabel 2.3 worden weergegeven.

Tabel 2.3: Onderzoekslocatie met onderzoeksstrategie

(Deel-)locatie	Oppervlakte (in m ²)	Verdacht/onverdacht	Aard verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
Onderzoekslocatie	Circa 825	Onverdacht	-	ONV-NL

ONV-NL Onverdachte niet-lijnvormige locatie

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

Opgemerkt wordt dat de gehanteerde onderzoeksstrategie (NEN 5740/A1) niet geschikt is om de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem aan te tonen. Onderzoek naar asbest dient plaats te vinden conform de NEN 5707. Vooral nog is er geen aanleiding voor het uitvoeren van een onderzoek naar asbest in de bodem conform NEN 5707. Bij de uitvoering van het veldwerk dient aandacht te worden besteed aan het eventueel zintuiglijk voorkomen van asbest op en in de bodem.

3 VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de erkende monsternemer J.R. Duinstra volgens de SIKB-protocollen 2001 en 2002. Hij werd hierbij geassisteerd door een veldwerker in opleiding, N. Vijver. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 13 juli 2023. De boringen zijn uitgevoerd met een edelmanboor. De grond van de boringen is per bodemlaag bemonsterd met een maximaal bemonsteringstraject van 0,5 meter. De peilbuis is, na voldoende doorpompen, bemonsterd op 20 juli 2023 met behulp van een slangenpomp.

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

Tabel 3.1: Uitgevoerde veldwerkzaamheden

(Deel-)locatie (oppervlakte)	Veldwerkzaamheden		
	Uitvoering	Aantal	Codering boring
Onderzoekslocatie (circa 825 m ²)	boring met peilbuis	1	nr. 1
	boring tot 1,0 m -mv	1	nr. 2
	boring tot 0,5 m -mv	5	nrs. 3 t/m 7

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

Zintuiglijke waarnemingen

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

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

Veldmetingen grondwater

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

Tabel 3.2: Resultaten veldmetingen grondwater

Peilbuis	Filterstelling (cm -mv)	Grondwaterstand (cm -mv)	pH (-)	Ec (uS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	140-240	120	5,85	495	6,7

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

3.2 Laboratoriumonderzoek

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

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

Tabel 3.3: Samenstelling (meng)monsters en analyses

Codering (meng)monster	Deelmonster: boring met monstertraject (cm -mv)	Analysepakket
MMbg1	1, 2, 3, 5 (0-50)	NEN 5740 basispakket grond*
MMbg2	4, 6, 7 (0-50)	NEN 5740 basispakket grond
MMog	1 (50-120), 2 (50-100)	NEN 5740 basispakket grond
Peilbuis 1	Peilbuis 1 (filter: 140-240)	NEN 5740 basispakket grondwater**

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

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

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

4 TOETSINGSKADER

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

Barium

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

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

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

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

Bodemtypecorrectie

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

Besluit Bodemkwaliteit

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

5 ANALYSERESULTATEN EN TOETSING

5.1 Grond

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

Tabel 5.1: Interpretatie analysesresultaten grond

Monster	Boringnrs. met monstertraject (cm -mv)	Mate van verontreiniging Wbb			Bodemkwaliteitsklasse Bbk*
		> AW	> T	> I	
MMbg1	1, 2, 3, 5 (0-50)	Lood	-	-	Altijd toepasbaar
MMbg2	4, 6, 7 (0-50)	Kwik, lood	-	-	Altijd toepasbaar
MMog	1 (50-120), 2 (50-100)	Lood	-	-	Altijd toepasbaar

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

5.2 Grondwater

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

Tabel 5.2: Interpretatie analysesresultaten grondwater

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

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

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

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

6.1 Samenvatting

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

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

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte circa 825 m²) zijn zeven boringen verricht. Boring 1 is afgewerkt met een peilbuis.

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

Van de grond zijn drie mengmonsters samengesteld. Van het grondwater is separaat een monster genomen. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740.

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in één mengmonster van de bovengrond (MMbg1) is voor lood een licht verhoogd gehalte gemeten;
- in een tweede mengmonster van de bovengrond (MMbg2) zijn voor kwik en lood licht verhoogde gehalten gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond (MMog) is voor lood een licht verhoogd gehalte gemeten;
- in het grondwater (peilbuis 1) zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

6.2 Evaluatie

Hieronder volgt een beknopte bespreking van de geconstateerde verontreinigingen.

Verhoogde gehalten in de grond

Een duidelijke oorzaak voor de licht verhoogde gehalten aan kwik en lood in de grond is niet aan te geven. De verhoogd gemeten gehalten zijn dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is.

6.3 Conclusie

Op basis van de gemeten gehalten in de grond is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien niet juist. De gehalten zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen plannen.

6.4 Aanbevelingen

Afvoer van grond

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

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


Opmerking betrouwbaarheid onderzoek

Benadrukt moet worden dat het onderzoek een verkennend karakter heeft en de mogelijkheid bestaat dat lokale afwijkingen in bodemsamenstelling en/of bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie aanwezig kunnen zijn. Tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden dient men hier alert op te zijn.

BIJLAGE 1 (VAN 5)

- Kadastrale kaart



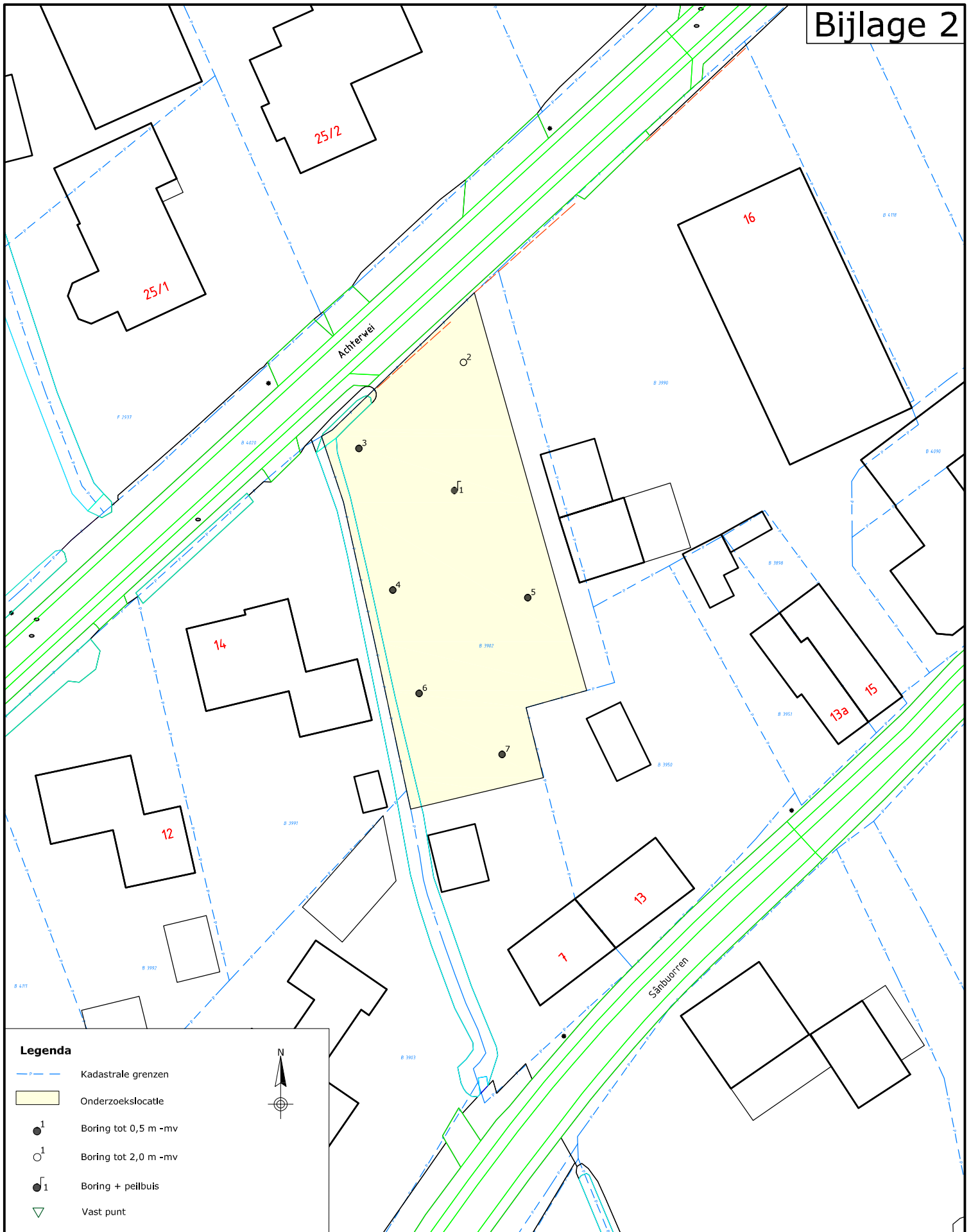
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oudega</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3902</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 2023
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 (VAN 5)

- Situatietekening



Legenda

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



Project:
VO Achterwei, Oudega

Omschrijving:
Onderzoekslocatie en monsternamepunten

Formaat:	Schaal:	Fase:	Project nummer:	Tekening nummer:
A4	1:500	Definitief	230462	01
Getek:	Gecontr:	Uitgave:	Datum:	
JvdM	DvdM	01	13-07-2023	

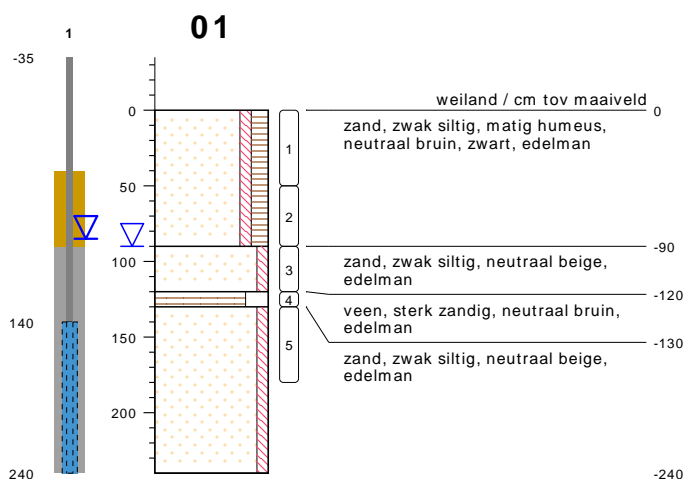


WMR

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

BIJLAGE 3 (VAN 5)

- Boorprofielen



type **grondboring**
 datum **13-07-2023**
 boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**
 datum **13-07-2023**
 boormeester **Veldwerker**



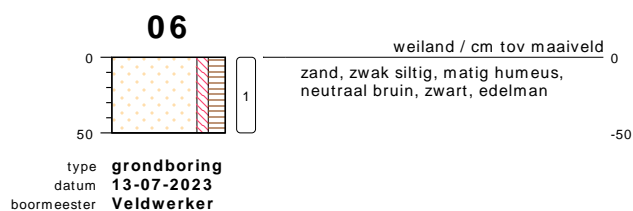
type **grondboring**
 datum **13-07-2023**
 boormeester **Veldwerker**



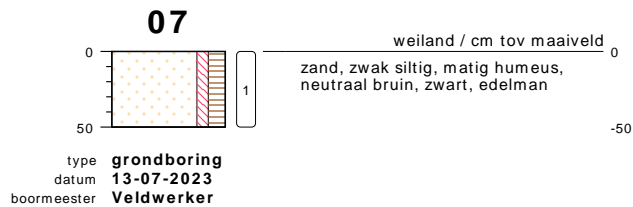
type **grondboring**
 datum **13-07-2023**
 boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**
 datum **13-07-2023**
 boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**
 datum **13-07-2023**
 boormeester **Veldwerker**



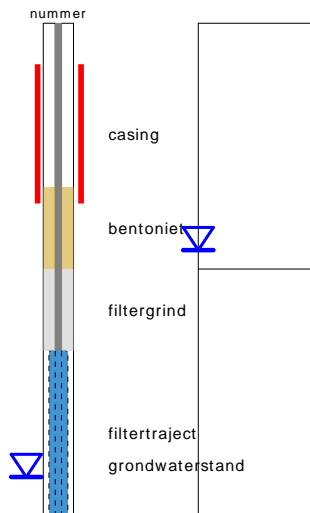
type **grondboring**
 datum **13-07-2023**
 boormeester **Veldwerker**

bodemprofielen schaal 1:50

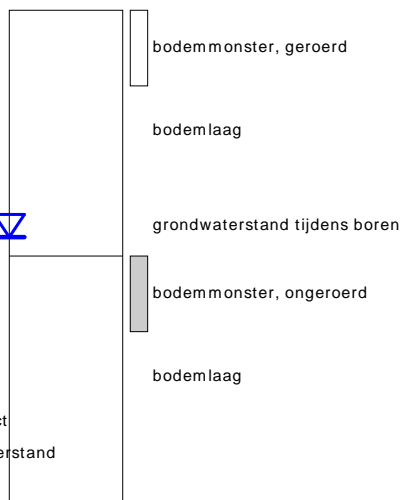
onderzoek **VO Oudega**
 projectcode **230462**
 getekend conform **NEN 5104**



PEILBUIJS

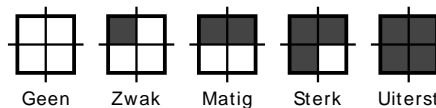


BORING

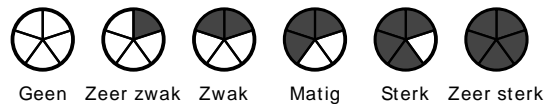


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



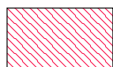
GRONDSOORTEN



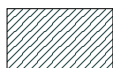
GRIND, grindig (G,g)



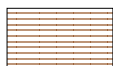
ZAND, zandig (Z,z)



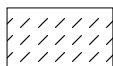
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, 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

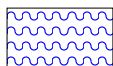
GRADATIE ZAND

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 4 (VAN 5)

- Analysecertificaten

WMR Rinsumageest B.V.
T.a.v. Jan Jacob van der Mei
Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEEST
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 18-Jul-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023103755/1
Uw project/verslagnummer	230462
Uw projectnaam	V0 Oudega
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	13-Jul-2023

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 230462
 Uw projectnaam VO Oudega
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer NickVijver

Certificaatnummer/Versie 2023103755/1
 Startdatum analyse 13-Jul-2023
 Datum einde analyse 18-Jul-2023
 Rapportagedatum 18-Jul-2023/08:58
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	85.2	87.3	84.1
S Organische stof	% (m/m) ds	2.7	3.2	1.4
Gloeirest	% (m/m) ds	97	97	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0	<2.0
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	22	28	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	7.4	9.4	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.088	0.12	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	40	47	38
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.0	6.8	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr. Uw monsteromschrijving

1 MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 05: 0-50, 03: 0-50
 2 MMbg2, 04: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50
 3 MMog, 01: 50-90, 01: 90-120, 02: 50-100

Opgegeven monstermatrix

Grond (AS3000) 13746914
 Grond (AS3000) 13746915
 Grond (AS3000) 13746916

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 230462
 Uw projectnaam VO Oudega
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer NickVijver

Certificaatnummer/Versie 2023103755/1
 Startdatum analyse 13-Jul-2023
 Datum einde analyse 18-Jul-2023
 Rapportagedatum 18-Jul-2023/08:58
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.12	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.100	0.31	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.053	0.19	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.050	0.22	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.10	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.064	0.19	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.14	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.13	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.48	1.5	0.35 ¹⁾

Nr. Uw monsteromschrijving

1 MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 05: 0-50, 03: 0-50
 2 MMbg2, 04: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50
 3 MMog, 01: 50-90, 01: 90-120, 02: 50-100

Opgegeven monstermatrix

Grond (AS3000) 13746914
 Grond (AS3000) 13746915
 Grond (AS3000) 13746916

Eurofins Analytico B.V.

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

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

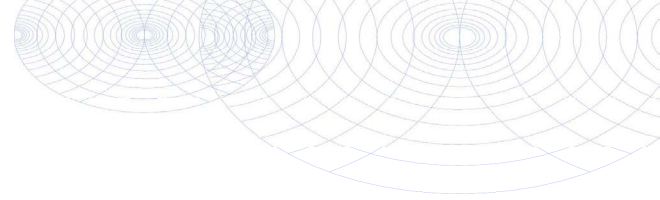


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

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

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023103755/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13746914	MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 05: 0-50, 03: 0-50				
0536120886	01	0	50	13-Jul-2023	
0536120879	02	0	50	13-Jul-2023	
0536120882	05	0	50	13-Jul-2023	
0536120888	03	0	50	13-Jul-2023	
13746915	MMbg2, 04: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50				
0536120884	04	0	50	13-Jul-2023	
0536120883	06	0	50	13-Jul-2023	
0536120885	07	0	50	13-Jul-2023	
13746916	MMog, 01: 50-90, 01: 90-120, 02: 50-100				
0536120878	01	50	90	13-Jul-2023	
0536120880	01	90	120	13-Jul-2023	
0536120881	02	50	100	13-Jul-2023	

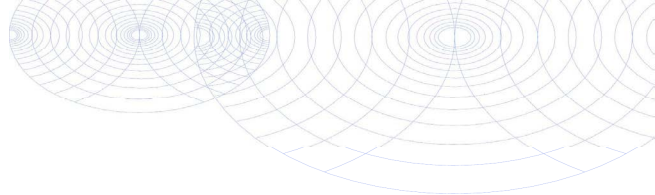


Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023103755/1**

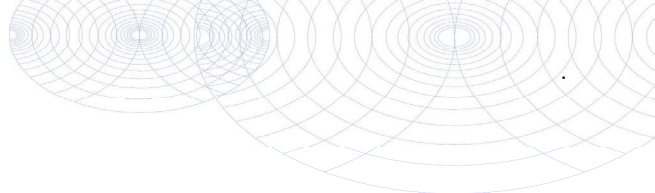
Pagina 1/1

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

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

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

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


Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023103755/1

Pagina 1/1

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

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



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

WMR Rinsumageest B.V.
T.a.v. Jan Jacob van der Mei
Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEEST
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 24-Jul-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023107334/1
Uw project/verslagnummer	230462
Uw projectnaam	V0 Oudega
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	20-Jul-2023

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 230462
 Uw projectnaam VO Oudega
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer NickVijver

Certificaatnummer/Versie 2023107334/1
 Startdatum analyse 20-Jul-2023
 Datum einde analyse 24-Jul-2023
 Rapportagedatum 24-Jul-2023/16:59
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
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 Molybdeen (Mo)	µg/L	2.9
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	12
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 Peilbuis 1, 01-1: 140-240

Opgegeven monstermatrix
 Water (AS3000)

Monster nr.
 13758836

Eurofins Analytico B.V.

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

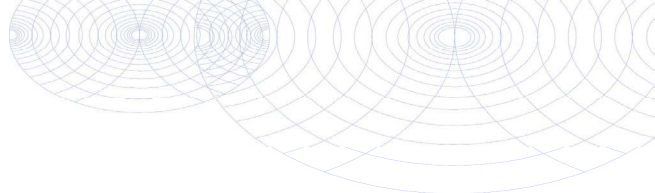
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 230462
 Uw projectnaam VO Oudega
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer NickVijver

Certificaatnummer/Versie 2023107334/1
 Startdatum analyse 20-Jul-2023
 Datum einde analyse 24-Jul-2023
 Rapportagedatum 24-Jul-2023/16:59
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

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

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 Peilbuis 1, 01-1: 140-240

Opgegeven monstermatrix
 Water (AS3000)

Monster nr.
 13758836

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

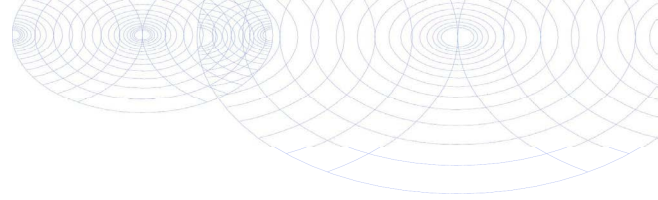
Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.



Akkoord
 Pr.coörd.

VA

TESTEN
 RvA L010



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023107334/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot		
13758836	Peilbuis 1, 01-1: 140-240				
0680689397	1	140	240	20-Jul-2023	
0680713353	1	140	240	20-Jul-2023	
0801129287	1	140	240	20-Jul-2023	

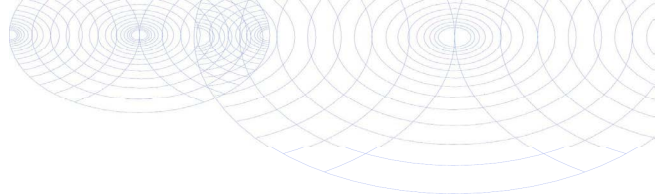


Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023107334/1**

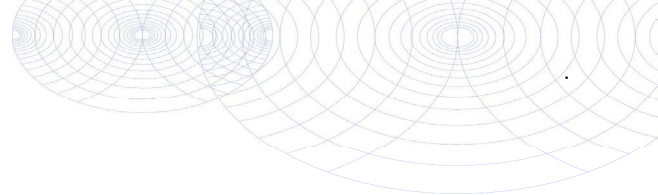
Pagina 1/1

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

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

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

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


Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023107334/1

Pagina 1/1

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

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

BIJLAGE 5 (VAN 5)

- Toetsingsresultaten

Uw Project **VO Oudega (230462)**
 Certificaat **2023103755**
 Toetsing **BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
 Versie **2.0.24**
 Toetsingsdatum **18 July 2023 15:41**

Analyse	Eenheid	MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 05: 0-50, 03: 0-50				RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Bodetype correctie									
Fractie < 2 µm		<2.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.7							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	22	85.2		@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.233		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.38		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	7.4	14.9		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.088	0.126		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	8.17		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	40	62.2	0.03	> AW	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	<20	32.6		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	90.7		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0181		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.48	0.477		-	0.35	1.5	20.8	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202300175021	MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 05: 0-50, 03: 0-50	13-07-2023	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

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

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

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

Uw Project **VO Oudega (230462)**
 Certificaat **2023103755**
 Toetsing **BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
 Versie **2.0.24**
 Toetsingsdatum **18 July 2023 15:41**

Analyse	Eenheid	MMbg2, 04: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50				RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Bodetype correctie									
Fractie < 2 µm		<2.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.2							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	28	108		@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.228		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.38		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	9.4	18.7		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.12	0.171		> AW	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	8.17		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	47	72.4	0.05	> AW	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	<20	32.2		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	76.6		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0153		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	1.5	1.47		-	0.35	1.5	20.8	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202300175022	MMbg2, 04: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50	13-07-2023	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

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

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

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

Uw Project **VO Oudega (230462)**
 Certificaat **2023103755**
 Toetsing **BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
 Versie **2.0.24**
 Toetsingsdatum **18 July 2023 15:41**

Analyse	Eenheid	MMog, 01: 50-90, 01: 90-120, 02: 50-100				RG	>AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Bodetype correctie									
Fractie < 2 µm		<2.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		1.4							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	54.2		@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.241		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.38		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	<5.0	7.24		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0503		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	8.17		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	38	59.8	0.02	> AW	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	<20	33.2		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35		-	0.35	1.5	20.8	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202300175023	MMog, 01: 50-90, 01: 90-120, 02: 50-100	13-07-2023	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

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

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

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

Analyse	Eenheid	MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 05: 0-50, 03: 0-50			RG Eis	AW	WO	IND	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		<2.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.7							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	22	85.2	@	20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.233	-	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.38	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	7.4	14.9	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.088	0.126	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	8.17	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	40	62.2	Wo	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	<20	32.6	-	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	90.7	-	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0181	-	0.0049	0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.48	0.477	-	0.5	1.5	6.8	40	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202300175021	MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-50, 05: 0-50, 03: 0-50	13-07-2023	Altijd toepasbaar

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	Achtergrondwaarde
WO	Normwaarde wonen
IND	Normwaarde industrie
IW	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
Wo	Oordeel Wonen

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

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

Analyse	Eenheid	MMbg2, 04: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50			RG Eis	AW	WO	IND	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		<2.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.2							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	28	108	@	20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.228	-	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.38	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	9.4	18.7	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.12	0.171	Wo	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	8.17	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	47	72.4	Wo	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	<20	32.2	-	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	76.6	-	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0153	-	0.0049	0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	1.5	1.47	-	0.5	1.5	6.8	40	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202300175022	MMbg2, 04: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50	13-07-2023	Altijd toepasbaar

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	Achtergrondwaarde
WO	Normwaarde wonen
IND	Normwaarde industrie
IW	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
Wo	Oordeel Wonen

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

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

Analyse	Eenheid	MMog, 01: 50-90, 01: 90-120, 02: 50-100			RG Eis	AW	WO	IND	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		<2.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		1.4							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	54.2	@	20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.241	-	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.38	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	<5.0	7.24	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0503	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	8.17	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	38	59.8	Wo	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	<20	33.2	-	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	-	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245	-	0.0049	0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	-	0.5	1.5	6.8	40	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202300175023	MMog, 01: 50-90, 01: 90-120, 02: 50-100	13-07-2023	Altijd toepasbaar

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	Achtergrondwaarde
WO	Normwaarde wonen
IND	Normwaarde industrie
IW	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
Wo	Oordeel Wonen

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

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

Uw Project	VO Oudega (230462)
Certificaat	2023107334
Toetsing	BoToVa T13 kwaliteit van grondwater volgens Wbb (water)
Versie	2.0.24
Toetsingsdatum	26 July 2023 15:53
Is Diep grondwater	Nee

Analyse	Eenheid	Peilbuis 1, 01-1: 140-240			RG	S	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
Metalen								
Barium (Ba)	µg/l	<20	14	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/l	<2.0	1.4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/l	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/l	2.9	2.9	-	2	5	152	300
Nikkel (Ni)	µg/l	<3.0	2.1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/l	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/l	12	12	-	10	65	432	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	503	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
Naftaleen	µg/l	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
Tribroommethaan	µg/l	<0.20	0.14	@				630
Vinylchloride	µg/l	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
Minerale olie								
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	µg/l		0.77	@				

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202300178083	Peilbuis 1, 01-1: 140-240	20-07-2023	Voldoet aan Streefwaarde

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

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

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



Bijlage 3 Stikstofmemo en -berekening

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM 08-11-2023
KENMERK 20230818
VAN N.M. van 't Noordende
AAN --
CC --

PROJECT Oudega – Achterwei
OPDRACHTGEVER Kleinhuis Exploitatie en Ontwikkeling BV
AANWEZIG --
AFWEZIG --

STIKSTOFEMISSIE EN DEPOSITIE

INLEIDING

In opdracht van Kleinhuis Exploitatie en Ontwikkeling BV is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van vier rijwoningen op het perceel tussen de Achterwei 14 en de Sânbuorren 17 te Oudega. In deze berekening is rekening gehouden met de inzet van dieselmaterieel en verkeersbewegingen als emissiebron. De initiatiefnemer is voornemens om vier rijwoningen te realiseren aan de Achterwei. De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen bouwmogelijkheden voor hoofdgebouwen zijn opgenomen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te regelen, is een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk. Ten behoeve hiervan is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, waarbij is onderzocht of het projectvoornemen mogelijk negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

WETTELIJK KADER

Algemeen

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

De vervallen Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

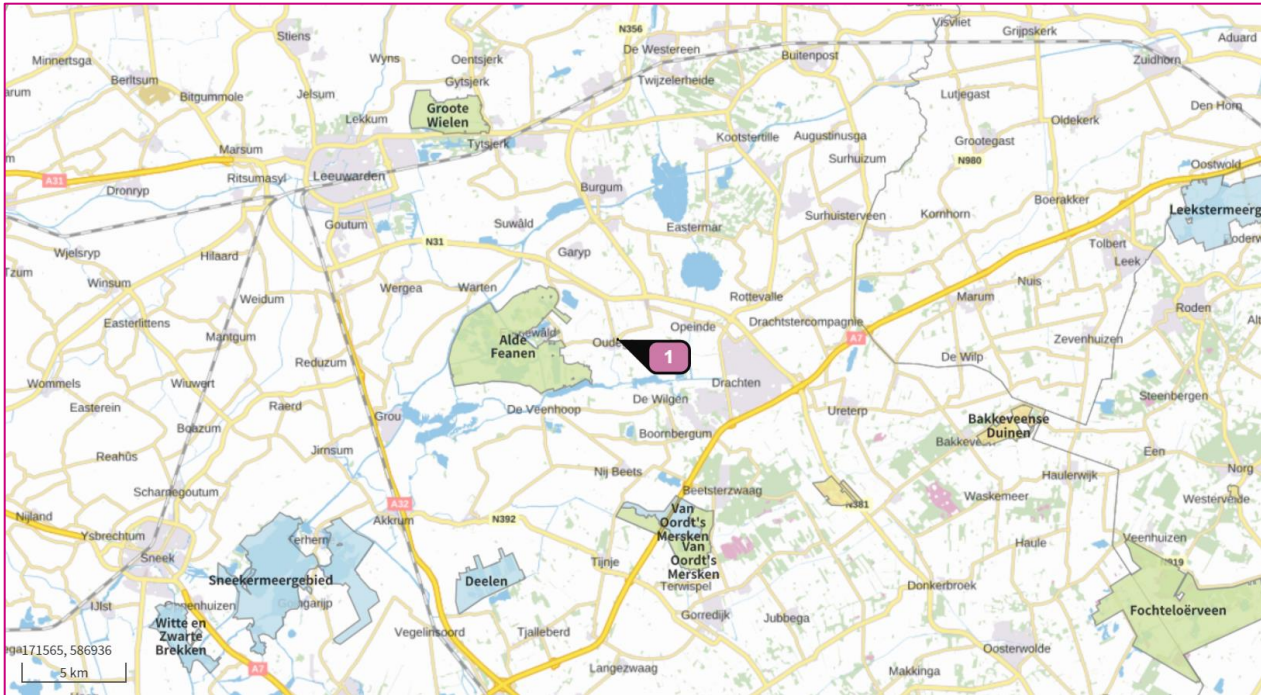
Op 2 november 2022 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over de bouwvrijstelling in relatie met stikstofdepositie die per 1 juli 2022 via de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) in werking is getreden. De Wsn en de Bsn regelden een vrijstelling voor de vergunningsplicht van artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Met de uitspraak van 2 november 2022 komt deze bouwvrijstelling (zgn. aanlegfase) te vervallen. Voor ruimtelijke plannen en projecten dient daarom de aanleg- en exploitatiefase meegenomen te worden om te bepalen of er een stikstofdepositie is. In het voorliggende onderzoek zijn de aanleg- en exploitatiefase meegenomen in de berekening.

AERIUS CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

AERIUS Calculator, release 6 november 2023

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 6 november 2023) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het projectgebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. De Natura 2000-gebieden die binnen 25 kilometer van het projectgebied zijn gelegen

betreffen Alde Feanen, Van Oordt's Mersken Van deze Natura 2000-gebieden betreffen Alde Feanen en Van Oordt's Mersken stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden binnen 25 kilometer van het projectgebied.



Figuur 1: Projectgebied met meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden

Exploatiefase

Voor het project wordt uitgegaan van gasloze appartementen/woningen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de appartementen/woningen.

Op basis van maximaal vier rijwoningen bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 18,4 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 1. De verkeersgeneratie op basis van de CROW-kentallen is deels gebaseerd op de omgevingseigenschappen van de locatie en de deels van de directe omgeving. De gemeente Smallingerland betreft een matig stedelijke gemeente en de locatie ligt in schil centrum. Het aantal verkeersbewegingen per woning van zware motorvoertuigen bedraagt 0,02 mvt/etmaal (CROW publicatie 381). Het totale aantal verkeersbewegingen van zware motorvoertuigen aan de Achterwei bedraagt afgerond 0,08 mvt/etmaal.

Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stopgedrag en intensiteit niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Voor wat betreft de lengte van de rijroutes is uitgegaan van twee rijroutes vanaf het terrein waar de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, zie figuur 2. Vanaf hier zal 25% in westelijke richting rijden over de Achterwei, dat een verbinding biedt met het dorp Oudega. De overige 75% zal in oostelijke richting rijden over de Achterwei, dat een goede verbinding biedt met de provinciale weg N31. Vanaf hier kunnen Drachten en Leeuwarden worden bereikt. Het aantal verkeersbewegingen per rijroute is weergegeven in tabel 2.



Figuur 2: Schematische weergave rijroutes verkeersgeneratie

Tabel 1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Woningtype	Aantal wooneenheden	Kencijfer CROW per	Verkeersgeneratie per etmaal
Huur, huis, sociale huur	4	4,6	18,4

Tabel 2: Verdeling verkeersgeneratie over rijroutes

	Verdeling wegverkeer	Verkeersgeneratie per etmaal
Achterwei - west	25%	4,6
Achterwei - oost	75%	13,8
Totaal		18,4

Aanlegfase

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

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 80 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en machines. Dit zijn 20 verkeersbewegingen per woning per jaar. Voor het vervoer van personeel

zijn er 14 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de rijroute van het wegverkeer is uitgegaan van een rijroute vanaf het projectgebied richting de oostzijde van de Achterwei, omdat deze weg een goede verbinding biedt met de N31.

- De aanlegfase van de woningen valt te splitsen in de voorbereiding-/grondwerk en de bouwfase. Gedurende voorbereiding-/grondwerk vindt het bouw- en woonrijp maken plaats. Het gaat hier om de aanleg van de funderingen, rioleringen, bekabeling, wegen, bestrating, straatmeubilair en groenvoorzieningen. Gedurende de bouwfase vindt de daadwerkelijke constructie van de woningen plaats.

Tabel 3: Specificatie van het dieselmaterieel

activiteit	klasse	dieselvebruik [liter/uur]	uren/dag	aantal dagen/ woning	totaal aantal uren	totaal diesel- verbruik [liter]
<i>woningen (4 stuks)</i>						
voorbereiding/grondwerk	stage IV, 130-300 kW	20	8	3	96	1.920
bouwfase	stage IV, 75-130 kW	10	8	2	64	640
Totaal						2.560

RESULTATEN EN CONCLUSIE

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

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Rho Adviseurs
Achterwei,
9216 VH Oudega

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Oudega - Achterwei
Exploitatie- en aanlegfase vier rijwoningen

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RhTL6msrctzo
08 november 2023, 03:47
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Exploitatie- en aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,7 kg/j	86,4 kg/j

Resultaten

Exploitatie- en aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

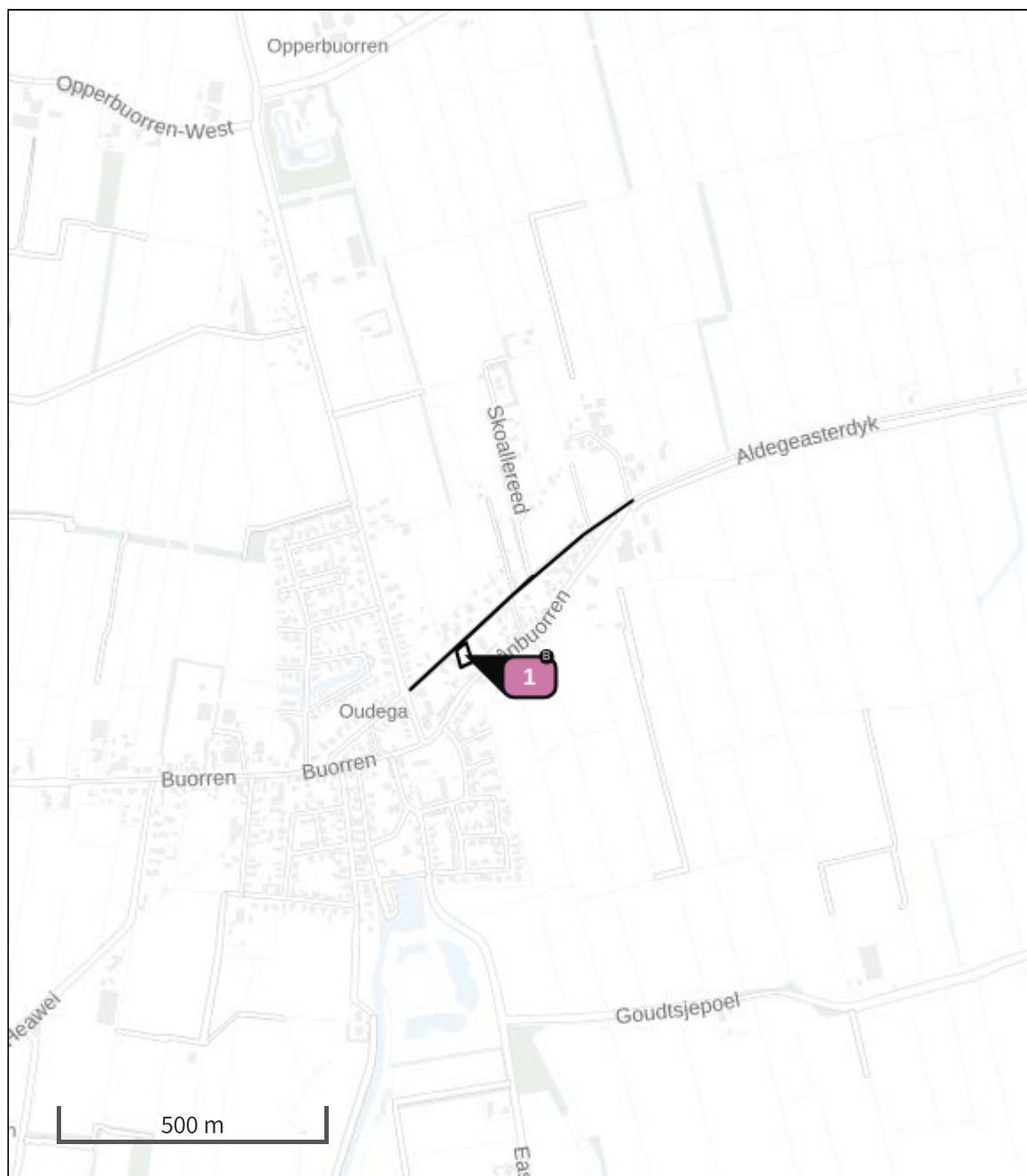


Exploitatie- en aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Dieselmaterieel	0,6 kg/j	85,3 kg/j
 Verkeersnetwerk	62,4 g/j	1,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Exploitatie- en aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Exploitatie- en aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Dieselmaterieel	NO _x	85,3 kg/j
Locatie	X:196158,96 Y:571324,53	NH ₃	0,6 kg/j
Oppervlakte	0,08 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Voorbereiding/grondwerk	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1920 l/j	96 u/j	0 l/j	NO _x	63,8 kg/j
					NH ₃	0,5 kg/j
Bouwfase	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	640 l/j	64 u/j	0 l/j	NO _x	21,4 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute exploitatiefase	Links	Rechts	NO _x	0,6 kg/j
Locatie	X:196173,92 Y:571365,79	Type scherm	-	-	NO ₂ 98,5 g/j
Lengte	315,63 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 21,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	18,4 /etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,1 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute aanlegfase	Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:196315,4 Y:571492,03	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	411,61 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 40,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	14,0 /etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %



Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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



Bijlage 4 Watertoets

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure
2. Advies aanbrengen toename verharding

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?	nee
Verwacht je een toename van verharding in het plan?	ja
Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?	nee
Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plangebied ook gewijzigd?	nee
Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?	nee
Ga je tijdelijk of permanent op de ingetekende locatie grondwater onttrekken?	nee
Raak je de laag primaire waterkeringen?	nee
Raak je de laag regionale en/of lokale waterkeringen?	nee
Raak je de laag hoofdwateren?	nee
Raak je de laag rioolwaterpersleidingen?	nee
Raak je de laag Grondwaterbeschermingsgebied?	nee
Raak je de laag Kaderichtlijn water?	nee
Raak je de laag vrij voor de boezem?	nee
Raak je de laag waterzuiveringsobject?	nee

Details

1. Normale procedure

Wat moet ik doen?

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

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

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

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Watertoets

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

Toename verharding

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

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

2. Advies aanbrenge toename verharding

Wat moet ik doen?

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

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



Bijlage 5 Verslag participatiebijeenkomst

Verslag participatiebijeenkomst 19 oktober 2023

Op donderdag 19 oktober 2023 van 17.00 tot 19.00 uur is het plan 'Vier woningen aan de Achterwei' gepresenteerd in onze werkplaats in Oudega. De plannen zijn weergegeven op posters met de situatieschets, plattegronden en aangezicht van de gevels. Omwonenden, dorpsgenoten, woningzoekenden en andere belangstellenden konden op die manier een beeld krijgen van de plannen, vragen stellen en hun mening daarover geven.

Er zijn ongeveer 60 brieven verstuurd aan de omwonenden, de bewoners in de omliggende straten en het Dorpsbelang. De brief is ook geplaatst op onze website, ons sociale media-account en op de Facebook-pagina van het dorp.

Er zijn ongeveer 50 personen op de participatiebijeenkomst geweest. Dit betrof voornamelijk woningzoekenden (starters en senioren) en geïnteresseerde dorpsgenoten. De direct aanwonenden aan de Sânbuorren waren aanwezig op de participatiebijeenkomst. De gemeente Smallingerland en het Dorpsbelang Oudega waren ook vertegenwoordigd op de bijeenkomst.

De algehele indruk van de participatieavond en de reacties van de aanwezigen zijn positief en enthousiast. **Terugkerende thema's in reacties zijn de grote vraag naar (betaalbare) woningen in het dorp en de goede aanvulling voor het dorp.** Men vindt het een goed initiatief en veel van de starters geven aan geïnteresseerd te zijn als toekomstig huurder. Veel gestelde vragen zijn bijvoorbeeld: 'wanneer gaan jullie bouwen?' en 'kan ik mij alvast inschrijven voor een woning?'.

De direct aanwonenden aan de Sânbuorren hebben aangegeven positief te zijn. Zij noemden onder meer de ruime afstand tot hun woningen, doordat de parkeervakken en bergingen aan de achterzijde van het perceel komen. Meer in het algemeen zijn de eigen parkeervakken op het perceel als een pluspunt benoemd. Ook de noordgevel en bouwrichting van de vierwoningen zijn als positief punt benoemd, omdat het vanaf de Achterwei één woning lijkt. Op deze manier wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte op het perceel. De gevel past goed in het straatbeeld van Oudega.

De aanwezigen konden ter plaatse een reactieformulier invullen, om aan te geven wat zij van de plannen vinden. Enkele citaten uit de reactieformulieren:

"Het plan is goed voor de mensen in het dorp, die er graag willen blijven wonen of juist willen komen wonen. Het ziet er netjes uit en het past in het straatbeeld. Ik en ik denk met mij meer mensen ben erg enthousiast."

"Ik vind het plan uitermate geschikt voor deze locatie en ben na het bekijken van de plannen alleen maar enthousiaster geworden (...)."

"Mooie woningen, waar zeker behoefte aan is in Oudega! Fijn met eigen parkeerplaats en aparte berging. Een aanwinst voor het dorp."

Wij hebben tijdens de participatiebijeenkomst en in de ingevulde reactieformulieren (24 stuks) geen negatieve reacties of verbeterpunten ontvangen van de aanwezigen. Op zestien formulieren hebben potentiële huurders aangegeven geïnteresseerd te zijn en op de hoogte gehouden willen worden.

Vanwege de persoonsgegevens zijn de reactieformulieren van de participatiebijeenkomst niet aan dit verslag gehecht. Op verzoek kan de gemeente deze formulieren (geanonimiseerd) ontvangen.



Sânbuorren 17 | 9216VB Oudega | 0512-371407



Bijlage 6 Overlegreactie provincie Fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Smallingerland
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

Leeuwarden, 19 oktober 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02160576
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/269009: advies vooroverleg bestemmingsplan Achterwei Oudega

Op 21 september 2023 hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan Achterwei Oudega ter advisering ontvangen. De provinciale belangen geven ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Stikstof

Op donderdag 5 oktober 2023 is de AERIUS Calculator geüpdatet. Deze actualisatie bevat de recente inzichten uit metingen en wetenschappelijk onderzoek over de stikstofuitstoot en -neerslag. Wij vragen u een AERIUS-berekening voor dit bestemmingsplan te maken met deze laatste versie van de calculator.

Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen heeft in het plan nog geen aandacht. Wij verwijzen hiervoor naar de factsheets op www.fryslan.frl/ruimtelijkeplannen en adviseren u de toelichting hiermee aan te vullen.

Ontgronding

De watergang wordt gewijzigd. De afmetingen zijn voor ons onbekend. Mogelijk is hiervoor een vergunning nodig. Wij adviseren u hierover contact op te nemen met de FUMO en verwijzen u naar genoemde factsheets.

Vervolg

Vanwege de opmerkingen over de provinciale belangen, vragen wij u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met vermelding van het zaaknummer PF-2023/269009.

Vragen

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen of behoefte hebben aan overleg dan kunt u een mail sturen naar romte@fryslan.nl met vermelding van het zaaknummer PF-2023/269009.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

dhr. T. van Leussen
teamleider Omgevingszaken



Bijlage 7 Overlegreactie Brandweer Fryslân



BRANDWEER

Fryslân

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Smallingerland
T.a.v. mevrouw S. Boscha
Postbus 10000
9200HA DRACHTEN

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweefryslan.nl
E info@brandweefryslan.nl

Datum 9 oktober 2023
Onze referentie UIT/29799 Z/23/00012520
Uw referentie
Uw brief van 20 september 2023

Behandeld door N. Kramer
Doorkiesnummer 0628953635
E-mail nina.kramer@brandweefryslan.nl

Bijlagen 1
Pand-ID

Onderwerp Adviesaanvraag omgevingsvergunning 2023 - Achterwei 4 - Oudega

Geacht college,

Op 21 september 2023 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het concept bestemmingsplan 'Achterwei 4 – Oudega'. De initiatiefnemer is voornemens om vier rijwoningen te realiseren tussen de Sânbuorren 17 en de Achterwei 14 in Oudega, in de gemeente Smallingerland. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweezorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op het toegezonden plan.

Uitwerking

Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweezorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies

In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân om:

- de paragraaf Externe veiligheid uit het bestemmingsplan aan te passen op basis van onze informatie uit hoofdstuk 2 Omgevingsveiligheid.

Afsluiting

Mocht u naar aanleiding van dit advies een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan in deze brief.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze,



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29799 Z/23/00012520
Pagina 2 van 6

ing. S. Veerbeek
clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/29799 Z/23/00012520
Pagina 3 van 6

Bijlage 1:

Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Concept bestemmingsplan – ‘Achterwei 4 – Oudega’



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29799 Z/23/00012520

Pagina 4 van 6

1. Situatie

De initiatiefnemer is voornemens om vier rijwoningen te realiseren tussen de Sânbuorren 17 en de Achterwei 14 in Oudega, in de gemeente Smallingerland. Het plangebied ligt in het noordoosten van het dorp Oudega, ten noordwesten van Drachten. Het plangebied bestaat momenteel uit grasland en wordt ontsloten door de Achterwei. Aan de oostzijde ligt bouwbedrijf Kleinhuis, dat in eigendom is van de initiatiefnemer. Het perceel is wel bestemd met een woonbestemming, maar ter plaatse zijn geen bouw mogelijkheden voor hoofdgebouwen opgenomen. Om het voornemen planologisch en juridisch te borgen, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

2. Omgevingsveiligheid

Op het plangebied zijn geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van invloed.

Wel hebben wij bij het beoordelen van het bestemmingsplan geconstateerd dat de toetsing in het hoofdstuk externe veiligheid niet geheel overeenkomt met de daadwerkelijke situatie. In de omgeving van het plangebied bevinden zich drie hogedruk aardgastransportleidingen en een stikstofleiding. Het aantal inch en de werkdruk van de leidingen variëren. Zo bevindt zich in de omgeving één aardgastransportleiding met een grootte van 42 inch en een werkdruk van 66 bar. De tweede leiding heeft een grootte van 11 inch en een werkdruk van 89 bar en de derde leiding is 48 inch en heeft een werkdruk van 80 bar. Daarnaast is beschreven dat het invloedsgebied van de afrit N913 9 meter is. De N31 is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Over de N31 worden stoffen in de categorie GF3 vervoerd. Deze categorie bepaald het invloedsgebied. Voor de categorie GF3 is het invloedsgebied 355 meter.

Aangezien de invloedsgebieden van de genoemde transportroute en buisleidingen buiten het plangebied vallen vormt externe veiligheid geen belemmering. Wel adviseert Brandweer Fryslân om op basis van bovenstaande informatie het hoofdstuk Externe veiligheid aan te passen.

3. Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer de opkomsttijd, de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de zelfredzaamheid.

3.1. Scenario 'brand op verdieping'

Een relevant scenario voor de woongebouwen is brand op een verdieping. Gelet op de aard van de bouwwerken is een volledig ontwikkelde brand op een verdieping (woning) een realistisch scenario. Dit beschouwend als scenario zal de inzet van de brandweer primair zijn gericht op blussing en het voorkomen van branduitbreiding. In geval er nog personen aanwezig zijn, zal de prioriteit mede worden gelegd op redding



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29799 Z/23/00012520

Pagina 5 van 6

Een goede opkomsttijd, bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn hiervoor essentieel. Bij een ontwikkelde brand zal de brandweer de gebouwen niet meer kunnen betreden en zal de brandweerinzet gericht zijn op bescherming van de omgeving.

3.2. Opkomsttijd

Op basis van Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân wordt het plangebied beschouwd als brandrisicogebied 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des de groter de kans dat een brand onbeheersbaar wordt. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt. De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig voor het plangebied is 6 á 7 minuten en voldoet daarmee aan de geldende normen.

3.3. Bereikbaarheid

Om de woongebouwen te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die minimaal 4,5 meter vrije breedte heeft en minimaal 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft, die in de breedte minimaal 3,25 meter verhard is en die berekend is op een totaalgewicht van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton. De benodigde bochtenstraal is R5.5 en R10. Om een brandweervoertuig te kunnen opstellen en om gebruik te maken van alle rondom aangebrachte materiaalkasten zijn deze afmetingen ook nodig.

Daarnaast hanteert de brandweer als uitgangspunt voor de incidentbestrijding dat een locatie via een tweede onafhankelijke route benaderbaar moet zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is.

Tot slot is het gewenst dat bij woningen tot op 40 meter van de ingang opgesteld kan worden, zodat 20 meter inzetdiepte in de verblijven gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Kijkende naar het plangebied:

- zijn de woongebouwen gelegen aan een doorlopende weg en zodoende via een tweede onafhankelijke route te benaderen;
- voldoet de weg aan bovenstaande eisen;
- zijn de woongebouwen tot op de genoemde afstand te benaderen.

De situatie voldoet aan de vereisten.

3.4. Bluswater

Een standaard brandweereenheid beschikt over een watertank van ongeveer 1.500 liter water. Hiermee kan bijvoorbeeld een beginnende keukenbrand worden geblust. Wanneer de brandweer zich echter met verder ontwikkelde/ grotere branden geconfronteerd ziet, zal zij terugvallen op openbare bluswatervoorzieningen – in veel gevallen brandkranen.

Voor woningen gebouwd na 2003 dient een bluswatercapaciteit van 500 l/min binnen 100 meter beschikbaar te zijn. Kijkende naar de eerste brandbestrijding in het plangebied ligt er op 30 meter afstand een brandkraan die voldoet aan de gevraagde bluswatercapaciteit. De situatie voldoet aan de vereisten.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/29799 Z/23/00012520
Pagina 6 van 6

4. Eindadvies

In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân om:

- de paragraaf Externe veiligheid uit het bestemmingsplan aan te passen op basis van onze informatie uit hoofdstuk 2 Omgevingsveiligheid.

RHO ADVISEURS

info@rho.nl

0102018555

WWW.RHO.NL

