OMGEVINGSBURO
WIEGERSMA

It Heare-ein 1
9271 KL De Westereen

Telefoon: 0511-449985
Mobiel: 06-10550897

info@omgevingsburo.nl
www.omgevingsburo.nl

KvKnr: 01182589
Btwnr: NL001428116B14
NL92.RABO.0120.623.331

Toelichting wijzigingsplan

Sânpaad 5A

De Westereen

Uitvoerende	:	Omgevingsburo Wiegersma
Project	:	Realiseren woonbestemming
Datum	:	12 oktober 2021
Versie	:	20211008V.I

Als algemene voorwaarden hanteren wij 'De Rechtsverhoudingen opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2005, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam onder nummer 139/2004. Een exemplaar wordt u op aanvraag toegezonden.

Inhoudsopgave

1 Inleiding ..... - 3 -
1.1 Aanleiding ..... - 3 -
1.2 Ligging van het plangebied ..... - 3 -
1.3 Geldend bestemmingsplan ..... - 4 -
1.4 Leeswijzer ..... - 4 -
2 Omschrijving plangebied ..... - 5 -
2.1 Huidige situatie ..... - 5 -
2.2 Voorgestelde ontwikkeling ..... - 6 -
2.3 Ruimtelijke kwaliteit ..... - 6 -
3 Beleidskader ..... - 7 -
3.1 Rijksbeleid ..... - 7 -
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ..... - 7 -
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ..... - 7 -
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking ..... - 8 -
3.2 Provinciaal beleid ..... - 9 -
3.2.1 Verordening Romte Fryslân ..... - 9 -
3.3 Gemeentelijk beleid ..... - 9 -
3.3.1 Welstandsnota ..... - 9 -
3.3.2 Beleidsvisie Wonen 2016 – 2020 ..... - 10 -
3.3.3 Afwegingskader bestemmingsplan ..... - 10 -
4 Omgevingstoets ..... - 11 -
4.1 Vormvrije m.e.r. ..... - 11 -
4.2 Water ..... - 11 -
4.3 Archeologie ..... - 12 -
4.4 Cultuurhistorie ..... - 14 -
4.5 Natuur ..... - 14 -
4.5.1 Soortenbescherming ..... - 14 -
4.5.2 Gebiedsbescherming (stikstof) ..... - 15 -
4.6 Stilte- en grondwaterbeschermingsgebieden ..... - 15 -
4.7 Verkeersontsluiting en parkeren ..... - 16 -
4.8 Externe veiligheid ..... - 16 -
4.9 Bodem ..... - 17 -
4.10 Luchtkwaliteit ..... - 17 -
4.11 Geluid ..... - 19 -
4.12 Milieuzonering ..... - 19 -
5 Juridische planopzet ..... - 20 -
5.1 Inleiding ..... - 20 -
5.2 Algemeen ..... - 20 -
5.3 Bestemming ..... - 20 -
6 Uitvoerbaarheid ..... - 21 -
6.1 Algemeen ..... - 21 -
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... - 21 -
6.3 Economische uitvoerbaarheid ..... - 21 -

BIJLAGEN ..... - 22 -
I. Kadastrale kaart ..... - 22 -
II. Watertoets Wetterskip ..... - 22 -
III. Bodemonderzoek ..... - 22 -

1 Inleiding

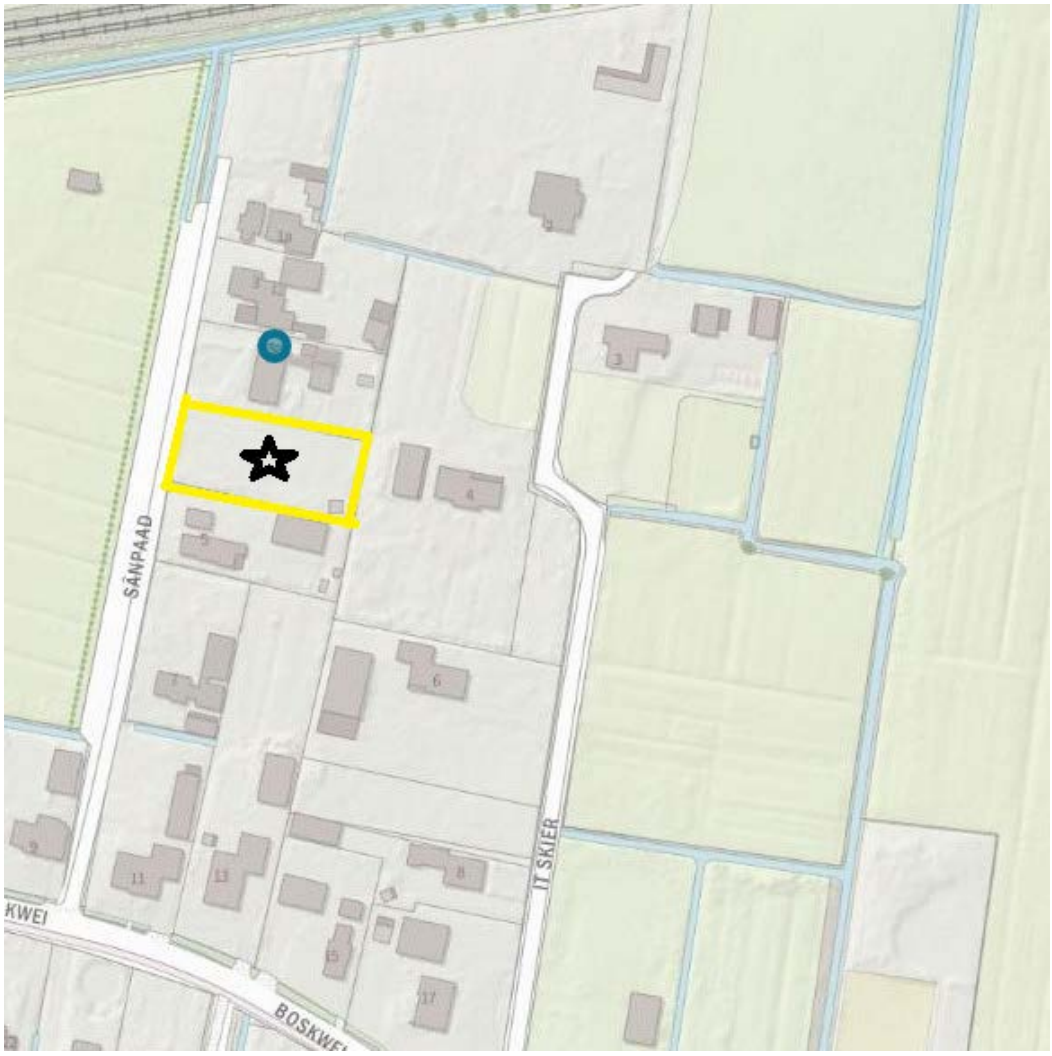
1.1 Aanleiding

In het kader van het vigerende bestemmingsplan is het plangebied voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Met deze bevoegdheid is het onder voorwaarden mogelijk om voor dit perceel te komen tot een woonbestemming. Van deze mogelijkheid wil initiatiefnemer graag gebruik maken teneinde het perceel voor wonen aan te wenden.

Ten behoeve van de plannen is op 29 juni 2021 bij de gemeente een verzoek tot vooroverleg ingediend. Bij mail van 13 augustus 2021 heeft de gemeente laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan de plannen mits er wordt voldaan aan de eisen die in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan de orde zijn. In deze toelichting stellen wij de inpasbaarheid nader aan de orde.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Sânpaad te De Westereen tussen de woningen aan Sânpaad 3a en 5. Momenteel wordt het perceel gebruikt voor agrarische doeleinden, begrazing door landbouwhuisdieren, en de levering van diervoerders in de vorm van hooi en kuil. De ligging van het plangebied is op onderstaande figuur gevisualiseerd.



Figuur 1, ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

De bestemming van het plangebied is vastgelegd in bestemmingsplan ‘Plancontourenplan De Westereen-east’, zoals dat op 1 juli 2009 is vastgesteld. Het perceel heeft de bestemming tuin en is voorzien van een wijzigingsgrens sletten romtebelied.

Op onderstaande figuur is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 2, uitsnede bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is aandacht besteed aan de functionele en ruimtelijke structuur in de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het voor dit bestemmingsplan relevante beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 komen de juridische aspecten aan bod, in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Omschrijving plangebied

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan het Sânpaad te De Westereen, kadastraal bekend als gemeente Veenwouden, sectie G, nummer 6199.

Het plangebied is gelegen tussen twee bestaande woonpercelen en wordt thans gebruikt als weiland. Een recentelijke luchtfoto waarop de ligging van het plangebied tot haar omgeving is weergegeven is hieronder opgenomen.



Figuur 3, luchtfoto bestaande situatie

Een volledige kadastrale kaart waarop u de ligging van het perceel kunt waarnemen tot de directe omgeving treft u aan onder bijlage I.

2.2 Voorgestelde ontwikkeling

Het initiatief bestaand uit het omzetten van het perceel tot een woonbestemming. Binnen deze woonbestemming is ruimte voor het realiseren van één vrijstaande woning. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de mogelijkheden die voor de andere woningen in het lint gelden. Een afbeelding waarop de mogelijke inrichting op de kavel is weergegeven treft u hierbij aan.



Figuur 4, indicatieve inrichting

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Volgens de kaart bij de structuurvisie ligt het plangebied in het nationaal landschap de Noordelijke Wouden. Dit kenmerkende coulisselandschap ligt globaal tussen Leeuwarden, Dokkum en Drachten. Voor het gebied zijn een aantal kernkwaliteiten van belang. In eerste plaats is de kleinschaligheid van het gebied van belang, met hoge dichtheid aan opstrekkende percelen die richting geven aan het landschap met grensbeplanting van houtwallen en elzensingels. Daarin ligt een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur, verspreide bebouwing of dun bebouwde linten.

De Westereen is één van de drie grote kernen in de gemeente Dantumadiel en is gelegen in het noordoosten van de gemeente. Het dorp ligt noordoostelijk van Leeuwarden en ten zuiden van Dokkum. De Westereen grenst aan de zuidzijde aan Twijzelerheide en Zwagerbosch. Tussen deze kernen is een geleidelijke ruimtelijke overgang ontstaan met verspreide bebouwing. Het plangebied is gelegen aan de oostkant van De Westereen.

De nieuwe woning voegt zich in het bestaande lint aan het Sânpaad. Deze wordt hier goed ingepast in de bestaande landschappelijke en groenstructuren. De omvang van de kavel sluit aan bij die van de bestaande woonkavels. Derhalve voegt het perceel zich in het bestaande lint en is daarmee niet negatief van invloed op de kernkwaliteiten. De kavel leidt daarmee tot een landschappelijk aanvaardbare verdichting. Dit is conform het doel van een zorgvuldig ruimtegebruik waardoor een goede afstemming wordt bewerkstelligd met het provinciale beleid.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de SVIR beschrijft het kabinet drie verschillende doelen voor de periode tot 2028:

- Verbetering van de concurrentiekracht;
- Verbetering van de bereikbaarheid;
- Verbetering van de leefomgeving, het milieu en het water.

Door de kleinschaligheid van deze plannen, is het SVIR hier niet op van invloed. Wel passen de aard van de plannen binnen de rijksdoelen zoals deze in het SVIR worden geschetst.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen.

In het “Besluit algemene regels ruimtelijke ordening” (Barro, 7 december 2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Het gaat onder meer over rijksbelangen zoals rijksvaarwegen, zones van buisleidingen en zones van hoogspanningsleidingen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen. Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op een lokale ontwikkeling en heeft geen betrekking op rijksbelangen.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen een zone van één van de nationale belangen uit het Besluit. Er is geen sprake van strijd met het rijksbeleid.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder ‘stedelijke ontwikkeling’ en ‘bestaand stedelijk gebied’ wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard, wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit diverse uitspraken blijkt dat de Afdeling de realisatie van 9 woningen of minder niet beschouwt als een woningbouwlocatie. Om die reden was er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en was het niet noodzakelijk om de ladder te doorlopen.

Onder ‘bestaand stedelijk gebied’ verstaat het Bro een ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Onderhavig plan betreft het inpassen van een nieuwe woning in het bebouwingslint binnen de bebouwde kom van De Westereen. Hierdoor is sprake van een toename van bebouwing, maar gelet op het feit dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen de bebouwde kom is er geen sprake van een nieuw stedelijk ruimtebeslag. Gezien voorgaande is het niet nodig om de ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen, mede gelet op de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Verordening Romte Fryslân

De verordening Romte Fryslân regelt de provinciale belangen die op voorhand door moeten werken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

De verordening zelf voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat om beleid zoals opgenomen in het Streekplan Fryslân 2007 (geëvalueerd 23 januari 2013).

In de Verordening zijn specifieke regels opgenomen die op dit plan van toepassing zijn.
Op grond van artikel 3.1.1, lid 1 van de Verordening mag een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming heeft van Gedeputeerde Staten.
In afwijking van 3.1.1, lid 1 kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:

- 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
- 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.

Op grond van artikel 3.1.2 kan ook onder voorwaarden meegewerkt worden aan een ruimtelijk plan voor woningbouw dat niet in een woonplan is opgenomen. Het betreft het realiseren van een woonbestemming om te komen tot woningbouw. In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De realisatie van een woning op deze locatie past bij de aard en schaal van De Westereen en is passend in het straatbeeld van het Sânpaad. Er wordt ook geen inbreuk gemaakt op de regionale woningbouwprogramma's en op de kernenstructuur. De bouw van de woning heeft geen negatieve gevolgen voor het ruimtelijk beleid van de provincie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente Dantumadiel is vastgelegd in de Welstandsnota. Het plangebied is gelegen in een welstandsvrij gebied. Hier wordt geen welstandstoets uitgevoerd. Algemeen uitgangspunt is dat de nieuwe woning moet passen binnen het ter plaatse aanwezige bebouwingsbeeld.

Met het ontwerp van de beoogde nieuwbouw zal rekening worden gehouden met de geldende inpassing in de omgeving. De aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning zal door de gemeente aan deze uitgangspunten worden getoetst.

3.3.2 Beleidsvisie Wonen 2016 – 2020

Voor de vier gemeenten Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland is een gezamenlijke woonvisie opgesteld. Het doel van het nieuwe woonbeleid is om een toekomstbestendige gedifferentieerde woningvoorraad te ontwikkelen die is afgestemd op de woonwensen van de inwoners. Niet het realiseren van een woning maar het realiseren van een goed woon- en leefklimaat staat centraal.

Bij voorkeur moeten marktsegmenten worden bediend die binnen de bestaande voorraad onvoldoende aanwezig zijn of beschikbaar komen. Wijzigingen of toevoegingen moeten bij voorkeur gericht worden op kleine huishoudens en de senioren. Daarnaast moet nieuwbouw duurzaam en toekomstbestendig zijn.

De nieuw te bouwen woning die met onderhavig wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, zal duurzaam en levensloopbestendig worden gebouwd. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen uitbreiding mogelijk, maar maakt de bouw van een woning op een inbreidingslocatie mogelijk, op een locatie die op grond van het ‘Sletten romtebelied’ al in het geldend bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid voor het college was aangeduid.

3.3.3 Afwegingskader bestemmingsplan

Via de algemene wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan, artikel 25 onder e, kan de bestemming van de gronden gelegen in het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding ‘wro zone – wijzigingsbevoegdheid sletten romtebelied’ worden gewijzigd in de bestemmingen ‘Woondoeleinden’ en ‘Tuin’, met dien verstande dat:

1. per ‘wijzigingsgrens sletten romtebelied’ ten hoogste één woning mag worden gerealiseerd indien en voor zover dit past binnen het door Gedeputeerde Staten geaccordeerd gemeentelijk woonplan;
2. indien de kosten van grondexploitatie, met inbegrip van een planschadeovereenkomst op grond van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening, niet anderszins verzekerd zijn er tegelijkertijd met het wijzigingsplan een exploitatieplan dient te worden vastgesteld;
3. kan worden voldaan aan de bepalingen in de Wet geluidhinder;
4. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast wanneer op grond van archeologisch onderzoek, ecologisch onderzoek en bodemonderzoek aangetoond wordt dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen onevenredige afbreuk doet aan eventueel aanwezige archeologische en ecologische waarden en dat de bodemgesteldheid van een zodanige kwaliteit is dat deze geschikt is voor woningbouw;
5. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: - het straat en bebouwingsbeeld; - de woonsituatie; - de verkeersveiligheid; - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
6. de planregels van artikel 3 en 6 van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

Uit deze ruimtelijke toelichting blijkt genoegzaam dat aan de voorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan wordt voldaan. Het gemeentelijk beleid staat dan ook niet in de weg om te komen tot deze wijziging.

4 Omgevingstoets

4.1 Vormvrije m.e.r.

Bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure moet rekening worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is vastgelegd wanneer een milieueffectrapportage (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) moet plaatsvinden. Hierbij gelden drempelwaarden. In onderdeel D (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Qua oppervlakte ligt de drempelwaarde op 100 hectare. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen.

Het begrip stedelijk ontwikkelingsproject is nergens gedefinieerd. In de toelichting op het Besluit MER zijn wel een aantal voorbeelden van bouwprojecten opgenomen die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. In dat kader wordt verwezen naar woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Al deze voorbeelden hebben met elkaar gemeen dat het een verstening of urbanisering van een gebied betreft.

Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet worden gekeken naar de concrete omstandigheden van het geval. Onder meer de aard, de omvang en de milieugevolgen van de stedelijke ontwikkeling zijn relevant. Als een ontwikkeling aanzienlijke negatieve milieugevolgen heeft - bij een uitbreiding is daar in de regel eerder sprake van dan bij sloop en herbouw - dan wijst dit op een stedelijk ontwikkelingsproject. De milieugevolgen zijn volgens de Afdeling echter niet allesbepalend.

Met dit plan wordt slechts één woning binnen de bestaande stedelijke structuur mogelijk gemaakt. Er hoeven geen andere ontwikkelingen plaats te vinden, zoals de aanleg van nieuwe infrastructuur. Daarnaast is slechts sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die geen relatie heeft met andere percelen of andere functies in de omgeving, waarbij geen sprake is van een complex project, waar meerdere woningen, winkels of bedrijven worden gevestigd dan wel op stedelijke voorzieningen die een betekenis hebben voor het dorp. Op basis hiervan kan het project niet als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. worden aangemerkt. Een m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde.

Overigens wordt opgemerkt dat uit de beoordeling in de navolgende paragrafen blijkt dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

4.2 Water

De hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP): Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Het NWP is per 22 december 2009 de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Dit eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Inmiddels is het tweede Nationaal Waterplan vastgesteld voor de planperiode 2016-2021.

Als er een wijziging plaatsvindt van het bestemmingsplan moet er een watertoets worden uitgevoerd. De watertoets kijkt of er bij de wijziging van het bestemmingsplan voldoende rekening is gehouden met water.

Voor het uitvoeren van de watertoets heeft het Wetterskip Fryslân de Leidraad Watertoets 2013 opgesteld. In paragraaf 4.3.6 wordt daarbij ingegaan op de compensatie van verharde oppervlakten. Wanneer sprake is van een toename van het verharde oppervlak van meer dan 200 m2 is het noodzakelijk een watertoets uit te voeren. In dit geval is duidelijk dat dit om een groter oppervlak dan 200 m2 zal zijn (verwacht circa 250 m2). Er is dus een watertoets noodzakelijk.

In de Leidraad wordt de voorkeursvolgorde aangehouden van vasthouden, bergen en uiteindelijk afvoeren. Het grootste gedeelte van het terrein zal blijven bestaan uit onverhard oppervlak. Hier kan het water dus nog steeds zonder problemen infiltreren in de bodem. Daarnaast moet 10 % van het verharde oppervlak gecompenseerd worden.

Ik de praktijk zal dit dus 25 m2 bedragen. Ter compensatie zal aan de oostzijde van het perceel in de gehele lengte een greppel worden gegraven met een breedte van 1,25 meter. Daarmee neemt de bergingscapaciteit toe met 25 m2, en wordt de gewenste compensatie gehaald.

Tot slot is een digitale watertoets uitgevoerd. Uit de watertoets blijkt dat een advies van het Wetterskip moet worden verkregen. Op 21 september 2021 hebben wij het plan ter goedkeuring voorgelegd aan het Wetterskip. Wij verwachten dat het Wetterskip instemt met de voorgenomen uitvoering. De aanvraag Watertoets is opgenomen onder bijlage II.

4.3 Archeologie

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen bij de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde ‘veroorzakersprincipe’. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek met betrekking tot eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die in september 2007 in werking is getreden.
Vooral de Monumentenwet is door de WAMZ gewijzigd en gaat nu concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige archeologische waarden. Om dit de kunnen beoordelen heeft de provincie Fryslân de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) ontwikkeld.

De FAMKE richt zich op ijzertijd - middeleeuwen en de steentijd - bronstijd. Onderstaand zijn beide tijdsfases verder uitgewerkt.

IJzertijd – middeleeuwen

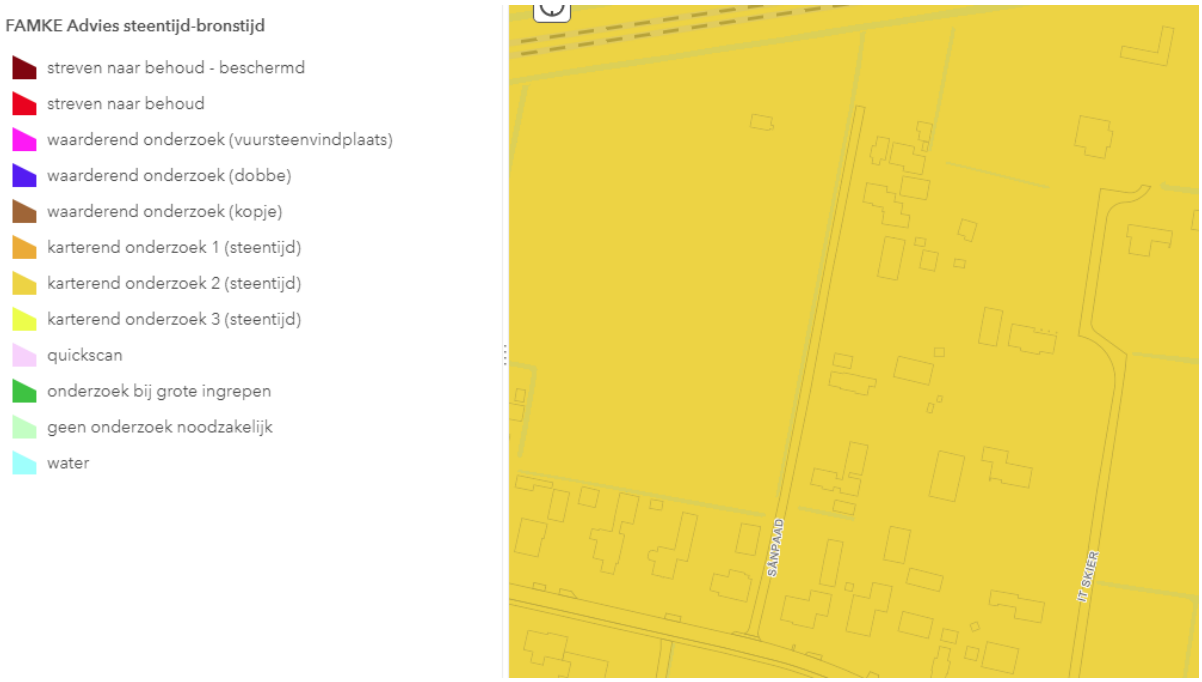
Uit onderstaande kaart en bijbehorende legenda wordt duidelijk dat de locatie zich binnen een gebied bevindt waar geen onderzoek voor deze periode noodzakelijk is.



Figuur 5, archeologie ijzertijd - middeleeuwen

Steentijd – bronstijd

Uit onderstaande kaart en bijbehorende legenda wordt duidelijk dat de locatie zich binnen een gebied bevindt waar het advies ‘karterend onderzoek 2 (steentijd)’ voor geldt. Dit advies houdt in dat bij ingrepen groter dan 2500 m2 een karterend (boor)onderzoek noodzakelijk is. Nu de voorgenomen ingreep aanzienlijk kleiner is dan 2500 m2 is onderzoek niet nodig.



Figuur 6, archeologie Steentijd - Bronstijd

4.4 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Het plangebied heeft op zichzelf geen bijzondere cultuurhistorische waarde. De structuren en kenmerken van het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden zijn ter plaatse wel herkenbaar en dienen te worden behouden. Volgens de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) is er ter plaatse geen sprake van bijzondere waarden.

Het plan wordt ingepast binnen de bestaande landschappelijke structuur en de aanwezige kenmerkende singels. Aan de beleefbaarheid van de omgeving wordt geen afbreuk gedaan. Het is niet noodzakelijk om regels op te nemen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

4.5 Natuur

4.5.1 Soortenbescherming

De Vogelrichtlijn (VR) beoogt de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europees grondgebied van de lidstaten (art. 1, lid 1 VR). De Habitatrichtlijn (21 mei 1992; HR) heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in stand houden van natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna op het Europees Grondgebied van de lidstaten (art.2, lid 1 HR). Beide Richtlijnen kennen een tweeledig beschermingsregime, gebiedsbescherming en soortenbescherming.

De gebieden die worden aangewezen als speciale beschermingszone onder de Vogel- en Habitatrichtlijnen worden tezamen als 'Natura 2000' aangeduid. In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen, op grond van de vogel- en habitatrichtlijn aangewezen, beschermingszones aanwezig. Ondanks dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van een beschermende natuurwaarde wil dit echter niet zeggen dat ter plaatse van het plangebied geen (beschermende) natuurwaarden kunnen voorkomen.

In de nabije omgeving van het terrein zijn geen op grond van de vogel- en habitatrichtlijn aangewezen beschermingszone aanwezig. De afstanden tot de meest nabijgelegen gebieden ‘Groote Wielen’ en ‘Alde Feanen’ zijn > 12 kilometer.

Het perceel wordt nu gebruikt als weiland en wordt met regelmaat begraasd of gemaaid. Het perceel wordt aan de oost en zuidzijde begrensd met enkele houtopstanden. De houtopstanden bestaat voornamelijk uit Elzen en zullen worden behouden. Tevens zal tijdens de uitvoer van de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen. Als tjjdens het broedseizoen wordt gebouwd dan zullen er geen werkzaamheden worden uitgevoerd die verstorend kunnen zijn voor de eventuele broedgevallen in de singel.Eventuele aanwezigheid van beschermde vogelsoorten die in de bomen rond het perceel broeden of verblijven, worden met dit plan derhalve niet verstoord.

In het kader van de uitvoering van het project is men zich ervan bewust dat er een algemene zorgplicht geldt voor een ieder op grond van artikel 2 van de flora- en fauna wet. De zorgplicht bepaling zal tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden in acht worden genomen. Het uitvoeren van verdergaand onderzoek wordt niet benodigd geacht.

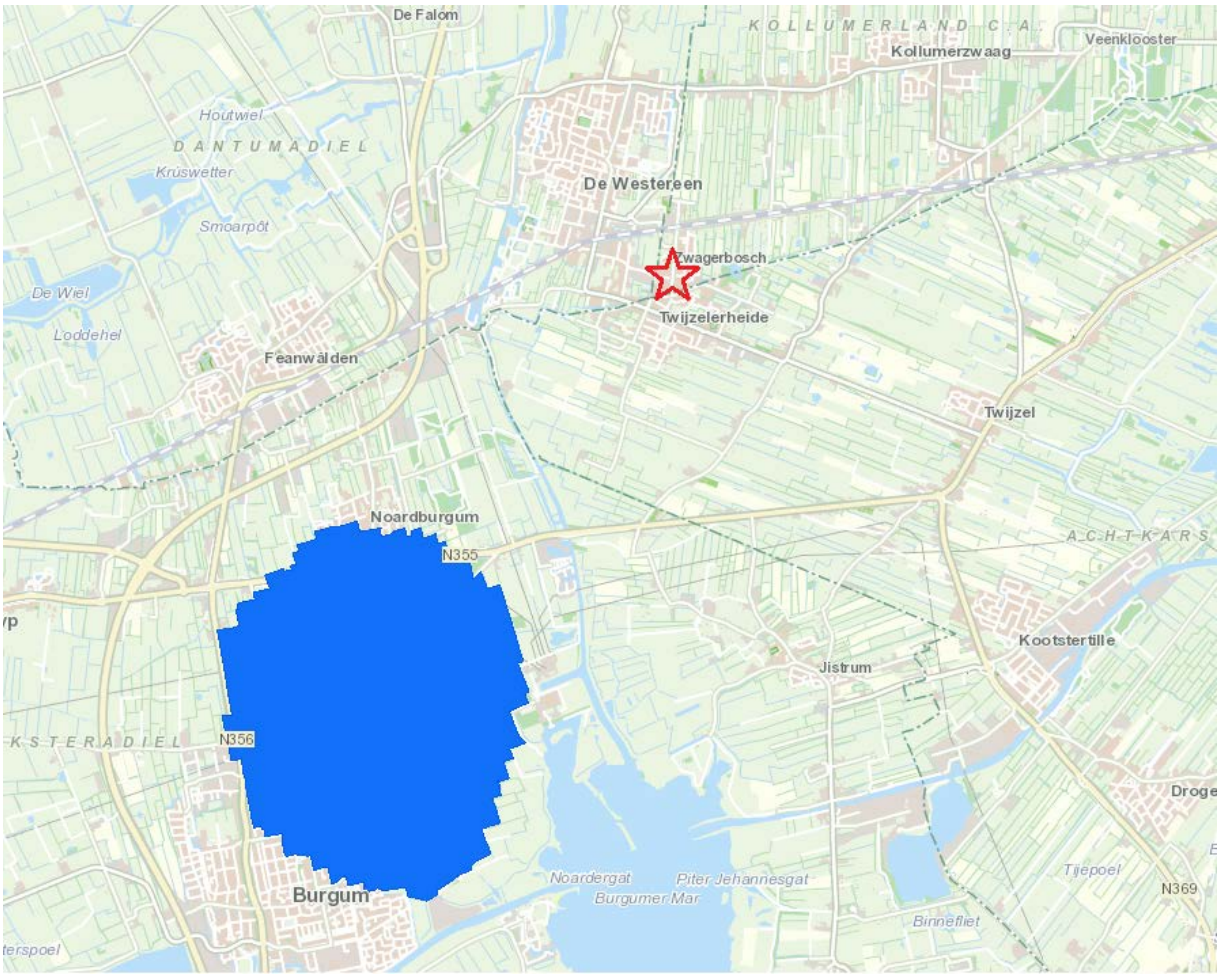
4.5.2 Gebiedsbescherming (stikstof)

Zoals reeds gesteld onder paragraaf 4.4.1 zijn er in de nabijheid van het plangebied geen Natura 2000 gebieden aanwezig. Derhalve kan met zekerheid wordt gesteld dat het plan geen invloed zal hebben waar het gaat om externe invloeden.

Kijken we in het bijzonder naar het punt stikstof dan vermeld de handreiking Woningbouw en AERIUS van de rijksoverheid dat zelfs een programma van 50 woningen op deze afstand geen effect zal hebben. Gezien de aard en schaal van het plan is een stikstofonderzoek dan ook niet noodzakelijk. Daarbij komt dat sinds 1 juli 2021 de bouw en aanlegfase overeenkomstig artikel 2.9 onder a van de Wet natuurbescherming van de beoordeling kan worden uitgezonderd. De effecten blijven dan beperkt tot de gebruiksfase. Uitvoorgaande is reeds voldoende gebleken dat die fase geen effect zal hebben.

4.6 Stilte- en grondwaterbeschermingsgebieden

Uit onderstaande kaart (bron: Provincie Fryslân) blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen stilte- en grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig zijn. Er hoeft in het kader van de inpassing dan ook geen bijzondere aandacht aan te worden besteed. Op onderstaande afbeelding is met blauw het dichtstbijzijnde grondwaterbeschermingsgebied weergegeven. De op kaart met bruin aangegeven stiltegebieden liggen op dusdanige afstand dat deze niet voorkomen op de kaart.



Figuur 7, grondwater en stiltegebieden

4.7 Verkeersontsluiting en parkeren

De ontsluiting van de woning vindt plaats via het Sânpaad. Deze weg loopt over in de Boskwei. Het plaatsen van de woning, en daarmee de toename van gemiddeld vier á zes verkeersbewegingen per dag, zorgt niet voor een relevante wijziging van het heersend verkeersbeeld, en is beperkt van invloed op de belasting van de weg.

Op de locatie zal erfverharding worden aangebracht. Onderdeel van dit verharde oppervlak is een oprijlaan en parkeergelegenheid voor voertuigen van bewoners dan wel bezoekers van het perceel.

Parkeren zal plaatsvinden op het eigen erf. De parkeerbehoefte is bepaald op basis van de CROW publicatie 317. De behoefte is op basis hiervan bepaald op 1,9 tot 2,7 parkeerplaatsen per woning. Het perceel is groot genoeg om in deze behoefte te voorzien.

4.8 Externe veiligheid

Met de gegevens uit de landelijke risicokaart (www.risicokaart.nl) is getoetst of in het kader van externe veiligheid nog bijzonderheden spelen waarmee rekening moet worden gehouden.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen dan wel activiteiten aanwezig. Voor zover op grotere afstand deze inrichtingen/activiteiten wel voorkomen is voldoende duidelijk dat de locatie is gelegen buiten de invloedsfeer van het plaats- en groepsgebonden risicocontour. Het is dan ook niet nodig de inpassing in het kader van externe veiligheid nader te beschouwen.

Op onderstaande kaart is weergegeven hoe de ligging van het perceel zich verhoudt tot de aanwezige inrichtingen/activiteiten.



Figuur 8, risicokaart

4.9 Bodem

Het plangebied is gelegen op grond waarop zich, voor zover dat kan worden nagegaan, geen bijzondere bodem belastende activiteiten hebben voorgedaan. De grond werd in het verleden, en nu nog steeds, als agrarische grond toegepast. Daarbij kan worden gedacht aan het gebruik van de grond voor het beweiden van vee.

Middels het bodemloket is getoetst of ter plaatse ook onderzoeken zijn uitgevoerd. Uit deze toetsing blijkt dat een bodemonderzoek is uitgevoerd, De Lauwers bodemonderzoek, verkennend bodemonderzoek, Zandpand 3A, kenmerk 070406.AK, 13 april 2007. Het onderzoek treft u aan onder bijlage II.

Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van een lichte overschrijding van de streefwaarde voor PAK's in de bovengrond en het gehalte aan nikkel in het grondwater. De gehalten liggen ruim beneden de tussenwaarde, zodat er geen aanleiding is voor een nader onderzoek. Alle overige gemeten gehalten in de bovengrond, de ondergrond en het grondwater liggen onder de streefwaarde, of onder de detectiegrens waar deze hoger ligt dan de streefwaarde.

Hoewel het onderzoek enige jaren oud is hebben zich in tussentijds geen wijzigingen voorgedaan in het gebruik van het perceel. De gemeente is daarom gevraagd of zij alsnog kan instemmen met het toepassen van dit onderzoek in de beoordeling. Bij mail van 16 augustus 2021 heeft de vakspecialist van de gemeente hiermee ingestemd. Wel is daarbij opgemerkt dat:

Voor de afvoer van grond zal men een melding moeten doen en zal deze grond op basis van de Bodem kwaliteitskaart er als klasse "Wonen" op doorgaan. Of men dient een partij keuring te doen want op basis van de analyses van eerder zou de grond dan "Altijd toepasbaar" kunnen zijn.

Aan deze eisen zal bij de uitvoering van het project uiteraard gehoor worden gegeven. De verwachting is dat de eisen ook ten grondslag zal worden gelegd aan de nog te verlenen vergunning voor het bouwen van de toekomstige woning. In zoverre is de uitvoering ook voldoende geborgd.

4.10 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2, Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen.

Voor de planvorming (project) moet aannemelijk worden gemaakt dat aan één of aan een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).
Deze AMvB, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat de aanvraag om vergunning een toename van de concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van

de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Bij de NIBM-toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van de planvorming, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat de activiteiten binnen de NIBM-grens blijft:

- motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM;
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de activiteiten niet leiden tot een toename groter dan 1% of 3% voor zowel PM10 als NO2, dan vindt geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats.

Vanwege het realiseren van een nieuwe woonlocatie vinden activiteiten plaats waarbij verontreinigingen aan PM10 en NO2 naar de lucht kunnen ontstaan, namelijk bij vervoersbewegingen van bewoners.

Vervoersbewegingen
In Nederland blijkt alleen langs zeer drukke wegen en in de omgeving van grote industriële installaties een overschrijding te zijn van PM10 als zowel NO2. De geplande woning is niet gelegen in directe nabijheid van drukke verkeerswegen of zowel verkeersknooppunten. Tevens zijn in de omgeving geen grote industriële installaties aanwezig. In een omgeving waar geen overschrijding dreigt van de kwaliteitsnormen, zullen de voorgenomen activiteiten niet een zodanige bijdrage aan de luchtverontreiniging veroorzaken dat alsnog de kwaliteitsnormen worden overschreden.

Ten einde te toetsen of inderdaad aan de gestelde normen worden voldaan hebben wij een berekening uitgevoerd met de NIBM-tool 2016. Deze tool is ontwikkeld om te kunnen berekenen of een activiteit wel of niet leidt tot een significante toename aan PM10 als NO2 als gevolg van de toename in vervoersbewegingen. De uitkomst van de berekening is opgenomen in onderstaande tabel.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	6
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,01
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9, berekening luchtkwaliteit

Uit de berekening blijkt dat de bijdrage van de planvorming geen enkel effect heeft, en daarmee niet in betekende mate is. Aanvullend onderzoek is daarom niet nodig.

4.11 Geluid

De locatie van de woning is gelegen aan de Boskdwarswei. In de directe omgeving van de locatie zijn geen bedrijven gelegen die een relevante geluidsbelasting op de woning kunnen veroorzaken.

De locatie is gelegen aan het Sânpaad. Op deze weg bedraagt ter hoogte van het plangebied de maximum toegestane snelheid 30 km/uur. De Wet geluidhinder bepaalt dat wegen met een dergelijke snelheid niet zijn voorzien van een geluidzone. Derhalve is het niet nodig nader onderzoek uit te voeren naar de gevelbelasting van het wegverkeer op de beoogde woning.

Daarbij komt dat het Sânpaad een doodlopende weg betreft. Gelet op het beperkt aantal woningen aan deze weg zal de verkeersintensiteit zeer laag zijn. Zeker nu er sprake is van het realiseren van een nieuwe woning die zal voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit zal sprake zijn van een dusdanig geluidswering van de gevel dat het binnenniveau in de woning zal voldoen aan een aanvaardbaar niveau.

Het plan kan dan ook wat betreft het onderdeel geluid worden ingepast.

4.12 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of de inpassing vanwege omliggende functies in de omgeving kan plaatsvinden. Ditzelfde geldt voor de inpassing vanuit milieukundig oogpunt. Er is een directe relatie tussen de ruimtelijke en milieukundige inpassing.

Ten aanzien van de inpassing wordt normaliter de handreiking bedrijven en milieuzonering aangehouden. Duidelijk is dat het plangebied ligt op een afstand van > 200 meter van bedrijven (inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer, industrieterrein aan Roazeloane te De Westereen). In de omgeving zijn binnen die afstand al meerdere woningen gelegen. Voor zover deze bedrijven al enige hinder zouden ondervinden vanwege de inpassing van dit plan, dan is reeds voldoende duidelijk dat deze bedrijven al door de aanwezige woningen worden beperkt. Daarnaast betreft het bedrijven tot en met milieucategorie II. Overeenkomstig de handreiking is dan een afstand van 30 meter voldoende. Aan die afstand wordt ruimschoots voldaan.

Geconcludeerd wordt dan ook dat de inpassing van het plangebied niet zal leiden tot een beperking van omliggende bedrijven, en dat er ter plaatse sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk gaan we in op de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan. Daarbij wordt in eerste instantie ingegaan op de algemene afspraken die hiervoor (landelijk) zijn gemaakt. Vervolgens wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit specifieke bestemmingsplan, door de gehanteerde bestemming toe te lichten.

5.2 Algemeen

Dit bestemmingsplan voldoet aan de vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens is er toepassing gegeven aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

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

5.3 Bestemming

De bestemmingsregels zijn afgestemd op de regels van het geldende bestemmingsplan, waarmee de bouw- en gebruiksmogelijkheden overeenkomen met die voor andere woonpercelen in de kernen van de gemeente Dantumadiel. In het plan komen de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen voor:

<u>Wonen</u>
De nieuwe woning en bijbehorend erf is geregeld in de bestemming 'Wonen'. De woning is vastgelegd in een bouwvlak, en er is een vast oppervlak aan bijgebouwen dat maximaal mag worden gerealiseerd. Er mag één woning worden gebouwd. Naast het wonen is er in beperkte mate de mogelijkheid om aan huis verbonden beroepen of bedrijven op te richten.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan waarbij van het vigerende bestemmingsplan wordt afgeweken. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van het wijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn op het plan geen zienswijzen ingediend waarmee in de besluitvorming rekening moet worden gehouden.

Ambtelijk is geconstateerd dat een aanduiding met het maximale aantal wooneenheden op de plankaart ontbreekt. Daardoor zou er feitelijk geen woning gebouwd kunnen worden. Dit gebrek is hersteld door alsnog de plankaart hierop aan te passen door de toevoeging 'maximaal aantal wooneenheden: 1".

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De aanvrager draagt de kosten voor de procedure en de uitvoering van het project. Hiervoor zijn de benodigde financiële middelen beschikbaar. Het project wordt economisch uitvoerbaar geacht.

Door de gemeente is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, waarin is geregeld dat eventuele kosten voor vergoedingen in planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

BIJLAGEN

I. Kadastrale kaart

II. Watertoets Wetterskip

III. Bodemonderzoek

Bijlage I



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veenwouden
Sectie	G
Perceel	6199

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2021
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 II

Resultaat van de check gedaan op 21-09-2021

Digitale watertoets in

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

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

1. Normale procedure
2. Advies aanbrengen toename verharding
3. Advies dempen en graven van oppervlaktewater

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
   - nee

2. Verwacht je een toename van verharding in het plan?
   - ja

3. Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?
   - nee

4. Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plangebied ook gewijzigd?
   - nee

5. Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?
   - ja

6. Ga je tijdelijk of permanent op de ingetekende locatie grondwater onttrekken?
   - nee

7. Raak je de laag primaire waterkeringen?
   - nee

8. Raak je de laag regionale en/of lokale waterkeringen?
   - nee

9. Raak je de laag hoofdwateren?
   - nee

10. Raak je de laag rioolwaterpersleidingen?
    - nee

11. Raak je de laag Grondwaterbeschermingsgebied?
    - nee

12. Raak je de laag Kaderichtlijn water?
    - nee

13. Raak je de laag vrij voor de boezem?
    - nee

14. Raak je de laag waterzuiveringsobject?
    - nee

DETAILS

1. Normale procedure

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

Wat moet ik doen?

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

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

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

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Watertoets

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

Toename verharding

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

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

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

DETAILS

2. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

Wat moet ik doen?

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

DETAILS

3. Advies dempen en graven van oppervlaktewater

Je gaat oppervlakte dempen of graven.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om na te gaan via de vergunningchecker of je een vergunning moet aanvragen, een melding moet doen of zo aan de slag mag. Daarnaast kunt je checken welke gemeentelijke regels gelden

Waar moet ik op letten?

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.5) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf en op onze site: https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afspraak

Bijlage III

Rap 1006.
Loc. 706.

19 APR 2007

Rapport

Verkennend Bodemonderzoek

Zandpad 3A
Zwaagwesteinde

Nr 070406.AK
13 april 2007

Sânpaad 3a

De Westereen

W.Loreweg 34 9291 MC Kollum tel. 0511-408243 KvK Leeuwarde

De Lauwers Bodemonderzoek

Rap 1006.
Loc. 706.

19 APR 2007

Rapport

Verkennend Bodemonderzoek

Zandpad 3A
Zwaagwesteinde

Nr 070406.AK
13 april 2007

W.Loreweg 34 9291 MC Kollum tel. 0511-408243 KvK Leeuwarden nr 010 66671

De Lauwers Bodemonderzoek

Beoordeling bodemonderzoeksrapport .1006 Doosnummer:

Opdrachtgever:

Locatie : Zandpad 3 A te Zwaagwesteinde
:
Kadastraal : Veenwouden,Sectie: G, nummer: 4808
Rapport : 070406 , datum : 13-04-2007
Methode : NEN 5740 , conform uitgevoerd: Ja
Soort : Verkennend , Doel : Bouwaktiviteiten
Onderzoeker : De Lauwers Bodemonderzoek, KOLLUM (0511) 40 82 43
Contactpers. :

Beoordeling :

Bg PAK > S
Og < S
Gw Ni > S

Hypothese onverdacht formeel verworpen ivm verhoogde gehalten in de bovengrond en het grondwater.
Geen milieuhygiënische beperkingen voor gebruik van het perceel.

Multifunctioneel

Geen verhoging in de ondergrond. In het bovengrond en het grondwater overschreden enkele stoffen de streefwaarde.
Uit de analyse resultaten is gebleken dat er in de bodem en in het grondwater geen dusdanige verhogingen van de parameters aanwezig zijn welke een belemmering kunnen vormen voor de huidige bestemming en gebruik van het perceel.

Geen beperkingen voor gebruik.

Conclusie : Geen belemmering voor bouw.

Damwoude, 02-05-2007, [redacted]

1 Inleiding

In opdracht van is op de locatie Zandpad 3A te Zwaagwesteinde een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is, in het kader van de bouwverordening, vast te stellen of de bodem geschikt is voor het geplande bodemgebruik. Dit i.v.m. de aanvraag van een bouwvergunning voor een woning. Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens NVN 5725. De geraadpleegde informatiebronnen zijn: 1) De opdrachtgever (historische gegevens); 2) de afdeling Milieu van de gemeente Dantumadeel (dhr , bestand olietanks, archief hinderwet-/milieuvergunningen); 3) de topografi n van 1927, 1992 en 1997; 4) de Bodemkaart van Nederland.

2 Vooronderzoek

De onderzoekslocatie betreft het perceel Zandpad 3A te Zwaagwesteinde (kadastraal: G 4808 Veenwouden). Van het perceel is een gedeelte groot ca. 1050 m2 onderzocht.
Het betreft de zuidzijde van het perceel waar een nieuwe woning is gepland.
In de huidige situatie is het terrein in gebruik als weiland.
Bij de opdrachtgever en de gemeente Dantumadeel is niets bekend over de (vroegere) aanwezigheid van olietanks of verontreinigende activiteiten.
Bij het terreinbezoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor een verontreiniging. Behalve een met gebroken puin verhard pad dat over het terrein loopt is geen verharding aanwezig. Volgens opgave van de opdrachtgever heeft in het verleden een greppel over het terrein gelopen.
Op de topografische kaart van 1927 is het terrein aangegeven als weiland.
Volgens de Bodemkaart van Nederland 6 West bestaat de bovengrond ter plaatse uit zwak lemig zand, met een leemlaag op een diepte van minder dan 120cm.

3 Onderzoeksstrategie

Op grond van het vooronderzoek is uitgegaan van de veronderstelling dat het terrein niet of niet van betekenis verontreinigd is. Als onderzoeksbenadering is de strategie voor onverdachte locaties uit de NEN 5740 gevolgd, met het standaard analysepakket.

4 Veldwerk

Gelijkmatig verspreid over het terrein zijn 9 monsters van de bovengrond tot 0,5m diepte genomen (boringen 1 t/m 9). Boring 3 is genomen op het puin onder de laag gebroken puin en boring 5 op de plaats van de gedempte greppel. De boringen 2 en 9 zijn doorgezet tot 2m diepte, waaruit per boring 2 monsters van de ondergrond zijn genomen (vanaf 0,5m tot 1,5m: een monster per traject van 0,5m). Na het plaatsen van de peilbuis is deze doorgepompt en -na een wachttijd van 7 dagen - voor de monstername nogmaals. Hierbij is een pH (zuurgraad) gemeten van 6,2 en een Ec (elektrische geleidbaarheid) van 670 µS/cm. De diepte van het peilbuisfilter was 190 tot 290 cm. De grondwaterspiegel lag op 70 cm -mv. Het plaatsen van de peilbuis, monstername, filtratie en conservering zijn uitgevoerd volgens de daarvoor in de NEN 5740 voorgeschreven normen. De plaatsen waar de boringen zijn uitgevoerd zijn aangegeven op de plattegrond in de bijlage.

Boorbeschrijving
De boorbeschrijving is opgenomen als bijlage.

Zintuiglijke waarnemingen
Aan de opgeboorde grond en aan het grondwater is geen geur of kleur waargenomen die zou kunnen wijzen op verontreiniging.

5 Laboratoriumonderzoek

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door ACMAA te Hengelo. In onderstaand schema is aangegeven welke (meng)monsters zijn samengesteld en waarop deze zijn onderzocht.

boringen en traject	**geanalyseerd op**
bovengrond	
1 t/m 8 (0-0,5m):	NEN 5740 grond
ondergrond	
2 en 9 (0,5-2m):	NEN 5740 grond
grondwater	
peilbuis:	NEN 5740 grondwater

Het analyserapport is opgenomen als bijlage.

6 Resultaten en interpretatie

De gemeten concentraties van de stoffen waarop de monsters zijn onderzocht zijn beoordeeld aan de hand van de richtlijnen vermeld in de circulaire 'Interventiewaarden Bodemsanering' van het ministerie van VROM (24 februari 2000). Hierin worden streef- en interventiewaarden onderscheiden. Concentraties beneden de streefwaarde duiden op een bodem die voor alle doeleinden geschikt is, boven deze waarde is sprake van verontreiniging. Overschrijding van de interventiewaarde betekent dat er sprake is van een ernstige verontreiniging. Randvoorwaarde hierbij is (behoudens enkele uitzonderingsgevallen) dat het verontreinigde bodemvolume, waarin een gemiddeld gehalte boven de interventiewaarde, groter is dan 25m3 (grondwater 100 m3). Bij overschrijding van de tussenwaarde, deze is het gemiddelde van de streef- en de interventiewaarde (of de halve interventiewaarde wanneer voor de betreffende stof geen streefwaarde is gegeven), is er aanleiding voor een nader onderzoek. De streef- en interventiewaarden voor de grond zijn afhankelijk van het lutum- en organische stofgehalte. Bij de onderzochte bodem is uitgegaan van een lutum- en organische stofgehalte van resp. 1,9 en 2,5%, gemeten in het mengmonster van de bovengrond.

6.2 Meetresultaten
Tabel 1

1	SA70401899	Grond	1 t/m 8
2	SA70401900	Grond	2-2, 2-3, 9-2, 9-3

Parameter Diepte (m-mv)	1 t/m 8	+/-	2-2, 2-3, 9-2, 9-3	+/-	Streef-waarde	Tussen waarde	Interventie waarde
Hom. met Sample Mate	+		+				
Voorbeh. O-NEN 5709	+		+				
	% (m/m)		% (m/m)				
Droge stof	82.0		85.1				
	% van ds		% van ds				
Gloeiverlies(Org.st)	2.5						
KORRELGROOTTEVERDELING							
Lutum (< 2 µm)	1.9						
	mg/kg ds		mg/kg ds				
METALEN							
Arseen	<5.0	-	<5.0	-	17	24	32
Cadmium	<0.4	-	<0.4	-	0.47	3.8	7.1
Chroom	<5.0	-	16	-	54	129	204
Koper	5.3	-	<5.0	-	18	55	93
Kwik	<0.2	-	<0.2	-	0.21	3.6	7.0
Lood	25	-	6.1	-	54	197	339
Nikkel	<5.0	-	9.0	-	12	42	71
Zink	39	-	18	-	59	183	306
EOX							
Extr.org.halogeniden	<0.1	-	<0.1	-	0.30		
MINERALE OLIE GC							
Olie totaal C10-C40	<50	-	<50	-	13	631	1250
Fractie C10 - C12	<20		<20				
Fractie C12 - C22	<20		<20				
Fractie C22 - C30	<20		<20				
Fractie C30 - C40	26		<20				
Florisil behandeling	+		+				
PAK(10)							
Naftaleen	<0.04		<0.04				
Fenanthreen	0.19		<0.04				
Anthraceen	0.04		<0.04				
Fluorantheen	0.42		<0.04				
Benzo(a)anthraceen	0.18		<0.04				
Chryseen	0.16		<0.04				
Benzo(k)fluorantheen	0.08		<0.04				
Benzo(a)pyreen	0.14		<0.04				
Benzo(g,h,i)peryleen	0.11		<0.04				
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	0.11		<0.04				
Totaal PAK	1.5	+	<0.40	-	1.0	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend met de volgende parameters:
Lutum 1=1.9 2=1.9 % van ds
Organische stof 1=2.5 2=2.5 % van ds
\+ = Resultaat is groter dan streefwaarde.
++ = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
+++ = Resultaat is groter dan interventiewaarde.
\- = Resultaat is kleiner dan streefwaarde.

Tabel 2

1 SA70401901 Water peilbuis Zandpad 3a Zwaagwesteinde

Parameter Filterstelling (m-mv)	peilbuis zandpad 3a	+/-	Streef-waarde	Tussen-waarde	Interventie waarde
	µg/l				
METALEN					
Arseen	<5	-	10	35	60
Cadmium	<0.3	-	0.40	3.2	6.0
Chroom	<1.0	-	I.0	16	30
Koper	5.5	-	15	45	75
Kwik	<0.05	-	0.050	0.18	0.30
Lood	<5	-	15	45	75
Nikkel	30	+	15	45	75
Zink	10	-	65	433	800
AROMATEN					
Benzeen	<0.20	-	0.20	15	30
Tolueen	<0.20	-	7.0	504	1000
Ethylbenzeen	<0.20	-	4.0	77	150
P-m-xyleen	<0.20				
O-xyleen	<0.20				
Totaal aromaten	<1.0				
Totaal xylenen	<0.20	-	0.20	35	70
Naftaleen	<0.20	-	0.010	35	70
MINERALE OLIE GC					
Olie totaal C10-C40	<50	-	50	325	600
Fractie C10 - C12	<50				
Fractie C12 - C22	<50				
Fractie C22 - C30	<50				
Fractie C30 - C40	<50				
Florisil behandeling	+				
VOCl NEN5740					
1,2,-Dichloorethaan	<0.10	-	7.0	204	400
cis-1,2 dichl.etheen	<0.50	-	0.010	10	20
1,2,-Dichloorpropaan	<0.50	-	0.80	40	80
Trichloormethaan	<0.10	-	6.0	203	400
1,1,1-Trichlooretha.	<0.10	-	0.010	150	300
1,1,2-Trichlooretha.	<0.10	-	0.010	65	130
Trichlooretheen	<0.10	-	24	262	500
Tetrachloormethaan	<0.10	-	0.010	5.0	10
Tetrachlooretheen	<0.10	-	0.010	20	40
Monochloorbenzeen	<0.50	-	7.0	94	180
1,3-Dichloorbenzeen	<0.50				
1,4-Dichloorbenzeen	<0.50				
1,2-Dichloorbenzeen	<0.50				
Som Dichloorbenzenen	<1.5	-	3.0	27	50

\+ = Resultaat is groter dan streefwaarde.
++ = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
+++ = Resultaat is groter dan interventiewaarde.
\- = Resultaat is kleiner dan streefwaarde.

6.3 Conclusie

Uit tabel 1 blijkt dat in de bovengrond het gehalte PAK's de streefwaarde licht overschrijdt. PAK's, polycyclische aromatische koolwaterstoffen zijn teerachtige stoffen die o.m. in verbrandingsresten voorkomen.
Verder blijkt uit tabel 2 dat het gehalte nikkel in het grondwater boven de streefwaarde ligt. Aannemelijk is dat het gaat om een natuurlijk verschijnsel.
De gehalten liggen ruim beneden de tussenwaarde, zodat er geen aanleiding is voor een nader onderzoek. Alle overige gemeten gehalten in de bovengrond, de ondergrond en in het grondwater liggen onder de streefwaarde, of onder de detectiegrens waar deze hoger ligt dan streefwaarde.

7 Samenvatting

In opdracht van is op de zuidzijde van het perceel Zandpad 3A te Zwaagwesteinde een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd. Op het perceel staat een voormalige boerderij. Het doel van het onderzoek is, in het kader van de bouwverordening, vast te stellen of de bodem geschikt is voor het geplande bodemgebruik. Dit i.v.m. de aanvraag van een bouwvergunning voor een woning.
Het onderzochte terrein is tot heden steeds in gebruik geweest als weiland.
Als onderzoeksbenadering is de strategie voor onverdachte locaties gevolgd.
Het onderzoeksresultaat wijst op een lichte verontreiniging van de bovengrond met PAK's.
Verder is in het grondwater een licht verhoogd gehalte nikkel gemeten.
Alle overige gemeten gehalten in de bovengrond, de ondergrond en in het grondwater liggen onder de streefwaarde, of onder de detectiegrens waar deze hoger ligt dan streefwaarde.

Kollum, 13 april 2007
De Lauwers Bodemonderzoek

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	De Lauwers-bodemonderzoek
Aanvrager	:	de [redacted]
Adres	:	W.Loreweg 34
Postcode en plaats	:	9291 MC Kollum

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	070406AKG1	Datum opdracht	: 10-4-2007
Rapportnummer	:	EA70401624	Startdatum	: 10-4-2007
Opdracht omschr.	:	Zandpad 3A	Datum rapportage	: 12-4-2007
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever		

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA70401899	1 t/m 8	Grond	6-4-2007

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	S	I
	Hom. met Sample Mate	MVB-VBH-G01		+		
	Voorbeh. O-NEN 5709	MVB-VBH-G01		+		
Q	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	82,0		
Q	Gloeiverlies(Org.st)	DIV-ORG-G01	% van ds	2,5		
	KORRELGROOTTEVERDELING					
Q	Lutum (< 2 µm)	DIV-LUT_SP-G01	% van ds	1,9		
	METALEN					
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	17	32
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,4	0,5	7,1
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	54	200
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	5,3	18	93
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	<0,2	0,2	7,0
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	25	54	340
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	12	71
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	39	59	310
	EOX					
Q	Extr.org.halogeniden	CLM-EOX-01	mg/kg ds	<0,1	0,3	
	MINERALE OLIE GC					
Q	Olie totaal C10-C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<50	13	1300
Q	Fractie C10 - C12	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20		
Q	Fractie C12 - C22	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20		
Q	Fractie C22 - C30	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20		
Q	Fractie C30 - C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	26		
Q	Florisil behandeling	GC3-OLIE-G01		+		
	PAK(10)					
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04		
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,19		
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,04		
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,42		
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,18		

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	De Lauwers-bodemonderzoek
Aanvrager	:	de heer [redacted]
Adres	:	W.Loreweg 34
Postcode en plaats	:	9291 MC Kollum

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	070406AKG1	Datum opdracht	:	10-4-2007
Rapportnummer	:	EA70401624	Startdatum	:	10-4-2007
Opdracht omschr.	:	Zandpad 3A	Datum rapportage	:	12-4-2007
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA70401899	1 t/m 8	Grond	6-4-2007

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	S	I
	PAK(10)					
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,16		
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,08		
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,14		
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,11		
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,11		
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	1,5	1,0	40

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

Hoofd lab. ing. [redacted]

Handtekening: [redacted]

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	De Lauwers-bodemonderzoek
Aanvrager	:	de heer [redacted]
Adres	:	W.Loreweg 34
Postcode en plaats	:	9291 MC Kollum

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	070406AKG1
Rapportnummer	:	EA70401624
Opdracht omschr.	:	Zandpad 3A
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever

Datum opdracht	:	10-4-2007
Startdatum	:	10-4-2007
Datum rapportage	:	12-4-2007

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA70401900	2-2, 2-3, 9-2, 9-3	Grond	6-4-2007

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	S	I
	Hom. met Sample Mate	MVB-VBH-G01		+		
	Voorbeh. O-NEN 5709	MVB-VBH-G01		+		
Q	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	85,1		
	METALEN					
Q	Arseen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	29	55
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,4	0,8	12
Q	Chroom	ICP-BEP-01	mg/kg ds	16	100	380
Q	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	36	190
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	mg/kg ds	<0,2	0,3	10
Q	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	6,1	85	530
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	9,0	35	210
Q	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	18	140	720
	EOX					
Q	Extr.org.halogeniden	CLM-EOX-01	mg/kg ds	<0,1	0,3	
	MINERALE OLIE GC					
Q	Olie totaal C10-C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<50	50	5000
Q	Fractie C10 - C12	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20		
Q	Fractie C12 - C22	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20		
Q	Fractie C22 - C30	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20		
Q	Fractie C30 - C40	GC3-OLIE-G01	mg/kg ds	<20		
Q	Florisil behandeling	GC3-OLIE-G01		+		
	PAK(10)					
Q	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04		
Q	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04		
Q	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04		
Q	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04		
Q	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04		
Q	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04		
Q	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04		
Q	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04		

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	De Lauwers-bodemonderzoek
Aanvrager	:	de heer [redacted]
Adres	:	W.Loreweg 34
Postcode en plaats	:	9291 MC Kollum

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	070406AKG1	Datum opdracht	: 10-4-2007
Rapportnummer	:	EA70401624	Startdatum	: 10-4-2007
Opdracht omschr.	:	Zandpad 3A	Datum rapportage	: 12-4-2007
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever		

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA70401900	2-2, 2-3, 9-2, 9-3	Grond	6-4-2007

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	S	I
	PAK(10)					
Q	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04		
Q	Indeno(1,2,3-c,d)pyr	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,04		
Q	Totaal PAK	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,40	1	40

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

Hoofd lab. ing. [redacted]

Handtekening: [redacted]

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	De Lauwers-bodemonderzoek
Aanvrager	:	de heer [redacted]
Adres	:	W.Loreweg 34
Postcode en plaats	:	9291 MC Kollum

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	070406AKW1	Datum opdracht	: 10-4-2007
Rapportnummer	:	EA70401641	Startdatum	: 10-4-2007
Opdracht omschr.	:	Zandpad 3A	Datum rapportage	: 12-4-2007
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever		

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA70401901	peilbuis zandpad 3a	Water	6-4-2007

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	S	I
	METALEN					
Q	Arseen	ICP-BEP-01	µg/l	<5	10	60
Q	Cadmium	ICP-BEP-01	µg/l	<0,3	0,4	6
Q	Chroom	ICP-BEP-01	µg/l	<1,0	1	30
Q	Koper	ICP-BEP-01	µg/l	5,5	15	75
Q	Kwik	FIMS-Hg-01	µg/l	<0,05	0,05	0,3
Q	Lood	ICP-BEP-01	µg/l	<5	15	75
Q	Nikkel	ICP-BEP-01	µg/l	30	15	75
Q	Zink	ICP-BEP-01	µg/l	10	65	800
	AROMATEN					
Q	Benzeen	GC-PT-01	µg/l	<0,20	0,2	30
Q	Tolueen	GC-PT-01	µg/l	<0,20	7	1000
Q	Ethylbenzeen	GC-PT-01	µg/l	<0,20	4	150
Q	P-m-xyleen	GC-PT-01	µg/l	<0,20		
Q	O-xyleen	GC-PT-01	µg/l	<0,20		
Q	Totaal aromaten	GC-PT-01	µg/l	<1,0(1)		
Q	Totaal xylenen	GC-PT-01	µg/l	<0,20	0,2	70
Q	Naftaleen	GC-PT-01	µg/l	<0,20	0,01	70
	MINERALE OLIE GC					
Q	Olie totaal C10-C40	GC3-OLIE-G01	µg/l	<50	50	600
Q	Fractie C10 - C12	GC3-OLIE-G01	µg/l	<50		
Q	Fractie C12 - C22	GC3-OLIE-G01	µg/l	<50		
Q	Fractie C22 - C30	GC3-OLIE-G01	µg/l	<50		
Q	Fractie C30 - C40	GC3-OLIE-G01	µg/l	<50		
Q	Florisil behandeling	GC3-OLIE-G01		+		
	VOCl NEN-5740					
Q	1,2,-Dichloorethaan	GC-MS-01	µg/l	<0,10	7	400
Q	cis-1,2 dichl.etheen	GC-MS-01	µg/l	<0,50		
Q	1,2,-Dichloorpropaan	GC-MS-01	µg/l	<0,50	0,8	80
Q	Trichloormethaan	GC-MS-01	µg/l	<0,10	6	400
Q	1,1,1-Trichlooretha.	GC-MS-01	µg/l	<0,10	0,01	300

Zie volgende pagina

TESTEN
RvA L 100

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL805851665B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Veluwe en Twente.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	De Lauwers-bodemonderzoek
Aanvrager	:	de heer [redacted]
Adres	:	W.Loreweg 34
Postcode en plaats	:	9291 MC Kollum

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	070406AKW1	Datum opdracht	:	10-4-2007
Rapportnummer	:	EA70401641	Startdatum	:	10-4-2007
Opdracht omschr.	:	Zandpad 3A	Datum rapportage	:	12-4-2007
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever			

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	SA70401901	peilbuis zandpad 3a	Water	6-4-2007

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	S	I
	VOCl NEN-5740					
Q	1,1,2-Trichlooretha.	GC-MS-01	µg/l	<0,10	0,01	130
Q	Trichlooretheen	GC-MS-01	µg/l	<0,10	24	500
Q	Tetrachloormethaan	GC-MS-01	µg/l	<0,10	0,01	10
Q	Tetrachlooretheen	GC-MS-01	µg/l	<0,10	0,01	40
Q	Monochloorbenzeen	GC-MS-01	µg/l	<0,50	7	180
Q	1,3-Dichloorbenzeen	GC-MS-01	µg/l	<0,50		
Q	1,4-Dichloorbenzeen	GC-MS-01	µg/l	<0,50		
Q	1,2-Dichloorbenzeen	GC-MS-01	µg/l	<0,50		
Q	Som Dichloorbenzenen	GC-MS-01	µg/l	<1,5(1)	3	50

Q = door RvA geaccrediteerd

Opmerkingen:

1 = Methode vluchtige aromatische en gehalogeneerde koolwaterstoffen: GC-MS

Hoofd lab. ing. [redacted]

Handtekening: [redacted]

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Boorbeschrijving Zandpad 3A Zwaagwesteinde

boring en diepte	omschrijving	kleur	bijzonderheden
boring 1			
0-30cm	lemig fijn zand, matig humeus	donker grijsbruin	
30-50cm	lemig fijn zand, zwak humeus	geelbruin	
boring 2			
0-40cm	lemig fijn zand, matig humeus	donker grijsbruin	
40-80cm	lemig fijn zand, zwak humeus	licht grijsbruin	
80-150cm	leem, zwak humeus	grijs	
boring 3			
20-0cm	gebroken puin		
0-15cm	lemig fijn zand, matig humeus	donker grijsbruin	
15-50cm	lemig fijn zand, zwak humeus	geelbruin	
boring 4			
0-40cm	lemig fijn zand, matig humeus	donker grijsbruin	
40-50cm	lemig fijn zand, zwak humeus	geelbruin	
boring 5			
0-40cm	lemig fijn zand, matig humeus	donker grijsbruin	
40-50cm	lemig fijn zand, zwak humeus	geelbruin	
boring 6			
0-40cm	lemig fijn zand, matig humeus	donker grijsbruin	
40-50cm	lemig fijn zand, zwak humeus	geelbruin	
boring 7			
0-40cm	lemig fijn zand, matig humeus	donker grijsbruin	
40-50cm	lemig fijn zand, zwak humeus	geelbruin	
boring 9			
0-40cm	lemig fijn zand, matig humeus	donker grijsbruin	
40-80cm	lemig fijn zand, zwak humeus	geelbruin	
80-150cm	leem, zwak humeus	grijs	
peilbuisboring			
0-40cm	lemig fijn zand, matig humeus	donker grijsbruin	
40-80cm	lemig fijn zand, zwak humeus	geelbruin	
80-270cm	leem, zwak humeus	licht groengrijs	
	waarin laagjes sterk lemig zand	grijs /groengrijs	



onderzochte (meng)monsters
boringen 1 t/m 8 (0-0,5m): NEN 5740 grond
boringen 2 en 9 (0,5-1,5m): NEN 5740 grond
peilbuis: NEN 5740 grondwater

De Lauwers Bodemonderzoek

Verkennend bodemonderzoek
Zandpad 3A Zwaagwesteinde
Datum bemonstering: 6 april 2007
Opdrachtgever :

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 874463



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

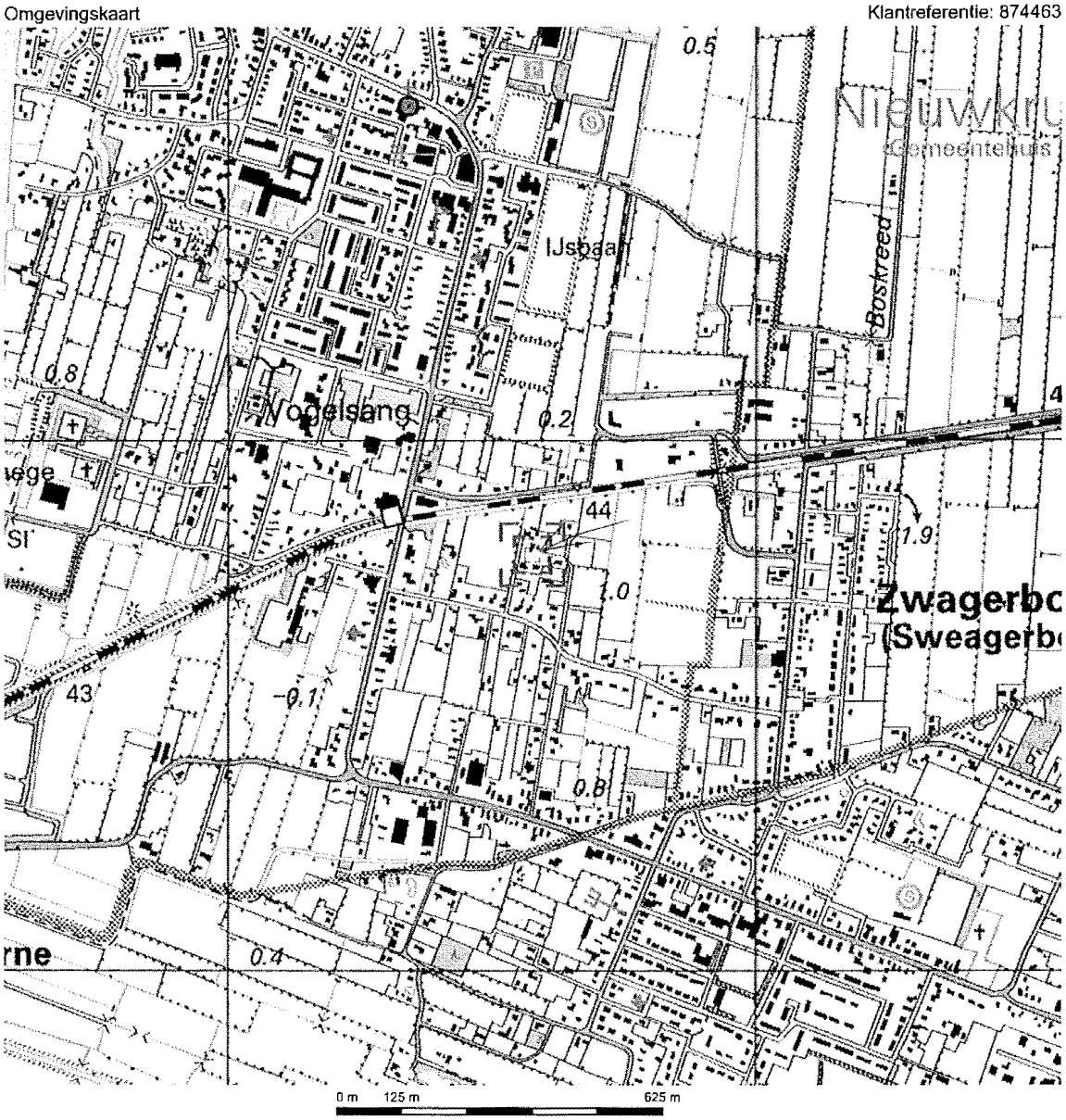
Kadastrale gemeente	VEENWOUDEN
Sectie	G
Perceel	4808

Voor een eensluidend uittreksel, LEEUWARDEN, 6 april 2007
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.

Omgevingskaart

Klantreferentie: 874463



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object VEENWOUDEN G 4808

Zandpad 3A, 9271 HH ZWAAGWESTEINDE

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

bebouwd gebied
a huizenblok, groot gebouw
b huizen
c hoogbouw
d kas

wegen
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
wandelgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
weg in ontwerp
viaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

spoorwegen
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: dubbelspoor
spoorweg: driesporig
spoorweg: viersporig
a station b laadperron
tram
a metro bovengronds b metrostation

hydrografie
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b brug
c vonder d koedam
a grondduiker b stuw
c duiker d sluis

bodemgebruik
a weide met sloten
b bouwland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f weide met populieren
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m dras en riet
n heg en houtwal

overige symbolen
a kerk, moskee
b toren, hoge koepel
c kerk, moskee met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis b postkantoor
c politiebureau d wegwijzer
a kapel b kruis
c vlampijp d telescoop
a windmolen b watermolen
c windmolentje d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed b monument
c poldergemaal
a begraafplaats
b boom c paal
d opslagtank
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Perceelsgegevens

Aan: Bodemonderzoeksbureau de Lauwers t.a.v. [redacted]
Ruimtelijke Ordening: [redacted] Tel. : 0511 – 42 64 23
E-mail: [redacted]@dantumadeel.nl
Milieu: [redacted] Tel. : 0511 – 42 62 17
E-mail: [redacted]@dantumadeel.nl
Fax: 0511 – 42 31 32 Datum: 14-4-2007

Betreft: Info perceel Zandpad 3a te Zwaagwesteinde

Naar aanleiding van uw verzoek om milieutechnische en planologische gegevens met betrekking tot bovengenoemd perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie G, nummer 4808 en plaatselijk bekend Zandpad 3a te Zwaagwesteinde, zijn bij de eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu de navolgende gegevens bekend:

Milieutechnische gegevens:

	Ja	Nee
Bodemonderzoek(ken):	O	**X**
Is er verontreiniging bekend in de directe omgeving:	O	**X**
Onder en/of bovengrondse tank(s):	O	**X**

Opmerking: Is bij ons niet bekend. Bij een bodemonderzoek zal nader onderzocht moeten worden of er ook gebruik is gemaakt van onder en/of bovengrondse tanks.

Bio lijst verdachte locaties:	O	**X**
Woningbouw:	**X**	O

Opmerking: Deze woning is gebouwd rond 1965.

Bedrijf:	O	**X**

Bovengenoemde informatie wordt verstrekt op basis van de bij onze eenheid Ruimtelijke Ordening en Milieu beschikbaar zijnde gegevens.
De verstrekte informatie geeft geen garantie dat er op de betreffende locatie geen bodemverontreiniging en/of tank(s) aanwezig is/zijn.
Aan de door onze eenheid verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij hopen u met het bovenstaande in voldoende mate te hebben ingelicht.
Indien aanvullende informatie gewenst is kunt u contact opnemen met de navolgende medewerkers:

Milieu: [redacted]

Ruimtelijke Ordening: [redacted]

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Dantumadeel,

voor dezen,

Medewerker eenheid Ruimtelijke Ordening en Milieu

bijl. : div
typ.: RE/LH
coll. :