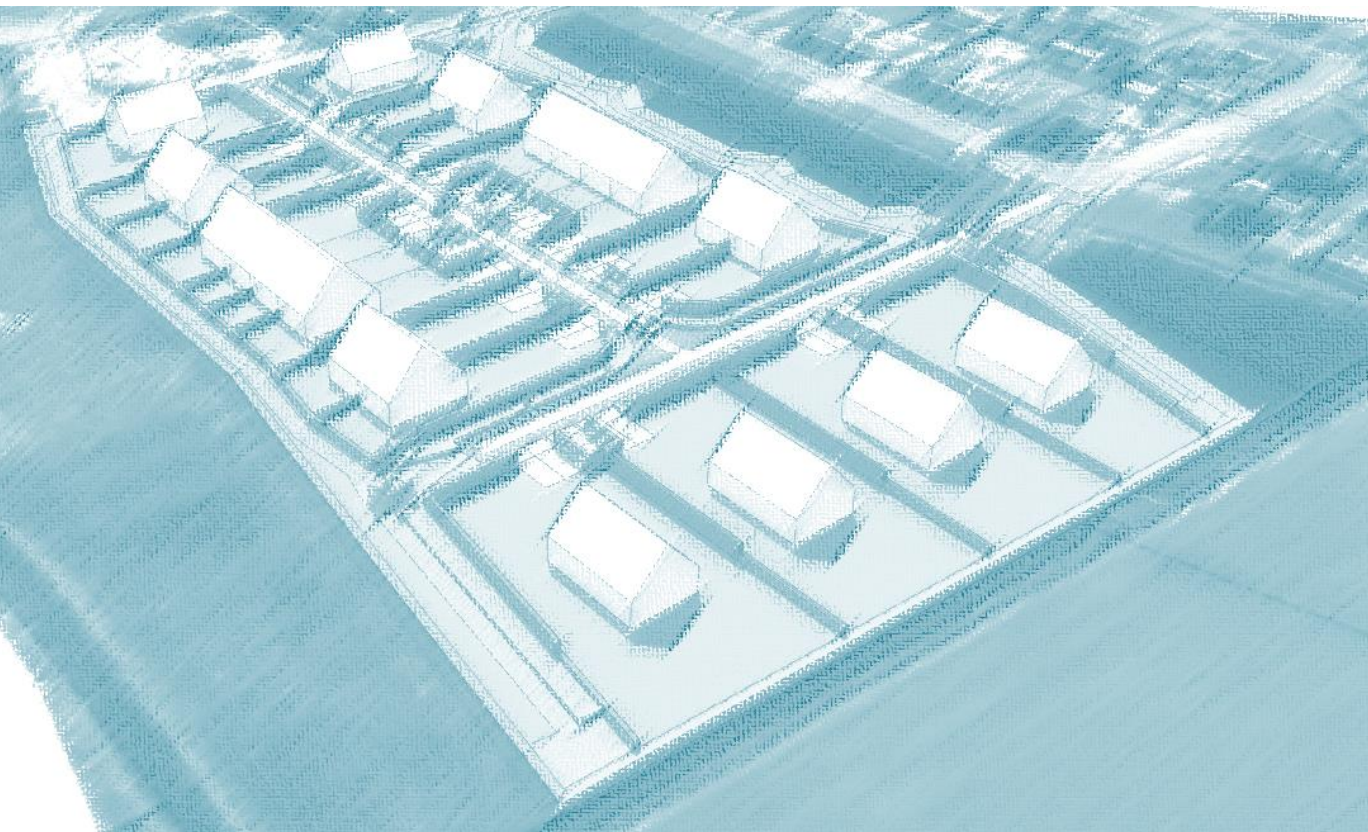

Hoofdstuk 22b Easternijtsjerk - Lou Sanen Fase 3



TAM-omgevingsplan

22 april 2025



Hoofdstuk 22b Easternijtsjerk - Lou Sanen Fase 3

TAM-omgevingsplan

COLOFON

Opdrachtgever : Gemeente Noardeast-Fryslân

Auteur :

Rapportnummer : 24-141-1

Versie : Ontwerp

Datum : 22 april 2025

INHOUDSOPGAVE MOTIVERING

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	De bestaande situatie	5
2.2	Voorgenomen situatie	6
2.3	Inpassing bij omgevingswaarden	7
3	Beleid en regelgeving	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Algemeen	18
4.2	Bedrijven en milieuzonering	18
4.3	Ecologie	19
4.4	Bodemkwaliteit	20
4.5	Geluid	20
4.6	Water	21
4.7	Luchtkwaliteit	24
4.8	Archeologie	24
4.9	Cultuurhistorie	26
4.10	Externe veiligheid	27
4.11	Kabels en leidingen	28
4.12	Verkeer en parkeren	28
4.13	Duurzaamheid	29
4.14	Beschermen van gezondheid	30
4.15	M.e.r.-beoordeling	31
5	Juridische vormgeving	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Inleidende regels	34
5.3	Functies en activiteiten	34
5.4	Overgangsregels	35

6	Uitvoerbaarheid	36
6.1	Participatie	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6.3	Economische uitvoerbaarheid	39

Bijlagen

Bijlage 1	Uitgangspunten omgevingskwaliteit
Bijlage 2	Ecologische beoordeling
Bijlage 3	Stikstofonderzoek
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 5	Watertoets
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek
Bijlage 7	Mer-beoordeling
Bijlage 8	Participatieverslag
Bijlage 9	Overlegreacties

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het zuidelijk deel van Easternijtsjerk wordt het nieuwe woongebied 'Lou Sânen' ontwikkeld. Dit gebied wordt sinds de jaren '90 van de vorige eeuw gefaseerd ontwikkeld vanuit het zuiden richting de dorpskern. In 2010 is door de voormalige gemeente Dongeradeel een bestemmingsplan vastgesteld voor waarmee fase 2 mogelijk is gemaakt en voor fase 3 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

Fase 2 is inmiddels volledig ingevuld en de gemeente Noardeast-Fryslân wil Lou Sânen nu afronden met de ontwikkeling van fase 3. Hiervoor is een plan met in totaal 22 woningen uitgewerkt. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet kan geen toepassing meer worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid en is hiervoor een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan noodzakelijk. Deze ruimtelijke motivering bevat de toelichting voor de benodigde wijziging van het omgevingsplan en vormt de onderbouwing van het besluit. Gemotiveerd wordt dat met deze wijziging sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

Gemeente Noardeast-Fryslân werkt momenteel aan het omgevingsplan. Totdat dit gereed is wordt gebruik gemaakt van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM-IMRO), voor de publicatie van wijzigingsbesluiten. Het omgevingsplan is volgens deze standaard opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het werkingsgebied van het wijzigingsbesluit (hierna: plangebied) is afgestemd op het wijzigingsgebied, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Het betreft de kavel agrarisch grasland die ten noorden van het bestaande woongebied aan de weg Lou Sânen ligt en ten westen van De Dobbe. Dit gebied ligt in het zuiden van Easternijtsjerk, ten westen van de zuidelijke invalsweg Mûnewei. De ligging van het plangebied is weergegeven op een topografische kaart in figuur 1.1.



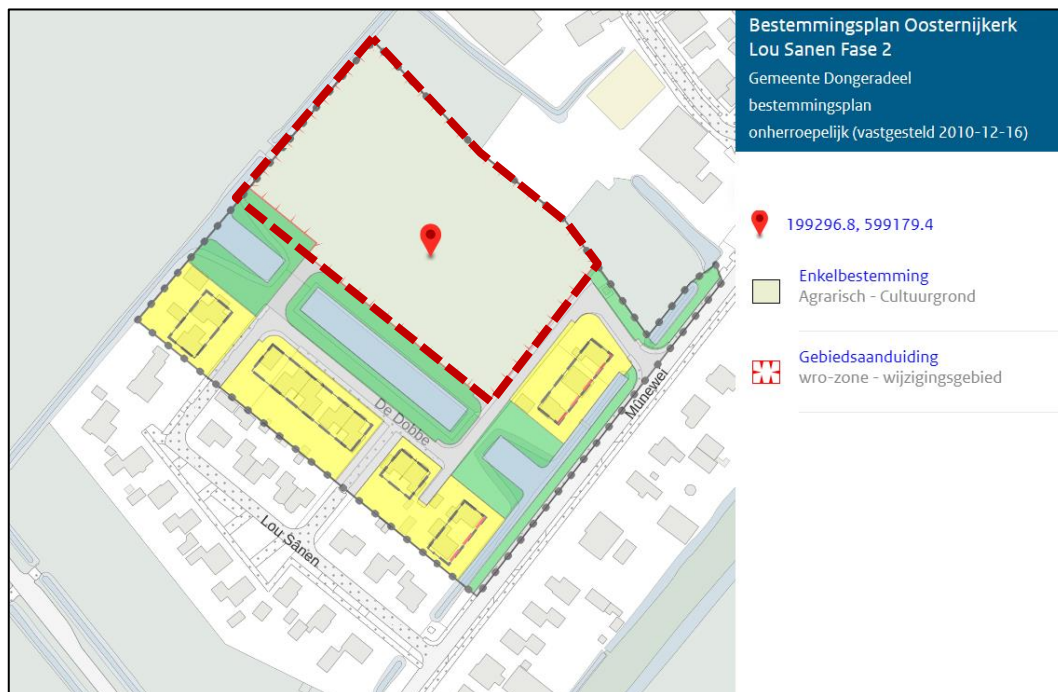
Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het Omgevingsplan gemeente Noardeast-Fryslân. Het gaat op moment van schrijven om het 'tijdelijk omgevingsplan', dat automatisch op 1 januari 2024 in werking is getreden en waarin primair de verschillende (ontwerp)bestemmingsplannen en de gemeentelijke verordening die betrekking hebben op de leefomgeving en de 'Bruidsschat', zijn opgenomen.

1.3.1 Bestemmingsplannen

Het plangebied valt binnen het op 16 december 2010 vastgestelde bestemmingsplan *Oosternijkerk – Lou Sanen Fase 2*. Het heeft hierin de bestemming 'Agrarisch', met de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'. Een fragment van de plankaart van het geldende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Fragment plankaart geldend bestemmingsplan

Binnen de agrarische bestemming wordt niet voorzien in het ontwikkelen van woongebied. Het project is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

Binnen het wijzigingsgebied gold tot 1 januari 2024 de bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om de bestemming te wijzigen in 'Wonen', met de bedoeling om hier onder enkele voorwaarden ten hoogste 20 woningen toe te staan. Deze bevoegdheid geldt onder de Omgevingswet niet meer en is inhoudelijk inmiddels achterhaald. In elk geval wordt van het maximum aantal woningen afgeweken.

1.3.2 Andere verordeningen

Er zijn voor de locatie nog geen andere verordeningen opgenomen in het omgevingsplan.

1.3.3 De bruidsschat

De bruidsschat bestaat uit ongeveer 600 regels uit het voormalige Activiteitenbesluit, Bouwbesluit en het Besluit omgevingsrecht (Bor). De regels hebben betrekking op een grote diversiteit aan onderwerpen, zoals horeca, detailhandel, recreatie, lozingen, emissies van geluid, geur en trillingen door bedrijven en bouwen. De regels zijn aangepast aan de terminologie van de Omgevingswet. Dit is beleidsneutraal of beleidsarm gedaan: de essentie van de regels is ongewijzigd. De gemeente heeft de taak om uiterlijk in 2032 alle bruidsschatregels te hebben verwerkt tot eigen regels, of hebben laten vervallen.

1.4 **Leeswijzer**

Na deze inleiding volgt in *hoofdstuk 2* een beschrijving van het plan. Daar wordt zowel de huidige of uitgangssituatie, als de beoogde situatie beschreven. Vervolgens toetst *hoofdstuk 3* dit plan aan de omgevingsvisies en instructieregels van het rijk en de provincie en aan het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 vormt de beoordeling van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij de omgevingswaarden en milieu- en gezondheidsaspecten centraal staan. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2 Planbeschrijving

2.1 De bestaande situatie

Het wijzigingsbesluit ziet op de aanpassing van de toegedeelde functie van een agrarische kavel die grenst het woongebied van Easternijtsjerk. Deze locatie ligt aan de zuidelijke rand van de vroegere terp, die zich rondom De Buorren en De Terp bevindt. Tot in de jaren '50 van de vorige eeuw was het toenmalige 'Nijkerk' geconcentreerd in dit gebied. Daarna is het in twee richtingen organisch uitgebreid, onder andere aan de Mûnewei. Planmatige uitbreidingen hebben in de 20^{ste} eeuw zeer bescheiden plaatsgevonden, vooral in het noordwestelijk deel van het dorp. Rond de eeuwwisseling is begonnen met de gefaseerde ontwikkeling van het woongebied Lou Sânen, aan de westzijde van de Mûnewei. Dit woongebied wordt in drie fasen ontwikkeld, vanuit het zuiden naar het dorp toe. Fase 2 van deze ontwikkeling omvat 14 woningen aan De Dobbe en aan de Mûnewei, in combinatie met een brede groene en waterrijke zone, waarop het plangebied voor fase 3 aansluit. Het plangebied is een kavel grasland in extensief beheer. Deze sluit aan de noordzijde aan op enkele dierenweiden (schapen en paarden) die bij een woonboerderij aan de Buorren horen. Daarachter ligt een gemengd bebouwingslint, bestaande uit hoofdzakelijk woningen. Ook staat hier een voormalig bedrijfsgebouw dat wordt gebruikt als stallingsruimte. Een luchtfoto van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

2.2 Voorgenomen situatie

2.2.1 Het voornemen

Het plan omvat de realisatie van fase 3 van Lou Sânen. Dit nieuwe woongebied vormt een vervolg op de ruimtelijke structuur van het bestaande deel van de wijk. Het programma bestaat uit 6 vrijstaande woningen, 8 tweekappers en 8 rijwoningen. Deze worden ontsloten via een nieuwe weg die logisch aansluit op de bestaande wegen. De beoogde invulling van het gebied is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.2 Basis voor het ruimtelijk kader

Voor de ontwikkeling van Lou Sânen fase 3 is ervoor gekozen om niet de auto, respectievelijk het stratenpatroon, de ruimtelijk structurerende basis te laten zijn maar juist de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Zo is ervoor gekozen om de ruimtelijke en de juridische voorkant om te draaien. De representatieve gevels zijn dan ook gericht op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten, te weten het zicht op het open landschap, de oude terp, de waterzone en de paardenweide. Daarbij zijn de in eerste instantie geplande (asfalt)wegen langs de waterzone en de paardenweide vervangen voor groene zones met halfverharding waarbij deze zone niet wordt vormgegeven voor de auto maar voor de voetganger.

Aan de ruimtelijke achterzijde, respectievelijk juridische voorzijde, ontstaat nu een aanrijdroute voor de auto. Deze wordt ook niet standaard vormgegeven, maar betreft een wezenlijk element voor klimaatadaptatie en meervoudig ruimtegebruik. De weg betreft namelijk een overrijdbare

wadi, waar door middel waterdoorlatende verharding in de middenzone alsmede het toepassen van 'greenbricks' een weg gecreëerd wordt met maximale waterinfiltratie.

De overgangen tussen de erven en de openbare weg worden bovendien vormgegeven in groene erfafscheidingen in verschillende types en hoogte om de biodiversiteit te vergroten. In combinatie met de groene zones met halfverharding rondom het plan wordt zodoende een trendbreuk vormgegeven in relatie tot de aangrenzende bestaande nieuwbouw. Er wordt dus maximaal ingezet op beperken van hittestress, waterinfiltratie op de plek en toename in ruimte voor groen alsmede het versterken van de biodiversiteit.

In de overgang met het open landschap, alsmede de waterzone, wordt bovendien ingezet op natuurvriendelijke oevers om ook hier een wezenlijke toevoeging te doen die zowel ruimtelijk als qua natuurinclusiviteit meerwaarde biedt. In de erfinrichting van de kavels wordt specifiek ingezet op beplanting als erfafscheidingen in plaats van schuttingen. Bovendien maakt het uitgangspuntenkader omgevingskwaliteit ruimte voor het maken van circulaire houtbouw, waardoor niet alleen de ruimtelijke opzet maar ook de architectonische invulling bij kan dragen aan een milieuvriendelijke uitvoering. Zodoende wordt ingezet om de landschappelijke overgangen ruimtelijk te benutten en niet als achterzijde vorm te geven. Het landschap wordt daarmee als het ware in het plan getrokken waarbij verblijfskwaliteit en vergroening voorop staan.

Waar de naastgelegen nieuwbouw inzet op wonen naast het landschap wordt in fase 3 ingezet op wonen in het landschap.

2.3 Inpassing bij omgevingswaarden

Voor de locatie en de omgeving daarvan zijn geen specifieke omgevingswaarden aangegeven. Wel is van belang dat de ontwikkeling zich voegt in de landschappelijke structuren en kwaliteiten. Daarbij gelden zowel voor het bebouwingslint als voor het landelijk gebied uitgangspunten.

Stedelijke/landschappelijke inpassing

Zoals in de vorige paragraaf beschreven is gekozen de gebiedsbenadering om te keren en de woningen niet te richten op de wegen, maar juist op het landschap. De gebiedskwaliteiten worden vooral gevormd door de uitzichten op het open landschap en op de oude terp, de brede groene 'water as' aan de zuidzijde en de dierenweiden aan de noordzijde. Om de gebiedskwaliteiten goed te benutten is gekozen de woningen met de voorzijde naar de buitenkanten (zuidwest- en noordwest- én noordoostrand) van het plan geprojecteerd. Langs de randen worden voetpaden aangelegd, die samen met de wegen een ommetje mogelijk maken.

Door de beoogde oriëntatie ontstaat geen achterkantsituaties met een wildgroei van hoge schuttingen en bijgebouwen in de randen van het plan. Deze invulling zorgt, mede door het contrast met de bebouwing in fase 1 en 2, voor een fraaie, afwisselende dorpsrand.

Een visualisatie van de inpassing van het plan bij de gebiedskwaliteiten is weergegeven in figuur 2.3. Een impressie van het plan is weergegeven in figuur 2.4.



Figuur 2.3 Visualisatie inpassing bij gebiedskwaliteiten



Figuur 2.4 Impressie vogelvlucht

Ruimtelijke kwaliteit

Voor plannen in het landelijk gebied waar extra bouw mogelijkheden worden geboden voor stedelijke functies, zoals wonen, moet op basis van het provinciaal beleid aangegeven worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van de nieuwe functies en hoe het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

In de structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' heeft de provincie Fryslân het belang, dat zij hecht aan goede verankeringen van ontwikkelingen in het landschap, aangegeven. Op basis van de uitgangspunten uit deze structuurvisie is de voorgenoemde ontwikkeling getoetst. Het is van belang dat de ontwikkeling op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap.

Het plan ligt in het Kleigebied Oostergo, op de brede kwelderwal langs de vroegere Middellzee. Belangrijke kernkwaliteiten zijn het open kleiterpenlandschap en de vrij lege kweldervlakte met groene puntverdichtingen in de vorm van terpen, terpdorpen (met kerk), terpnederzettingen (zonder kerk), terpdorpen en (veelal verhoogde) boerderijerven en eendenkooien met een ondergrond van zeeklei, een rijk stelsel van geulen, kreken en prielen en de vaarten en opvaarten naar dorpen en boerderijen.

De(terp)dorpen liggen op de kwelderwal, waarbij de kerktorens belangrijke oriëntatiepunten zijn in het dorpsilhouet. Een belangrijke eigenschap van de kwelderwal is het aanwezige microreliëf, zowel natuurlijk als kunstmatig (akkers en terpen). Behalve enige zware wegbeplanting en verspreid voorkomende erfbeplanting bij dorpen en boerderijen is er geen opgaande beplanting. Het lineaire karakter van de kwelderwal dient gerespecteerd te worden. Daarbij is de herkenbaarheid van de dorpsilhouetten van belang. De dorpsranden zijn geen 'muur', maar een homogene structuur en laten de relatie van het dorp met het landschap eromheen beleefbaar en zichtbaar.

De invulling van het plangebied is een logische afronding van de dorpsrand. Deze rand zal als geheel geen muur vormen, mede door de eerder beschreven omgekeerde oriëntatie van de woningen, waarbij de woningen meer in het landschap liggen dan ertegenaan. Hierdoor ontstaat een evenwichtig beeld vanuit het omliggende open landschap. De 'uitbreiding' vindt in dit geval juist inwaarts plaats en de gedeeltelijk open 'wig', die uitkomt op de Sint Ceciliatsjerke, wordt gerespecteerd, waarmee het dorpsilhouet ongewijzigd blijft. De kernkwaliteiten van het kleigebied worden door dit plan niet aangetast en mogelijk versterkt.

Koppelen en verbinden

Bij nieuwe functies of uitbreidingen van bestaande functies vraagt de provincie een onderbouwing van de wijze waarop nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het plan bijdragen aan één of meerdere opgaven voor de leefomgeving, zoals energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, werkgelegenheid of het versterken van de biodiversiteit, door het maken van slimme combinaties en het benutten van koppelkansen.

Zoals beschreven in paragraaf 2.2.2 wordt het nieuwe woongebied vanuit die door de provincie beschreven gedachte ontwikkeld. De randen vormen een gebied van bewegen en ontmoeten en het de centrale weg vormt in feiten een berijdbare wadi, waarin de kansen voor ecologie én klimaatadaptief ontwikkelen maximaal worden benut.

Algemene Criteria Noardeast Fryslân

Het uitgangspunt is dat ontwerpen passen binnen de ruimtelijke (en historische) context en de geschetste ontwikkeling daarvan. Bouwplannen dienen dan ook een positieve aanvulling te zijn op de omgevingskwaliteit. Essentieel hiervoor is om de (toekomstige) ruimtelijke (en historische) context van het ontwerp te begrijpen alsmede de ontwikkeling van de ruimtelijke structuur waarbinnen het ontwerp een rol speelt, zodat het ontwerp reageert op en past binnen deze context. Een ruimtelijk-historische analyse van de plek en de ontwikkeling daarvan is dan ook onontbeerlijk, evenals een ontwerpconcept dat op deze analyse is gebaseerd.

Elk ontwerp dient een ruimtelijk-historisch passende en consequente uitwerking van een deugdelijk onderbouwd ontwerpconcept te zijn. Een ontwerpconcept dient om zowel over de historische context van het ontwerp, de ruimtelijke structuur waarbinnen het ontwerp wordt vormgegeven, de erfinrichting van het perceel, de overgangen van het perceel naar de openbare ruimte, de positie van het ontwerp op het perceel, het gebouw op zichzelf en de uitwerking daarvan als een overtuigend geheel vorm te geven, zodat een ontwerp kundig is geworteld op de specifieke plek.

De volgende algemene criteria gelden dan ook als uitgangspunten, respectievelijk toetsingscriteria, voor elk ontwerp:

- Een overtuigende ruimtelijk-historische analyse ligt ten grondslag aan het ontwerp. Deze analyse dient helder te worden gepresenteerd.
- ovengenoemde analyse is de basis voor een passend en samenhangend ontwerpidee op de planlocatie en komt duidelijk tot uiting in de presentatie van het ontwerp.
- Het bovengenoemde ontwerpidee komt overtuigend tot uiting in het ontwerp van zowel het hoofdgebouw, de bijgebouwen, de erfinrichting alsook de overgangen met de openbare ruimte.
- Het ontwerp is van positie, volumeopbouw, hoofdvorm, gevelordening, tot in detail, materiaalkeuze en kleur consequent uitgewerkt conform het gepresenteerde ontwerpidee, alsmede de analyse van de omgeving.

Een ontwerp kan dan ook naadloos passen binnen de omgeving, maar mag daarvan ook afwijken zolang deze afwijking overtuigend is gemotiveerd en er een duidelijke ruimtelijke meerwaarde ontstaat. De inzet van ontwerpkracht en ruimtelijke ambitie dient dan ook bij elk ontwerp en elk bouwplan de basis te zijn. De ruimtelijke kwalitatieve inhoudelijke dialoog is daarbij relevanter dan het kwantitatief afvinken van regels.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: 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.

En 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 16 aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVEX-gebied. Het plangebied valt niet in één van deze gebieden. 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. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal besluiten in werking getreden. Het gaat om het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), om het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en om het Omgevingsbesluit. Het Bal stelt rijksregels aan (milieu)activiteiten, het Bkl gaat voornamelijk over omgevingswaarden en beperkingsgebieden (onder andere natuur en water) en het Bbl stelt regels aan veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, over procedures, handhaving en uitvoering, en over het DSO. Het plan wordt aan deze regels getoetst in hoofdstuk 4.

Voortbouwend op de hiervoor genoemde AMvB's, stelt de Omgevingsregeling eisen aan omgevingsplannen in aangewezen gebieden. Het gaat dan om beperkingengebieden van nationaal belang. Deze regeling volgt de voormalige Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) op. Voor het plangebied gelden geen specifieke beperkingen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân 2020: De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (omgevingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. In de omgevingsvisie gaat de provincie voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt onder andere voor leefbaarheid en voorkomt leegstand en verpaupering van bebouwing. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, het behoud van de karakteristiek van de provincie, door het beschermen van de eigen identiteit en voor een gezonde leefomgeving.

De provincie bevordert verder het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Ook het rekening houden met een veranderend klimaat bij nieuwe ontwikkelingen is een provinciale ambitie. De Provincie streeft naar ‘waterrobuust bouwen’. Dit houdt in dat gebouwen en straten op voldoende hoogte worden aangelegd en dat er voldoende ruimte is voor water in het plan. In dit plan is hier nadrukkelijk rekening mee gehouden. De waterparagraaf gaat hier nader op in.

3.2.2 Instructieregels provincie

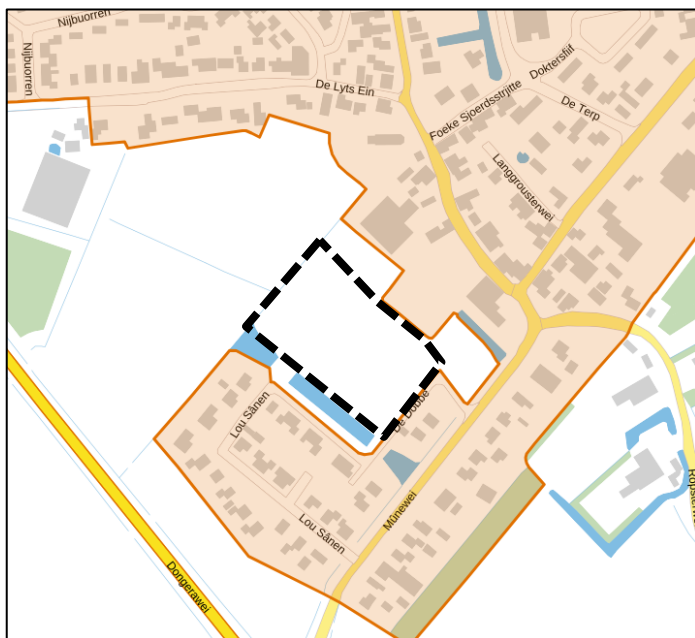
Het projectgebied valt binnen het werkingsgebied van de Omgevingsverordening provincie Fryslân. Deze onderbouwing beperkt zich tot hoofdstuk 2, ruimtelijk omgevingsbeleid, voor zover relevant:

Artikel 2.1 De omgevingsverordening gaat uit van het principe ‘Omgevingskwaliteiten als basis’. In een omgevingsplan (of afwijking daarvan) wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden, waarbij gebruik wordt gemaakt van FAMKE. Paragraaf 4.4 gaat hierop in. Voor projecten buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gemotiveerd op welke wijze het plan rekening houdt met de landschappelijke- en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals omschreven in Grutsk op ‘e Romte. Paragraaf 2.3 beschrijft dit.

Artikel 2.4 De omgevingsverordening vraagt aandacht bij nieuwe functies of uitbreiding van stedelijke functies in het landelijk gebied om onderbouwing van de wijze waarop nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het plan bijdragen aan één of meerdere opgaven voor de leefomgeving, zoals energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, werkgelegenheid of het versterken van de biodiversiteit, door het maken van slimme combinaties en het benutten van koppelkansen. Paragrafen 2.3 en 2.2.2 beschrijven hoe hieraan invulling wordt gegeven.

Artikel 2.5 Ook vraagt de Omgevingsverordening de effecten op gezondheid en veiligheid af te wegen, wateroverlast of overstroming vanuit de Friese Boezem te voorkomen en te borgen dat waterrobuust wordt gebouwd. Hoofdstuk 4 beschrijft deze onderwerpen.

Artikel 2.6 De Omgevingsverordening gaat verder uit van het bundelen van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied. Het projectgebied ligt buiten het bestaand stedelijk gebied. De begrenzing hiervan is weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1 Begrenzing bestaand stedelijk gebied

Op gronden buiten het bestaand stedelijk gebied mogen nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies, indien deze aansluiten op het bestaand stedelijk gebied en wat betreft aard en schaal passen bij de stad of het dorp. Hieraan wordt in dit geval voldaan.

Wel moeten aanvullende regels, zoals zuinig en meervoudig ruimtegebruik (artikel 2.3), waarbij moet worden afgewogen dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om gebruik te maken van een bestaand bouwperceel en dat de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en indien mogelijk worden benut.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Het bestaand stedelijk gebied is strak om het dorp begrenst. Binnen dit dorp zijn onvoldoende open plekken om het programma te ontwikkelen. Bovendien hebben de open ruimten in het dorp ook een belangrijk kwaliteit voor de leefbaarheid. De beoogde locatie is in het verleden al aangemerkt als een potentiële volgende fase van een woningbouwontwikkeling. Er is sprake van een inwaartse uitbreiding, die logisch aansluit op de aard en schaal van het dorp. In de inrichting wordt nadrukkelijk ingezet op het benutten van kansen voor meervoudig ruimtegebruik. Paragraaf 2.2.2 beschrijft dit.

Artikel 2.7 Voor het toevoegen van woningen geldt dat deze moeten passen binnen de regionale woningbouwafspraken. Hierop wordt in paragraaf 3.3 getoetst.

Artikel 2.14 Dit omgevingsplan biedt mogelijkheden voor kleinschalige recreatieve voorzieningen als nevenfunctie bij de woning. Het gaat dan om logies. De regeling hiervoor is afgestemd op het beleidskader logiesaccommodaties, dat weer is afgestemd op de kaders van artikel 2.14 lid 1 onder a en b.

Verder wordt artikel 6.5, eerste lid onder a (opstelling zonne-energie voor eigen gebruik) specifiek aangehaald. Daarbij geldt dat het op te stellen vermogen is afgestemd op het eigen energieverbruik op het perceel. Ook deze regeling heeft een vertaling gekregen in de beoordelingsregels van dit plan.

Afdeling 4 van de omgevingsverordening regelt ontgrondingsactiviteiten. In principe moet voor afgraven van de landbodem een omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit worden aangevraagd bij de provincie. In artikel 4.1 is een aantal uitzonderingen op dit verbod opgenomen. Eén van deze uitzondering is het uitvoeren van een maatregel uit een omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit, mits de locatie van de ontgroning is opgenomen, grondlagen dieper dan 2 meter onder het oorspronkelijke maaiveld ongemoeid blijven, en niet meer dan 10.000 m³ grond wordt ontgraven. In dit geval wordt 577 m² water gegraven tot een diepte van minder dan 2 meter. De locatie van de ontgroning is aangegeven op de situatietekeningen die zijn weergegeven in deze toelichting en in het matenplan dat als onderlegger is gehanteerd voor de verbeelding. Daarmee wordt voldaan aan de vrijstellingscriteria en is een omgevingsvergunning voor een ontgrondingsactiviteit niet nodig.

Het plan is hiermee in overeenstemming met de instructieregels.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2020-2025

De gemeente Noardeast-Fryslân heeft samen met inwoners, corporaties en belangenorganisaties de Woonvisie 2020-2025 gemaakt. De woonvisie vormt de basis voor het woonbeleid van de gemeente. In de visie wordt uitgelegd waar de gemeente in 2025 op het gebied van wonen wil staan. Ook wordt het gebruikt voor het maken van prestatieafspraken met de woningcorporaties en levert het belangrijke informatie op voor de Omgevingsvisie. De visie is op 21 januari 2021 door de raad vastgesteld. In de woonvisie staan 7 speerpunten uitgewerkt:

1. Toekomst geven aan bestaande woningen en buurten;
2. Nieuwbouw in stad, dorpen en wijken, omgang met groei en krimp;
3. Ontwikkeling van de sociale huurvoorraad: betaalbaar, beschikbaar en met kwaliteit;
4. Wonen en zorg in dorpen en wijken;
5. Energietransitie en verduurzaming;
6. Leefbare dorpen: sociaal en veilig, met bereikbare voorzieningen;
7. Samenwerking gemeente, belanghebbenden en bewoners.

De ontwikkeling die dit omgevingsplan mogelijk maakt speelt vooral in op speerpunten 2 en 3, maar sluit direct of indirect ook aan op de andere punten, vooral op het gebied van duurzaamheid en participatie. In hoofdstuk 6, onder de maatschappelijke uitvoerbaarheid, wordt verder ingegaan op de wijze waarop participatie heeft plaatsgevonden.

De gemeente zet in op de realisatie van voldoende nieuwbouwwoningen, om in te spelen op de vraag naar woningen voor diverse doelgroepen en in verschillende segmenten. Dus bouwen naar reële behoefte. Gemengd bouwen is het uitgangspunt. De gemeente wil daarmee de doorstroming bevorderen en monotone buurten voorkomen. Samen met de corporaties houdt de gemeente de

vinger aan de pols (aan de hand van kengetallen) om keuzes te maken voor afname, stabiliteit of groei van de sociale voorraad. Voor de invulling van het stedenbouwkundig plan wordt veel aandacht gevraagd voor een goede omgevings- en beeldkwaliteit en klimaatadaptie.

Flexibele woningbouwprogrammering

In Noardeast-Fryslân zijn momenteel meer woningzoekenden dan woningen. Dat geldt voor zowel de koop- als de (sociale) huurmarkt. Dit zorgt voor veel druk op de woningmarkt. De gemeente heeft de ambitie om dit in balans te brengen. Om dit proces te versnellen is een flexibel woningbouwprogramma en daarbij behorende afstemming met de provincie nodig. Om hierin te ondersteunen is de provincie in 2020 een experiment gestart met de regio Noordoost-Fryslân. Dit experiment loopt tot 2025. Dit houdt in dat de provincie niet actief stuurt op de verdeling van contingenten, maar de regie bij de regio legt. Gemeenten zijn binnen het experiment vrij in het programmeren van zowel binnen- als buitenstedelijke projecten. Gemeenten zijn binnen het experiment verantwoordelijk voor een onderbouwing van de programmering rekening houdend met de geprognosticeerde behoefte. Bij deze verantwoordelijkheid hoort ook de afweging van woningbouwplannen en de onderbouwing daarvan. Daarbij geldt duurzame verstedelijking als belangrijk vertrekpunt. De gemeente geeft deze onderbouwing vorm aan de hand van de woningmarktanalyse, Dorpenatlas en monitoring.

Behoefte

Uit de verschillende provinciale prognoses en de woningmarktanalyse van de gemeente blijkt dat het aantal huishoudens de komende jaren zal stijgen. Dit leidt, samen met het nu al onder druk staande woningaanbod, de komende jaren tot een aanhoudende behoefte is aan goede, betaalbare en duurzame woningen. Daarbij moet rekening worden gehouden met een vergrijzende regio en grote vraag naar sociale huur in de voorzieningskernen.

Uit de woningmarktanalyse blijkt dat er in Easternijtsjerk nog wel vraag is naar woningen, maar dat er ook nog plancapaciteit hiervoor is. De aanbeveling voor dit dorp is het geven van ruimte aan maatwerk-nieuwbouw en geen projectontwikkeling met meerdere aantallen tegelijk. Ook moet vooral ingezet worden op het verbeteren van het bestaande aanbod. Kwalitatief is aangegeven dat er vooral vraag is naar vrijstaande woningen en tweekappers, maar dat er in rijenbouw meer aanbod is dan vraag.

Deze analyse is echter opgeleverd in 2020, gebaseerd op cijfers uit 2018 en 2019. Sindsdien is met name in deze regio de woningmarkt volledig gekanteld. Van een ontspannen markt waarbij met name de voorbereiding op een krimpscenario noodzakelijk was, naar een overspannen markt waarin het aanbod te laag is. Om het tekort aan woningbouw het hoofd te bieden is in dit kader is met de provincie de Regionale Woondeal gesloten, waarin de gemeente Noardeast-Fryslân voor de woningbouwopgave van 1.175 woningen in de periode 2022 tot 2030 staat. Deze woondeal komt voort uit actuele bevolkingsprognoses, die voor de komende tijd nog een groei van het aantal huishoudens laat zien. Eén van de sleutelprojecten binnen de Woondeal is het dorpenproject, waarvan de voorgestelde ontwikkelen een onderdeel is. Dit project is daarnaast ook aangedragen voor een toegekende rijkssubsidie.

De realisatie van het nieuwe woongebied Lou Sânen fase 3 sluit niet naadloos aan bij het gestelde in het rapport van KAW, aangezien er planmatig 22 woningen mogelijk worden gemaakt, waarvan 8 rijwoningen. Daarbij geldt wel dat dit plaatsvindt op de plek waar als zachte plancapaciteit was gereserveerd. De situatie is sinds de uitvoering van de woningmarktanalyse in 2020 fundamenteel gewijzigd. Met de afronding van Lou Sânen fase 2 is er geen plancapaciteit meer beschikbaar in Easternijtsjerk. Ook is er geen sprake van een groot aanbod van bestaande woningen. Daarbij geldt dat de woningbehoefte onverminderd groot is. Omdat er in de prognoses sprake is van een forse toename in het aantal huishoudens, maar er wel sprake is van verdunning van deze huishoudens is ook de typologische vraag gewijzigd en is er ruimte ontstaan voor het toevoegen van rijwoningen.

Uit het voorgaande blijkt dat er vraag is naar woningen in Easternijtsjerk en dat deze vraag zal aanhouden. Daartegenover staat momenteel geen aanbod in bestaande woningen of plancapaciteit. Dit resulteert in een behoefte aan nieuwe woningen. Kwalitatief wordt daarbij ingezet op een gedifferentieerd aanbod, zodat er voor een brede doelgroep wordt ontwikkeld en bovendien de doorstromingsmogelijkheden worden vergroot.

Locatie

Binnenstedelijk bouwen is zowel vanuit de ladder voor duurzame verstedelijk als binnen de Woonvisie voorkeursoptie. Dit plan voorziet in een uitbreidingslocatie. De behoefte kan niet binnenstedelijk worden ingevuld.

3.3.2 Omgevingsvisie 1.0

De gemeenteraad heeft op 11 juli 2024 de Omgevingsvisie voor Noardeast-Fryslân vastgesteld. Hierin wordt de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving tot 2030 weergegeven. De gemeente wil in 2030 een vitale, gezonde, ondernemende en duurzame gemeente zijn, met een sterke 'mienskipssin'. Daarbij gelden de bestaande kernkwaliteiten 'Us Goud' als uitgangspunt.

Relevant voor dit project zijn de kernkwaliteiten van het landschap. Deze zijn in de planvorm benut. Op de kaarten behorende bij de visie is de onderhavige locatie aangemerkt als bebouwd gebied, behorende bij het dorp. Specifieke uitspraken met betrekking tot de locatie worden niet gedaan. Wel is het van belang dat bij ontwikkelingen de kenmerken en identiteit van het gebied centraal staan. Het project doet hieraan geen afbreuk.

Wat betreft woningbouw heeft de gemeente de ambitie op een aantrekkelijk woongemeente te blijven en streeft daarvoor naar voldoende en een passend aanbod van woningen. Daarbij gaat herstructurering en inbreiding voor uitbreiding, waarbij inbreiding niet ten koste moet gaan van bestaande kwaliteiten. Het behoud van groen is ook van belang voor een aantrekkelijke woonomgeving. Om de vitaliteit te behouden kan ook buien de dorpen worden gebouwd, als er binnen het bestaand stedelijk gebied geen goede plek is.

Verder zet de gemeente in op een gezonde en veilige leefomgeving. Klimaatbestendigheid, waaronder meer groen ten hittestress en wateroverlast, is hierin een belangrijk element. Ook de mogelijkheid voor bewegen en ontmoeten speelt mee. Het plan voorziet hier nadrukkelijk in.

Tot slot is het passend betrekking van de maatschappij een belangrijk uitgangspunt van de omgevingsvisie. Hiervoor wordt nog participatiebeleid gemaakt. In het kader van dit plan is een uitgebreid participatietraject doorlopen. Paragraaf 6.1 gaat hierop in.

3.3.3 Welstandsnota 2020

Het welstandsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de Welstandsnota Noardeast-Fryslân (13 augustus 2020). Hierin is een indeling gemaakt in verschillende welstandsgebieden met verschillende ambitieniveaus. Voor het plangebied geldt het welstandskader voor het Buitengebied terpengebied. Voor de ontwikkeling is een op de locatie toegespitst beeldkwaliteitskader gemaakt, onder de noemer 'Uitgangspunten omgevingskwaliteit'. Dit kader is opgenomen in bijlage 1.

3.3.4 Conclusie

De voornomen wijziging van het omgevingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse milieu- en omgevingsaspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op (en dekken) de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Wettelijk kader

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van geur- en geluidgevoelige gebouwen en functies, maar ook om te zorgen dat bedrijfsactiviteiten niet worden beperkt. De VNG uitgave 'Activiteiten en milieuzonering' biedt hiervoor een handvat. Deze nieuwe uitgave gaat over activiteiten als bedoeld in de paragrafen 5.1.4.2 (Geluid door activiteiten) en 5.1.4.6 (Geur) van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarvoor instructieregels zijn opgesteld.

In tegenstelling tot de eerdere uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) wordt niet uitgegaan van richtafstanden, maar van de inpasbaarheid van de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied. Omdat de regeling vooral gericht is op het formuleren van regels in het omgevingsplan en deze implementatie nog niet heeft plaatsgebonden, wordt vooralsnog gebruik gemaakt van systematiek uit de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Dit is mogelijk omdat de achterliggende richtwaarden (45 dB(A) Lden in een rustige woonomgeving en 50 dB(A) Lden in een gemengd gebied) vergelijkbaar zijn met de waarden die zijn gehanteerd bij het bepalen van de afstanden uit de eerdere systematiek.

In het Bkl worden de geur- en geluidgevoelige gebouwen en functies aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. In het kader van de afweging van een evenwichtige toedeling van functies, zijn worden ook andere verblijfsobjecten beoordeeld.

4.2.2 Toetsing en conclusie

De omgeving kenmerkt zich hoofdzakelijk als woongebied. In de omgeving komen enkele bedrijfsfuncties voor, waaronder in het gemengde lint aan de Buorren en aan de overzijde van de Mûnewei. Deze bedrijfsfuncties vallen ten hoogste onder zone 1 (voormalig categorie 2), waarbij een richtafstand van 30 meter wordt gehanteerd. Deze activiteiten vinden plaats op minimaal 50 meter vanaf de woningen in het plangebied. Daarmee is hinder voor de bewoners uitgesloten en kan er op dit vlak gesproken worden van een evenwichtige toelichting van functies.

Woningen zijn niet alleen geluidgevoelig maar kan zelf ook geluid produceren, bijvoorbeeld bij het gebruik van warmtepompen en airco's. Deze installaties mogen op grond van het Bouwbesluit niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de burens. Bij de technische bouwaanvraag wordt aangetoond dat aan deze norm wordt voldaan.

4.3 Ecologie

4.3.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

In het kader van dit project is een ecologische beoordeling uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 2. De resultaten zijn hierna beschreven.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen status als Natura-2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (de Waddenzee en het Lauwersmeergebied) liggen op ongeveer 3 kilometer afstand. Gezien de aard van de ingreep doet het voornemen naar verwachting geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden. Wel kunnen de effecten van stikstof op grotere afstand effecten hebben. De dichtstbijzijnde (bijna) overbelaste stikstofgevoelige habitats liggen op de Waddeneilanden, op relatief grote afstand. De ecologische beoordeling adviseert om in overleg met de provincie te bepalen of onderzoek op dit punt nodig is. Gelet op de ervaringen hiermee is op voorhand stikstofonderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 3. Hieruit is gebleken dat het plan zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase niet tot een relevante stikstofbijdrage op daarvoor gevoelige gebieden leidt. Effecten op Natura 2000-gebieden zijn hiermee uitgesloten.

Verder is beoordeeld dat het plan niet in de directe invloedssfeer van gebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland ligt. Dat geldt ook voor andere beschermde gebieden, zoals weidevogelgebieden. Daarmee is er vanuit de gebiedsbescherming geen belemmering voor het plan.

4.3.3 Soortenbescherming

In het kader van de ecologische beoordeling is ook binnen het plangebied gekeken naar ecologische potenties voor (beschermde) soorten. Op basis hiervan wordt niet verwacht dat het plan tot verstoring van beschermde soorten en hun verblijfplaatsen leidt. Wel moet rekening worden gehouden met het beperken van lichthinder tijdens de bouwfase en ook bij het bepalen van verlichting langs watergangen. Hiermee wordt bij de uitvoering van het plan rekening gehouden. Gelet op de inrichting van het plan, worden op dit vlak geen beperkingen verwacht.

Verder moet rekening worden gehouden met de zorgplicht en met broedende vogels. Het onderzoek geeft mogelijkheden voor een werkwijze die hieraan voldoet. Als op de hiervoor beschreven wijze wordt gewerkt, leidt het plan niet tot conflicten met de regels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

4.4 Bodemkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

4.4.2 Toetsing en conclusie

In het kader van de planvorming is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 4. Geconcludeerd wordt dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de nieuwbouwplannen.

4.5 Geluid

4.5.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid in relatie tot een hoge geluidbelasting zijn geluidaandachtsgebieden bepaald. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Dit aspect is behandeld in paragraaf 4.2. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet

en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Voor provinciale- en rijkswegen geldt dat de provincie c.q. het rijk verantwoordelijk is voor geluid langs de wegen. Om de onbeheerste groei aan geluid tegen te gaan, zal het systeem van Geluidproductieplafonds (GPP) worden gebruikt. Voor 2026 moeten de Geluidproductieplafonds worden vastgesteld. Zolang deze niet zijn vastgesteld, blijft de Wet geluidhinder van toepassing. In tabel 5.78t zijn standaardwaarden voor geluid op geluidsgevoelige gebouwen als gevolg van wegverkeer opgenomen. Voor gemeentewegen is dit 53 dB (etmaalintensiteit).

4.5.2 Toetsing en conclusie

Voor gemeentelijke wegen geldt dat er van rechtswege geluidaandachtsgebieden gelden (200 meter bij wegen met 1 of 2 rijstroken). Gemeente moeten hier de basisgeluidemissie van de wegen bepalen en monitoren. Dit geldt in principe alleen voor wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 mvt/etmaal. Daarbij geldt een standaardwaarde van 53 dB (etmaalintensiteit).

Voor dit plan zijn vooral de Mûnewei en de Dongerawei (N358) relevant. Het plangebied ligt gedeeltelijk in de aandachtsgebieden van deze wegen. In dit kader vindt nog een akoestisch onderzoek plaats.

4.6 Water

4.6.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Voor het inventariseren van de wateraspecten van een plan wordt vaak een plan voor de waterhuishouding opgesteld of een plan met een andere benaming. In dit plan worden de wateraspecten niet alleen beschreven, maar ook wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het plan getroffen moeten worden. Hierbij vindt een toets plaats aan de waterkwaliteitsdoelstellingen uit de Kaderrichtlijn water.

De beschrijving van wateraspecten kan onderverdeeld worden in verschillende subparagrafen. In deze paragrafen wordt achtereenvolgens een beschrijving gegeven van de relevante wetgeving en beleid, het opgestelde plan voor de waterhuishouding en volgens dat plan te treffen maatregelen. Hierbij worden de resultaten voorkomend uit het watertoetsproces betrokken. In het kader van de watertoets wordt over het plan advies gevraagd bij de betrokken waterbeheerder. Hoe met dit advies is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.

4.6.2 Weging van het waterbelang

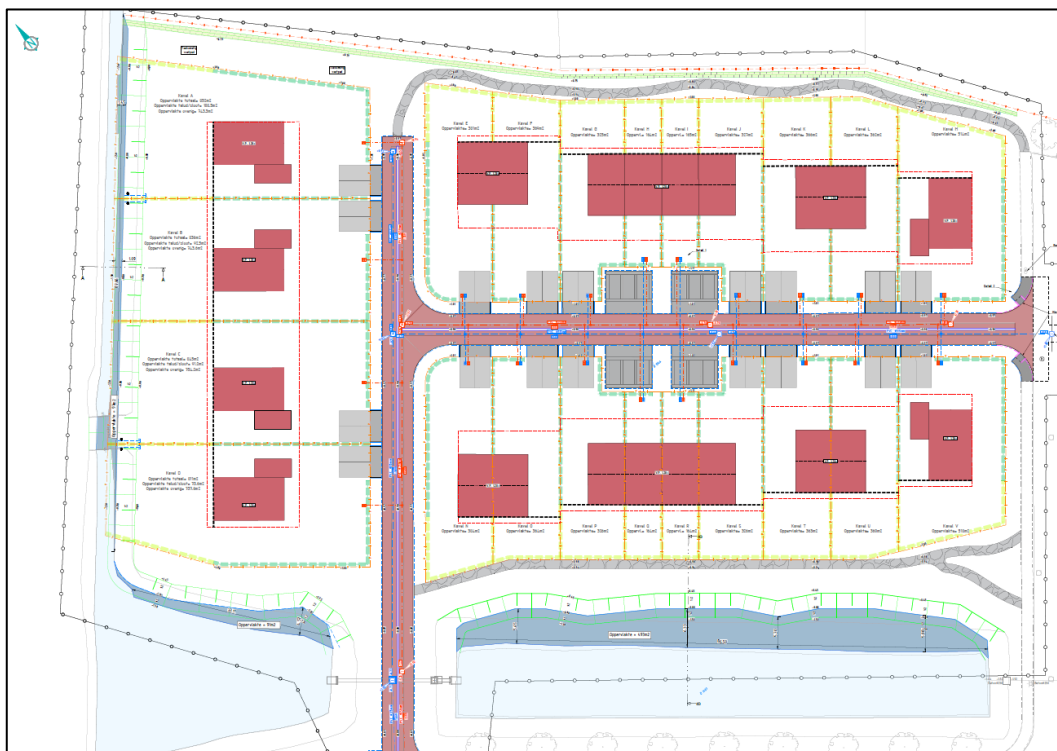
Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het project op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. Voor dit plan wordt de normale watertoetsprocedure doorlopen. De uitgangspuntennotitie voor de watertoets is opgenomen in bijlage 5.

Waterafvoer/berging

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water en/of watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen.

De toename aan verharding is in dit plan berekend op basis van het uitgangspunt dat 50% van de woonkavels wordt verhard. De berekening van de watercompensatie is weergegeven in de navolgende tabel. Hiermee wordt voldaan aan de compensatieopgave. De situering van het te graven water is in donkerblauw weergegeven in figuur 4.1.

Watertoets uitbreidingsplannen Easternijtsjerk		
Lou Sânen Fase 3		
<i>Uitgangspunten</i>		
Compensatie op polder	10%	
Easternijtsjerk, verhard oppervlak		
Afwaterend oppervlak	aantal	m2
50% oppervlakte tuinen	-	2240
Toename verhard oppervlakte	-	4560
Totaal		
Totaal (10%)	10%	6800
Totaal te compenseren		
<i>Te graven watergangen</i>		
	lengte watergang	lste waterlijn
Verbreden watergang zuid	86,5	5,7
Verbreden watergang zuidwest	33	2,75
Verbreden watergang west	88	1,1
Totale compenstatie		
Saldo	0,6	
Conclusie	Voldoet	



Figuur 4.1 Matenplan met watercompensatie (donkerblauw)

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. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. 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. Bij de inrichting van het plangebied wordt hierop geanticipeerd door het percentage verhard oppervlak laag te houden (circa 50%) en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Het uitgangspunt is dat onderhavige plan hieraan bijdraagt. In dit kader wordt de weg ingericht als soort overrijdbare wadi, waarbij water de mogelijkheid heeft te infiltreren.

Wat betreft de aanleghoogte geldt dat het huidige maaiveld varieert van 0,80 tot 1,00 m +NAP. Het bestaande deel van Lou Sânen is op ongeveer 1,10 m +NAP aangelegd, waarbij de wegen op 0,80 m +NAP liggen. Deze aanleghoogte wordt in het nieuwe deel doorgezet, waarmee een drooglegging van 1,60 tot 1,90 meter wordt bereikt. Daarmee is sprake van een waterrobuust plan en wordt ook voldaan aan het advies van het Wetterskip om boven het maatgevend boezempeil van 0 m NAP aan te leggen, rekening houdend met een bodemdaling van 3 cm tot 2050 als gevolg van het gaswinningsgebied: Nam-Anjum-Moddergat.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal. Dit wordt aan de ontwikkelaar meegegeven, maar valt buiten de reikwijdte van dit project.

Afvalwater en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater volledig gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater aangesloten op het gemeentelijk riool. Schoon hemelwater wordt afgekoppeld en zoveel mogelijk rechtstreeks afgevoerd op het oppervlaktewater, waar nodig via een hemelwaterriool. Dit wordt in overleg met het waterschap vormgegeven.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM¹⁰).

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

4.7.2 Toetsing en conclusie

In Fryslân zijn geen algemene knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Easternijtsjerk en omgeving sprake is van een goede luchtkwaliteit. Met dit plan worden minder dan 1.500 woningen mogelijk gemaakt, waarmee het automatisch onder de regeling NIBM valt. Het plan is van dermate kleine omvang dat niet in betekende mate wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.8 Archeologie

4.8.1 Wettelijk kader

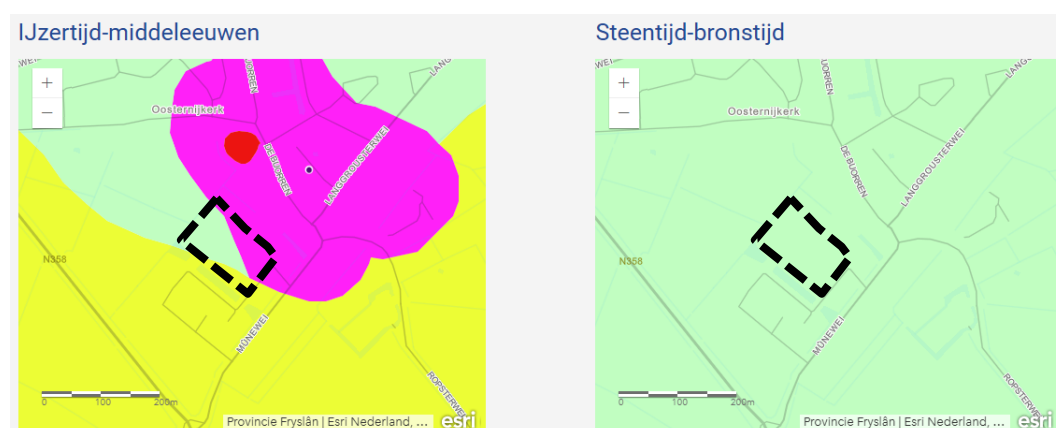
Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten

historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.8.2 Toetsing en conclusie

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Het basisbeginsel van de archeologie is sinds 2007; behoud 'in situ' ofwel in de bodem op de plek zelf. Slechts bij hoge uitzondering worden nog archeologische opgravingen uitgevoerd. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische in bepaalde gebieden zijn op basis van landschappelijk, historisch en archeologisch onderzoek archeologische gemeentelijke verwachtingskaarten opgesteld.

Om de archeologische waarden voor het plangebied vast te stellen is de FAMKE geraadpleegd. Een fragment van deze kaarten is weergegeven in figuur 4.2.



Figuur 4.2 Fragment FAMKE

Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen valt het plangebied gedeeltelijk in een terprand ligt (roze), waar bij ingrepen groter dan 50 m² een waarderend onderzoek wordt aanbevolen. Het zuidelijk deel ligt in een gebied waar het advies geldt om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een archeologisch onderzoek te verrichten (geel). Voor het overige gebied en voor de periode steentijd – bronstijd is sprake van een lage verwachtingswaarde (groen).

In het kader van de eerdere planvorming voor Lou Sânen is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek dateert van 2010, maar is gelet op het onderwerp nog steeds relevant. Het uitgangspunt van dit onderzoek is namelijk een gespecificeerde archeologisch verwachtingsmodel, uitgaande van de mogelijke aanwezigheid van archeologische resten uit de ijzertijd en de middeleeuwen en met de mogelijke aanwezigheid van terpresten op het noordelijke deel van het plangebied. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 6.

Uit het onderzoek is gebleken dat het plangebied bestaat uit een aantal weilanden die in het verleden in gebruik moeten zijn geweest als akkers. Hierdoor is een dertig tot veertig centimeter dikke bouwvoor ontstaan. Het hieronder gelegen deel van de bodem vertoont een volledig natuurlijke opbouw. Uit deze opbouw blijkt dat het terrein waarop het plangebied ligt aanvankelijk deel uit-

maakte van een waddegebied. Dit is geleidelijk aan opgeslibd tot een kwelderwal. De hogere ligging van het noordelijke deel van het plangebied heeft een natuurlijke oorzaak. Terplagen zijn nergens aangetroffen, archeologische indicatoren ontbreken eveneens volledig.

Het uitgevoerde onderzoek geeft derhalve geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, daarvan direct melding moet worden gedaan.

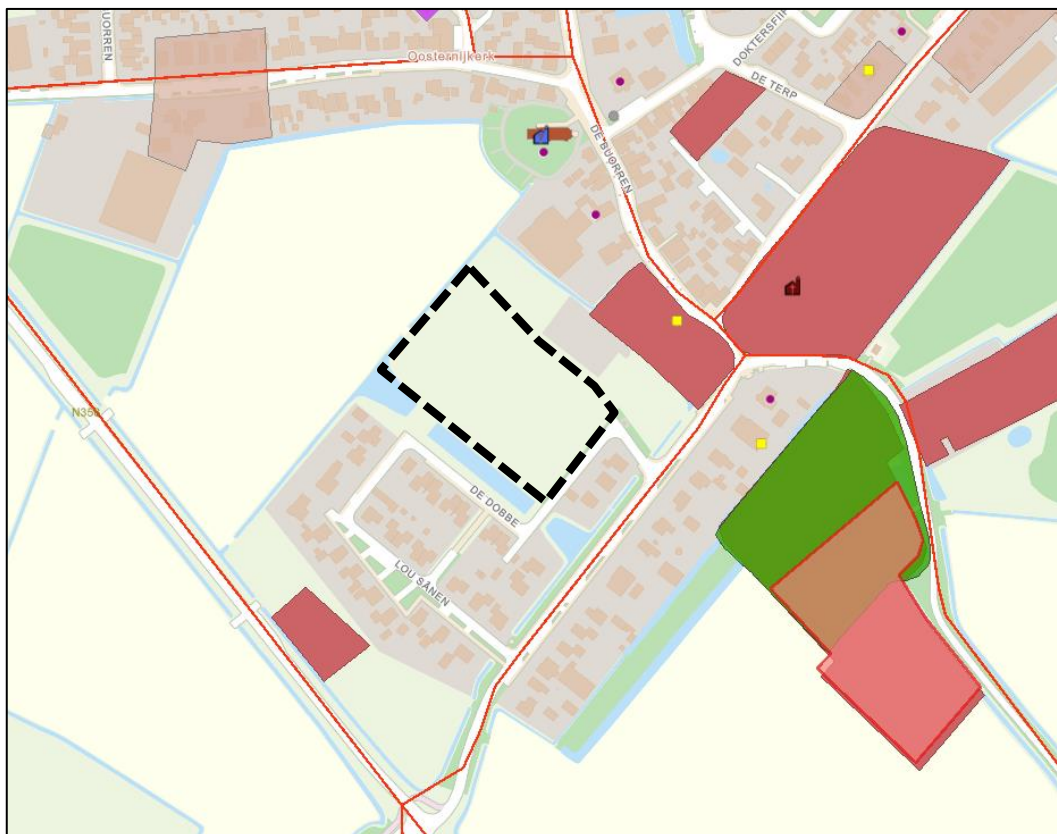
4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Wettelijk kader

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.9.2 Toetsing en conclusie

Om na te gaan of sprake is van cultuurhistorische waarden in de omgeving, is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân. Een fragment van deze kaart is weergegeven in figuur 4.3. Het plangebied betreft geen cultuurhistorische waardevolle locatie. Wel liggen in de omgeving bijzondere gebieden (met name boerderijplaatsen) en historische wegen en paden. Ook de kerk heeft een bijzondere waarde. De invulling van het plangebied met woningbouw doet op geen enkele wijze afbreuk aan de aangemerkte cultuurhistorische waarden. Vanuit dit aspect bestaan dus geen belemmeringen voor het plan.



Figuur 4.3 Fragment CHK Fryslân

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar via de Atlas Leefomgeving.

4.10.2 Toetsing en conclusie

Uit de kaarten van de Atlas Leefomgeving blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Het plangebied ligt ook niet in het invloedgebied van risicobronnen op grotere afstand. Vanuit dit aspect bestaan dan ook geen belemmeringen voor dit plan.

4.11 Kabels en leidingen

4.11.1 Toetsingskader

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

4.11.2 Toetsing

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels of leidingen. Ook gelden er geen specifieke beperkingsgebieden in relatie tot de beoogde woningbouw.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Wettelijk kader

De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

4.12.2 Verkeersafwikkeling

De verkeersafwikkeling is voor dit plan goed geregeld. Het plangebied krijgt een dubbele ontsluiting op één van de invalswegen van het dorp, de Mûnewei. Deze sluit direct aan op de N358 en op De Buorren, die door het hart van het dorp loopt. Gelet op de aard van de omgeving is het niet nodig hierbij aparte fietsverbindingen aan te leggen. Voor voetgangers zijn er aan de buitenzijde van het plan paden voorzien.

Op basis van de kentallen uit CROW-publicatie 381 wordt voor grondgebonden woningen uitgegaan van 8,2, 7,8 en 7,4 mvt/etmaal voor respectievelijk vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen. Dit betekent dat de verkeersgeneratie vanuit het woongebied theoretisch 171 mvt/etmaal is. De Mûnewei is aangelegd als hoofdontsluitingsweg en kan dit verkeer goed verwerken.

4.12.3 Parkeren

Het uitgangspunt voor parkeren is het voorkomen van een onevenredige parkeerdruk in de omgeving. De parkeerbehoefte is op basis van de normering als volgt bepaald:

Woningtype	Aantal	Gemiddelde norm	Parkeerbehoefte
Rijwoningen	8	2,0 pp/w	16 pp
Twee onder een kap	8	2,2 pp/w	17,6 pp
Vrijstaande woning	6	2,3 pp/w	13,8 pp

Op basis van deze parkeernormen zijn in het woongebied 47,4 parkeerplaatsen nodig. In het stedenbouwkundig plan worden in totaal 48 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 2 per perceel bij de vrijstaande, tweekaps en hoekwoningen en 12 openbare parkeerplaatsen in het hart van het plan. Hiermee wordt aan de uitgangspunten voor parkeren voldaan en is gewaarborgd dat het plan geen parkeerhinder in de omgeving veroorzaakt.

4.13 Duurzaamheid

4.13.1 Wettelijk kader

Het onderwerp duurzaamheid is een belangrijk begrip bij de ontwikkeling van de leefomgeving. Dit kan breed worden uitgelegd, van energieprestaties tot circulair bouwen en van zorgvuldig ruimtegebruik tot water en bodem sturend. Hiervoor zijn geen algemene wettelijke kaders vastgelegd, maar kan wel via beleid worden gestuurd.

Voor dit plan, zijnde een functiewijziging van een bestaand bouwperceel, is alleen het onderwerp duurzaam ruimtegebruik relevant.

4.13.2 Zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand

De Ladder duurzame verstedelijking kan hier onderdeel van zijn (schaarse ruimte, zie ook Bkl: is onderdeel van de paragraaf over het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (§ 5.1.5 van het Bkl). Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:

1. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
2. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Dit plan maakt een programma van 22 woningen mogelijk en voorziet daarmee in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De vraag aan dit programma blijkt uit de prognoses die ten grondslag liggen het woningbouwprogramma van de gemeente en de regionale woondeals die met de provincie zijn gemaakt. Dit wordt beschreven in paragraaf 3.3.1. Op moment van schrijven staan er in Easternijtsjerk 2 woningen te koop. Er is daarmee geen sprake van een overaanbod van bestaande woningen. Ook is in het dorp is geen harde plancapaciteit meer beschikbaar om in de vraag te voorzien.

Het plan voorzien in een ontwikkeling buiten het stedelijk gebied. Het voorzien in de behoefte aan 22 woningen is niet mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied. Er is namelijk onvoldoende ruimte binnen de dorpscontour. Bovendien hebben open ruimtes in het dorp ook een belangrijke

waarde voor de leefbaarheid in het dorp. De locatie sluit ook aan op een bestaande uitbreidingslocatie en binnen het plangebied geldt al een zachte plancapaciteit van 20 woningen. Daarmee betreft het een uitermate geschikte plek om de uitbreiding van het stedelijk gebied mogelijk te maken. Er wordt hiermee voldaan aan het principe van duurzame verstedelijking.

4.14 Beschermen van gezondheid

4.14.1 Wettelijk kader

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3 sub a). De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet wordt dit aspect breed gemotiveerd. Van belang is dat de kwaliteit van de leefomgeving door de activiteit verbetert of in elk geval niet (onevenredig) verslechtert.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd. Deze paragraaf beperkt zich tot het beschermen van gezondheid in algemene zin. Dus op de vraag of er sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

4.14.2 Toetsing en conclusie

Met dit plan hangen geen bijzondere omstandigheden samen, waardoor het verlenen van de vergunning in potentie leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid. Een deel van de hiervoor beschreven omgevingsaspecten heeft een gezondheidscomponent, waarbij het in de meeste gevallen gaat om gezondheidsbescherming.

Spruitzones

Een aandachtspunt bij de ontwikkeling van gevoelige functies nabij agrarische gronden zijn gewasbeschermingsmiddelen, die afhankelijk van de wijze van toediening kunnen uitwaaien (drift) over de woonpercelen. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet, bij ontwikkelingen in de omgeving van agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden gebruikt, worden aangetoond dat geen sprake is van onaanvaardbare gezondheidsgevolgen. De rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld.

Op basis van jurisprudentie uit het verleden geldt dat een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische percelen waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in ieder geval voldoende is. Deze afstand kan worden verkleind op basis van een motivering, waarbij de specifieke locatie wordt beschouwd. In dit geval is de afstand tot de westelijk gelegen woningen ongeveer 20 meter.

Het gebied in het noorden van de gemeente Noardeast-Fryslân (lokaal ten noorden van Metslawier) wordt veelvuldig gebruikt als akkerland. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is het gebruik van de aangrenzende agrarische percelen in beeld gebracht. De website Boer & Bunder geeft informatie over de gewasrotatie op agrarische percelen.

Het perceel wordt in 2024 gebruikt als tijdelijk grasland, maar het is in de afgelopen jaren ook gebruikt voor de teelt van suikerbieten en uien en in de directe omgeving komt de teelt van aardappelen en tarwe ook veelvuldig voor. Dit zijn niet te teeltvormen waarbij sprake is van een hoog risico op verdragende drift van gewasbeschermingsmiddelen, zoals bijvoorbeeld bij de opgaande teelt het geval is.

Op percelen die agrarisch in gebruik zijn ten behoeve van akkerbouw wordt mogelijk wel gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. De bestemming van deze gronden is 'Agrarisch'. De kavel is geregeld in het bestemmingsplan *Doarpen*, waarin niet, zoals in het bestemmingsplan *Bûtengebiet* wel het geval is, is bepaald dat de gronden niet gebruikt mogen worden ten behoeve van sierteelt, fruitteelt, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen. Dit betekent dat de teelt van gewassen waarbij sprake is van hoge drift is toegestaan op de aangrenzende percelen.

In theorie kan er gebruik worden gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen op de gronden. Indien wel gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaatsvindt, moet voldaan worden aan de daarvoor geldende wetgeving waarbij onder meer de zorgplicht voor mens, dier, plant en water in acht moet worden genomen. Bij toepassing van gewasbeschermingsmiddelen moet altijd driftarme apparatuur worden gebruikt. Daarnaast worden vanuit het Bal (Besluit activiteiten leefomgeving) eisen gesteld aan de voorwaarden van toepassing (onder andere windkracht). Bovendien dragen nieuwe driftreducerende spuittechnieken bij aan verbeteringen.

Gelet op de gewassen die in de omgeving worden geteeld en het uitsluiten van opgaande teelt op vrijwel alle agrarische gronden in de omgeving, ligt het niet in de rede dat op de onderhavige locatie sprake is van een verhoogt gezondheidsrisico vanwege gewasbeschermingsmiddelen. De agrarische kavel ligt bovendien al direct langs de bebouwde kom, waar vanuit de zorgplicht al rekening gehouden moet worden met gevoelige bestemmingen. De vaststelling van de voorgestelde wijziging van het omgevingsplan leidt daarom niet tot een onevenredig gezondheidsrisico. Daarbij wordt opgemerkt dat het bevoegd gezag het risico wel moet meewegen in de besluitvorming.

4.15 M.e.r.-beoordeling

4.15.1 Wettelijk kader

Een onderdeel van de beoordeling van een wijzigingsbesluit, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is wordt afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

De lijst bestaat uit vier kolommen, waarbij in kolom 1 de betreffende projecten zijn benoemd, in kolom 2 de mer-plichtige activiteiten zijn opgenomen in kolom 3 de mer-beoordelingsplichtige activiteiten. Kolom 4 geeft aan bij welke besluiten de project-mer-(beoordelings)plicht geldt. Waar een omgevingsplan wordt genoemd, geldt dat ook een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt bedoeld.

4.15.2 Toetsing en conclusie

De activiteit die dit omgevingsplan mogelijk maakt wordt gezien als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Omgevingsbesluit. In dit kader is een m.e.r.-beoordeling opgesteld, die is opgenomen in bijlage 7. Hieruit blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, geen aanzienlijke milieueffecten zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een MER-procedure.

5 Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

5.1.1 Juridisch kader

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit TAM-IMRO Omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-IMRO omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Met het TAM-IMRO omgevingsplan wordt een wijzigingsbesluit mogelijk gemaakt. Deze wijziging op het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente is technisch opgesteld conform het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO), maar is inhoudelijk uitgewerkt op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

5.1.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

5.1.3 Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op het plangebied zoals weergegeven op de verbeelding, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand. In hoofdstuk 1 van deze ruimtelijke motivering is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

5.2 **Inleidende regels**

Hoofdstuk 1 bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 1 Begripsbepalingen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 2 Toepassingsbereik: Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
- artikel 3 Meet- en rekenbepalingen: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.
- Aanvraagvereisten: In dit artikel is aangegeven dat de aanvraagvereisten uit artikel 22.5.2 van het omgevingsplan van rechtswege ook van toepassing zijn verklaard op omgevingsvergunningaanvragen vereist op basis van het TAM-IMRO omgevingsplan.
- Algemeen gebruiksverbod: Dit artikel geeft aan dat gebruik zoals niet omschreven in de regels van dit hoofdstuk, als strijdig wordt aangemerkt.

5.3 **Functies en activiteiten**

In hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan. Binnen het plangebied komen de volgende te onderscheiden functies voor:

Groen

De functie 'Groen' is toegedeeld aan de openbare ruimte die in hoofdzaak een groene inrichting krijgt en aan structuurbepalende groenelementen in de wijk.

Verkeer

De functie 'Verkeer' is toegedeeld aan de openbare ruimte die in hoofdzaak een verkeersfunctie heeft.

Wonen

De functie 'Wonen' toegedeeld voor de uit te geven woonkavels. Hier zijn 'wonen' en 'aan-huis-verbonden-beroep' mogelijk, inclusief de tuinen en erven, wegen en paden en waterhuishoudkundige voorzieningen die hierbij horen.

De bouwvlakken zijn afgestemd op het in hoofdstuk 2 beschreven stedenbouwkundig plan, waarbij aan de buitenzijde van het plan gevellijnen zijn aangegeven, waarbinnen de voorgevels gesitueerd moeten worden (tot maximaal 1 meter hierachter). Omdat in het omgevingsplan (onderdeel

Bruidsschat) een achtererfgebied is gerelateerd aan de ligging ten opzichte van openbaar toegankelijk gebied, is gekozen om het achtererfgebied op de verbeelding aan te duiden met de ‘overige zone – achtererfgebied’. In de begripsbepalingen is aangegeven dat wanneer deze aanduiding van toepassing is, het achtererfgebied en dus ook de mogelijkheden voor het vergunningvrij bouwen (ex. artikel 22.27 en 22.36 van het omgevingsplan) hier liggen.

Op de verbeelding zijn verder de maximum goot- en bouwhoogte opgenomen, waarbij is geregeld dat, wanneer een goothoogte is opgenomen, de dakhelling tussen 30 en 60 graden moet zijn.

In de regels zijn verder afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mantelzorg en logies. Dit laatste conform het nog vast te stellen beleid voor logiesaccommodaties.

Gebiedsaanduidingen

Binnen STOP-TPOD (de technische werkwijze voor omgevingsplannen) wordt aan regels uit het omgevingsplan zoveel mogelijk een werkingsgebied toegekend. In dit TAM-IMRO omgevingsplan is dit uitgangspunt waar mogelijk aangehouden. Dit betekent dat voor sectorale regelgeving gebruik is gemaakt van gebiedsaanduidingen om een werkingsgebied toe te kennen met een directe relatie met de bijbehorende regeling.

In dit geval gaat het om de aanduiding ‘overige zone – achtererfgebied’, die een sturende regeling heeft voor het bepalen van het achtererfgebied, conform de daarvoor opgenomen begripsbepaling.

Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene bepalingen. Deze bepalingen gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- artikel 6 Algemene gebruiksbepalingen: in dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels gaan uit van het principe dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming met de ter plekke toegestane functies. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het omgevingsplan toegekende functies
- artikel 8 Algemene beoordelingsregels afwijken: Dit artikel bevat bepalingen ten aanzien van beperkte afwijkingen ten opzichte van de in hoofdstuk 2 toegestane functies en bouw mogelijkheden. Voor deze afwijkingen geldt een omgevingsvergunningplicht.
- In de overige regels (artikel 11) is een regeling opgenomen ten aanzien van voldoende parkeergelegenheid en over het uiterlijk van bouwwerken. Dit betreft een zogenoemde open norm, waarbij een koppeling is gelegd met het document uitgangspunten omgevingskwaliteit Lou Sânen fase 3.

5.4 Overgangsregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangsbepalingen. In artikel 9 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met het omgevingsplan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Participatie

In artikel 10.2, lid 2 van het Omgevingsbesluit is bepaald dat in een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan is beschreven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken. En ook wat de gemeenten met de resultaten heeft gedaan. Wie bij de vroegtijdige participatie wordt betrokken, hangt af van het type omgevingsplanwijziging, de aard, de omvang en de invloed op de fysieke leefomgeving voor belanghebbenden.

Het participatietraject wordt momenteel afgerond. Hiervan wordt een verslag gemaakt, dat teruggekoppeld wordt aan de participanten en wordt opgenomen in bijlage 8 bij deze motivering, voortgaand aan de publicatie van het ontwerpbesluit.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

6.2.2 Advisering ketenpartners

Het concept omgevingsplan is ter advisering voorgelegd aan de betrokken ketenpartners (provincie, waterschap, brandweer). Van de provincie en de brandweer zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ingekomen reacties zijn opgenomen in bijlage 9.

Provincie Fryslân

De provincie overweegt dat de ontwikkeling op grond van artikel 2.6 van de Omgevingsverordening Fryslân is toegestaan. Het plan is qua ruimtebeslag gezien een logische opvulling voortkomend uit de eerdere fases van dit plan. Het ingebrachte plan heeft een positief vernieuwend aspect. Dat betreft de manier waarop de auto minder dominant in het straatbeeld is en er behoorlijk aandacht is voor groen en de openbare ruimte. Wel geven de provinciale belangen aanleiding om de volgende opmerkingen te maken:

Wonen:

De provincie vraagt de gemeente te onderbouwen hoe groot de rijwoningen zijn en of deze ook levensloopbestendig en daarmee geschikt voor ouderen zijn en in welke prijscategorie de tweekappers vallen. De provincie benoemt hierbij een maxumprijs van € 355.000 zoals bedoeld in de Woondeal voor betaalbare koop.

Reactie gemeente:

De (hoek)rijwoningen zoals ingetekend in het inrichtingsplan zijn voldoende van grondoppervlakte en kavelbreedte, om op de begane grond te voorzien in een slaapkamer en badkamer. De gemeente heeft de intentie om een levensloopbestendig concept als voorwaarde mee te nemen in de aanbestedingsprocedure/uitgifte. Voor het prijspeil van de woningen geldt dat niet zonder indexering worden vast kan worden gehouden aan de betaalbaarheidsgrens uit de Woondeal. Die is 2 jaar oud. De provincie is bezig met een onderzoek om een nieuwe betaalbaarheidsgrens vast te stellen. In de tussentijd heeft de bouwsector te maken met stijgende prijzen. Daarom zet de gemeente in op een bouwprijs van maximaal 390.000 euro (de geïndexeerde Friese betaalbaarheidsgrens), waarbij wordt opgemerkt dat hierop ook een indexering gehanteerd kan worden.

Overige opmerkingen: De provincie adviseert om te beoordelen of rechtstreeks werkende regels aan de orde zijn. Er is in dit plan bijvoorbeeld sprake van ontgrondingen vanwege het verbreden of graven van sloten.

Reactie gemeente: De motivering in paragraaf 3.2 is naar aanleiding van dit advies aangevuld. Het plan voldoet aan de regels voor vrijstelling van een ontgrondingsvergunning, gelet op de beperkte omvang en diepte van de ontgraving en de concrete situatie en noodzaak voor de uitvoering van dit plan. Overige rechtstreeks werkende regels zijn naar de beoordeling van de gemeente niet aan de orde.

Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot opkomsttijd, bereikbaarheid en bluswater. Zij adviseren daarom om:

- de initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer realistisch zijn;
- te borgen dat de nieuwe weg voldoet aan de eisen genoemd in paragraaf 3.3 'bereikbaarheid' van het advies en het doodlopende deel maximaal 40 meter lang is (vanaf de kruising) of indien langer, 5 meter in de breedte verhard is;
- te borgen dat de brandweer alle woningen binnen 40 meter vanaf de openbare weg kan binnentreden i.v.m. een binnenaanval ingeval van brand;
- brandkranen aan te leggen met een minimale capaciteit van 500 l/min op een maximale afstand van 100 meter van elke woning.

Reactie gemeente: De gemeente is in dit plan zelf initiatiefnemer, maar zal het advies van de brandweer bij de aanbesteding c.q. uitgifte van de kavels communiceren met de toekomstige gebruikers. In elk geval wordt voldaan aan de eisen van de brandweer aan de nieuwe weg en aan de voorwaarden voor binnentreden en brandkranen.

Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân heeft een aanvullend wateradvies gestuurd voor het plan en verzoekt de hierin genoemde punten te verwerken in het ruimtelijk plan. De belangrijkste punten zijn:

- de berekening van de verhardingstoename conform de Leidraad Watertoets uit te voeren. Dat betekent dat er moet worden uitgegaan van een verhardingstoename van 50% van de tuinen.
- Het advies om dit te compenseren in de schouwwatergangen, deze zijn erg gevoelig voor wateroverlast volgens de klimaatatlas;
- er worden woningen aan de schouwwatergang geplaatst. Er dient een strook ter gebruik van onderhoud vrij gehouden te worden. Dit betekent dat dit in de notariële overeenkomst voor de overdracht van de woningen moet worden meegenomen, zodat er geen schuurtjes o.i.d. langs de schouwwatergang worden geplaatst. Als dit niet mogelijk is dan ziet het Wetterskip dit graag geregeld in een notariële overeenkomst dat het onderhoud eenzijdig wordt geregeld;
- het advies om het vloerpeil van de nieuwe bebouwing boven het maatgevend boezempeil van 0 m NAP aan te leggen. Wanneer van een drooglegging van 1,10 m wordt uitgegaan is de advies hoogte voor de aanleg van de bebouwing +/- 0,30 m NAP.
- rekening te houden met een bodemdaling van 3 cm tot 2050 als gevolg van het gaswinningsgebied: Nam-Anjum-Moddergat.

Reactie gemeente:

*Het plan is aangepast in die zin dat 77 m² extra water is toegevoegd. De totale (theoretische) verhardingstoename is op basis van het advies niet 4.557 m², zoals eerder berekent, maar 6.537 m², uitgaande van: 50%*9.200 m² (functietoedeling 'wonen') plus de verharding van de rijbaan (1.115 m²) en halfverharding (427 m²) en de parkeervakken (395 m²). Daarmee is de compensatieopgave 654 m² en is nog 77 m² extra water noodzakelijk, bovenop de 577 m² die als was gepland. Hiervoor is binnen het plan ruimte beschikbaar. Voor het onderhoud worden het advies van het waterschap in acht genomen, in die zin dat afspraken worden gemaakt met de eigenaar van de aangrenzende gronden of wordt vastgelegd dat de eigenaren van de woonpercelen verantwoordelijk zijn voor onderhoud. De adviezen zijn voor het overige verwerkt in de waterparagraaf, onder de weging van het waterbelang.*

Tennet

TenneT geeft aan geen opmerkingen op genoemd plan en wensen de gemeente veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.

Reactie gemeente: De reactie wordt met dank en ter kennisgeving aangenomen.

6.2.3 Procedure

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit heeft op grond van artikel 3:11 van Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB). Voorafgaand is hiervan mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op 23 januari 2025 is het besluit tot vaststelling van dit wijzigingsbesluit genomen door het college van burgemeester en wethouders.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

6.3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende na-deelcompensatie besproken

6.3.2 Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

6.3.3 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

Omdat de locatie in eigendom van de gemeente is en het project ook op initiatief van de gemeente wordt ontwikkeld, is er geen sprake van een kostenverhaal.

Bijlage 1





uitbreiding Easternijtsjerk

uitgangspunten omgevingskwaliteit Lou Sânen fase 3 V1.4



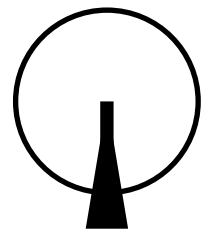
zicht oude kerk



zicht open landschap



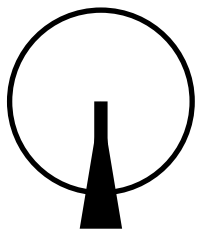
gebiedskwaliteiten



N



ruimtelijke uitgangspunten



ruimtelijke uitgangspunten omgevingskwaliteit

Het voorliggende uitbreidingsplan betreft fase 3 van de uitbreiding Lou Sânen, tussen de oude kern en het uitbreidingsplan fase 2. Voor fase 2 is een beeldkwaliteitplan van toepassing.

Omdat fase 3 is gelegen tussen de oude kern en eerdere nieuwbouw uit fase 1&2 is de intentie om deze, op dit moment nog, groene ruimte groener en landschappelijker in te richten dan het vorige uitbreidingsplan. De woningen in dit plan zijn dan ook gericht op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten, naar buiten toe, in plaats van op de (auto)straat gericht. Langzaam verkeer, zeker de voetganger, krijgt daarbij een wezenlijker plaats dan slechts volgend aan de autowegen.

Voor de ontwikkeling van Lou Sânen fase 3 van Easternijtsjerk is ervoor gekozen om niet de auto, respectievelijk het stratenpatroon, de ruimtelijk structurende basis te laten zijn maar juist de aanwezige landschappelijke kwaliteiten.

Zo is ervoor gekozen om de ruimtelijke en de juridische voorkant om te draaien.

De representatieve gevels zijn dan ook gericht op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten, te weten het zicht op het open landschap, de waterzone en de paardenweide. Daarbij zijn de in eerste instantie geplande (asfalt)wegen langs de waterzone en de paardenweide vervangen voor groene zones met halfverharding als wandelpad.

Aan de ruimtelijke achterzijde, respectievelijk juridische voorzijde, ontstaat nu een aanrijdroute voor de auto. Deze wordt ook niet standaard vormgegeven, maar betreft een wezenlijk element voor klimaatadaptatie en meervoudig ruimtegebruik. De weg betreft namelijk een overrijdbare wadi, waar door middel van permeo blokken in de middenzone alsmede het toepassen van green bricks een weg gecreëerd wordt met maximale waterinfiltratie.

De overgangen tussen de erven en de openbare weg worden bovendien vormgegeven in groene erfafscheidingen in verschillende types en hoogte om de biodiversiteit te vergroten.

Er wordt ingezet op beperken van hittestress, waterinfiltratie op de plek en toename in ruimte voor groen alsmede het versterken van de biodiversiteit.

In de overgang met het open landschap, alsmede de waterzone, wordt bovendien ingezet op natuurvriendelijke oevers om ook hier een wezenlijke toevoeging te doen die zowel ruimtelijk als qua natuurinclusiviteit meerwaarde biedt.

Qua erfinrichting wordt specifiek ingezet op beplanting als erfafscheidingen in plaats van schuttingen. Bovendien maakt het beeldkwaliteitskader ruimte voor het maken van circulaire houtbouw, waardoor niet alleen de ruimtelijke opzet maar ook de architectonische invulling bij kan dragen aan een milieuvriendelijke uitvoering.

Er wordt ingezet om de landschappelijke overgangen ruimtelijk te benutten en niet als achterzijde vorm te geven.

Het landschap wordt daarmee als het ware in het plan getrokken waarbij verblijfskwaliteit en vergroening voorop staan.

Waar de naastgelegen nieuwbouw inzet op wonen naast het landschap wordt in fase 3 ingezet op wonen in het landschap.

Het uitgangspunt voor de architectuur is dat een eigentijdse interpretatie van ambachtelijke baksteenarchitectuur in Friese geeltjes de basiskeuze is.

Er is nadrukkelijk ook de mogelijkheid om juist te kiezen voor een hedendaagse circulaire houtenwoning in zwart gebeitst of gebrand hout van bovengemiddelde kwaliteit (log woningen zijn bijvoorbeeld niet toegestaan).

De basis van elk ontwerp dient te zijn dat een positieve bijdrage wordt geleverd aan de omgevingskwaliteit van het dorp.

Daarvoor is het wezenlijk om de kwaliteiten van het bestaande dorp alsmede de genoemde uitgangspunten in dit beeldkwaliteitplan te analyseren en zowel qua positionering, hoofdvorm, vormgeving van de gevels alsmede de kleur- en materiaalkeuze alsook de detaillering een passend ontwerpidee consequent uit te werken.

Indien een ontwerp afwijkt van de hier gestelde criteria voor omgevingskwaliteit, maar een ruimtelijke meerwaarde heeft in het plan is het afwijken van de criteria dan ook gemotiveerd mogelijk.

De tuininrichting is bovendien een wezenlijk punt om de omgevingskwaliteit op een hoger plan te brengen. Vergroening dient daarbij de basis te zijn, waarbij erfverharding beperkt dient te blijven.

Daarbij wel opgemerkt dat er per woning minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden op eigen terrein waar mogelijk, hoe dan ook naast elkaar.

Het toepassen van halfopen verharding of halfverharding valt dan ook aan te bevelen.

De in het beeldkwaliteitplan aangewezen plekken voor parkeerplaatsen dienen in principe aangehouden qua parkeerlocatie.

Het is de intentie om beplanting beeldbepalend te laten zijn in de straat en auto's uit het zicht te parkeren.

Het is mogelijk om de parkeerplaatsen te overdekken in de vorm van carports ofwel een garage.

Daarbij is het wezenlijk om de carport of garage in zwart houtwerk uit te voeren, al dan niet in combinatie met een gemetselde plint met dezelfde baksteen als de woning.

Het is belangrijk de erfafscheidingen richting openbaar gebied in (groene) beplanting uit te voeren, liefst in een combinatie met bloeiende planten.

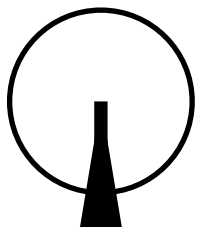
Hagen, struiken en leilinden hebben hierbij de voorkeur als erfafscheidingen. Deze kunnen worden geplaatst zonder vergunning, in tegenstelling tot gaasschermen ofwel schuttingen.

Eventueel is het ook mogelijk om begroeide gaasschermen te plaatsen. Deze mogen richting de straat maximaal 2 meter hoog zijn. Aan de landschappelijke zijdes, respectievelijk de ruimtelijke voorzijde is dit maximaal 1,5 meter.

Aan de straatzijde mogen, als eerste manier om privacy te creëren, ook schuttingen worden geplaatst zolang deze zwart zijn gebeitst en maximaal 1,5 meter hoog zijn. Wel dienen ze achter de gemeentelijke hagen te worden geplaatst en te worden voorzien van klimplanten.

Aan de landschappelijke zijdes, respectievelijk ruimtelijke voorzijde, mogen zwarte houten erfafscheidingen worden geplaatst tot 1,5 meter hoog.

Wel dienen aan deze aan de buitenzijde te worden voorzien van klimplanten om de schutting geheel te begroeien.



PLAATSING

- woningen dienen te worden gebouwd in de voorgevellijn ofwel maximaal 2 meter daar achter
- bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de gevel van de hoofdgebouwen te worden opgericht binnen de gele vlakken

HOOFDVORM

- het uitgangspunt is de beleving van één bouwlaag met zadeldak, zowel voor hoofd- als bijgebouw; een schildkap behoort ook tot de mogelijkheden; bij levensloopbestendige woningen ligt een dwarshuis met hoge verdiepingsvloer en schildkap voor de hand
- de goothoogte van bijgebouwen die grenzen aan de straatzijde is maximaal 2,5 meter
- ondergeschikte elementen, zoals erkers en serres, mogen plat worden afgedekt en hoeven niet in de gele vlakken te worden opgericht
- het toepassen van doorlopende topgevels, wolfseinden of schilddaken is wezenlijk voor een dorpse kwaliteit
- eventuele dakkapellen aan de ruimtelijke voorzijde dienen ondergeschikt te zijn (maximaal 30% van de breedte van het dakvlak en maximaal 1,30 m hoog); het toepassen van een midden risaliet aan de voorzijde behoort wel tot de mogelijkheden

AANZICHT

- uitgangspunt voor de architectuur is een eigentijdse vertaling van een dorpse uitstraling met referentie naar een ornamentiek, zoals reeds aanwezig in het dorp (zie ook referentiebeelden)
- de gevels richting het landschap, respectievelijk de aangegeven voorgevelrooilijn, zijn open en representatief
- de woningen op de hoekkavels dienen overhoeks open en representatief te zijn
- de gevelgeleding dient klassiek te zijn waarbij een verticale oriëntatie met een correcte en samenhangende raamverhouding essentieel is (Gulden Snede); eenzelfde samenhangende raamverhouding in de verschillende gevels is daarbij wezenlijk
- een moderne interpretatie van klassieke ofwel traditionele baksteenarchitectuur behoort, al dan niet in zwart gebeitst hout, tot de mogelijkheden bij bovengemiddelde architectonische kwaliteit; ook horizontale gevelopeningen behoren dan tot de mogelijkheden

KLEUR, MATERIAAL EN DETAILLERING

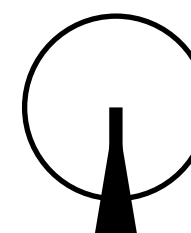
- het hoofdgebouw dient in metselwerk te worden uitgevoerd, in Friese geeltjes; bij bovengemiddelde architectonische kwaliteit zijn moderne schuurwoningen in zwart hout ook mogelijk
- het voegwerk dient antraciet of rood te zijn in een glad verdiepte doorgestroken voeg
- de daken worden uitgevoerd in gesmoorde zwarte pan of rode dakpan; mat of engobe; wanneer wordt gekozen voor een boerderijvorm is het toepassen van riet op het 'schuurgedeelte' mogelijk
- bijgebouwen dienen in zwart gebeitst hout te worden uitgevoerd, met baksteen plint in Friese geeltjes conform het hoofdgebouw
- de daken van bijgebouwen dienen te worden uitgevoerd in dakpannen, in zwart gesmoord of rode kleur; mat of engobe uitstraling

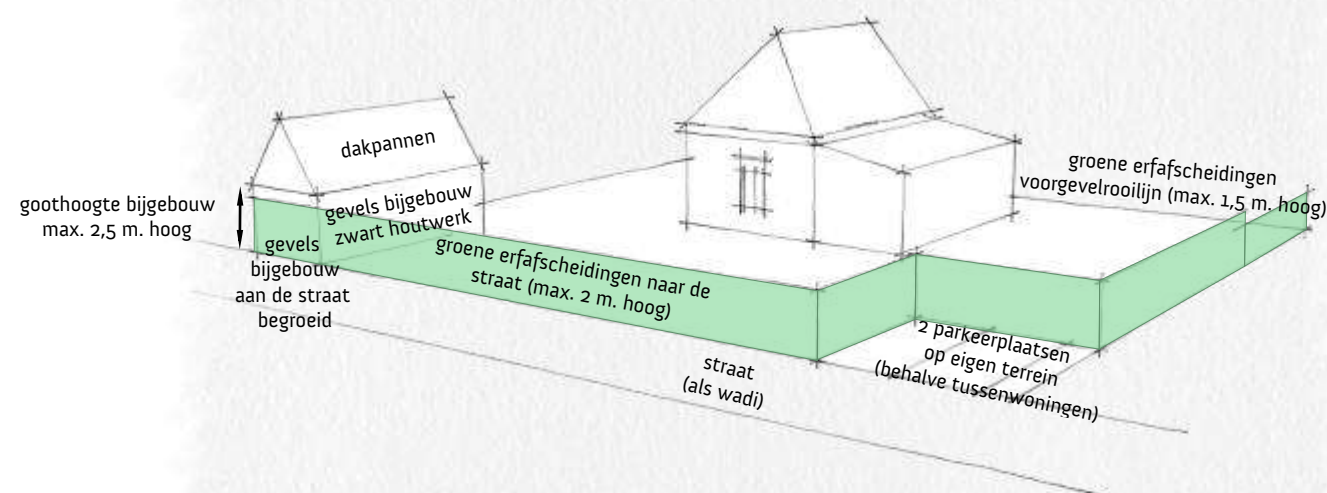
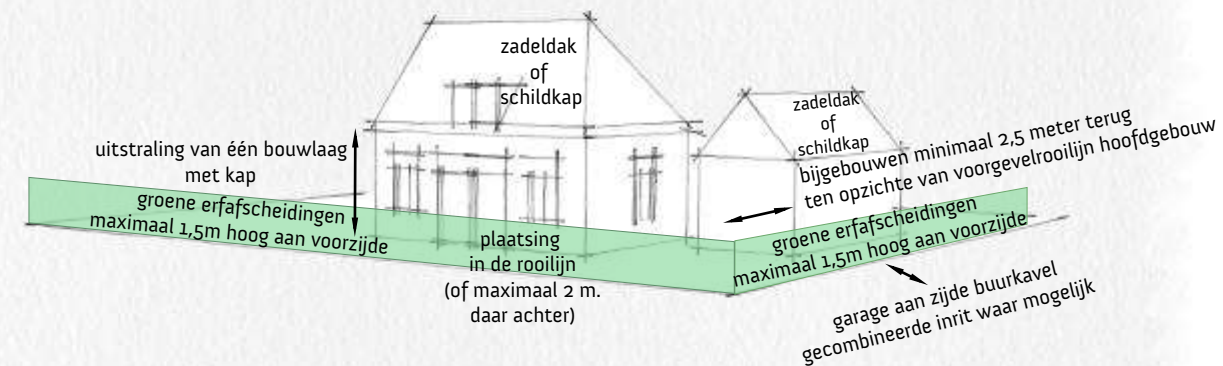
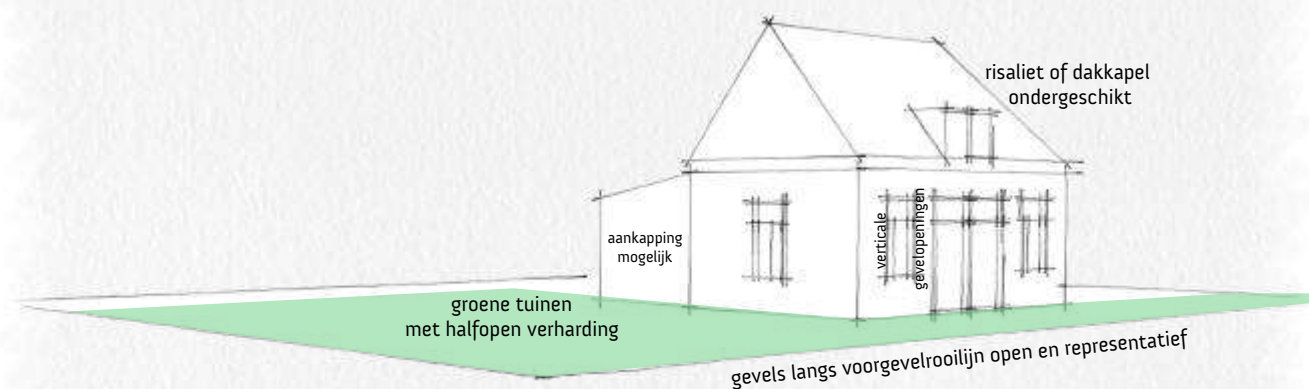
ERFINRICHTING

- omwille van de esthetische kwaliteit, biodiversiteit alsook waterretentie en hittestress is een groen beplante inrichting van de tuinen, zowel naar de straat als richting het landschap essentieel; een tuinontwerp met uitgewerkte erfafscheidingen dient dan ook onderdeel te zijn van het ontwerp c.q. de vergunningaanvraag
- zowel richting het landschap als richting de straat zijn groene erfafscheidingen verplicht; aan de straatzijde zijn groene erfafscheidingen van maximaal 2 meter toegestaan; op de kavelgrenzen tussen de woningen mogen aan de landschapszijde c.q. ruimtelijke voorzijde erfafscheidingen van maximaal 1,5 hoog worden toegepast;
- het erf mag maximaal 40% worden verhard
- erfafscheidingen dienen te worden uitgevoerd in inheemse beplanting; het toepassen van leilindes past ook bij het karakter van het dorp
- begroeide pergola's, open gaaswerk of (klassieke) open hekwerken behoren tot de mogelijkheden, doch qua ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit zijn hagen te prefereren
- er zijn geen standaard houten schuttingen toegestaan; zwart gebeitste houten erfafscheidingen die van buiten beplant zijn met klimplanten behoren tot de mogelijkheden, maar hebben niet de voorkeur;
- elke woning dient voor minimaal 2 auto's naast elkaar parkeergelegenheid op te nemen in het tuinplan; halfopen of halfverharding wordt hiervoor aanbevolen

DUURZAAMHEID

- het toepassen van natuurlijke materialen is gewenst
- zonnepanelen dienen in een lijn op het dak te worden geplaatst, bij 2-onder-1 kap woningen en rijtjeshuizen dient positionering in samenhang te zijn
- installatieunits voor lucht/warmtepompen, airco en dergelijke dienen integraal onderdeel te zijn van de architectuur ofwel niet zichtbaar vanaf openbaar gebied te worden geplaatst





visuele toelichting: criteria voor de architectuur en tuin



inspiratiebeelden uit het dorp





doorgetrokken dakvlakken als overdekte terrassen richting het landschap



loggias en terrassen richting het landschap met verhoogd terras



loggias en terrassen richting het landschap



open hoeken met overdekt terras richting het landschap



doorzetten dakvlakken om overdekt terras te maken aan de voorzijde verhoogde terrassen richting het landschap



open, transparante gevels met terrasdeuren en terrassen richting landschap



verhoogd terras naar het groen, toevoegen van bloeiende beplanting



bloeiende groene hagen richting de openbare ruimte



verhoogd terras en loggia binnen het hoofdvolume



ondergeschikte erkers en serres richting het landschap (voor de voorgevelrooilijn toegestaan)

referentiebeelden richting het landschap



groene beplanting richting de straat
bijvoorbeeld haag met bomen en struiken
parkeren opgenomen in het groen op eigen terrein
bijgebouwen achter het groen ofwel begroeid



groene beplanting richting de straat
bijvoorbeeld haag met bomen en struiken
hagen met leilinden horen ook tot de mogelijkheden



groene beplanting richting de straat
bijvoorbeeld haag met bomen en struiken
parkeren opgenomen in het groen
bijgebouwen achter het groen



parkeren opgenomen in het groen
bijgebouwen achter het groen
ofwel begroeid met klimplanten
bijgebouwen zijn zwartgebeitst
schuttingen in principe niet gewenst,
doch zwartgebeitst en begroeid met klimplanten mogelijk



groene, liefst gelaagde, beplanting richting de straat
met haag met bomen en struiken
parkeren opgenomen in het groen
bijgebouwen achter het groen



parkeren opgenomen in het groen
bijgebouwen achter het groen
ofwel begroeid met klimplanten

referentiebeelden straatzijde



bijgebouwen aan de straat zijn zwartgebeitst
en liggen achter groene beplanting



parkeren opgenomen in het groen
bijgebouwen achter het groen
ofwel begroeid met klimplanten
hagen met leilinden horen tot de mogelijkheden

Bijlage 2



2024



Ecologische beoordeling Omgevingswet

*Een ecologische beoordeling Omgevingswet t.a.v. een uitbreiding
van de wijk Lou Sânen te Easternijtsjerk*

Ecologische beoordeling Omgevingswet

Een ecologische beoordeling Omgevingswet t.a.v. een uitbreiding van de wijk Lou Sânen te Easternijtsjerk

Successie Natuurcollectief, Oktober 2024

In opdracht van:

Interra

Oer de feart 163

8502 cv Joure

Uitvoering:

Successie Natuurcollectief

Auteur en veldbezoek

Tel.: 0610570211

Email: info@successienatuurcollectief.nl

Omslagfoto: Impressie plangebied



Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Doel en vervolg.....	4
1.3 Planvoornemen en plangebied	5
2. Onderzoeksmethodiek.....	7
3. Ecologisch gerelateerde wet- en regelgeving	7
4. Toetsing beschermde natuurgebieden.....	7
4.1 Natura 2000.....	7
4.1 Provinciaal beschermde natuurgebieden.....	7
5. Toetsing beschermde houtopstanden.....	10
6. Toetsing Soortenbescherming (beschermde flora en fauna).....	10
6.1 Zoogdieren	10
6.1.1 Vleermuizen.....	11
6.1.2 Kleine marterachtigen	11
6.1.3 Otter en damhert.....	11
6.2 Broedvogels.....	12
6.2.1 Jaarrond beschermde nesten	12
6.2.2 Niet-jaarrond beschermde nesten.....	12
6.3 Amfibieën en reptielen.....	12
6.3.3 Vrijgestelde amfibieën	12
6.4 Vissen.....	12
6.5 Ongewervelden.....	12
6.6 Flora.....	12
7. Conclusies en aanbeveling vervolgstappen.....	13
8. Literatuurlijst.....	15

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens over te gaan tot een ruimtelijke ingreep t.a.v. een uitbreiding (fase 3) van de wijk Lou Sânen te Easternijtsjerk (figuur 1). Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op uitvoerbaarheid, onder meer in relatie tot de natuurwetgeving. In het kader van de vergunningsaanvraag is Successie Natuurcollectief gevraagd een ecologische beoordeling uit te voeren om duidelijkheid te verschaffen of het planvoornemen al dan niet in strijd zijn met de Omgevingswet (sinds 1 januari 2024, voorheen Wet natuurbescherming) en provinciaal beschermde (natuur)gebieden.



Figuur 1. Globale ligging plangebied (rood omkaderd) t.o.v. directe omgeving. Inzetfoto = weergave plangebied (rode ster) t.o.v. de ruimere omgeving (bron: Planologische EHS).

De toetsing bestaat uit een onderzoek gebaseerd op het onderdeel Soortenbescherming (Flora- en fauna-activiteit). Hierbij ligt de focus op beschermde flora en fauna waarvan redelijkerwijze kan worden verwacht dat deze voor kunnen komen binnen en in de omgeving van het plangebied. Aangaande aanwezige beschermde soorten wordt verder ingegaan op mogelijk negatieve effecten van het planvoornemen op deze soorten. Tevens wordt er inschatting gemaakt van de eventuele effecten van het planvoornemen op beschermde natuurgebieden en beschermde houtopstanden. De voorliggende rapportage weergeeft de resultaten en het advies op basis van het uitgevoerde onderzoek.

1.2 Doel en vervolg

Het doel van deze ecologische beoordeling is inzicht verschaffen van de mate waarin het planvoornemen van invloed is op de natuurwaarden van het plangebied en zijn “directe omgeving”. Deze kennis is de basis voor de aanbeveling over eventueel te nemen vervolgstappen om overtredingen onder de Omgevingswet te voorkomen.

De ecologisch toetsing schept, voor zover mogelijk, duidelijkheid over de volgende vraagstellingen:

1. Komen er binnen invloedssfeer van het planvoornemen, onder de Omgevingswet, beschermde soorten voor?
2. Bevinden zich binnen de invloedssfeer van het planvoornemen beschermde natuurgebieden?
3. Worden er bomen gekapt die (mogelijk) onderdeel zijn van een beschermde houtopstand?
4. Wat zijn de mogelijke effecten, zowel tijdens als na realisatie van het planvoornemen, op de eventueel aanwezige beschermde soorten, -natuurgebieden en -houtopstanden?
5. Middels welke vervolgstappen kunnen bij het planvoornemen eventuele overtredingen onder de Omgevingswet en provinciaal beschermde gebieden vermeden, dan wel verzacht worden?
6. Is aanvullend onderzoek en/of een ecologisch gerelateerde Omgevingsvergunning vereist?

Indien van toepassing worden aanbevelingen gedaan voor mitigatie en, indien noodzakelijk, aanvullend onderzoek. Voor het eventuele aanvullende inventarisatieonderzoek werkt Successie Natuurcollectief volgens de daarvoor lenende protocollen die door Netwerk Groene Bureaus, de Zoogdiervereniging en de Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland (RVO) zijn opgesteld en/of volgens de kennisdocumenten van Bij12. Wanneer negatieve effecten op beschermde soorten en/of -gebieden te verwachten zijn is natuurvergunning en compensatie mogelijk vereist.

1.3 Planvoornemen en plangebied

Initiatiefnemer is voornemens het plangebied te ontwikkelen tot woonwijk als onderdeel (fase 3) van de bestaande woonwijk Lou Sânen. Het gaat hierbij onder meer om de realisatie van een x-aantal woningen en de nodige infrastructuur.

Het plangebied bestaat uit agrarisch grasland en wordt ten tijde van het veldbezoek deels begraasd door paarden (figuur 2a). Ter plaatse is opgemerkt dat het perceel kruidenarm is met slechts enkele kruiden als kruipende boterbloem en paardenbloem. Het perceel wordt intensief begraasd met aanvullend maaibeheer. Aan de zuidwest- en noordwestkant wordt het gebied omgeven door een watergang (figuur 2b). De watergang is relatief breed op plaatsen met korte steile oevers met rietbegroeiing. Aan de zuid- en oostkant ligt het bestaande deel van de wijk Lou Sânen (figuur 2c). Ten (noord)westen liggen gangbaar agrarische percelen. Ten noorden ligt aangrenzend een strook grasland omheind met hekwerk en die tijdens het veldbezoek wordt begraasd door paarden. Verder wordt de omgeving gekenmerkt door de overige bebouwde kom van Easternijtsjerk binnen agrarisch gebied (figuur 2d).



Figuur 2a = overzicht plangebied. 2b = watergang grenzend aan zuid(west)kant. 2c = bestaande woningen en infrastructuur van de Lou Sânen wijk ten zuiden van plangebied. 2d = gangbaar beheerd grasland en bebouwde kom Easternijtsjerk ten noord(westen) van plangebied.

2. Onderzoeksmethodiek

In opdracht van Interra B.V. heeft Successie Natuurcollectief middels een ecologische beoordeling het planvoornemen getoetst aan de Omgevingswet (onderdeel natuur) en overige gebiedsbescherming (provinciaal). De toetsing bestaat uit twee onderdelen: een deskresearch (o.a. raadpleging NDFF) en een veldbezoek. Middels een deskresearch wordt er onderzoek gedaan naar mogelijk aanwezige beschermde soorten in en in de directe omgeving het plangebied. Tevens wordt duidelijk of het planvoornemen al dan niet binnen de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden vallen. Middels een veldbezoek (23-9-2024) is via een visuele inspectie een inschatting gemaakt of het plangebied en directe omgeving geschikt leefgebied is voor beschermde soorten en of de mogelijke effecten van het planvoornemen, negatief uit kunnen pakken op het leefgebied van deze soort(en).

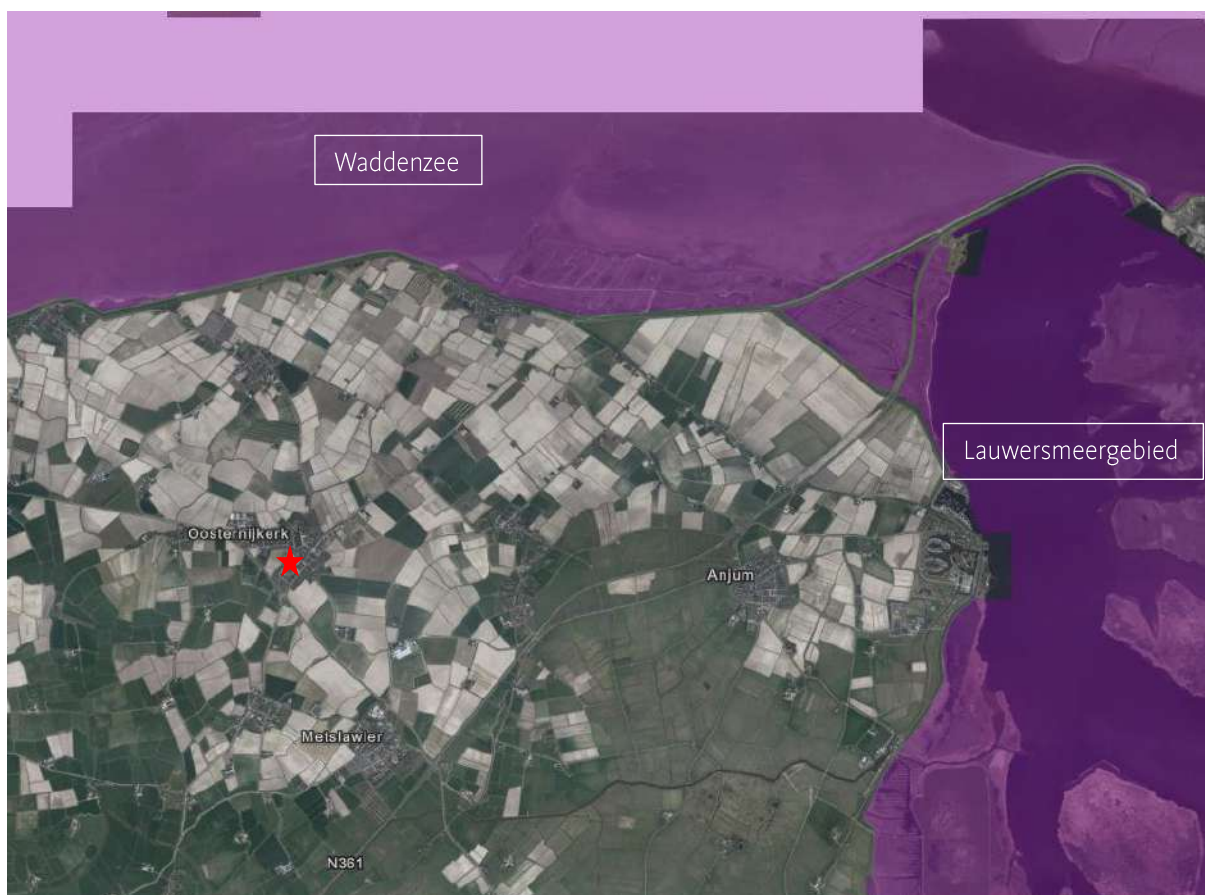
3. Ecologisch gerelateerde wet- en regelgeving

De ecologische wet en regelgeving is in de Omgevingswet in grote lijnen onderverdeeld in Gebiedsbescherming (Natura 2000), Soortbescherming (beschermde flora en fauna) en beschermde houtopstanden. De Omgevingswet regelt onder meer activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Buiten de Omgevingswet worden een aantal (natuur)gebieden op provinciaal niveau beschermd. In het voorliggende rapport wordt het planvoornemen getoetst aan de genoemde onderdelen.

4. Toetsing beschermde natuurgebieden

4.1 Natura 2000

Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op circa 3 kilometer (Waddenzee) en 6 kilometer (Lauwersmeergebied) van het plangebied (figuur 3). In het kader van Natura 2000 zijn voor elk landschapstype zogenaamde 'kernopgaven' geformuleerd. De kernopgaven moeten leiden tot een duurzame bescherming van gebieden en een gunstige staat van instandhouding van specifieke habitattypen en soorten.



Figuur 3. Ligging plangebied (rode ster) t.o.v. Natura 2000-gebieden in de omgeving (paars) (bron: Planologische EHS).

Op basis van aard van het planvoornemen en de relatief grote afstand tot Natura 2000-gebieden zijn negatieve effecten (te denken aan trillingen, oppervlakte verlies, geluid en licht) op de instandhoudingsdoelstellingen op voorhand uit te sluiten. Relevante potentiële effecten die meer motivatie behoeven worden onderstaand behandeld.

Stikstofdepositie

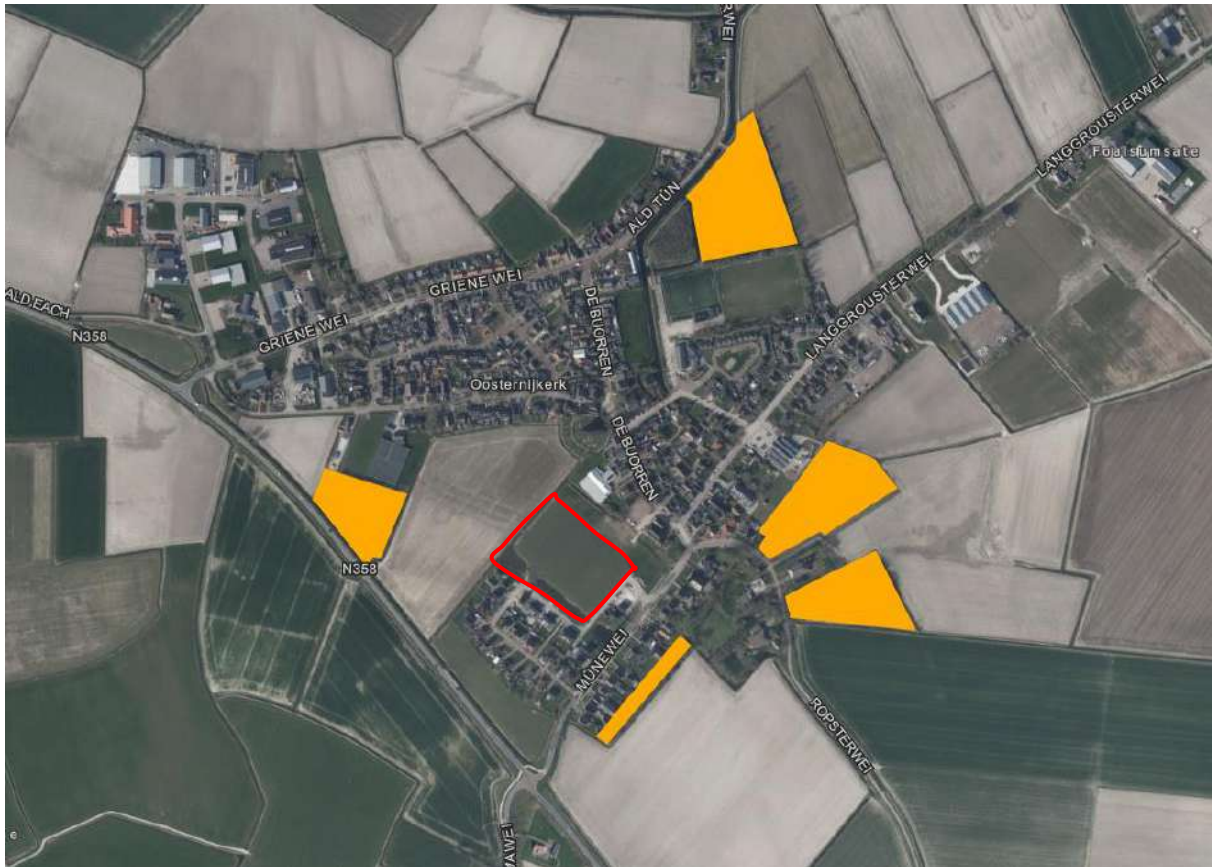
Stikstofuitstoot kan op relatief grote afstand tot negatief effecten leiden. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebieden liggen op grote afstand op de Waddeneilanden. Gezien de grote afstand in combinatie met de aard van het voornemen is negatief effect t.a.v. stikstofdepositie op voorhand uitgesloten. Wel wordt geadviseerd contact op te nemen met Provincie Fryslân om duidelijkheid te krijgen of dit middels een stikstofberekening vastgesteld dient te worden.

4.2 Provinciaal beschermde natuurgebieden

Provinciaal beschermde natuurgebieden zijn onderverdeeld in Natuurnetwerk Nederland, weidevogelkansgebied, weidevogelparels, ganzenfoerageergebied en ganzenslaapplaatsen.

NNN

Een ingreep op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) moet worden getoetst op de wezenlijke kenmerken en waarden. Daarbij gaat het om de uitwisselingsmogelijkheden van het NNN verbindende functie), de natuurlijke eenheid, aaneengesloten functie en om de kwaliteit van het NNN en het leefgebied van soorten. Het plangebied ligt buiten het NNN (figuur 4).

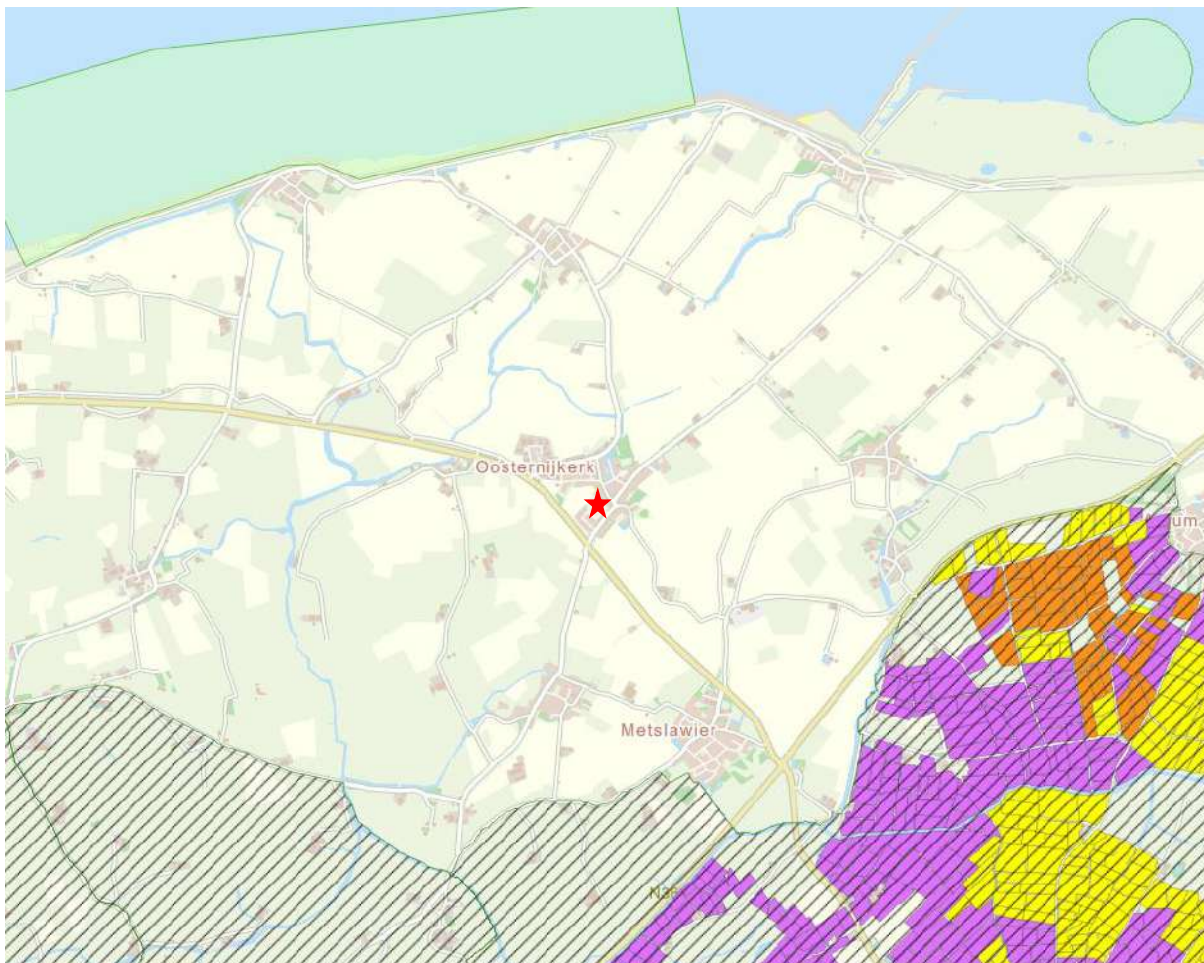


Figuur 4. Ligging plangebied (rood omkaderd) t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (oranje) (bron: Planologische EHS).

Het dichtstbijzijnde NNN ligt op circa 110 meter van het plangebied. Gezien de ligging (tussen ander bebouwing en gangbaar beheerde agrarische percelen) en de aard van het planvoornemen, wordt op voorhand uitgesloten dat het planvoornemen wezenlijke negatief effect heeft op NNN-gebied. Nadere toetsingen omtrent NNN-gebieden worden daarom niet nodig geacht.

Overige provinciaal beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van weidevogelkansgebied, weidevogelparels, ganzenfoerageergebied en ganzenslaapplaatsen (figuur 5). Op basis van de aard van het planvoornemen in combinatie met de relatief grote afstand is op voorhand wezenlijk negatief effect op deze gebieden uitgesloten. Verdere toetsingen omtrent de genoemde provinciaal beschermde natuurgebieden is niet vereist.



Figuur 5. Ligging plangebied (rode ster) t.o.v. weidevogelkansgebied (gearceerd) en ganzenfoerageergebied (paars, oranje en geel) en ganzenslaapplaatsen (licht groen) in de ruime omgeving (bron: Planologische EHS).

5. Toetsing beschermde houtopstanden

Wanneer er een (deel van een) houtopstand wordt gekapt van meer dan 10 are (1000 m²) of een (deel van een) bomenrij van minimaal 20 bomen die buiten de 'bebouwingscontour houtkap' valt, is er sprake van een meld- en/of herplantingsplicht. Er worden bij het planvoornemen geen bomen gekapt. Om deze reden is op het op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een meld- en/of herplantingsplicht.

6. Toetsing Soortenbescherming (beschermde flora en fauna)

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de effecten van het planvoornemen op beschermde soorten onder de categorie vogels, overige Europees beschermde soorten (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn) en nationaal beschermde soorten (Andere soorten).

6.1 Zoogdieren

Op basis van verspreidingsgegevens is naar voren gekomen dat in de omgeving (circa 5 km rondom

plangebied) diverse beschermde zoogdieren zonder provinciale vrijstelling voorkomen. Het gaat om diverse vleermuissoorten, kleine marterachtigen (bunzing en wezel), otter en damhert.

6.1.1 Vleermuizen

Alle 20 vleermuissoorten in Nederland zijn beschermd. Hierbij gaat het om de bescherming van verblijfplaatsen, essentiële vliegroutes en essentiële foerageergebieden. In de omgeving komen de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, en watervleermuis voor. Tijdens het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde waarden van deze soorten.

Verblijfplaatsen

Er zijn binnen het plangebied geen bomen of gebouwen aanwezig die in potentie gebruikt kunnen worden als verblijfplaats. In de omgeving van het plangebied komen diverse gebouwen voor die gebruikt kunnen worden als verblijfplaats. Wanneer lichtverstrooiing naar omliggende gebouwen wordt voorkomen worden er geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetast.

Foerageergebied en vliegroute

Lijnvormige elementen in de vorm van stratelementen kunnen worden gebruikt als onderdeel vliegroute vleermuizen. Daarnaast kunnen plekken met luwte en de watergangen rondom het plangebied gebruikt worden als foerageerplaats. In alle gevallen betreffen het geen essentiële elementen. Wel dient verstoring van navigerende en foeragerende vleermuizen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Dit kan door geen lichtbronnen langs/in de oevers te plaatsen en/of lichtbronnen binnen het plangebied naar beneden af te stellen. Indien hier rekening mee wordt gehouden is er geen sprake van een overtreding van een verbodsbepaling binnen de Omgevingswet omtrent vleermuizen.

6.1.2 Kleine marterachtigen

In de omgeving komen de bunzing, wezel en hermelijn voor. Kleine marterachtigen hebben een voorkeur voor structuurrijk kleinschalig (cultuur-)landschap waarin zij voldoende dekking vinden. Het leefgebied van kleine marterachtigen vervult de volgende ecologische functies: foerageergebied met voldoende dekking, verbindingen met andere leefgebieden en rust- en voortplantingsplaatsen (Zoogdiervereniging, 2021).

Het plangebied is mogelijk onderdeel van het leefgebied voor de bunzing en wezel. Er ontbreekt echter structuurrijk gebied met voldoende dekkingsmogelijkheden. Het is daarom uitgesloten dat er vaste rust- en voortplantingsplaatsen aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van het planvoornemen. Gezien de mobiliteit van deze marterachtigen is het wel mogelijk dat deze soorten het plangebied sporadisch aandoen om zich bijvoorbeeld te verplaatsen of te foerageren. Het betreffen echter geen essentiële onderdelen. Daarnaast zijn er binnen of direct rondom geen verbindingzones aanwezig. Om bovenstaande redenen wordt geen overtreding uit de Omgevingswet op kleine marterachtigen verwacht.

6.1.3 Otter en damhert

De otter en damhert komen in de ruime omgeving van het plangebied voor. Echter voor de otter ontbreekt waterrijk gebied en voor de damhert is in de directe omgeving onvoldoende dekking aanwezig. Om deze reden wordt geen overtreding uit de Omgevingswet op de otter en damhert verwacht.

6.2 Broedvogels

Bij broedvogels wordt onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten en niet-jaarrond beschermde nesten.

6.2.1 Jaarrond beschermde nesten

In de omgeving van het plangebied komen meerdere broedvogels voor waarvan het nest jaarrond beschermd is. Binnen de invloedsfeer zijn geen boomnesten met een potentieel jaarrond beschermd status aangetroffen. Daarnaast komen er geen gebouwen voor binnen het plangebied. Voor een soort als de ijsvogel zijn geen geschikte oevers aanwezig om te nestelen. Om deze reden is aantasting van jaarrond beschermde nesten uitgesloten.

6.2.2 Niet-jaarrond beschermde nesten

Tijdens het broedseizoen (grotendeels mrt. t/m juli.) kunnen er vogels in een plangebied broeden waarvan het nest niet jaarrond beschermd is. Voor soorten waarvan het nest niet jaarrond beschermd is (o.a. wilde eend, meerkoet en graspieper), dient men rekening te houden met het feit dat ieder nest, mits op dat moment in gebruik, beschermd is. Dit houdt in dat er geen wezenlijke verstoring mag plaatsvinden, waardoor de vogel het nest verlaat.

6.3 Amfibieën en reptielen

Er zijn in de ruime omgeving geen vaste populaties van beschermde amfibieën en reptielen bekend. Daarnaast is het plangebied ongeschikt als leefgebied van soorten amfibieën en reptielen die in de ruimere omgeving voorkomen.

6.3.3 Vrijgestelde amfibieën

Binnen het plangebied komen naar alle waarschijnlijkheid soorten als de meerkikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander. Voor deze soorten geldt de Zorgplicht. Door mitigerende maatregelen te treffen wordt het doden en verwonden van individuen zoveel mogelijk voorkomen.

6.4 Vissen

In de omgeving zijn geen waarnemingen bekend van beschermde vissoorten. Overtreding van een verbodsbepaling binnen de Omgevingswet op het onderdeel vissen is daarmee uitgesloten.

6.5 Ongewervelden

In en direct rondom het plangebied komen geen wettelijk beschermde ongewervelden voor. Dit wordt geconcludeerd op basis van de verspreidingsgegevens en het ontbreken van kritische habitats in de directe omgeving. Voor beschermde libellen als de groene glazenmaker en gevlekte witsnuitlibel ontbreken kritische habitats als verlandende waterlopen met waardplanten als bijvoorbeeld de krabbenscheer. Daarnaast worden er geen watergangen aangetast. Op basis van het ontbreken van kritische habitats en verspreidingsgegevens kan het voorkomen van beschermde dagvlindersoorten, kevers en slakken eveneens worden uitgesloten.

6.6 Flora

Er zijn tijdens het veldbezoek geen wettelijk beschermde plantensoorten aangetroffen. Aangetroffen flora zijn o.a. algemeen voorkomende grassoorten, riet kruipende boterbloem en paardenbloem. Op basis van de verspreidingsgegevens en het ter plaatse aanwezige habitat wordt er geen beschermde flora binnen het plangebied verwacht. Overtreding van een verbodsbepaling binnen de Omgevingswet op het onderdeel beschermde flora is daarmee uitgesloten.

7. Conclusies en aanbeveling vervolgstappen

Initiatiefnemer is voornemens over te gaan tot een ruimtelijke ingreep t.a.v. een uitbreiding van de wijk Lou Sânen te Easternijtsjerk. In het kader van de vergunningsaanvraag heeft Successie Natuurcollectief een ecologische beoordeling uitgevoerd om duidelijkheid te verschaffen of het planvoornemen al dan niet in strijd is met de Omgevingswet en provinciaal beschermde (natuur)gebieden.

Conclusies toetsing beschermde natuurgebieden

Natura 2000-gebieden liggen op grote afstand van het plangebied. Verstoring door externe werking door bijvoorbeeld trillingen, geluid en licht zijn op voorhand uitgesloten. Tevens wordt er gezien de grote afstand t.o.v. stikstofgevoelige gebieden en soorten geen negatief effect verwacht door stikstofuitstoot. Het wordt echter aangeraden om Provincie Fryslân te contacteren of dit al dan niet middels een stikstofberekening (AERIUS) dient te worden vastgesteld.

Het plangebied ligt buiten de invloedsfeer van NNN-gebied. Daarnaast wordt er geen negatief effect verwacht op weidevogelkansgebied, weidevogelparels en ganzenfoerageergebied- en slaapplekken. Er wordt daarmee geen overtreding verwacht op de provinciaal beschermde natuurgebieden.

Conclusies toetsing beschermde Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt. Een meld- en/of herplantplicht is daarmee niet aan de orde.

Conclusies toetsing Soortenbescherming (beschermde flora en fauna)

Het planvoornemen is getoetst aan Europees en nationaal beschermde soorten. Op basis van de ter plaatse aanwezige omstandigheden en verspreidingsgegevens wordt niet verwacht dat het planvoornemen tot een overtreding van een verbodsbepaling zal leiden betreffende beschermde ongewervelden, vissen, amfibieën, reptielen en flora.

Vleermuizen

Verstoring van navigerende en foeragerende vleermuizen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Dit kan door geen lichtbronnen langs/in de oevers van de watergangen te plaatsen en/of de lichtbronnen binnen het plangebied naar beneden af te stellen. Indien hier rekening mee wordt gehouden is er geen sprake van een overtreding van een verbodsbepaling binnen de Omgevingswet omtrent vleermuizen.

Broedvogels

Tijdens het broedseizoen (grofweg mrt. t/m juli) kunnen er binnen het plangebied vogels broeden waarvan het nest niet jaarrond beschermd is. Bij voorkeur wordt er buiten het 'broedseizoen' (grofweg maart t/m juli) gewerkt. In overleg met deskundige op het gebied van broedvogels kan worden bepaald of bepaalde werkzaamheden wel en hoe binnen deze periode kunnen worden uitgevoerd.

Specifieke zorgplicht

Random in het gebied kunnen diverse algemene(re) soorten voor waarvoor te allen tijde de Zorgplicht geldt. Dit houdt in dat men tracht schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Dit kan door er bij de werkzaamheden onder andere voor de zorgen dat soorten kunnen uitwijken. Met de volgende maatregelen kan hier aan worden voldaan:

- Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande paden en wegen.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt het plangebied gemaaid. Dit wordt zo uitgevoerd dat soorten kunnen vluchten. Denk aan langzaam maaien en op 10cm hoogte van het maaiveld.

- Bij eventuele werkzaamheden aan watergangen worden de oevers eerst gemaaid, wordt de sloot met een open maaikorf geschoond en wordt er in één richting gewerkt en wordt de sloot met een open maaikorf geschoond. Slootschoonsel dient minimaal 24 uur op de kant te worden gelegd, zodat soorten terug in de sloot kunnen keren.
- Werkzaamheden aan watergangen vinden enkel buiten vorstperiodes plaats.
- Indien soorten worden aangetroffen worden ze buiten het werkterrein naar geschikt gebied geplaatst.
- Indien in de periode maart t/m juli (kwetsbare voortplantingsperiode) wordt gewerkt, wordt aangeraden een ecooloog in te schakelen omdat binnen deze periode (mogelijk) meer maatregelen dienen te worden getroffen.

8. Literatuurlijst

Informatiepunt Leefomgeving, Activiteiten Natuur

<https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/>

Websites:

NDFF verspreidingsgegevens

<https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal>

Kaartenkijldoos, provincie Fryslân.

<https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=14fdb7eae5844c47914of89c88abddd3>

Planologische Ecologische Hoofdstructuur kaart (Planologische EHS)

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

Zoogdiervereniging

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

Bijlage 3



Easternijtsjerk, Lou Sanen Fase 3

Onderzoek stikstofdepositie

12 november 2024



Easternijtsjerk, Lou Sanen Fase 3

Onderzoek stikstofdepositie

COLOFON

Opdrachtgever : Gemeente Noardeast-Fryslân

Auteur :

Rapportnummer : 24-141-3

Versie : v1.0

AERIUS release: : 2024.0.1

Datum : 12 november 2024

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Beoogde ontwikkeling	1
1.3	Dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatten	2
2	Toetsingskader stikstofdepositie	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Beslisboom toestemmingsverlening	3
2.3	Provinciale beleidsregels en saldering	3
2.4	Mogelijkheid en procedure intern salderen	4
2.5	Aanlegfase	4
2.6	Cumulatie en ruimtelijke planvorming	4
3	Uitgangspunten bepalen stikstofemissie	5
3.1	Referentiesituatie	5
3.2	Gebruiksfase	5
3.3	Aanlegfase	5
3.4	Cumulatie en ruimtelijke planvorming	7
4	Resultaten en conclusie	8
5	Bijlagen	9

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de invulling van een kavel agrarisch grasland aansluitend op de bebouwde kom van Easternijtsjerk met 22 grondgebonden woningen. De gemeente bereid hiervoor een wijziging van het omgevingsplan voor. De gebruiks- en aanlegfase kunnen potentieel een effect hebben op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Wanneer de kritische depositiewaarde al (bijna) wordt overschreden, heeft iedere toename van stikstof een potentieel negatief effect op het natuurgebied, waarmee op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving een vergunning, dan wel een passende beoordeling, nodig is. Wanneer de kritische depositiewaarde al (bijna) wordt overschreden, heeft iedere toename van stikstof een potentieel negatief effect op de natuur, waarmee een passende beoordeling of omgevingsvergunning Natura 2000-activiteiten in het kader van de Omgevingswet c.q. het Besluit kwaliteit leefomgeving nodig is.

In dit onderzoek wordt achtereenvolgend het toetsingskader voor de beoordeling en afweging van stikstofeffecten, de uitgangspunten voor de berekeningen, de resultaten en de conclusie beschreven. Het onderzoek is gebaseerd op het rekenprogramma AERIUS.

1.2 Beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de realisatie van een gedifferentieerd aanbod van 22 grondgebonden woningen en daarbij behorende groenvoorziening en infrastructuur. Een luchtfoto van de locatie en de beoogde situatie zijn weergegeven in figuur 1.



figuur 1. Luchtfoto projectlocatie en beoogde situatie

1.3 Dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitats

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (de Waddenzee en het Lauwersmeergebied) liggen op ongeveer 3 kilometer afstand. De dichtstbijzijnde (bijna) overbelaste stikstofgevoelige habitats liggen op de Waddeneilanden, op ongeveer 12 kilometer afstand. De ligging van de Natura 2000-gebieden en daarin de gevoelige en zeer gevoelige habitats zijn weergegeven in figuur 2. Het projectgebied is aangegeven met een ster.



figuur 2. Nabijgelegen Natura 2000-gebieden

2 Toetsingskader stikstofdepositie

2.1 Algemeen

In Nederland staan veel natuurgebieden onder druk door een te hoge stikstofdepositie. Voor verschillende habitattypen is een ‘kritische depositiewaarde’ (KDW) bepaald. Deze waarde vormt de drempel waarbij significante negatieve effecten door eutrofiëring ontstaan. In de praktijk betekent dit vaak dat de gebiedseigen vegetaties worden overwoekerd door vegetaties die gedijen op een hoge stikstofbelasting, hetgeen de biodiversiteit kan verslechteren.

Eerdere toetsingskaders die ruimte boden voor ontwikkelingen die een toename van stikstofdepositie tot gevolg hebben, zijn juridisch niet houdbaar gebleken. Iedere toename op een al overbelast gebied kan in principe een verslechtering tot gevolg hebben. Daarmee is een situatie ontstaan waarbij plannen, in elk geval per saldo, geen toename van stikstofdepositie op deze overbelaste habitats tot gevolg mogen hebben. In de Omgevingsregeling, behorende bij de Omgevingswet, is voorgeschreven dat voor de beoordeling van de stikstofdepositie het rekenprogramma AERIUS wordt gebruikt.

2.2 Beslisboom toestemmingsverlening

Uit de op 12 oktober 2019 door de Rijksoverheid gepubliceerde beslisboom “Toestemmingverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten” volgt dat als de uitkomst van de berekening is dat er geen sprake is van stikstofdepositie (dat wil zeggen dat de op twee decimalen afgeronde bijdrage niet meer bedraagt dan 0,00 mol N/ha/jr) er geen significant negatieve effecten zijn te verwachten en er geen passende beoordeling nodig is.

Als de AERIUS-berekening aantoont (zie volgend) dat een plan leidt tot tijdelijke en/of zeer geringe stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebieden, kan het toch zo zijn dat significante negatieve effecten via een ecologische voortoets kunnen worden uitgesloten. Als dit niet het geval is, moet op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving een omgevingsvergunning natuur voor de Natura 2000-activiteiten worden aangevraagd.

2.3 Provinciale beleidsregels en saldering

De provinciale beleidsregels ten aanzien van stikstof zijn opgenomen in de Beleidsregel natuur Fryslân 2024. Op basis van de aanpak hieruit geldt dat als een aanvrager kan aantonen dat er als gevolg van een aanvraag geen significante effecten zijn op Natura 2000-gebieden, er vergunning kan worden verleend. Eventuele stikstofemissie kan worden beperkt door emissiebeperkende maatregelen of door in-/extern salderen.

Volgens de provinciale beleidsregel gelden de volgende definities:

Salderen:	inzetten van een activiteit met N-emissie op grond van een toestemming in de referentiesituatie ten behoeve van de verlening van een natuurvergunning voor een nieuw of gewijzigd project, waarbij deze toestemming geheel of gedeeltelijk wordt ingetrokken of gewijzigd zodat de N-depositie op alle relevante hexagonen niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie;
Extern salderen:	salderen met één of meer activiteiten buiten de begrenzing van één project of locatie ten behoeve van de verlening van een natuurvergunning;
Intern salderen:	salderen binnen de begrenzing van één project of locatie ten behoeve van de verlening van een natuurvergunning;
Referentiesituatie:	een natuurvergunning of bij gebrek daaraan een op de Europese referentiedatum aanwezige milieuvergunning of -melding, of een anderszins sindsdien toegestane onafgebroken aanwezige activiteit.

2.4 Mogelijkheid en procedure intern salderen

Een uitspraak van de Raad van State van 20 januari 2021 heeft bevestigd dat voor interne saldering geen vergunningplicht geldt als de stikstofdepositie niet toeneemt met meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Hiervoor moet het aannemelijk zijn dat het perceel op en sinds de referentiedatum het bedoelde gebruik heeft.

Op basis hiervan geldt als uitgangspunt dat wanneer de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik en de aanleg van het project niet toeneemt, er geen sprake is van vergunningplicht of een noodzaak voor een passende beoordeling (voor wat betreft stikstof).

2.5 Aanlegfase

De aanlegfase kan tijdelijk tot een stikstofbijdrage leiden. Dit heeft vooral te maken met het verbranden van diesel in mobiele werktuigen op de bouwplaats en met het transport van materiaal en materieel van en naar de bouwlocatie.

2.6 Cumulatie en ruimtelijke planvorming

Vanuit het Besluit kwaliteit leefomgeving moet worden getoetst of een project afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben. Dat betekent dat wanneer een project onderdeel is van een grotere ontwikkeling, ook moet worden beoordeeld of er sprake is van cumulatie. Daarom wordt in dit onderzoek ook beoordeeld of dit het geval is en zo ja, of er in het kader van de ruimtelijke planvorming al beoordeling is gemaakt.

3 Uitgangspunten bepalen stikstofemissie

3.1 Referentiesituatie

De referentiesituatie voor dit project is de feitelijke en legale, situatie, zoals deze sinds de referentiedata voor de verschillende natuurgebieden, ononderbroken heeft plaatsgevonden. Voor de onderhavige situatie wordt geen gebruik worden gemaakt van interne saldering. Daarom is de referentiesituatie in dit geval niet relevant voor de berekening.

3.2 Gebruiksfase

De nieuwe woningen worden gasloos uitgevoerd en zullen daardoor geen emissie van stikstof tot gevolg hebben. Wel leidt verkeer van en naar de woningen tot een stikstofemissie. Op basis van de kentallen uit CROW-publicatie 381 wordt voor grondgebonden woningen uitgegaan van 8,2, 7,8 en 7,4 mvt/etmaal voor respectievelijk vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen. Dit betekent dat de verkeersgeneratie vanuit het woongebied theoretisch 171 mvt/etmaal is. Dit verkeer is doorgerekend tot het centrum van het dorp tot aan de provinciale weg, waar het zich verspreid en opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Worst-case is voor al het verkeer uitgegaan van een koude start, terwijl dit in de praktijk ongeveer 50% van het verkeer betreft.

3.3 Aanlegfase

De aanlegfase leidt tijdelijk tot een emissie van stikstof vanuit mobiele werktuigen en transport. Er is nog geen aannemer gekozen voor het werk. Daarom kan de emissie uit de aanleg alleen op basis van reële uitgangspunten worden geschat. Hiervoor is op basis van een aantal referentieprojecten de invoer bepaald. Voor de verschillende fasen wordt uitgegaan van de volgende planning:

- Voorbelasten: Q4 2025
- Bouwrijp maken: Q1 2026 – Q2 2026
- Woningbouw: Q3 2026 – Q2 2027
- Woonrijp maken: Q3 2027

De input voor AERIUS bestaat uit het aantal transporten (zwaar/middel/licht) en de hoeveelheid diesel die op de bouwplaats wordt verbruikt gedurende de inzet van bepaalde typen machines. Daarbij zijn de draaiuren en AdBlue toevoegingen ook relevante parameters. Een hoog percentage AdBlue beperkt de NOx emissie van de machines.

Voor het verbruik wordt uitgegaan van de vuistregel 0,1 liter/kW/uur. Uit praktijkcijfers onderzocht door TNO is dit gemiddeld overigens iets lager, circa 0,08 liter/kW/uur. Uitgaand van het meest voorkomende materieel is een splitsing gemaakt in licht materieel (<125 kW, 10 liter per uur) en zwaar materieel (>200 kW, 20 liter uur) Er wordt gebruik gemaakt van een machinepark van bouwjaar 2014 of jonger (Stage IV). Hierbij is een gemiddeld AdBlue verbruik van 5% is op basis van verschillende bronnen representatief.

In de navolgende tabel wordt de geschatte inzet van materieel en het transport in de aanlegfase uiteengezet.

Fase	Machine	Inzet/woning	Totale inzet*	Totaal verbruik
2025	Graafmachine/ Shovel >200 kW	**	264 u	5280 l
	Zwaar transport	**	1.000mvt/500u	2500 l
	Totaal		1612 u	7780 l
2026	Divers <125 kW	6 uren	132 u	1320 l
	Divers >200 kW	20 uren	440 u	8800 l
	Zwaar transport	14 mvt	308 mvt / 154u	770 l
	Totaal		726 u	10890 l
Woningbouw 50% 2026 50% 2027	Graafmachine	2 uren	44 u	880 l
	Hei-/boorstelling	3 uren	66 u	1320 l
	Hijskraan/verreiker	18 uren	396 u	3960 l
	Divers <125 kW	10 uren	220 u	2200 l
	Zwaar transport	10 mvt	220 mvt / 110u	550 l
	Totaal		796 u	8910 l
	Totaal 2025		398 u	4455 l
	Totaal 2026		398 u	4455 l
Woonrijp maken 2026	Divers <125 kW	10 uren	220 u	2200 l
	Zwaar transport	5 mvt	110 mvt / 55u	275 l
	Totaal		275 u	2475 l
* Voor het zware transport is uitgegaan van gemiddeld 0,5 uur stationair draaien op locatie met een verbruik van 5 liter/uur.				
** Voorbelasting gaat uit van 20000 m ³ grondverzet. Realistisch is verwerking 1000 m ³ /dag. Dus 22 dagen * 8 uur bij een machine-inzet van 75%. Vrachtwagens vervoeren 20 m ³ , komen en gaan. Dus 1000 mvt/jaar.				
Voor licht transport uitgaan van 49 werkweken, waarin dagelijks 10 auto's van personeel en kleine leveringen komen en gaan. Dit komt neer op jaarlijks 4.900 mvt licht verkeer.				

De totalen per jaar komen op basis van de voorgaande tabel uit op:

- 2025: 764 uur inzet, 7780 liter diesel, 2000 zware transporten;
- 2026: 1124 uur inzet, 15345 liter diesel, 528*2=1056 zware transporten;
- 2027: 673 uur inzet, 6930 liter diesel, 330*2=660 zware transporten.

Voor de uitkomst van de berekening is het niet relevant of één grote machine of diverse kleine machines worden ingezet. 2025 is het maatgevende jaar. Dit betekent voor dat jaar een invoer van 15345 liter diesel in 1124 draaiuren, met een AdBlue verbruik van 767 liter is berekend. Verder is uitgegaan van 2000 zware transporten (voor de piek in 2025) en 4900 lichte transporten.

2025 en 2027 hebben een lagere invoer dan in de 2026. Daarom zal de emissie ook altijd lager zijn. Deze jaren zijn daarom niet cijfermatig beoordeeld.

3.4 Cumulatie en ruimtelijke planvorming

Het project maakt geen deel uit van een grotere gebiedsontwikkeling. Daarom wordt deze aanvraag op zichzelf beoordeeld.

4 Resultaten en conclusie

Algemeen

Voor het project zijn de effecten van stikstofdepositie beoordeeld. Hierbij is rekening gehouden met interne saldering. In de bijlage bij dit rapport is de berekening van de depositiebijdrage van de aanlegfase (2026) en de gebruiksfase (2027) opgenomen. De aanlegfase is hierin aangemerkt als 'beoogd', omdat de huidige AERIUS calculator geen tijdelijke situatie kan exporteren als PDF. Dit maakt voor de inhoud van de berekening geen verschil.

Resultaten

Uit de berekeningen volgt dat het project tijdens de aanlegfase en de gebruiksfase geen depositiebijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar tot gevolg heeft.

Eindconclusie

Omdat de bijdrage van de stikstofdepositie is nergens hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar op de stikstofgevoelige habitatype/leefgebieden met een (naderende) overschrijding van de KDW, zijn significante effecten op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten ten gevolge van stikstofdepositie uitgesloten. Het is daarom niet noodzakelijk om een passende beoordeling uit te voeren of een omgevingsvergunning natuur voor de Natura 2000-activiteiten vergunning aan te vragen.

5 Bijlagen

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.



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

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Gemeente Noardeast-Fryslân
Munewei,
- Easternijtsjerk

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Easternijtsjerk Lou Sanen Fase 3
Realisatie 22 woningen. Hoort bij rapport 24-141-3

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S3M9pQbEKe8P
12 november 2024, 15:42
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase Lou Sanen Fase 3 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	3,8 kg/j	166,7 kg/j

Resultaten

Aanlegfase Lou Sanen Fase 3 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

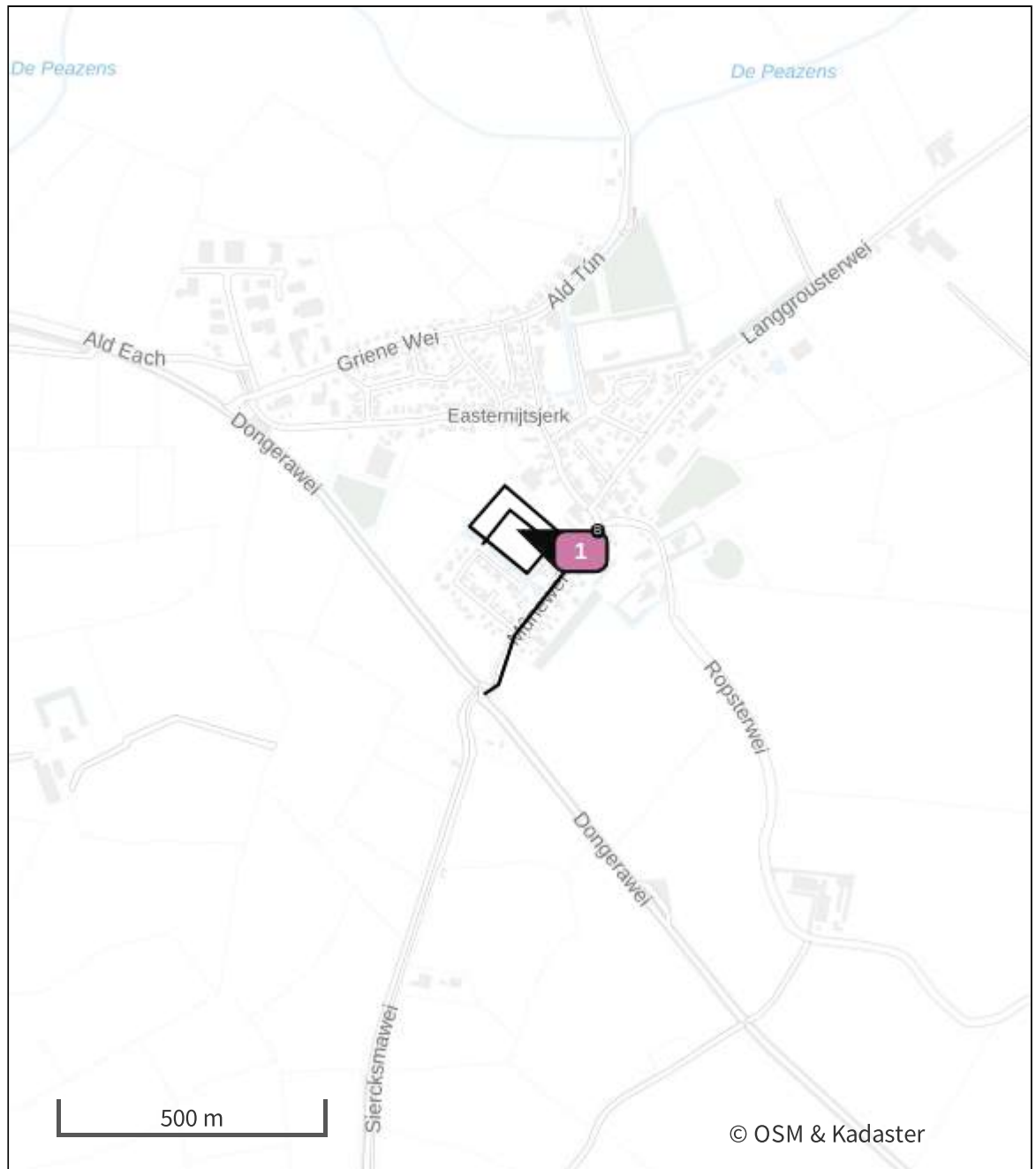
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Aanlegfase Lou Sanen Fase 3 (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Materieelinzet	3,7 kg/j	159,2 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	7,5 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 "Aanlegfase Lou Sanen Fase 3" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Aanlegfase Lou Sanen Fase 3, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Materieelinzet	NO _x		159,2 kg/j	
Locatie	X:199291,95	NH ₃		3,7 kg/j	
	Y:599196,17				
Oppervlakte	1,41 ha				
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Divers materieel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	15345 l/j	1124 u/j 767 l/j	NO _x	159,2 kg/j
				NH ₃	3,7 kg/j

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Transport	Links	Rechts	NO _x	7,5 kg/j
Locatie	X:199377,54 Y:599104,17	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,8 kg/j
Lengte	536,25 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	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	4.900,0 /jaar			0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.000,0 /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 2024.0.1_20241009_75e59949f9

Database versie 2024_75e59949f9_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.



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

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Gemeente Noardeast-Fryslân
Munewei,
- Easternijtsjerk

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Easternijtsjerk Lou Sanen Fase 3
Realisatie 22 woningen. Hoort bij rapport 24-141-3

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Rh2T6DS4G19w
12 november 2024, 15:42
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase Lou Sanen Fase 3 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2027	1,6 kg/j	15,7 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase Lou Sanen Fase 3 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

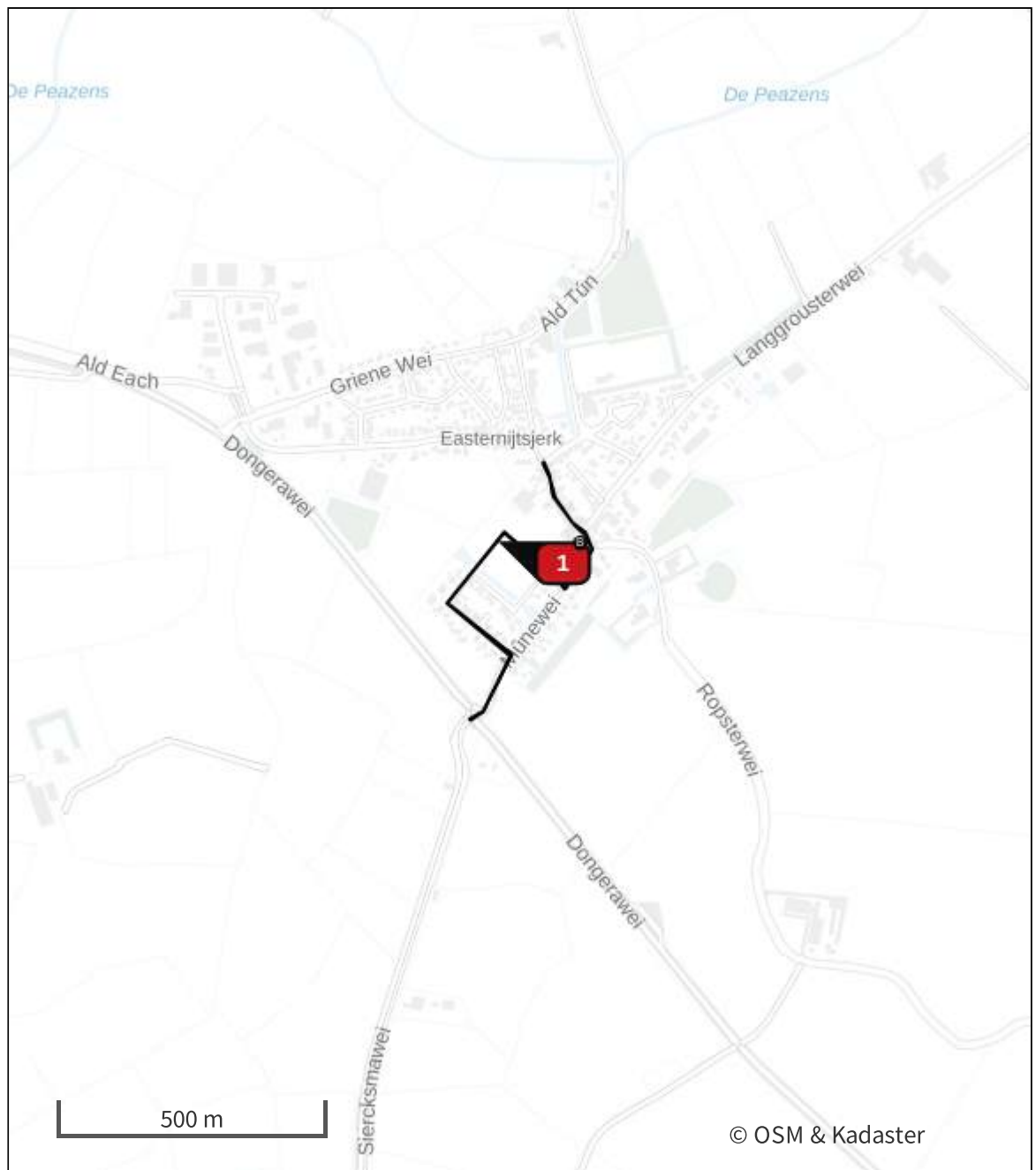
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksphase Lou Sanen Fase 3 (Beoogd), rekenjaar 2027

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Verkeer Koude start: overig Woonverkeer (koude start)	1,3 kg/j	8,3 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,4 kg/j	7,4 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 "Gebruiksfase Lou Sanen Fase 3" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Gebruiksfasen Lou Sanen Fase 3, Rekenjaar 2027
1 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Woonverkeer (koude start)	NO _x	8,3 kg/j
		NH ₃	1,3 kg/j
Locatie	X:199273,79 Y:599217,09		
Lengte	917,72 m		
Type voertuig	Koude starts		
Licht verkeer		85,0 /etmaal	
Middelzwaar vrachtverkeer		0,0 /etmaal	
Zwaar vrachtverkeer		0,0 /etmaal	
Busverkeer		0,0 /etmaal	

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Woonverkeer (overig)	Links	Rechts	NO _x	7,4 kg/j
Locatie	X:199275,88 Y:599222,02	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,2 kg/j
Lengte	923,16 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	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	85,0 /etmaal	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %		

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2024.0.1_20241009_75e59949f9

Database versie 2024_75e59949f9_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Bijlage 4



Verkennd bodemonderzoek
Lou Sânen in Oosternijkerk
(woningbouw)

Rapportnummer: 250215/JvdM
Status: Definitief, versie 1
Datum: 8 april 2025

Opdrachtgever: Gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 1
9100 AA DOKKUM

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 Lou Sânen, Oosternijkerk
Opdrachtgever: Gemeente Noardeast-Fryslân
Rapportnummer: 250215/JvdM
Projectleider/Auteur:
Kwaliteitscontrole: i
Handtekening:

Datum: 8 april 2025

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	Algemene informatie.....	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	ANALYSERESULTATEN EN TOETSING.....	5
4.1	Grond.....	5
4.2	Grondwater.....	5
5	SAMENVATTING EN CONCLUSIE.....	6
5.1	Samenvatting.....	6
5.2	Evaluatie.....	6
5.3	Conclusie.....	6
5.4	Aanbevelingen.....	6

Bijlagen:	1. Kadastrale kaart
	2. Situatiekening
	3. Boorprofielen
	4. Analysecertificaten
	5. Toetsingsresultaten
	6. Toetsingskader

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van de gemeente Noardeast-Fryslân is door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Lou Sânen in Oosternijkerk.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2023 (Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek) en NEN 5740:2023 (Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van 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 realisatie van woningbouw. 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 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);
- De analyseresultaten en de toetsing (hoofdstuk 4);
- Een samenvatting van het onderzoek, conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725:2023. 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	Lou Sânen, Oosternijkerk
Kadastrale gegevens	Gemeente Nijkerk Friesland, sectie D, nr. 1544
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 1,4 ha
Huidig gebruik	Grasland

2.3 Geraadpleegde bronnen

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Opdrachtgever
- Locatie-inspectie (gecombineerd met veldwerk)
- Gemeente Noardeast-Fryslân
- Bodemkwaliteitskaart (<https://www.geosolutions.nl/sites/bkk-fryslan/>)
- Nazca
- Dinoloket
- Topotijdreis
- Street Smart Cyclomedia
- Google Earth/Maps/Streetview
- Eigen archief

2.4 Algemene informatie

De onderzoekslocatie bevindt zich in het zuidelijke deel van Oosternijkerk. Het terrein is momenteel in gebruik als grasland en uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de locatie niet eerder bebouwd is geweest. In het verleden was de locatie in gebruik voor agrarische doeleinden.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen waarnemingen gedaan van dempingen en (voormalige) dammen. Tevens zijn op de locatie geen boven- en/of ondergrondse tanks aanwezig (geweest).

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.

Bodemkwaliteitskaart

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de boven- en ondergrond als bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur worden beoordeeld.

Toekomstige situatie

Het ligt in de bedoeling om woningen op het terrein te realiseren. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1,4 hectare.

Omliggende percelen

De omliggende percelen bestaan uit woningen, grasland en akkerbouwland. Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn geen gegevens bekend omtrent milieuverdachte activiteiten en/of calamiteiten.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie onderzoekslocatie

De regionale bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie is afgeleid uit ondergrondgegevens van het Dinoloket (BRO Regis II v 2.2, boring B06B0118). De resultaten tot 10,0 m -mv zijn in tabel 2.2 weergegeven.

Tabel 2.2: Bodemopbouw omgeving onderzoekslocatie

Diepte (m -mv)	Lithologie (textuur)	Lithostratigrafie
0,0 - 0,2	Klei	Holocene afzettingen
0,2 - 6,3	Zand	Holocene afzettingen
6,3 - 9,3	Klei	Holocene afzettingen
9,3 - 10,0	Zand	Holocene afzettingen

Uit het grondwaterbeschermingsplan van de provincie Fryslân blijkt dat de locatie niet in een grondwater-beschermingsgebied 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

Verkennd bodemonderzoek Mounewei Oosternijkerk (Fugro, projectnr. C-7167.110JPI/GWy, 12 juni 1997)

Ter plaatse van de onderzoekslocatie en omgeving is in 1997 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De aanleiding voor het onderzoek zijn de voorgenomen nieuwbouwplannen. In één mengmonster van de bovengrond (M1) is voor PAK een licht verhoogd gehalte gemeten. In de overige mengmonsters van de grond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater ter plaatse van vier peilbuizen (nrs. 13, 32, 45 en 52) zijn voor chroom licht verhoogde concentraties gemeten. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

2.7 Conclusie vooronderzoek

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

2.8 Opstelling onderzoekshypothese

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

Tabel 2.3: Onderzoekslocatie met onderzoeksstrategie

Deellocatie	Onderzoek	Verdacht/ onverdacht	Aard verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
Onderzoekslocatie (circa 1,4 ha)	NEN 5740	Onverdacht	-	ONV-GR-NL

ONV-GR-NL Grootschalige onverdachte niet-lijnvormige locatie

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

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

3 VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de erkende monsternemer J. Dijkstra volgens de SIKB-protocollen 2001 en 2002. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 18 maart 2025. 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 peilbuizen zijn, na voldoende doorpompen, bemonsterd op 25 maart 2025 met behulp van een slangenpomp.

Tabel 3.1: Uitgevoerde veldwerkzaamheden

Locatie (oppervlakte)	Veldwerkzaamheden		
	Uitvoering	Aantal	Codering boring
Onderzoekslocatie (circa 1,4 ha)	boring met peilbuis	2	nrs. 1 en 2
	boring tot 2,0 m -mv	4	nrs. 3 t/m 6
	boring tot 0,5 m -mv	14	nrs. 7 t/m 20

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. In de bovengrond van negen boringen zijn sporen baksteen aangetroffen.

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 (µS /cm)	Troebelheid (NTU)
1	150 - 250	135	7,12	1.030	<10
2	150 - 250	120	7,44	1.140	<10

De gemeten waarden voor de zuurgraad en geleiding zijn normaal voor de omgeving waarin de onderzoekslocatie zich bevindt. De troebelheid van de grondwatermonsters voldoet 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	8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16 (0-50)	NEN 5740 basispakket grond*
MMbg2	2, 6, 17, 18, 19, 20 (0-50)	NEN 5740 basispakket grond
MMog1	1, 3, 4 (50-100)	NEN 5740 basispakket grond
MMog2	2, 5, 6 (50-100)	NEN 5740 basispakket grond
Peilbuis 1	Peilbuis 1 (filter: 150-250)	NEN 5740 basispakket grondwater**
Peilbuis 2	Peilbuis 2 (filter: 150-250)	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

4 ANALYSERESULTATEN EN TOETSING

4.1 Grond

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. De toetsingsresultaten zijn opgenomen in bijlage 5. Een toelichting op de toetsingskaders is opgenomen in bijlage 6.

De analyseresultaten en interpretatie van de grond is weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1: Interpretatie analyseresultaten grond

Monster	Boringnrs. met monstertraject (cm -mv)	Grondsoort	Toetsing Bal		Indicatieve toetsing Bbk
			> Landbouw/natuur < interventiewaarde	> interventiewaarde	
MMbg1	8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16 (0-50)	Klei	-	-	Landbouw/natuur
MMbg2	2, 6, 17, 18, 19, 20 (0-50)	Klei	-	-	Landbouw/natuur
MMog1	1, 3, 4 (50-100)	Klei	-	-	Landbouw/natuur
MMog2	2, 5, 6 (50-100)	Klei	-	-	Landbouw/natuur

4.2 Grondwater

De analyseresultaten en interpretatie van het grondwater is weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2: Interpretatie analyseresultaten grondwater

Peilbuis	Filtertraject (cm -mv)	Toetsing Bkl	
		> Streefwaarde < interventiewaarde	> interventiewaarde
1	150 - 250	-	-
2	150 - 250	-	-

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

5.1 Samenvatting

In opdracht van de gemeente Noardeast-Fryslân is door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Lou Sânen in Oosternijkerk.

Aanleiding van het verkennend onderzoek is de voorgenomen realisatie van woningbouw. 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 nieuwbouwplannen.

Zintuiglijke waarnemingen

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. In de opgeboorde grond van negen boringen zijn sporen baksteen aangetroffen.

Analyseresultaten

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

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in de mengmonsters van de grond zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

5.2 Evaluatie

Hieronder volgt een beknopte bespreking van de geconstateerde verontreinigingen.

Zintuiglijke waarnemingen

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en asbestverdachte materialen. Hierbij zijn in negen boringen sporen baksteen aangetroffen. Het aangetroffen materiaal (baksteen) in de grond kan als niet asbestverdacht worden beschouwd. Een verkennend bodemonderzoek naar asbest (conform NEN 5707) is niet noodzakelijk.

5.3 Conclusie

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

5.4 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 de grond worden beoordeeld als klasse Landbouw/natuur.

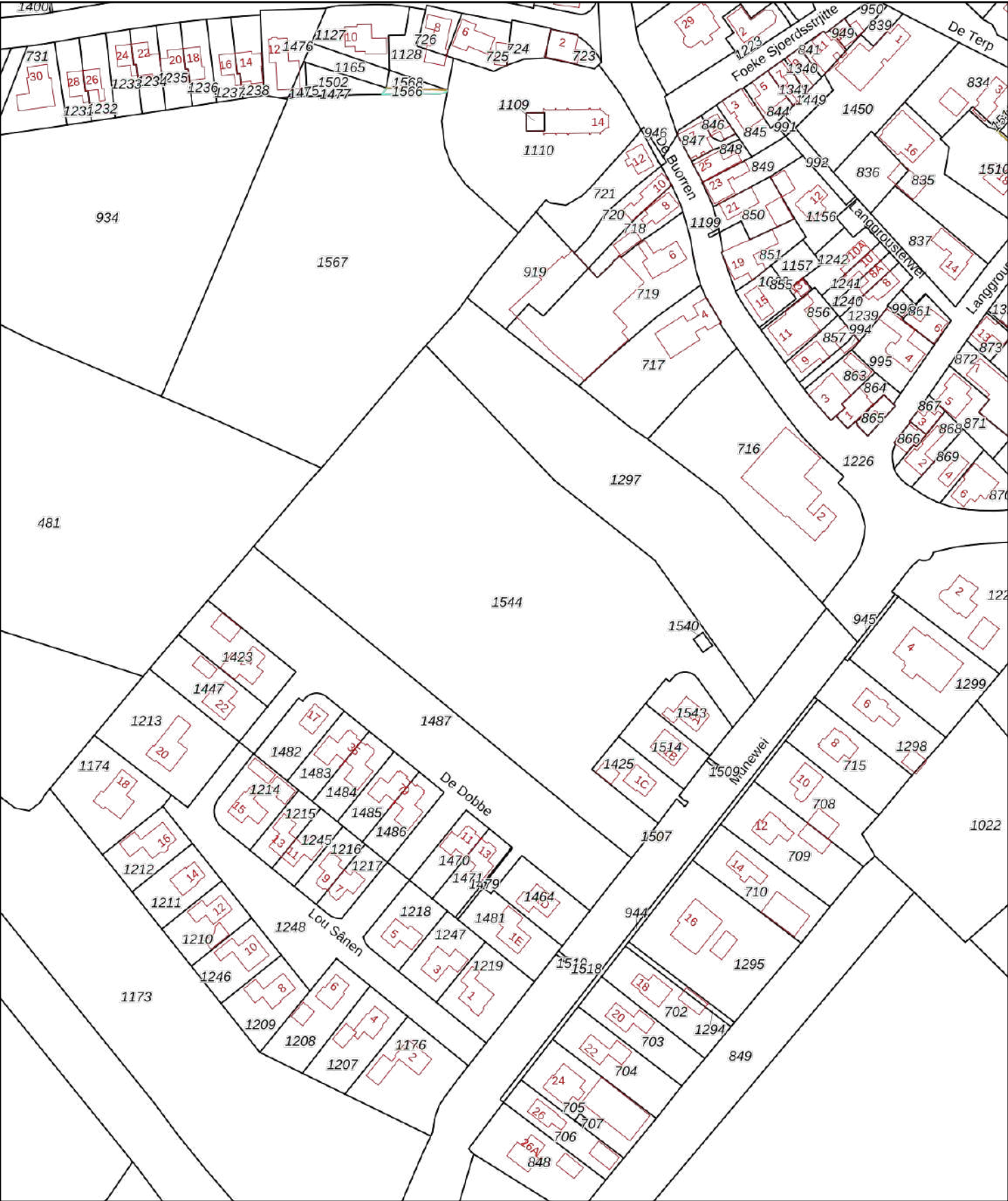
Opgemerkt moet worden dat dit een indicatieve toetsing betreft en dat de veldwerkzaamheden en chemische analyses niet conform de eisen van het besluit Bodemkwaliteit zijn uitgevoerd. Aan de resultaten van dit onderzoeksrapport kunnen daarom niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring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

Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Nijkerk Friesland

Sectie D

Perceel 1544

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025

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

Situatietekening



Project:
VO Lou Sânen, Oosternijkerk

Omschrijving:

Onderzoekslocatie met monsternamapunten

Formaat:	Schaal:	Fase:	Project nummer:	Tekening nummer:
A4	1:1.000	Definitief	250215	01
Getek:	Gecontr:	Uitgave:	Datum:	
JvdM	DvdM	01	17-03-2025	

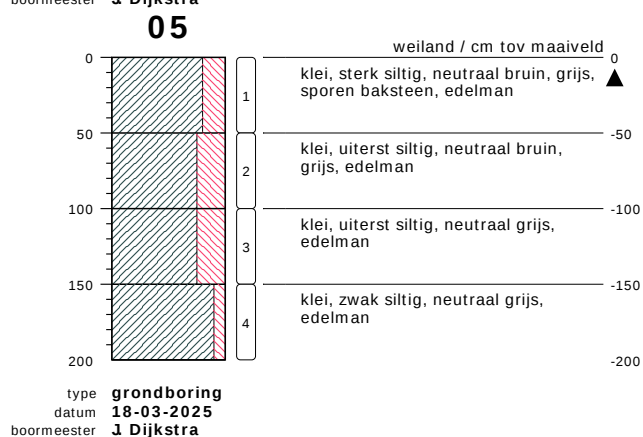
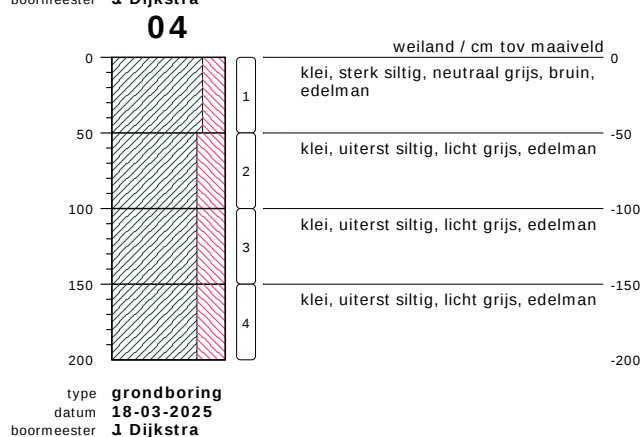
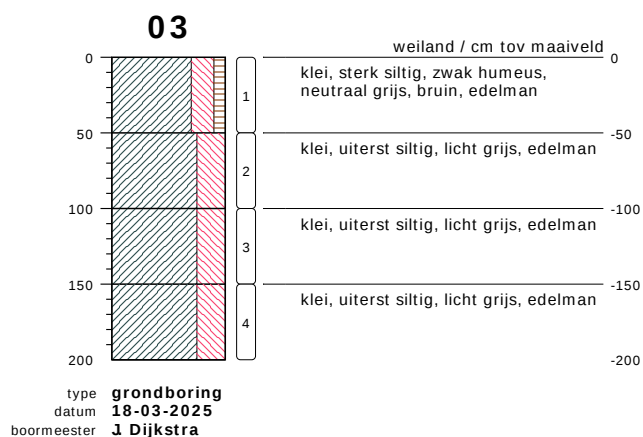
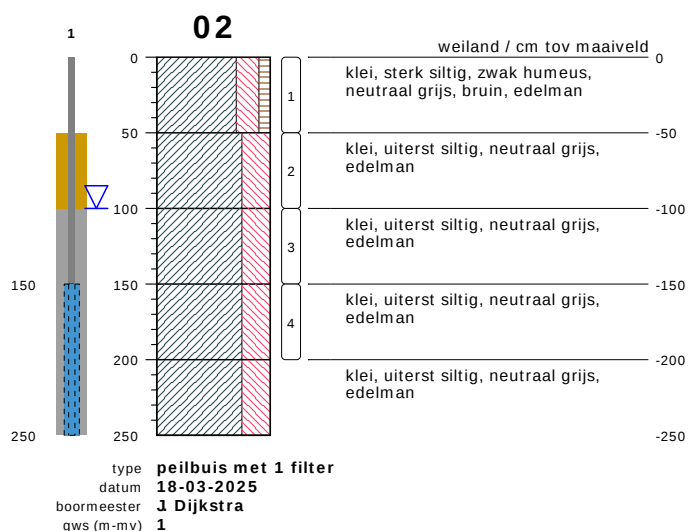
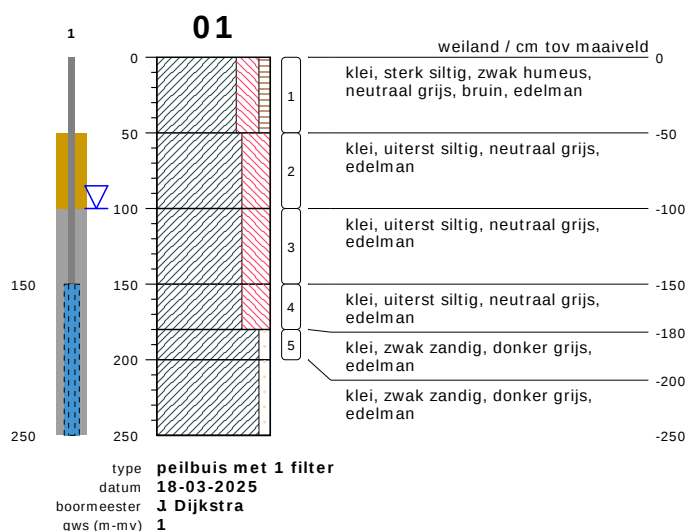


WMR

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

BIJLAGE 3

Boorprofielen

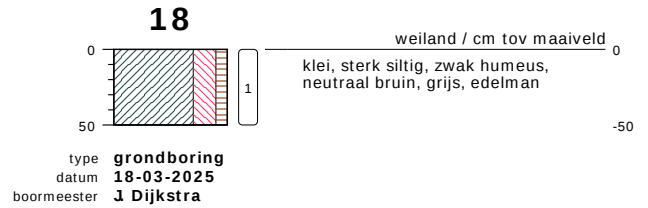
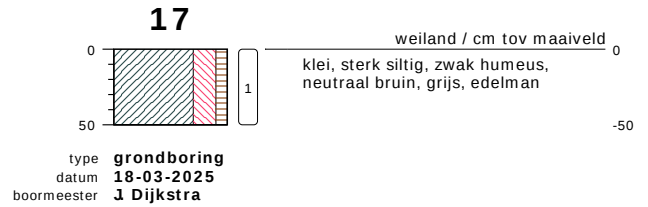
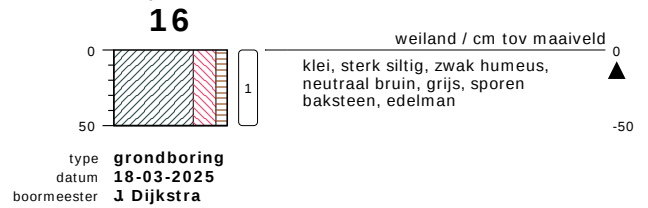
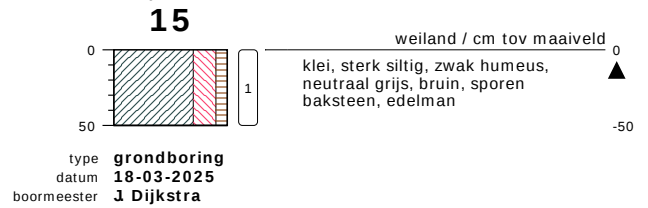
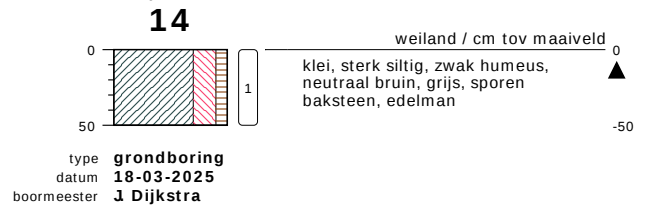
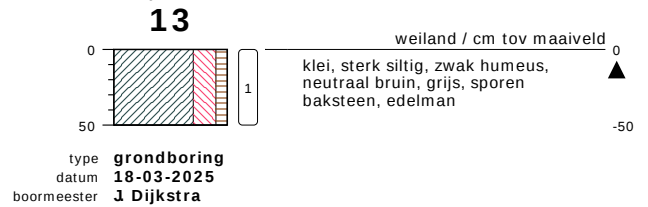
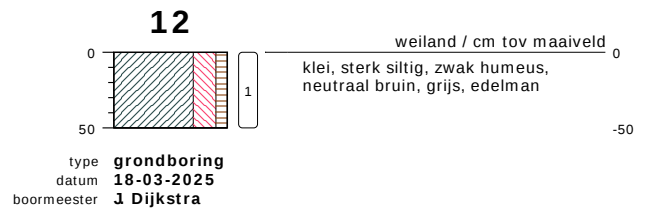
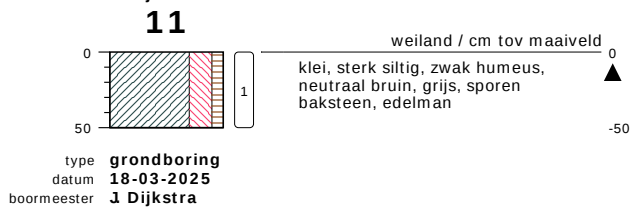
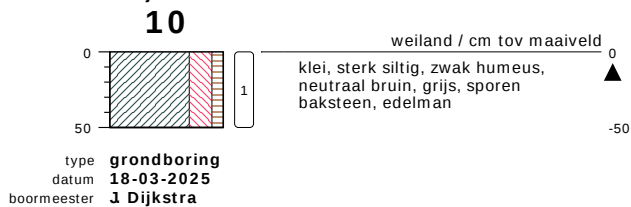
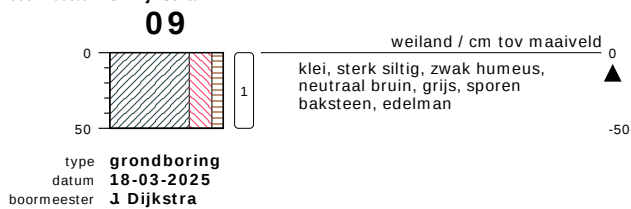
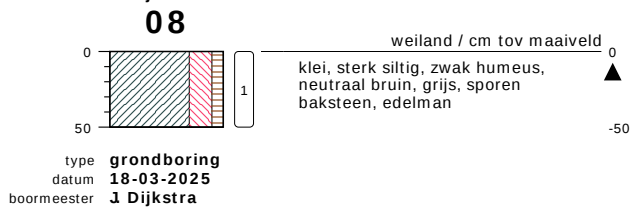
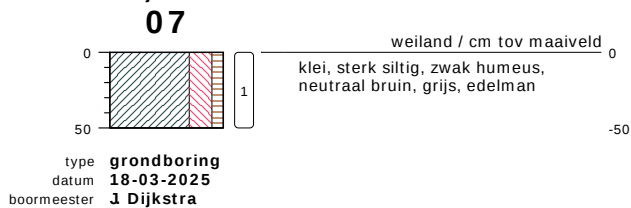
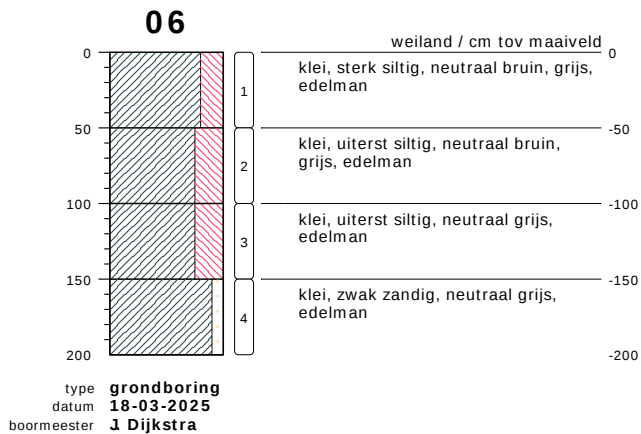


bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek VO Oosternijkerk
projectcode 250215
getekend conform NEN 5104



WMR

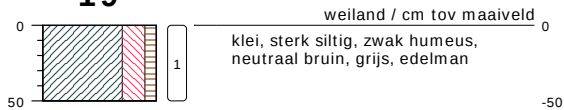


bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **VO Oosternijkerk**
projectcode **250215**
getekend conform **NEN 5104**

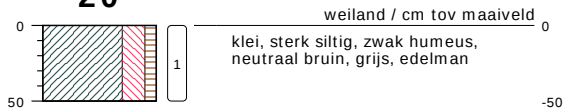


19



type **grondboring**
datum **18-03-2025**
boormeester **J Dijkstra**

20



type **grondboring**
datum **18-03-2025**
boormeester **J Dijkstra**

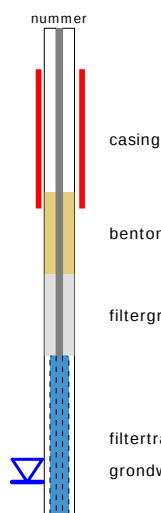
bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Oosternijkerk**
projectcode **250215**
getekend conform **NEN 5104**



WMR

PEILBUIS



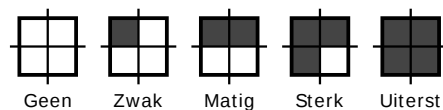
BORING



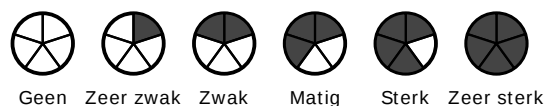
links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



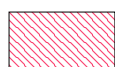
GRONDSOORTEN



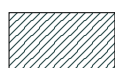
GRIND, grindig (G,g)



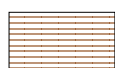
ZAND, zandig (Z,z)



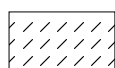
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, 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

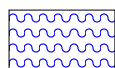
GRADATIE ZAND

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

Analysecertificaten

WMR Rinsumageest B.V.
T.a.v.
Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEEST
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 25-Mar-2025

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2025021491/1
Uw project/verslagnummer	250215
Uw projectnaam	V0 Oosternijkerk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	18-Mar-2025

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
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 250215
 Uw projectnaam V0 Oosternijkerk
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Jitze Dijkstra

Certificaatnummer/Versie 2025021491/1
 Startdatum analyse 19-Mar-2025
 Datum einde analyse 25-Mar-2025
 Rapportagedatum 25-Mar-2025/08:52
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Voorbehandeling					
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
S Droge stof	% (m/m)	80.9	81.8	79.4	79.5
S Organische stof	% (m/m) ds	1.2	1.4	<0.7	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	98	98	99	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	8.9	9.9	8.4	10.9
Metalen					
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.9	4.1	4.1	4.6
S Koper (Cu)	mg/kg ds	7.6	7.7	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8.4	9.3	9.2	10.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	18	18	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	25	25	21	21
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<10	<10	<10	<10
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.1	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<7.0	<7.0	<7.0	<7.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB					
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMbg1, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 13:	Grond (AS3000)	14602816
2	MMbg2, 06: 0-50, 02: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20:	Grond (AS3000)	14602817
3	MMog1, 01: 50-100, 03: 50-100, 04: 50-100	Grond (AS3000)	14602818
4	MMog2, 02: 50-100, 05: 50-100, 06: 50-100	Grond (AS3000)	14602819



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.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) 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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 250215
 Uw projectnaam VO Oosternijkerk
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Jitze Dijkstra

Certificaatnummer/Versie 2025021491/1
 Startdatum analyse 19-Mar-2025
 Datum einde analyse 25-Mar-2025
 Rapportagedatum 25-Mar-2025/08:52
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<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⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMbg1, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 13:	Grond (AS3000)	14602816
2	MMbg2, 06: 0-50, 02: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20:	Grond (AS3000)	14602817
3	MMog1, 01: 50-100, 03: 50-100, 04: 50-100	Grond (AS3000)	14602818
4	MMog2, 02: 50-100, 05: 50-100, 06: 50-100	Grond (AS3000)	14602819

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) 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.

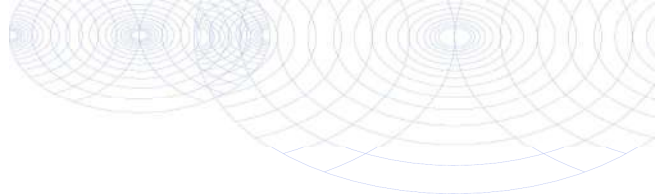
Akkoord
 Pr. coörd.



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2025021491/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
14602816	MMbg1, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 13:				
0536816577	08	0	50	18-Mar-2025	
0536817180	09	0	50	18-Mar-2025	
0536816716	10	0	50	18-Mar-2025	
6200067415	11	0	50	18-Mar-2025	
6200067465	13	0	50	18-Mar-2025	
6200067492	14	0	50	18-Mar-2025	
6200067418	15	0	50	18-Mar-2025	
0536816815	16	0	50	18-Mar-2025	
14602817	MMbg2, 06: 0-50, 02: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20:				
0536818193	06	0	50	18-Mar-2025	
0536816226	02	0	50	18-Mar-2025	
0536816809	18	0	50	18-Mar-2025	
0536817610	19	0	50	18-Mar-2025	
0536816805	20	0	50	18-Mar-2025	
0536816559	17	0	50	18-Mar-2025	
14602818	MMog1, 01: 50-100, 03: 50-100, 04: 50-100				
0536816237	01	50	100	18-Mar-2025	
0536816575	03	50	100	18-Mar-2025	
0536816797	04	50	100	18-Mar-2025	
14602819	MMog2, 02: 50-100, 05: 50-100, 06: 50-100				
0536816206	02	50	100	18-Mar-2025	
0536816584	05	50	100	18-Mar-2025	
0536816562	06	50	100	18-Mar-2025	

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2025021491/1**

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 (lab.) 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 2025021491/1

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) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Waar van toepassing is nadere informatie over de door eurofins analytico toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid opgenomen in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2024

WMR Rinsumageest B.V.

Dhr.

Van Aylvawei 40

RINSUMAGEEST

Nederland

Analysecertificaat

Datum: 27-03-2025

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	AR-421-2025-026327-01
Uw project/verslagnummer	250215
Uw projectnaam	VO Oosternijkerk
Opdrachtnummer	421-2025-026327
Projectafsprake	-
Ontvangst monster(s) op	25-03-2025
Uw Monsternemer	-
Startdatum analyse	25-03-2025
Datum einde analyse	27-03-2025
Validatiedatum	27-03-2025
Bijlage(n)	A

Accreditatie/Erkenning:

S0: AS3000 Erkenning L010

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De analyseresultaten hebben alleen betrekking op het door u aangeleverde monster.

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben, verzoeken wij u contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico (Barneveld)

Technical Manager

Analyse	Eenheid	1	2
Metalen			
<i>pb 3110-3 & NEN-EN-ISO 17294-2</i>			
S0 Barium (Ba)	µg/L	< 20	< 20
S0 Cadmium (Cd)	µg/L	< 0,20	< 0,20
S0 Kobalt (Co)	µg/L	< 2,0	6,6
S0 Koper (Cu)	µg/L	< 2,0	3,9
S0 Kwik (Hg)	µg/L	< 0,050	< 0,050
S0 Lood (Pb)	µg/L	< 2,0	< 2,0
S0 Molybdeen (Mo)	µg/L	4,9	3,5
S0 Nikkel (Ni)	µg/L	3,4	15
S0 Zink (Zn)	µg/L	< 10	< 10

Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
<i>pb. 3130-1 & NEN-ISO 20595</i>			
S0 Benzeen	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0 Toluene	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0 Ethylbenzeen	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0 o-Xyleen	µg/L	< 0,1	< 0,1
S0 m,p-Xyleen	µg/L	< 0,2	< 0,2
BTEX (som)	µg/L	< 0,9	< 0,9
S0 Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21
S0 Styreen	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0 Naftaleen	µg/L	< 0,02	< 0,02

Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
<i>pb. 3130-1 & NEN-ISO 20595</i>			
S0 Dichloormethaan	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0 Trichloormethaan	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0 Tetrachloormethaan	µg/L	< 0,1	< 0,1
S0 Trichlooretheen	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0 Tetrachlooretheen	µg/L	< 0,1	< 0,1
S0 1,1-Dichloorethaan	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0 1,2-Dichloorethaan	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	< 0,1	< 0,1
S0 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	< 0,1	< 0,1

No.	Uw Monsteromschrijving	Monsternatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
1	Peilbuis 1	Grondwater AS3000	25-03-2025	421-2025-00062269
2	Peilbuis 2	Grondwater AS3000	25-03-2025	421-2025-00062270

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico BV

KvK/CoC No. 09088623

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
Nederland

www.eurofins.nl

Op al onze leveringen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Zie www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. Netherlands
IBAN NL71BNPA0227924525
BIC/SWIFT-Code BNPANL2A
BTW nummer: NL804314883B01

AR-421-2025-026327-01
Pagina 2/4

Analyse	Eenheid	1	2
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
<i>pb. 3130-1 & NEN-ISO 20595</i>			
S0 cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	< 0,1	< 0,1
S0 trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	< 0,1	< 0,1
CKW (som)	µg/L	< 1,6	< 1,6
S0 Tribroommethaan	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0 1,1-Dichlooretheen	µg/L	< 0,1	< 0,1
S0 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	< 0,2	< 0,2
S0 Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42
S0 Vinylchloride	µg/L	< 0,1	< 0,1
<i>NEN EN ISO 20595</i>			
S0 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14
Minerale olie			
<i>pb. 3110-5</i>			
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	< 10	< 10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	< 10	< 10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	< 10	< 10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	< 15	< 15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	< 10	< 10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	< 10	< 10
S0 Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	< 50	< 50

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
1	Peilbuis 1	Grondwater AS3000	25-03-2025	421-2025-00062269
2	Peilbuis 2	Grondwater AS3000	25-03-2025	421-2025-00062270

Vrijgegeven door: VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico BV

KvK/CoC No. 09088623

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
Nederland

www.eurofins.nl

Op al onze leveringen zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Zie www.eurofins.nl



TESTEN
RvA L010

BNP Paribas S.A. Netherlands
IBAN NL71BNPA0227924525
BIC/SWIFT-Code BNPANL2A
BTW nummer: NL804314883B01

AR-421-2025-026327-01
Pagina 3/4

Appendix (A): met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat AR-421-2025-026327-01

Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw bemonsterings - datum
Ons Monsternr. 421-2025-00062269	Uw Monsteromschrijving	Peilbuis 1		
0680787025				25-03-2025
0680824199				25-03-2025
0801177978				25-03-2025
Ons Monsternr. 421-2025-00062270	Uw Monsteromschrijving	Peilbuis 2		
0680824354				25-03-2025
0680824367				25-03-2025
0801178281				25-03-2025

BIJLAGE 5

Toetsingsresultaten

Analyse	Eenheid	MMbg1, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 13:			IVW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	
Bodemtype correctie					
Fractie < 2 µm		8.9			
Organische stof volgens gloeiverlies methode		1.2			
Metalen					
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.218	<=iw	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	3.9	7.81	<=iw	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	7.6	12.7	<=iw	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0452	<=iw	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	<=iw	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	8.4	15.6	<=iw	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	18	25.1	<=iw	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	25	43.9	<=iw	720
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	<=iw	5000
Polychloorbifenylen					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245	<=iw	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	<=iw	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202500586372	MMbg1, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 13:	18-03-2025	Voldoet aan Interventiewaarde

<u>Legenda</u>	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
IVW	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
<=iw	<=Interventiewaarde

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, 06: 0-50, 02: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20:			IVW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	
Bodemtype correctie					
Fractie < 2 µm		9.9			
Organische stof volgens gloeiverlies methode		1.4			
Metalen					
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.215	<=iw	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	4.1	7.73	<=iw	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	7.7	12.5	<=iw	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0446	<=iw	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	<=iw	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	9.3	16.4	<=iw	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	18	24.7	<=iw	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	25	42.3	<=iw	720
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	<=iw	5000
Polychloorbifenylen					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245	<=iw	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	<=iw	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202500586373	MMbg2, 06: 0-50, 02: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20:	18-03-2025	Voldoet aan Interventiewaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
IVW	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
<=iw	<=Interventiewaarde

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 Oosternijkerk (250215)
Certificaat	2025021491
Toetsing	BoToVa T130 Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem)
Versie	2.0.18
Toetsingsdatum	25 March 2025 09:17

Analyse	Eenheid	MMog1, 01: 50-100, 03: 50-100, 04: 50-100			IVW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	
Bodemtype correctie					
Fractie < 2 µm		8.4			
Organische stof volgens gloeiverlies methode		<0.7			
Metalen					
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.219	<=iw	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	4.1	8.48	<=iw	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	<5.0	5.93	<=iw	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0456	<=iw	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	<=iw	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	9.2	17.5	<=iw	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	<10	9.85	<=iw	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	21	37.6	<=iw	720
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	<=iw	5000
Polychloorbifenylen					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245	<=iw	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	<=iw	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202500586374	MMog1, 01: 50-100, 03: 50-100, 04: 50-100	18-03-2025	Voldoet aan Interventiewaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
IVW	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
<=iw	<=Interventiewaarde

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	MMog2, 02: 50-100, 05: 50-100, 06: 50-100			IVW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	
Bodemtype correctie					
Fractie < 2 µm		10.9			
Organische stof volgens gloeiverlies methode		<0.7			
Metalen					
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.212	<=iw	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	4.6	8.19	<=iw	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	<5.0	5.54	<=iw	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.044	<=iw	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	<=iw	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	10.0	16.7	<=iw	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	<10	9.46	<=iw	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	21	34.3	<=iw	720
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	<=iw	5000
Polychloorbifenylen					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245	<=iw	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	<=iw	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202500586375	MMog2, 02: 50-100, 05: 50-100, 06: 50-100	18-03-2025	Voldoet aan Interventiewaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
IVW	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
<=iw	<=Interventiewaarde

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, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 13:			RAG	LAN	WON	IND	STV
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		8.9							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		1.2							
Metalen									
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.218	In	0.4	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	3.9	7.81	In	5	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	7.6	12.7	In	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0452	In	0.1	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	In	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	8.4	15.6	In	5	35	39	100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	18	25.1	In	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	25	43.9	In	5	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	In	38	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245	In		0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	In		1.5	6.8	40	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202500586372	MMbg1, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 13:	18-03-2025	Klasse landbouw/natuur

<u>Legenda</u>	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RAG	<= Rapportagegrens dan wel landbouw/natuur
LAN	Kwaliteitseis landbouw/natuur
WON	Kwaliteitseis wonen
IND	Kwaliteitseis industrie
STV	Kwaliteitseis sterk verontreinigd
@	Geen toetsoordeel mogelijk
In	Oordeel landbouw/natuur

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, 06: 0-50, 02: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20:			RAG	LAN	WON	IND	STV
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		9.9							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		1.4							
Metalen									
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.215	In	0.4	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	4.1	7.73	In	5	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	7.7	12.5	In	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0446	In	0.1	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	In	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	9.3	16.4	In	5	35	39	100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	18	24.7	In	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	25	42.3	In	5	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	In	38	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245	In		0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	In		1.5	6.8	40	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202500586373	MMbg2, 06: 0-50, 02: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20:	18-03-2025	Klasse landbouw/natuur

<u>Legenda</u>	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RAG	<= Rapportagegrens dan wel landbouw/natuur
LAN	Kwaliteitseis landbouw/natuur
WON	Kwaliteitseis wonen
IND	Kwaliteitseis industrie
STV	Kwaliteitseis sterk verontreinigd
@	Geen toetsoordeel mogelijk
In	Oordeel landbouw/natuur

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	MMog1, 01: 50-100, 03: 50-100, 04: 50-100			RAG	LAN	WON	IND	STV
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		8.4							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		<0.7							
Metalen									
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.219	In	0.4	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	4.1	8.48	In	5	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	<5.0	5.93	In	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0456	In	0.1	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	In	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	9.2	17.5	In	5	35	39	100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	<10	9.85	In	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	21	37.6	In	5	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	In	38	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245	In		0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	In		1.5	6.8	40	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202500586374	MMog1, 01: 50-100, 03: 50-100, 04: 50-100	18-03-2025	Klasse landbouw/natuur

<u>Legenda</u>	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RAG	<= Rapportagegrens dan wel landbouw/natuur
LAN	Kwaliteitseis landbouw/natuur
WON	Kwaliteitseis wonen
IND	Kwaliteitseis industrie
STV	Kwaliteitseis sterk verontreinigd
@	Geen toetsoordeel mogelijk
In	Oordeel landbouw/natuur

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	MMog2, 02: 50-100, 05: 50-100, 06: 50-100			RAG	LAN	WON	IND	STV
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		10.9							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		<0.7							
Metalen									
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.212	In	0.4	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	4.6	8.19	In	5	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	<5.0	5.54	In	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.044	In	0.1	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	In	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	10.0	16.7	In	5	35	39	100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	<10	9.46	In	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	21	34.3	In	5	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	In	38	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245	In		0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	In		1.5	6.8	40	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202500586375	MMog2, 02: 50-100, 05: 50-100, 06: 50-100	18-03-2025	Klasse landbouw/natuur

<u>Legenda</u>	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RAG	<= Rapportagegrens dan wel landbouw/natuur
LAN	Kwaliteitseis landbouw/natuur
WON	Kwaliteitseis wonen
IND	Kwaliteitseis industrie
STV	Kwaliteitseis sterk verontreinigd
@	Geen toetsoordeel mogelijk
In	Oordeel landbouw/natuur

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	Peilbuis 1			Peilbuis 2			RG	S	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel	G.W.	G.S.S.D	Oordeel			
Metalen										
Barium (Ba)	µg/l	< 20	14	-	< 20	14	-	20	50	625
Cadmium (Cd)	µg/l	< 0.20	0.14	-	< 0.20	0.14	-	0.2	0.4	6
Kobalt (Co)	µg/l	< 2.0	1.4	-	6.6	6.6	-	2	20	100
Koper (Cu)	µg/l	< 2.0	1.4	-	3.9	3.9	-	2	15	75
Kwik (Hg)	µg/l	< 0.050	0.035	-	< 0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/l	4.9	4.9	-	3.5	3.5	-	2	5	300
Nikkel (Ni)	µg/l	3.4	3.4	-	15	15	-	3	15	75
Lood (Pb)	µg/l	< 2.0	1.4	-	< 2.0	1.4	-	2	15	75
Zink (Zn)	µg/l	< 10	7	-	< 10	7	-	10	65	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen										
Benzeen	µg/l	< 0.2	0.14	-	< 0.2	0.14	-	0.2	0.2	30
Tolueen	µg/l	< 0.2	0.14	-	< 0.2	0.14	-	0.2	7	1000
Ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	0.14	-	< 0.2	0.14	-	0.2	4	150
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21	-	0.21	0.21	-	0.2	0.2	70
Styreen	µg/l	< 0.2	0.14	-	< 0.2	0.14	-	0.2	6	300
Naftaleen	µg/l	< 0.02	0.014	-	< 0.02	0.014	-	0.02	0.01	70
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen										
Dichloormethaan	µg/l	< 0.2	0.14	-	< 0.2	0.14	-	0.2	0.01	1000
Trichloormethaan	µg/l	< 0.2	0.14	-	< 0.2	0.14	-	0.2	6	400
Tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	0.07	-	< 0.1	0.07	-	0.1	0.01	10
Trichlooretheen	µg/l	< 0.2	0.14	-	< 0.2	0.14	-	0.2	24	500
Tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1	0.07	-	< 0.1	0.07	-	0.1	0.01	40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	< 0.2	0.14	-	< 0.2	0.14	-	0.2	7	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	< 0.2	0.14	-	< 0.2	0.14	-	0.2	7	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	< 0.1	0.07	-	< 0.1	0.07	-	0.1	0.01	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	< 0.1	0.07	-	< 0.1	0.07	-	0.1	0.01	130
Tribroommethaan	µg/l	< 0.2	0.14	@	< 0.2	0.14	@			630
Vinylchloride	µg/l	< 0.1	0.07	-	< 0.1	0.07	-	0.2	0.01	5
1,1-Dichlooretheen	µg/l	< 0.1	0.07	-	< 0.1	0.07	-	0.1	0.01	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14	0.14	-	0.14	0.14	-	0.2	0.01	20
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42	0.42	-	0.42	0.42	-	0.6	0.8	80
Minerale olie										
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	< 50	35	-	< 50	35	-	50	50	600
Extra parameters										
PAK Totaal VROM (10)			0.0002			0.0002				
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	µg/l		0.77	@		0.77	@			

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
421-2025-00062269	Peilbuis 1	25-03-2025	Voldoet aan Streefwaarde
421-2025-00062270	Peilbuis 2	25-03-2025	Voldoet aan Streefwaarde

Legenda	
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 6

Toetsingskader

Toelichting toetsingskader Besluit bodemkwaliteit Landbodem

Kwaliteitseisen toepassen grond of baggerspecie op de landbodem

Bij het toepassen van grond of baggerspecie op de landbodem gelden algemene kwaliteitseisen. Deze staan in artikel 4.1272 van het Bal.

De mate van overschrijden van de kwaliteitseisen bepaald tot welke kwaliteitsklasse een toe te passen partij grond of de ontvangende landbodem behoort. Deze classificatie is echter alleen mogelijk indien de monsterneming en het laboratoriumonderzoek zijn uitgevoerd door bij regeling van Onze Ministers bepaalde methoden alsmede door een persoon of instelling die daarvoor beschikt over een erkenning.

De op basis van de bovenstaande maximale waarden in te delen klassen zijn:

- **Kwaliteitsklasse 'Landbouw/natuur'**
De landbodem dan wel een toe te passen partij grond wordt geclassificeerd als kwaliteitsklasse 'Landbouw/natuur', wanneer de gemeten gehalten de betreffende waarden niet overschrijden. In artikel 5.11 van de Regeling bodemkwaliteit 2022 (Regeling) is beschreven wat onder het overschrijden van de normwaarden wordt verstaan.
- **Kwaliteitsklasse 'Wonen'**
De kwaliteit van een partij grond die op landbodem wordt toegepast, wordt beoordeeld als de kwaliteitsklasse 'Wonen', wanneer de gemeten gehalten de bovengenoemde kwaliteitseisen Landbouw/Natuur overschrijden maar lager zijn dan de kwaliteitseisen voor de bodemkwaliteitsklasse 'Wonen' (zie artikel 5.11 van de Regeling).
De kwaliteit van de ontvangende landbodem wordt beoordeeld als de kwaliteitsklasse 'Wonen', wanneer de gemeten gehalten de bovengenoemde achtergrondwaarden overschrijden maar lager zijn dan de maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklasse 'Wonen'. In artikel 5.25 van de Regeling is beschreven wat onder het overschrijden van de kwaliteitseisen voor de kwaliteitsklasse 'Wonen' wordt verstaan.
- **Kwaliteitsklasse 'Industrie'**
De kwaliteit van de ontvangende landbodem alsmede van een partij grond die op landbodem wordt toegepast, wordt beoordeeld als de kwaliteitsklasse 'Industrie' wanneer de gemeten gehalten de kwaliteitseisen voor de kwaliteitsklasse 'Wonen' overschrijden, maar lager zijn dan de maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklasse 'Industrie' (zie artikel 5.11 en 5.25 van de Regeling).
- **Matig en sterk verontreinigde grond**
Wanneer de gemeten gehalten in een partij grond de kwaliteitseisen voor de kwaliteitsklasse 'Industrie' overschrijden, dan wordt de grond beoordeeld als 'Matig verontreinigd' of 'Sterk verontreinigd'. Voor de toepassing van matig verontreinigde grond is in sommige gevallen maatwerk mogelijk (zie 'Maatwerk kwaliteitseisen'). Sterk verontreinigde grond komt niet in aanmerking voor een algemene bodemtoepassing of toepassing in een grootschalige bodemtoepassing.

Wordt niet aan de criteria van het Besluit bodemkwaliteit voldaan, dan kan het toepassen eventueel plaatsvinden onder maatwerkvoorschriften conform de vergunningplicht van de Wet milieubeheer (Wm, voor werken die tevens kunnen worden beschouwd als een inrichting). Toepassen buiten een in- richting is verboden op grond van artikel 10.2 Wm. Is toepassing onder de noemer van de Wm geen optie, dan dient de grond te worden afgevoerd naar een erkende verwerker (reiniger/stort).

Kwaliteitsklassen ontvangende bodem

Het Besluit bodemkwaliteit kent de volgende kwaliteitsklassen voor de ontvangende landbodem:

- landbouw/natuur
- wonen
- industrie
- matig verontreinigd
- sterk verontreinigd.



FIGUUR 1: KWALITEITSKLASSEN VOOR LANDBODEM EN GROND (BRON: IPLO)

De kwaliteitsklassen zijn begrensd door zogenaamde kwaliteitseisen die in tabel 1 van bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit 2022 staan.

Degene die toepast toont de kwaliteitsklasse van de ontvangende bodem aan met een milieuverklaring bodemkwaliteit. Dit kan met de bodemkwaliteitskaart, mits de bodemkwaliteitskaart door de gemeente is vastgesteld en de toepassingslocatie op de kaart is ingedeeld. Wanneer de locatie niet op de bodemkwaliteitskaart is ingedeeld, dan kan de initiatiefnemer de kwaliteitsklasse bepalen met een bodemonderzoek volgens NEN 5740 volgens de onderzoeksstrategieën die in artikel 7.5 van de Regeling bodemkwaliteit 2022 zijn aangewezen.

Bodemfunctieklassen

Bij het conform het Besluit activiteiten leefomgeving toepassen van een partij grond spelen de kwaliteit en de functie van de ontvangende bodem (oftewel de bodem ter plaatse van de toepassingslocatie) een rol. Derhalve zijn in het Besluit bodemkwaliteit 2022 niet alleen kwaliteitseisen opgenomen voor het classificeren van een toe te passen partij grond, maar ook voor het classificeren van de ontvangende landbodem:

- Landbouw/natuur

Dit zijn landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit en geven de bovengrens aan voor wat in de dagelijkse praktijk 'schone grond' wordt genoemd. Deze waarden zijn vastgesteld op basis van gehalten zoals deze voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden.

Dit omdat in dergelijke gronden geen belasting door lokale verontreinigingsbronnen aanwezig wordt geacht. De kwaliteitseisen behorende bij de kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur zijn opgenomen in tabel 1 van bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit 2022.

- Kwaliteitseisen voor bodemfunctieklassen

De bodemfunctieklassen beschrijven het gebruik van de landbodem. De kwaliteitseisen van deze bodemfunctieklassen geven de bovengrens aan voor de gewenste (duurzame) bodemkwaliteit. Bij het generieke toetsingskader wordt voor landbodem onderscheid gemaakt in de bodemfunctieklassen 'landbouw/natuur', 'wonen' en 'industrie'. De maximale waarden voor de bodemfunctieklassen zijn opgenomen in tabel 1 van bijlage B van de Regeling.

- Kwaliteitseisen voor de bodemkwaliteitsklassen

De kwaliteitseisen van de bodemkwaliteitsklassen vormen de bovengrens voor de actuele kwaliteit van de bodem alsmede van een toe te passen partij grond. Bij het algemene toetsingskader wordt voor landbodem onderscheid gemaakt in de kwaliteitsklassen 'landbouw/natuur', 'wonen' en 'industrie'. De kwaliteitsklassen voor landbodem zijn zodanig ingedeeld dat de kwaliteitseisen van een bodemkwaliteitsklasse op hetzelfde niveau liggen als de kwaliteitseisen van de corresponderende bodemfunctieklassen. De kwaliteitseisen voor de bodemkwaliteitsklassen zijn opgenomen in tabel 1 van bijlage B van de Regeling.

- Maatwerk kwaliteitseisen

Artikel 4.1272 van het Bal stelt algemene kwaliteitseisen aan de grond of baggerspecie die in een functionele toepassing komen. Afwijken van die eisen is met een maatwerkregel of een maatwerkvoorschrift mogelijk. In artikel 4.1273 van het Bal staan de voorwaarden voor maatwerk. Soepelere eisen mogen alleen als de toe te passen grond of baggerspecie afkomstig is uit hetzelfde bodembeheergebied als waar ze weer worden toegepast. De gemeente moet het bodembeheergebied aanwijzen in het omgevingsplan. Dit staat in een instructieregel van het Bkl. Op deze manier zal de bodemkwaliteit binnen het beheergebied niet verslechteren. Dit wordt ook wel stand still genoemd.

Een maatwerkregel of maatwerkvoorschrift kan de toepassing van sterk verontreinigde grond of sterk verontreinigde baggerspecie alleen toestaan als:

- toe te passen grond of baggerspecie uit een locatie of gebied komt met diffuse bodemverontreiniging, en
- grond of baggerspecie op een locatie komt waar de bodem al voor het toepassen diffuus sterk met de stof was verontreinigd.

- **Maximale emissiewaarden**

Bij een grootschalige bodemtoepassing hoeft niet te worden voldaan aan de maximale waarden van de bodemfunctie- en bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem. Daarentegen staat bij een dergelijke toepassing wel de emissie uit een partij grond centraal. Dit om te voorkomen dat een ontoelaatbare uitloging vanuit deze grond naar de ontvangende bodem plaatsvindt. De maximale emissiewaarden waaraan moet worden voldaan, zijn opgenomen in tabel 3a van bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit 2022.

- **Emissietoetswaarden**

Bij een grootschalige bodemtoepassing wordt vrijstelling verleend voor het bepalen van de emissie, en het toetsen van deze emissie aan de bovengenoemde maximale emissiewaarden, wanneer de gemiddeld gemeten gehalten in een toe te passen partij grond de zogenoemde emissietoetswaarden niet overschrijden. In dat geval wordt namelijk, op basis van in het verleden opgedane ervaringen, aangenomen dat wordt voldaan aan de maximale emissiewaarden. De emissietoetswaarden zijn opgenomen in tabel 3a van bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit 2022.

De dubbele toets bepaalt de toepassingseis

De combinatie van de bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem en de bodemfunctieklasse bepaalt de toepassingseis. De kwaliteitseisen bij het toepassen van grond of baggerspecie op de landbodem kennen twee uitgangspunten:

1. het toepassen van grond of baggerspecie mag niet leiden tot verslechtering van de actuele kwaliteit van de bodem, en
2. het toepassen van grond of baggerspecie moet in overeenstemming zijn met de kwaliteitseisen die gelden voor de beoogde functie van de landbodem.

Concreet betekent dit dat de kwaliteit van toe te passen grond of baggerspecie op de landbodem moet vol doen aan deze twee eisen:

1. kwaliteitsklasse van de ontvangende bodem ter plaatse van de toepassing, en
2. bodemfunctieklasse ter plaatse van de toepassing.

Bij een toepassing op de landbodem moet de toe te passen grond of baggerspecie voldoen aan de strengste van bovenstaande twee eisen. Als de grond of baggerspecie voldoet aan de kwaliteitsklasse landbouw/natuur, is toepassing altijd toegestaan. Het uitvoeren van de dubbele toets is dan niet nodig.

Toepassingsmogelijkheden

Landbouw/natuur

Grond die voldoet aan kwaliteitsklasse landbouw/natuur is algemeen toepasbaar op landbodem. Dit betekent dat geen rekening hoeft te worden gehouden met de kwaliteit en functie van de bodem ter plaatse van de toepassingslocatie.

Wonen

Grond met de klasse 'wonen' mag op landbodem worden toegepast. Voorwaarde is dan wel dat uit de strengste klasse, van de kwaliteit en functie van de bodem ter plaatse van de toepassingslocatie, minimaal de klasse 'wonen' volgt. Met andere woorden, de partij mag niet worden toegepast op een locatie waar de bodem de kwaliteit of de functie 'landbouw/natuur' heeft. De partij mag uiteraard wel worden toegepast op een locatie waar de bodem- en functieklasse slechter zijn dan 'wonen', te weten de klasse 'industrie'.

Industrie

Grond met de klasse 'industrie' mag op landbodem worden toegepast. Voorwaarde is dan wel dat de bodem ter plaatse van de toepassingslocatie zowel de kwaliteit als de functie 'industrie' heeft.

Grootschalige bodemtoepassing

Naast de algemene bodemtoepassing, komt grond met de klassen 'wonen' en 'industrie' ook in aanmerking om in een grootschalige bodemtoepassing (specifieke bodemtoepassing) te worden verwerkt (artikel 4.1274 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)). Voorwaarde is dan wel dat de emissietoetswaarden niet worden overschreden. Is wel sprake van het overschrijden van de emissietoetswaarden, dan dient met uitloogonderzoek te worden aangetoond dat de maximale emissiewaarden niet worden overschreden.

Splitsen van partijen grond

De onderzochte partij(en) grond die voldoen aan de kwaliteitsklassen Landbouw/natuur, Wonen of Industrie, mag/mogen worden gesplitst in deelpartijen die elk afzonderlijk worden toegepast, zonder dat deze deelpartijen opnieuw hoeven te worden gekeurd. In dat geval dient echter wel te worden voldaan aan de voorwaarden zoals beschreven in artikel 5.16 van de Regeling bodemkwaliteit.

Samengevoegde partijen grond mogen worden opgesplitst in deelpartijen van tenminste 500 ton of, in geval de samengevoegde partij via mechanisch zeven is gehomogeniseerd, in deelpartijen van tenminste 100 ton. Dit geldt ook voor de splitsing van partijen die al eens eerder zijn gesplitst, voor zover daarbij weer van de milieuhygiënische verklaring bij de samengevoegde partij gebruik wordt gemaakt.

Procedurele voorschriften

Alle toepassingen van grond moeten conform artikel 4.167 van het Besluit activiteiten leefomgeving 5 werkdagen vooraf worden gemeld via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), behalve wanneer sprake is van het toepassen van minder dan 50 m³ schone grond. Bij de melding dienen een milieuverklaring bodemkwaliteit die betrekking heeft op de toe te passen grond (hoofdstuk 5 van de Regeling bodemkwaliteit 2022) en een milieuverklaring die betrekking heeft op de (kwaliteit van) de ontvangende bodem (hoofdstuk 7 van de Regeling bodemkwaliteit 2022) te worden ingediend. Dit laatste kan op basis van een bodemonderzoek of een vastgestelde bodemkwaliteitskaart.

Toetsingskader PFAS

PFAS betreft een groep stoffen die met name sinds de jaren '60 zijn toegepast in diverse producten. De meest voorkomende zijn PFOA en PFOS. De stoffen zijn persistent, bioaccumulatief en toxisch. De analyseresultaten voor PFAS worden getoetst aan de normen die zijn opgenomen in het landelijk handelingskader en weergegeven in onderstaande tabel. Voor deze toetsing kan BoToVa niet worden gebruikt.

Indien het gehalte organisch stof kleiner is dan 10% vindt er voor PFAS geen bodemtypecorrectie plaats. Bij een gehalte organisch stof groter dan 10% vindt er wel een bodemtypecorrectie plaats op basis van de volgende formule:

Gecorrigeerd gehalte = gemeten gehalte * 10 / organisch stof % (waarbij organisch stof is max 30%)

Tabel 1: Toepassingseisen PFAS grond en baggerspecie (µg/kg ds)

Toepassingsmogelijkheden	Som PFOS	Som PFOA	Overige PFAS (individueel)
Grond en baggerspecie toepassen op landbodem			
Niet verontreinigd	0,1	0,1	0,1
Landbouw/natuur (Achtergrondwaarde ¹)	1,4	1,9	1,4
Klasse Wonen/Industrie ²	3,0	7,0	3,0
Grond en baggerspecie toepassen in oppervlaktewater (uitgezonderd de diepe plas)			
Toepassen in rijkswater	0,1	0,1	0,1
Toepassen in ander water	1,4	1,9	1,4
Verspreiden of toepassen in hetzelfde oppervlaktewaterlichaam, aansluitende (sediment delende) stroomafwaarts gelegen oppervlaktewaterlichaam en waterbouwkundige constructies	Toetsen op uitschieters		
Grond en baggerspecie toepassen in diepe plassen			
Toepassen in niet-vrijliggende diepe plassen die in open verbinding staan met een rijkswater ³	3,7	0,8	0,8
Toepassen in vrijliggende diepe plassen en niet-vrijliggende plassen aan niet rijkswater ^{3,4}	1,1	0,8	0,8
Baggerspecie verspreiden over een aangrenzend perceel			
Verspreidbaar op aangrenzend perceel	3,0	7,0	3,0

Bij de norm 0,1 µg/kg moeten PFOS lineair en vertakt apart getoetst worden. Som-PFOS is hier niet van toepassing. Idem voor PFOA.

¹ Voldoet aan achtergrondwaarden:

-Altijd toepasbaar, m.u.v. toepassing in grondwaterbeschermingsgebieden (daarvoor geldt als norm 0,1 of de gebiedskwaliteit)

² Voldoet aan maximale waarden:

-Toepasbaar in een zone met toepassingsklasse Wonen of Industrie (bodemkwaliteitsklasse én functieklassse Wonen of Industrie)

-Toepasbaar in een GBT

³ Mits geen kwetsbaar object in de nabijheid van de diepe plas

⁴ Niet van toepassing op plassen die nog niet zijn verondiept

Bijlage 5



Normale procedure in Wetterskip Fryslan

Algemene informatie

Aanvraag gestart	27-11-2024 09:29
Aanvraag ingediend	27-11-2024 09:32
Aanvraagnummer	00036100
Bevoegd gezag	Wetterskip Fryslan
E-mailadres	@interra.nl
Naam aanvraag	Normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Aanvraagformulier

Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Wat is uw naam?

Wat is uw emailadres?

@interra.nl

Wat is uw telefoonnummer?

Doet u een aanvraag namens uzelf?

Nee

Namens wie vraagt u een watertoets aan?

Gemeente Noardeast-Fryslan

Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?

@noardeast-fryslan.nl

Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?

0519298888

In welke gemeente ligt het plan?

Noardeast Fryslân

Is er contact geweest met de gemeente?

Nee

Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?

Nee

Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?

Ja

Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?

4557

Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?

Aanleg 557 m2 nieuw water

Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater

keuzes: Graven

Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?

Nee

Voeg een overzichtstekening toe van het plan

bestandsnaam: BS2024-005-ST-C04 (Easternijtsjerk).pdf

Omschrijving van het plan

Realisatie woongebied met 22 woningen

Straat en nummer van het plan

Lou Sânen

Postcode en plaats van het plan

-

Kadastraal adres

Easternijtsjerk

Oppervlak van het plangebied in m2

14000

Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.

bestandsnaam: 20240902 Easternijtsjerk 0301.pdf

Heeft u aanvullende opmerkingen?

Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

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

Aanvraagformulier

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

Toename verharding

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

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

2. Advies aanbrengen toename verharding

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

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-afspraken>

Bijlage 6



**Oosternijkerk, Munewei
Gem. Dongeradeel (Frl.)**

Een Inventariserend Archeologisch
Veldonderzoek

Steekproefrapport 2010-01/02

*Oosternijkerk, Munewei
Gem. Dongeradeel (Frl.)
Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek*

Een onderzoek in opdracht van Gem. Dongeradeel
Steekproefrapport 2010-01/02
ISSN 1871-269X
auteur: senior archeoloog
autorisatie:
register senior KNA-archeoloog

De Steekproef werkt volgens de Kwaliteitsnorm
Nederlandse Archeologie 3.1

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door de
Steekproef bv, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, Zuidhorn, januari 2010

Niets uit deze uitgave mag worden
vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder
bronvermelding.
De Steekproef bv aanvaardt geen
aansprakelijkheid voor eventuele schade
voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of
het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

De Steekproef bv
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3
9801 TG Zuidhorn

<i>telefoon</i>	050 - 5779784
<i>fax</i>	050 - 5779786
<i>internet</i>	www.desteckproef.nl
<i>e-mail</i>	info@desteckproef.nl
<i>kvk</i>	02067214

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Locatie en administratieve gegevens	2
2. Bureauonderzoek	3
2.1 Bronnen	3
2.2 Resultaten bureauonderzoek	4
2.3 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel	6
3. Veldonderzoek	7
3.1 Aanpak	7
3.2 Bodem, reliëf en archeologie	7
4. Conclusie en advies	10

Appendix I: Archeologische periodes

Appendix II: bekende archeologische waarden

Samenvatting

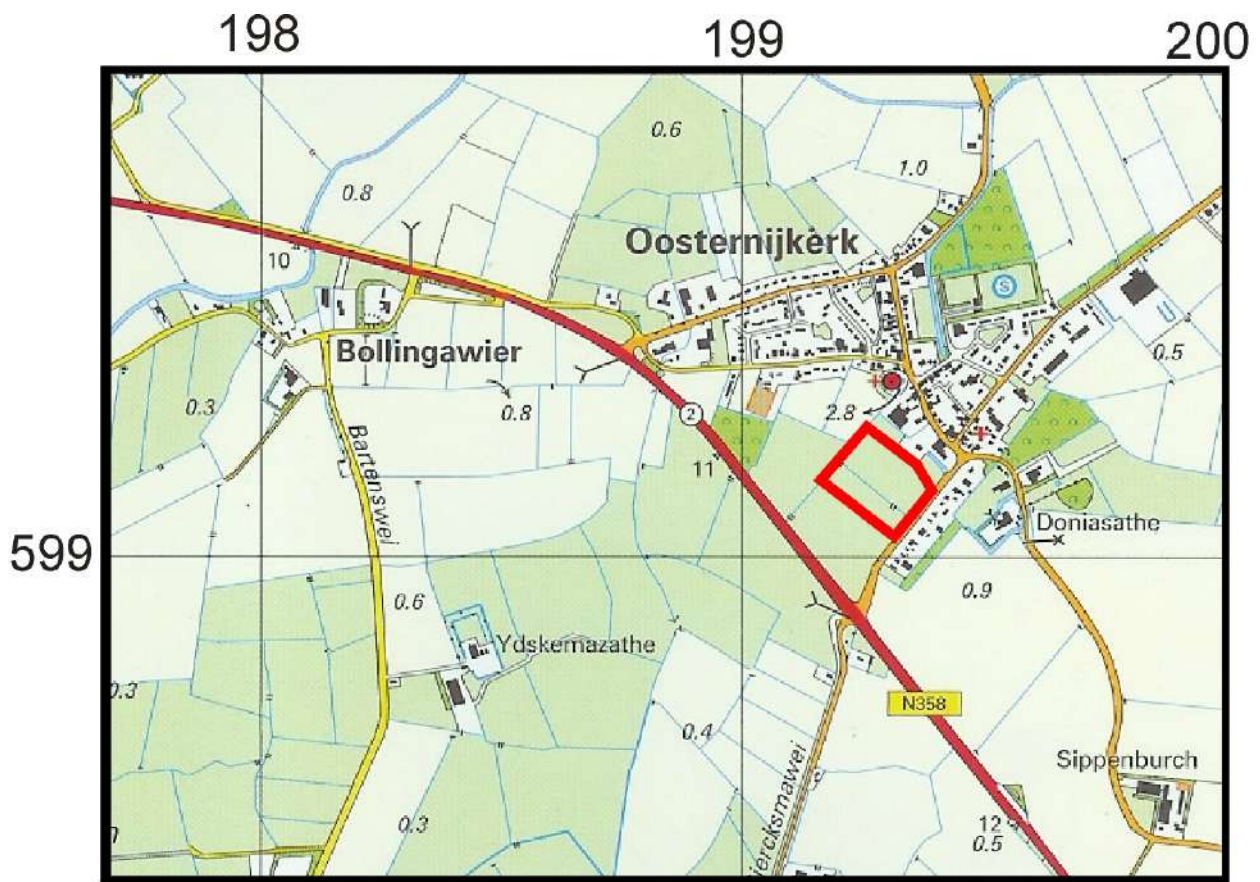
In opdracht van de gemeente Dongeradeel, vertegenwoordigd door mevrouw M. Smit, is door De Steekproef bv een terrein onderzocht aan de Munewei te Oosternijkerk (Figuur 1). Het onderzoek was gericht op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Aanleiding tot het onderzoek vormt de voorgenomen herinrichting van het plangebied.

Het plangebied is thans nog in gebruik als weiland. Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek door middel van boringen.

In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van de mogelijke aanwezigheid van archeologische resten uit de ijzertijd en de middeleeuwen en met de mogelijke aanwezigheid van terpresten op het noordelijke deel van het plangebied.

Het plangebied bestaat uit een aantal weilanden die in het verleden in gebruik moeten zijn geweest als akkers. Hierdoor is een dertig tot veertig centimeter dikke bouwvoor ontstaan. Het hieronder gelegen deel van de bodem vertoont een volledig natuurlijke opbouw. Uit deze opbouw blijkt dat het terrein waarop het plangebied ligt aanvankelijk deel uitmaakte van een waddegebied. Dit is geleidelijk aan opgeslibd tot een kwelderwal. De hogere ligging van het noordelijke deel van het plangebied heeft een natuurlijke oorzaak. Terplagen zijn nergens aangetroffen, archeologische indicatoren ontbreken eveneens volledig.

Het uitgevoerde onderzoek geeft derhalve geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek.



Figuur 1. Oosternijkerk, Munewei. Het plangebied is rood omlijnd (Bron: ANWB, 2005. *Topografische Atlas Nederland 1:50000*. ANWB bv, Den Haag.)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van de gemeente Dongeradeel, vertegenwoordigd door mevrouw , is door De Steekproef bv een terrein onderzocht aan de Munewei te Oosternijkerk (Figuur 1). Het onderzoek was gericht op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Aanleiding tot het onderzoek vormt de voorgenomen herinrichting van het plangebied.

Het plangebied is thans nog in gebruik als weiland (Figuur 2). Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek door middel van boringen.



Figuur 2. Oosternijkerk, Munewei. Het plangebied gezien vanuit het zuidoosten in noordwestelijke richting.

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare fysisch geografische, archeologische en historisch geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst.

Het doel van het veldonderzoek is het vaststellen van de mate van gaafheid van het bodemprofiel en de aanwezigheid hierin van archeologische indicatoren. Hierbij wordt gekeken naar de bodemopbouw en de mate waarin deze intact is en naar het voorkomen van onder andere bewerkt en verbrand vuursteen, aardewerk, bouw materiaal, bot en houtskool.

1.2 Locatie en administratieve gegevens

Het plangebied ligt ten zuiden van de oude kern van Oosternijkerk en ten westen van de Munewei. De hoogte van het onderzoeksgebied ligt rond 0,5 m NAP. Het plangebied was ten tijde van het onderzoek in gebruik als weiland.

Tabel 1. Oosternijkerk, Munewei. Administratieve gegevens van het onderzoeksgebied.

Provincie	Friesland
Gemeente	Dongeradeel
Plaats	Oosternijkerk
Toponiem	Munewei
Coördinaten hoekpunten	199,160/599,153; 199,261/599,270; 199,407/599,155; 199,306/599,034
Bevoegde overheid	Gemeente Dongeradeel
Opdrachtgever	Gemeente Dongeradeel
ARCHIS CIS-code	39180
ISSNnr.	1871 - 269X
Steekproef projectcode	2010-01/02
Geomorfologische context	Vlakte van getijde-afzettingen/kwelderwal
NAP hoogte maaiveld	Rond 1 m NAP
maximale diepte onderzoek	3,0 m min maaiveld
Uitvoering van het veldwerk	januari 2010
Beheer en plaats documentatie	De Steekproef bv / Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

2. Bureauonderzoek

2.1 Bronnen

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van de volgende bronnen (Tabel 2).

Tabel 2: Oosternijkerk, Munewei. Geraadpleegde literatuur, bronnen en kaarten.

ANWB, 2004. *Topografische Atlas Friesland 1:25000*. ANWB bv, Den Haag.

Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) [ARCHIS].

Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE) www.fryslan.nl

Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) versie 3.1. College voor de Archeologische Kwaliteit (www.sikb.nl).

Schotanus, C. 1664. *Beschrijvinge van de Heerlyckheydt van Frieslandt. Facsimile-uitgave 1978*. De Tille bv Leeuwarden/Theatrum Orbis Terrarum bv Amsterdam.

Stichting voor Bodemkartering, 1962. *Bodemkaart van Nederland 1:50000. Blad 6 West*. StiBoKa, Wageningen.

Stichting voor Bodemkartering, 1982. *Geomorfologische van Nederland 1:50000. Blad 6 West*. StiBoKa, Wageningen.

12 Provinciën 2006/2007. *Atlas van Topografische Kaarten. Nederland 1955-1965*. Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.

Uitgeverij Nieuwland, 2006. *Grote Historische Topografische Atlas ±1926-1934. Fryslân 1 : 25 000*. Uitgeverij Nieuwland, Tilburg.

Uitgeverij 12 Provinciën, 2005. *Luchtfoto-Atlas Fryslân. Schaal 1:14000*. Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.

Versfelt, H.J. & M. Schroor, 2005. *De Atlas van Huguenin: Militair-topografische Kaarten van Noord-Nederland 1819-1829*. Heveskes Uitgevers, Groningen/Veendam.

Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990. *Grote Historische Atlas van Nederland deel 2: Noord-Nederland 1851-1855, schaal 1:50000*. Wolters-Noordhoff, Groningen.

Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1992. *Grote Historische Provincie Atlas 1:25000. Friesland 1853-1856*. Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Groningen.

www.watwaswaar.nl

2.2 Resultaten bureauonderzoek

Het plangebied ligt op een getijdeafzettingsvlakte die vanaf 3000 jaar geleden plaatselijk is opgeslibd tot een kwelderwal. Uiteindelijk slibde dit gebied op tot kwelderniveau en liep het nog slechts zelden onder water. De aldus ontstane kwelder maakt deel uit van de kwelderwal waarop Oosternijkerk ligt.

Kwelderwallen zijn opgebouwd uit zavelig materiaal terwijl in de lager gelegen gebieden tussen de kwelderwallen zware klei is afgezet. De bodems op het zuidelijke deel van het plangebied bestaan uit kalkarme poldervaaggronden in lichte zavel (classificatie bodemkaart Mn15C met grondwatertrap V: gemiddelde hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm beneden maaiveld en gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 cm beneden het maaiveld). De bodems op het noordelijke deel van het plangebied bestaan uit kalkhoudende poldervaaggronden in lichte zavel (classificatie bodemkaart Mn15A met grondwatertrap VI: gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen 40 en 80 cm beneden maaiveld en gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 cm beneden het maaiveld).

Het plangebied ligt ten zuiden van de historische kern van Oosternijkerk (monument 15088). Hierbinnen ligt monument 9747 die de kerkterp van Oosternijkerk betreft. Het Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geeft ten zuiden van het plangebied de ligging aan van waarnemingsnummer 32059. Het betreft een voormalige terp of verhoogde woonplaats.

Tabel 3. Oosternijkerk, Munewei. Archeologische waarden zoals deze volgens Archis in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn.

CMA/CAA-nrs	Datering	Omschrijving	RD-coördinaten
9747	middeleeuwen – nieuwe tijd	Kerkterp van Oosternijkerk	199,312/599,365
15088	middeleeuwen – nieuwe tijd	Historische kern van Oosternijkerk	199,413/599,338
32059	middeleeuwen – nieuwe tijd	Voormalige terp of verhoogde woonplaats	199,180/599,030

In Figuur 3 is een uitsnede uit de topografische kaart uit 1854 afgebeeld. Hierop is te zien dat het plangebied destijds (net als tegenwoordig) deel uitmaakte van twee landbouwpercelen ten zuiden van de oude kern van Oosternijkerk. De gegevens op de kaart van Eekhoff uit 1850 komen nagenoeg overeen met de gegevens zoals te zien op de afgebeelde topografische kaart. Om deze reden is de kaart van Eekhoff hier niet afgebeeld. De kaart van Schotanus uit 1720 toont geen details met betrekking tot het plangebied en is hier derhalve evenmin afgebeeld.



Figuur 3. Oosternijkerk, Munewei. Uitsnede uit de topografische kaart uit 1854.

2.3 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

Het onderzoeksterrein ligt volgens de Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE) voor het grootste deel in een zone waarin archeologische resten uit de ijzertijd en de middeleeuwen kunnen liggen en waarvoor een boorintensiteit van 6 boringen per hectare wordt geadviseerd. Voor het noordelijke deel van het plangebied geeft de FAMKE aan dat hier mogelijk een terp(restant) ligt en dat hier derhalve een waarderend onderzoek (terpen) dient plaats te vinden. Hiertoe dient geboord te worden in een kruisraai zodat de opbouw en verbreiding van eventuele terplagen kan worden vastgesteld. Voor het centrale, westelijke deel van het plangebied geldt volgens de FAMKE geen onderzoeksverplichting.

3. Veldonderzoek

3.1 Aanpak

Over het grootste deel van het plangebied is geboord in een gelijkmatig boornetwerk met telkens 50 meter afstand tussen de boringen 40 meter afstand tussen de boorraaien. Op het gedeelte waarop waarderend onderzoek (terpen) dient te worden uitgevoerd, zijn elf boringen gezet in twee, elkaar kruisende raaien. De afstanden tussen deze boringen beslaan 20 en 25 meter.

Uiteindelijk zijn op het ca. 3 hectare grote plangebied 20 boringen gezet. Hiermee komt het aantal boringen gemiddeld op 6 á 7 boringen per hectare. Voor het booronderzoek is gebruik gemaakt van een guts met een diameter van drie centimeter.

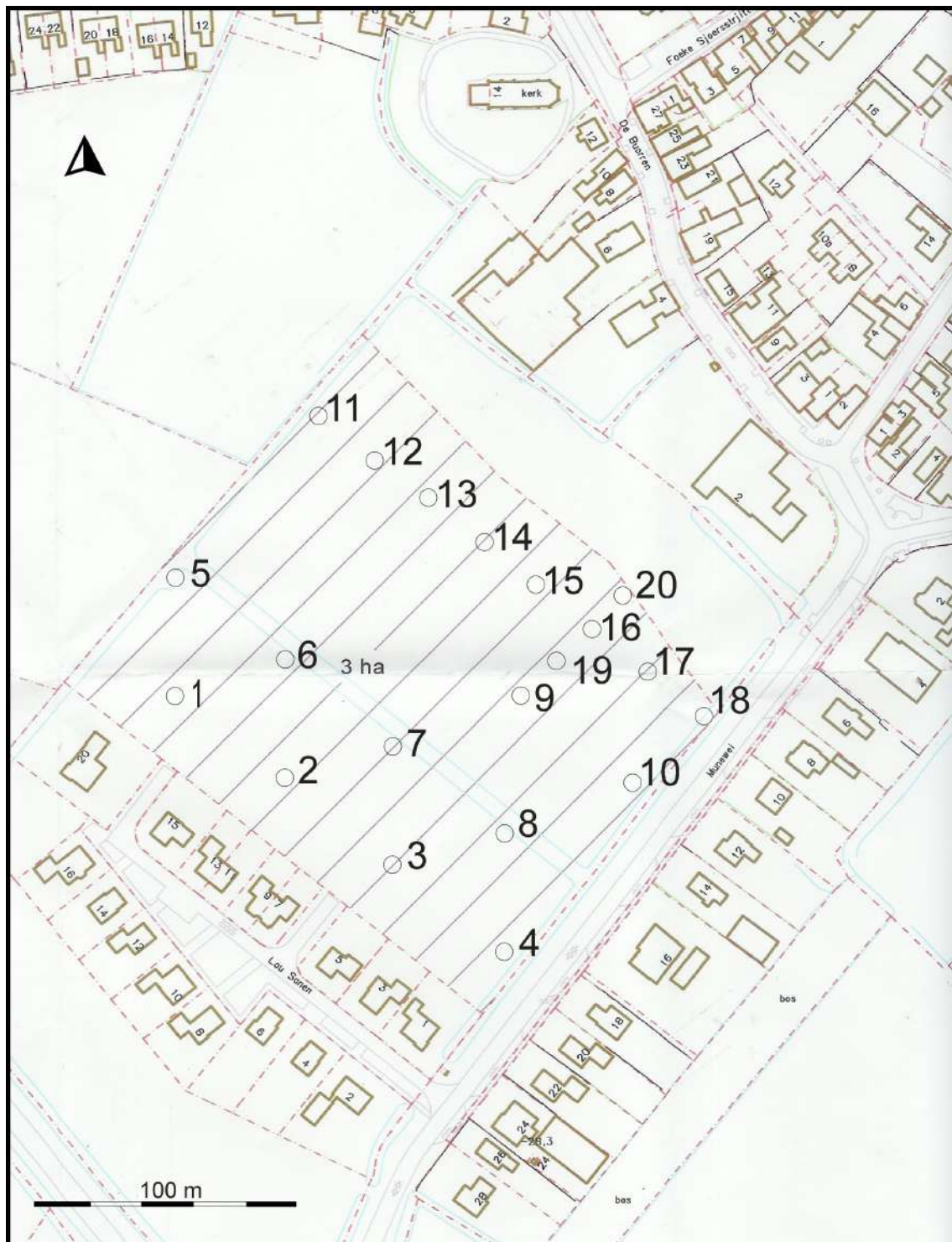
De ligging van de boorpunten is afgebeeld op Figuur 4. De boringen zijn weergegeven in de boorprofielen in Figuur 5.

3.2 Bodem, reliëf en archeologie

De hoogte van het maaiveld in het plangebied ligt rond 1 m NAP. Het noordelijke deel van het plangebied ligt enkele decimeters hoger dan het zuidelijke deel.

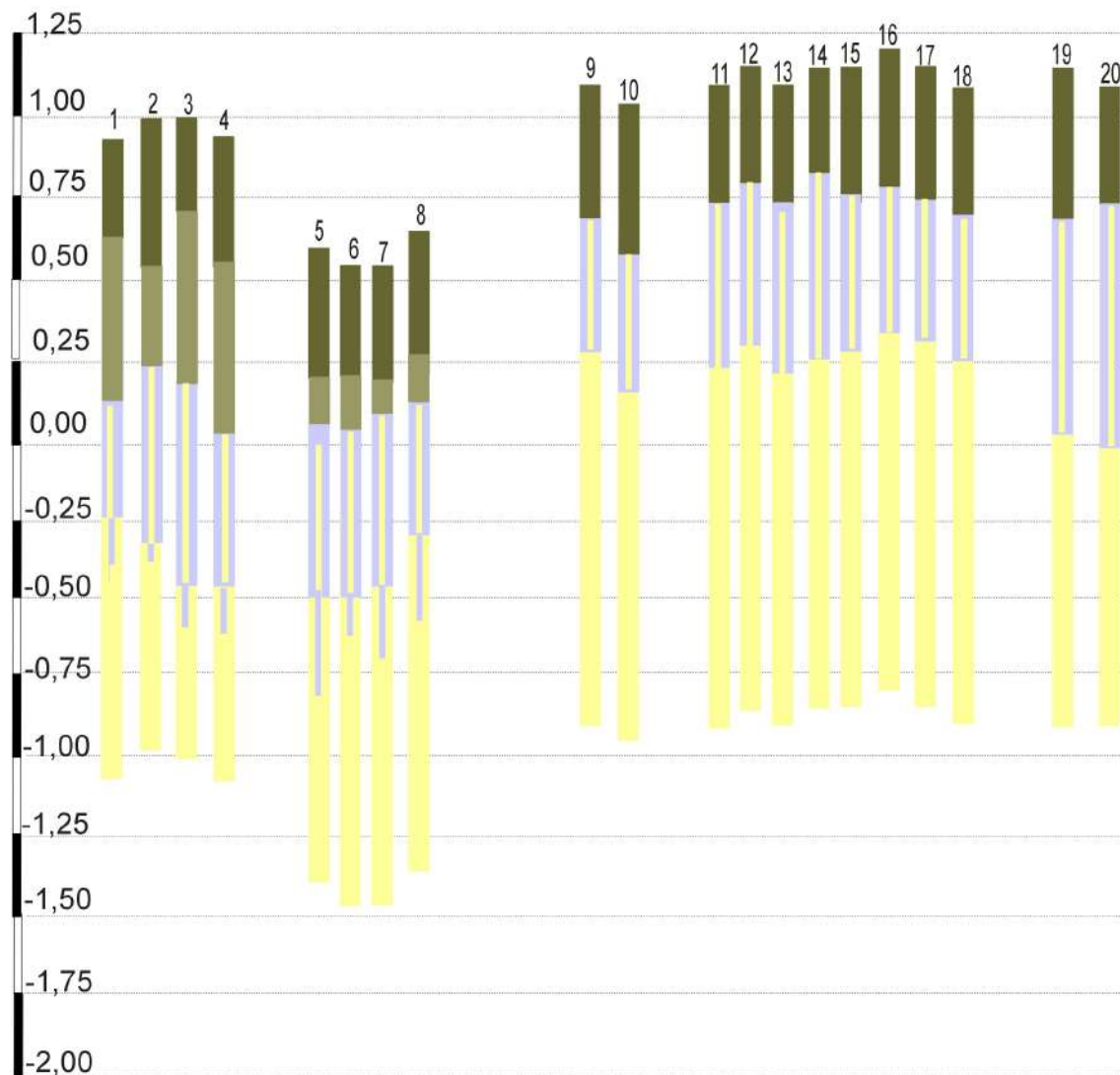
Bovenin alle boringen is een dertig tot veertig centimeter dik pakket matig zandige en humusrijke klei aangetroffen. Zowel de dikte van dit pakket als de mate van homogenisatie hiervan, geven aan dat het hier een oude akkerlaag betreft. Dit betekent dat het huidige gebruik als weiland is voorafgegaan door een periode waarin het plangebied be-akkerd werd.

In de boringen 1 tot en met 8 is onder de bouwvoor een laag licht bruingrijze, matig humeuze klei aangetroffen. Deze klei is matig stevig en derhalve redelijk gerijpt. Zowel het humusgehalte als de mate van rijping wijzen op langzame opslibbing in een veelal droogliggend milieu. Hieronder is een pakket matig slappe klei aangetroffen met daarin talrijke zandlaagjes. Een dergelijk kleipakket is in de boringen 9 tot en met 22 al direct onder de bouwvoor waargenomen. Naar beneden toe gaat dit kleipakket over in zand. In de boringen 1 tot en met 10 worden de bovenste decimeters van dit zand onderbroken door de aanwezigheid van dunne kleilaagjes. Ter plaatse van de boorpunten 9 tot en met 22 ligt de top van het zandpakket aanmerkelijk hoger dan ter plaatse van de boorpunten 1 tot en met 8. Deze hogere ligging valt samen met de hogere ligging van het maaiveld op het noordelijke deel van het plangebied. Uit de resultaten van de in twee elkaar kruisende raaien gezette boringen 9 tot en met 22 blijkt dat deze hogere ligging niet veroorzaakt kan zijn door de aanwezigheid van terplagen. Deze zijn namelijk nergens in de boringen aangetoond. Archeologische indicatoren zijn evenmin aangetroffen. Om deze reden heeft geen vindplaatsbeoordeling plaatsgevonden aan de hand van de waarderingstabel uit de KNA 3.1 (VS06).



Figuur 4. Oosternijkerk, Munewei. Boorpuntenkaart van het plangebied (lichtgrijs gearceerd). De genummerde punten geven de uitgevoerde boringen weer.

M's t.o.v.
NAP



LEGENDA

- Matig zandige, humusrijke stevige klei (donker bruینگrijs); bouwvoor
- Matig zandige, zwak humeuse en matig stevige klei (licht bruینگrijs)
- Matig zandige klei, matig slap (grijs)
- Schoon, matig fijn zand; wadafzettingen (lichtgrijs)
- Zandlaagjes
- Kleilaagjes

Figuur 5. Oosternijkerk, Munewei. Weergave van de resultaten van het booronderzoek in de vorm van boorprofielen.

4. Conclusie en Advies

In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van de mogelijke aanwezigheid van archeologische resten uit de ijzertijd en de middeleeuwen en met de mogelijke aanwezigheid van terpresten op het noordelijke deel van het plangebied.

Het plangebied bestaat uit een aantal weilanden die in het verleden in gebruik moeten zijn geweest als akkers. Hierdoor is een dertig tot veertig centimeter dikke bouwvoor ontstaan. Het hieronder gelegen deel van de bodem vertoont een volledig natuurlijke opbouw. Uit deze opbouw blijkt dat het terrein waarop het plangebied ligt aanvankelijk deel uitmaakte van een waddegebied. Dit is geleidelijk aan opgeslibd tot een kwelderwal. De hogere ligging van het noordelijke deel van het plangebied heeft een natuurlijke oorzaak. Terplagen zijn nergens aangetroffen, archeologische indicatoren ontbreken eveneens volledig.

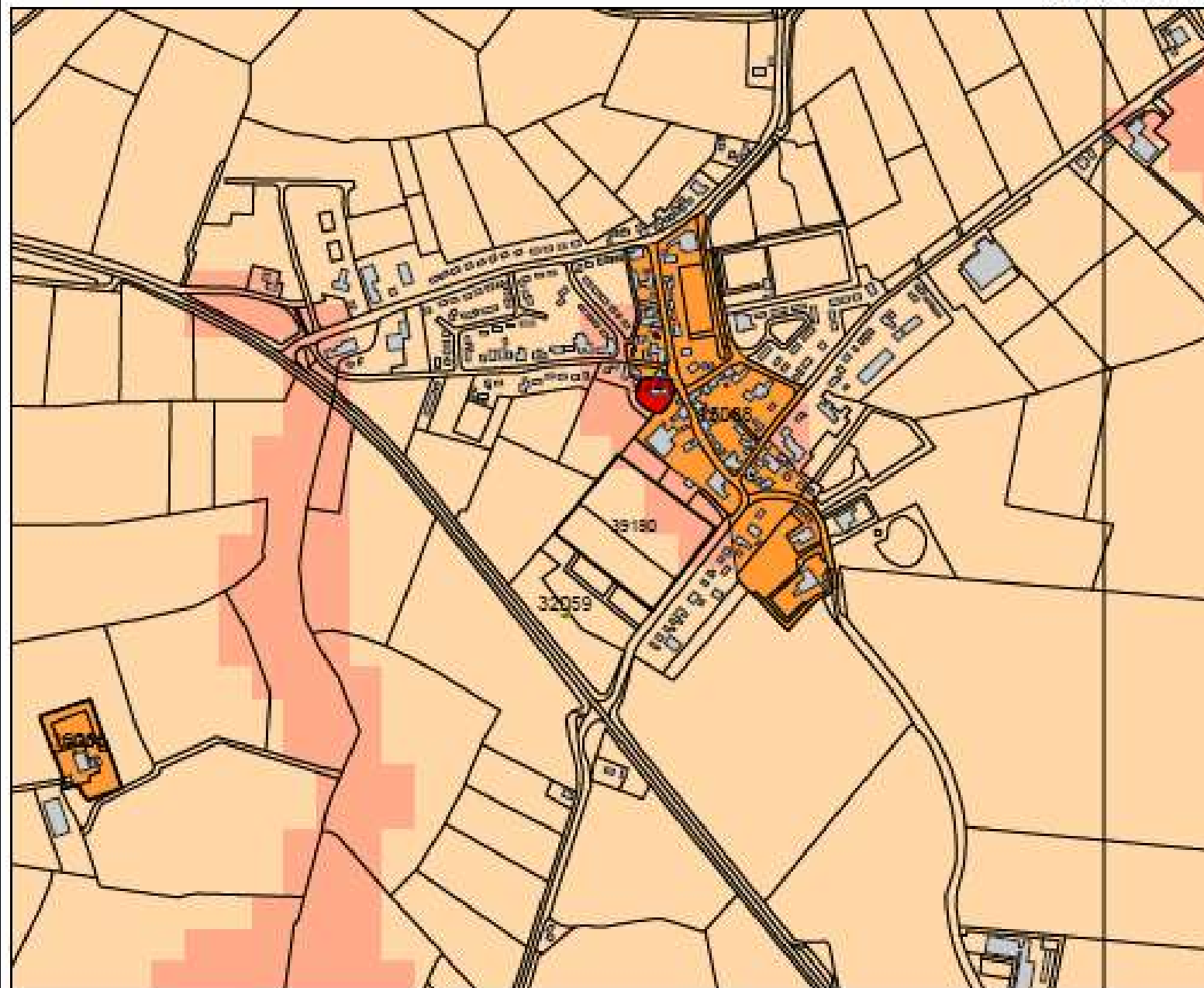
Het uitgevoerde onderzoek geeft derhalve geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek.

Wij wijzen er verder op dat in alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de provinciaal archeoloog dr. G. de Langen (tel: 058-2925487) en bij de gemeente Dongeradeel conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

Appendix I

Oosternijkerk, Munewei Archeologische periodes

<i>paleolithicum:</i>	<i>tot 8.800 vC</i>	<i>ijzertijd:</i>	<i>800 - 12 vC</i>
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP	ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP	ijzertijd midden:	500 - 250 vC
paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC	ijzertijd laat:	250 - 12 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP		
paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC	<i>Romeinse tijd:</i>	<i>12 vC - 450 nC</i>
		Romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
<i>mesolithicum:</i>	<i>8.800 - 4.900 vC</i>	Romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC	Romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC	Romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC	Romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
		Romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
<i>neolithicum:</i>	<i>5.300 - 2.000 vC</i>	Romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC	Romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC	Romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC		
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC	<i>middeleeuwen:</i>	<i>450 - 1.500 nC</i>
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC	middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC	middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC	middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
		middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
<i>bronstijd:</i>	<i>2.000 - 800 vC</i>	middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC	middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC		
bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC	<i>nieuwe tijd:</i>	<i>1.500 - heden</i>
bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC	nieuwe tijd A:	1.500 - 1.650 nC
bronstijd laat:	1.100 - 800 vC	nieuwe tijd B:	1.650 - 1.850 nC
		nieuwe tijd C:	1.850 - heden



Legenda

ONDERZOEKSMELDINGEN

WAARNEMINGEN

VONDSTMELDINGEN

HUIZEN

TOP10 (c)(TDN)

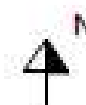
MONUMENTEN

archeologische waarde
 hoge archeologische waarde
 zeer hoge archeologische waarde
 zeer hoge arch waarde, beschermd

IKAW

zeer lage treffkans
 lage treffkans
 middelhoge treffkans
 hoge treffkans
 lage treffkans (water)
 middelhoge treffkans (water)
 hoge treffkans (water)
 water
 niet getoetst
 PROVINCIËS

0 100 m



Archis2

Beleidsplan voor het Cultureel Erfgoed
 Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
 Wetenschap

Bijlage 7



Easternijtsjerk - Lou Sanen Fase 3

Plan-mer-beoordeling

12 november 2024



Easternijtsjerk - Lou Sanen Fase 3

Plan-mer-beoordeling

COLOFON

Opdrachtgever : Gemeente Noardeast-Fryslân

Auteur :

Rapportnummer : 24-141-2

Versie : 1.0

Datum : 12 november 2024

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel mer-beoordeling	1
2	Kenmerken en plaats van het project	2
2.1	Kenmerken van het project	2
2.2	Plaats van het project	4
3	Kenmerken van de milieueffecten	5
4	Conclusie	6

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het zuidelijk deel van Easternijtsjerk wordt het nieuwe woongebied 'Lou Sânen' ontwikkeld. De gemeente Noardeast-Fryslân bereidt een wijziging van het omgevingsplan voor Fase 3 van dit plan voor. Dit maakt de realisatie van 22 woningen mogelijk. Voor dit plan is geoordeeld dat dit in aanmerking komt voor een plan-mer-beoordeling.

In bijlage V van het Omgevingsbesluit is aangegeven welke projecten plan-mer-plichtig, project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. In de tabel in bijlage V is onder nummer J11 een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen genoemd. De aanleg, wijziging of uitbreiding hiervan is opgenomen in kolom 3. Op basis van vaste jurisprudentie op basis van de oude wetgeving, kan een project waarin wordt voorzien in 22 woningen aangemerkt worden als stedelijke ontwikkelingsproject. Voor het project geldt dus een mer-beoordelingsplicht.

1.2 Doel mer-beoordeling

In een plan-mer-beoordeling toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn 2 uitkomsten mogelijk:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

De regels voor de plan-mer-beoordeling zijn opgenomen in het Omgevingsbesluit, afdeling 11.2. Deze houden in dat het bevoegd gezag een beslissing maakt of een MER nodig is. Deze beslissing wordt gemaakt op basis van een motivering van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten. In de motivering van de beslissing wordt in ieder geval verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn (plaats en kenmerken van het project en de kenmerken van de potentiële milieueffecten) en de voorgenomen maatregelen om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen.

Deze notitie vormt de genoemde motivering. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de plan-mer-beoordeling met de motivering op in het (ontwerp)besluit op de wijziging van het omgevingsplan. Het bevoegd gezag voor de het voorbereiden van het omgevingsplan is ook verantwoordelijk voor het nemen van het mer-beoordelingsbesluit, namelijk het college van burgemeester en wethouders.

2 Kenmerken en plaats van het project

2.1 Kenmerken van het project

Algemeen

Bij de kenmerken van een project wordt conform Bijlage III van de EU richtlijn in overweging genomen wat de omvang van het project is, in welke mate er sprake kan zijn van cumulatie met andere projecten. Bij het beschrijven van de kenmerken van het project wordt ook de in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit voorgeschreven inhoud van de mededing van het voornemen meegenomen.

Fysieke kenmerken project en locatie

Het plan omvat de ontwikkeling van een kavel agrarische grond met een oppervlakte van 14.000 m² met een programma van 22 woningen in verschillende segment, inclusief openbare ruimte in de vorm van groenvoorzieningen en verkeer. Het projectgebied ligt aangrenzend aan de bebouwde kom van Easternijtsjerk, tussen een oud lint van gemengde dorpsbebouwing en een onlangs afgeronde woonwijk.

Potentiële effecten

De potentiële effecten die met dit project samenhangen zijn:

- verstoring bodemopbouw door ingrepen in bodem;
- verkeerstoename ontsluitende wegen;
- watereffecten door een toename van verharding;
- hinder door de bouwactiviteiten.

Cumulatie

In de invloedsfeer van het project vinden geen andere projecten plaats die in potentie leiden tot een cumulatie van milieueffecten.

Gebruik natuurlijke hulpstoffen

Voor de uitvoering hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen of andere natuurlijke bronnen, zoals bodem, land, water en biodiversiteit.

Productie van afvalstoffen

Bij de uitvoering komen mogelijk afvalstoffen vrij. Dit wordt overeenkomstig de geldende regels afgevoerd en waar mogelijk gerecycled. Er is geen sprake van bijzondere of risicovolle afvalstoffen die in potentie leiden tot belangrijke milieueffecten. Vanuit de woonfunctie worden ook geen bijzondere residuen en emissies of productie van afvalstoffen verwacht.

Verontreiniging en hinder

Het project leidt niet tot een risico op verontreiniging. Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder, gelet op de aard van de omgeving.

Risico van ongevallen

De uitvoering van het project en het gebruik van de gronden brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën binnen de woonfunctie.

2.2 Plaats van het project**Algemeen**

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

Bestaand grondgebruik

Het projectgebied betreft agrarische kavel (grasland), gelegen de oude kom van Easternijtsjerk en de nieuwe woonwijk Lou Sânen Fase 2. Deze locatie is in het omgevingsplan van de gemeente al aangemerkt als potentiële uitbreidingslocatie voor woningbouw.

Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen

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

Opnamevermogen natuurlijk milieu

Dit bestemmingsplan maakt een stedelijk ontwikkelingsproject mogelijk. Het plan ligt niet nabij gevoelige gebieden, zoals bedoeld in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Vanuit de plaats en de kenmerken van het project wordt geen belangrijke milieueffecten verwacht.

3 Kenmerken van de milieueffecten

Algemeen

Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen).

Aard en bereik van de effecten

De potentiële effecten die met dit project samenhangen zijn:

- verstoring bodemopbouw door ingrepen in bodem;
- verkeerstoename ontsluitende wegen;
- watereffecten door een toename van verharding;
- hinder door de bouwactiviteiten.

Uit archeologisch onderzoek en bodemonderzoek (bijgevoegd bij de aanvraag) is gebleken dat er geen aanzienlijke effecten verwachten zijn als gevolg van bodemingrepen.

De verkeersgeneratie wordt op basis van de CROW-kentallen geschat op 171 mvt/etmaal. Een dergelijk aantal leidt niet tot aanzienlijke effecten op de omliggende wegen, aangezien deze voldoende gedimensioneerd zijn. Ook blijkt uit onderzoek dat dit niet leidt tot effecten met betrekking tot stikstofdepositie op daarvoor gevoelige natuurgebieden.

Er wordt 4.557 m² aan extra verharding gerealiseerd. Afstromend hemelwater vanaf deze verhardingen zal niet verontreinigd zijn, waardoor er geen belemmering is om dit af te voeren op de omliggende watergangen. De versnelde afvoer kan in potentie wel een effect hebben. In lijn met de regels van de waterbeheerder wordt hiervoor extra waterberging toegevoegd, waarmee aanzienlijke effecten zijn uitgesloten.

Tot slot zijn er tijdelijke effecten in de realisatiefase mogelijk. Deze effecten hebben, net als de effecten in de exploitatiefase, een lokaal bereik en reiken niet tot gevoelige gebieden.

Waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Potentiële milieueffecten als gevolg van een bedrijfsterrein zijn over het algemeen voorspelbaar en goed op voorhand te onderzoeken. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen belangrijke milieueffecten als gevolg van dit plan te verwachten zijn. De effecten van de aanleg zijn tijdelijk. Belangrijke negatieve effecten op lange termijn zijn niet aan de orde. Het project is in principe niet omkeerbaar.

Maatregelen om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen

Als gevolg van het project worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht. Wel vindt de volgende maatregel plaats om potentiële effecten te mitigeren:

- Compensatie versnelde afvoer hemelwater door aanleggen waterberging (cf. regels waterbeheerder)

4 Conclusie

Uit deze plan-mer-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten geen aanzienlijke milieugevolgen zullen optreden.

Omdat aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten, kan het bevoegd gezag beslissen dat er geen MER nodig is.

Bijlage 8



Participatieverslag

Welke participatievorm heeft u gebruikt?

We hebben twee inloopmomenten georganiseerd in Dorpshuis 'de Terp' in Easternijtsjerk. De eerste inloopavond was op 28 november 2023. De tweede inloopavond is gehouden op 9 september 2024.

Er is mogelijkheid geboden om reacties mondeling kenbaar te maken, via een formulier en via e-mail.

Daarnaast is rechtstreeks overleg geweest met eigenaren van aangrenzende gronden.

Wie waren er uitgenodigd? En wie waren er aanwezig?

De uitnodiging is breed verstuurd, iedereen was welkom.

Beide avonden zijn goed bezocht door onder andere omwonenden, belangstellenden voor een kavel/woning, geïnteresseerden uit het dorp.

Wat was het resultaat van de participatie?

In algemene zin is positief gereageerd op de ontwikkeling van de woningbouwlocatie.

Er zijn vragen gesteld over de inrichting, de beeldkwaliteitseisen, de mogelijkheid voor bijgebouwen, parkeren, de kavelprijzen en de manier van kaveluitgifte.

De eigenaar van de agrarische gronden ten westen/noordwesten van het plangebied heeft gevraagd om verbreding van de bestaande sloot.

De eigenaar van het noordelijk gelegen weiland heeft gevraagd om aanpassing van het plan voor een goede afscheiding tussen het plangebied en het weiland.

Wat gaat u doen met het resultaat van de participatie?

Een deel van de vragen is direct beantwoord tijdens de inloopavonden.

Een aantal opmerkingen heeft geleid tot aanpassingen in het plan.

Bijlage 9



College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 1
9100 AA DOKKUM

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

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

Leeuwarden, 7 januari 2025
Verzonden,

Ons kenmerk : 02329339
Domein/ Team : Domein Provinciale Omgeving
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of Romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2024/284972: Vooroverleg wijziging TAM Omgevingsplan
Easternijtsjerk - Lou Sânen

Geacht college,

Wij hebben op 4 december 2024 uw verzoek ontvangen voor vooroverleg op een wijziging TAM Omgevingsplan. Het adviesverzoek heeft betrekking op woningbouw fase 3 Lou Sanen.

Uw verzoek om advies is geregistreerd onder zaaknummer PF-2024/284972.

Overwegingen

De ontwikkeling is op grond van artikel 2.6 van de Omgevingsverordening Fryslân toegestaan. Het plan is qua ruimtebeslag gezien een logische opvulling voortkomend uit de eerdere fases van dit plan. Het ingebrachte plan heeft een positief vernieuwend aspect. Dat betreft de manier waarop de auto minder dominant in het straatbeeld is en er behoorlijk aandacht is voor groen en de openbare ruimte.

De provinciale belangen geven ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Wonen

Het plan is opgenomen in de woningbouwprogrammering. De planopzet maakt duidelijk dat er qua woningbouw-programmering en typologie traditioneel wordt gedacht. De regio Noordoost heeft een grote opgave voor ouderenhuisvesting, zo blijkt uit de woonzorgvisie van de Regio Noordoost. Wij vragen u nog het volgende te onderbouwen.

- Wij vragen u te onderbouwen hoe groot de rijwoningen zijn en of deze ook levensloopbestendig en daarmee geschikt voor ouderen zijn.
- Wij verwachten dat de rijwoningen betaalbaar zijn (onder de € 355.000 volgens de huidige woondeal). Wij vragen u te onderbouwen in welke prijscategorie de tweekappers vallen.

Overige opmerkingen

Wij adviseren u om te beoordelen of rechtstreeks werkende regels aan de orde zijn. Er is in dit plan bijvoorbeeld sprake van ontgrondingen vanwege het verbreden of graven van sloten. Wij vragen u hierover contact op te nemen met de Fumo en in de onderbouwing van het ontwerpplan de uitkomsten te benoemen.

Vervolg

Vanwege de opmerkingen over de provinciale belangen, vragen wij u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan met vermelding van het zaaknummer PF-2024/284972.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by
on 09-01-2025

Teammanager Omgevingszaken

BRANDWEER

Fryslân



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Noardeast-Fryslân
T.a.v. de heer
Postbus 1
9100AA DOKKUM

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

Datum 23 december 2024
Onze referentie UIT/41221 Z/24/00018430
Uw referentie
Uw brief van 4 december 2024

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail @brandweefryslan.nl

Bijlagen 1
Pand-ID

Onderwerp Advies Brandweer - Lou Sânen - Easternijtsjerk - vooroverleg wijziging omgevingsplan woningbouw

Geacht college,

Op 4 december 2024 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op het omgevingsplan: "Hoofdstuk 22b Easternijtsjerk - Lou Sanen Fase 3". Het plan omvat de realisatie van 22 woningen in het zuidelijke deel van Easternijtsjerk.

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. Het plan is in lijn met de aanvraag getoetst op externe veiligheid, volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en is voorzien van advies ten behoeve van risico's en brandweezorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen. Het advies bevat geen toets aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Advies

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied enkele knel-/ aandachtspunten met betrekking tot opkomsttijd, bereikbaarheid en bluswater. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijlage van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- De initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer realistisch zijn;
- Te borgen dat de nieuwe weg voldoet aan de eisen genoemd in paragraaf 3.3 'bereikbaarheid' en het doodlopende deel maximaal 40 meter lang is (vanaf de kruising) of indien langer, 5 meter in de breedte verhard is;
- Te borgen dat de brandweer alle woningen binnen 40 meter vanaf de openbare weg kan binnentreden i.v.m. een binnenaanval ingeval van brand;

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/41221 Z/24/00018430
Pagina 2 van 5

- Brandkranen aan te leggen met een minimale capaciteit van 500 l/min op een maximale afstand van 100 meter van elke woning.

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,

clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

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



Brief: UIT/41221 Z/24/00018430
Pagina 3 van 5

Bijlage 1:
Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Omgevingsplan 'Lou Sânen – Easternijtsjerk'



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/41221 Z/24/00018430
Pagina 4 van 5

1. Situatie

In het zuidelijk deel van Easternijtsjerk wordt het nieuwe woongebied 'Lou Sânen' ontwikkeld. Het plan omvat de realisatie van 22 woningen. Fase 2 is inmiddels volledig ingevuld en de gemeente Noardeast-Fryslân wil Lou Sânen afronden met de ontwikkeling van fase 3. Het plangebied betreft agrarisch grasland welke ten noorden van het bestaande woongebied aan de weg Lou Sânen ligt en ten westen van De Dobbe.

2. Omgevingsveiligheid

Op het plangebied zijn geen risicovolle en/of milieubelastende activiteiten zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van invloed. Brandweer Fryslân ziet dan ook geen noodzaak om bij de wijziging van het omgevingsplan opmerkingen te plaatsen met betrekking tot bovengenoemde onderwerpen.

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 'Woningbrand'

Een relevant scenario voor de nieuwe woningen is brand op een verdieping van één van de woningen. Kijkende naar het plangebied is een volledig ontwikkelde brand op een verdieping een realistisch scenario. Bij het geschetste scenario zal de inzet van de brandweer primair zijn gericht op blussing en het voorkomen van branduitbreiding. In geval er personen aanwezig zijn, zal de prioriteit mede worden gelegd op redding. Een goede opkomsttijd, bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn hiervoor essentieel.

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 te 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 in het plangebied is circa 14 minuten en voldoet daarmee niet aan de geldende norm. Brandweer Fryslân adviseert om de initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer realistisch zijn.

3.3. Bereikbaarheid

Om de nieuwe woningen 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.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/41221 Z/24/00018430
Pagina 5 van 5

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 een brandweerauto binnen 40 meter vanaf de weg van de voorgevel van de woningen kan opstellen, zodat voldoende inzetdiepte (20 meter) in de woningen gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Kijkende naar het plangebied:

- Is het plangebied gelegen aan een doorlopende weg, en kan deze zodoende via een tweede route worden benaderd;
- Wordt er een nieuwe weg naar de woningen gerealiseerd die aansluit op de bestaande wegen. Wij gaan ervanuit dat deze, in lijn met de bestaande wegen, voldoet aan onze eisen;
- Wordt er een doodlopende weg gerealiseerd. Van belang is dat deze weg maximaal 40 meter lang is (vanaf de kruising) of indien langer, een minimale (verharde) breedte heeft van 5 meter;
- Zijn de voorgevels van de woningen aan de buitenzijden van het plangebied gesitueerd. Van belang is dat de brandweer de woningen binnen 40 meter van de openbare weg (onze opstelplaats) kan binnentreden i.v.m. een binnenaanval ingeval van brand. Aangezien de voorgevels niet gelegen zijn aan de zijde waar de brandweerauto zich opstelt bemoeilijkt dit het binnentreden van de woningen.

Brandweer Fryslân adviseert om:

- Te borgen dat de nieuwe weg voldoet aan bovengenoemde eisen en dat het doodlopende deel maximaal 40 meter lang is (vanaf de kruising) of indien langer, 5 meter in de breedte verhard is;
- Te borgen dat de brandweer alle woningen binnen 40 meter vanaf de openbare weg kan binnentreden i.v.m. een binnenaanval ingeval van brand.

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.

Om het scenario 'woningbrand' te kunnen bestrijden is er een bluswatervoorziening benodigd van minimaal 500 liter per minuut op een maximale afstand van 100 meter vanaf elke woning. In het plangebied zijn op dit moment geen brandkranen aanwezig.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- Brandkranen aan te leggen met een minimale capaciteit van 500 l/min op een maximale afstand van 100 meter van elke woning.

Op 27-11-2024 heb je de digitale watertoets doorlopen voor het plan: 'Realisatie woongebied met 22 woningen aan Lou Sanen te Easternijtsjerk (Oosternijkerk)', waarvoor onze dank. Uit de beoordeling van het plan vragen we je aandacht voor de volgende punten:

1. Er is voornemens om 4557m² verharding aan te brengen, verdeeld over 22 percelen met een gemiddeld oppervlak van: 9027m². Dit betekent dat er 4470m² als bestemming tuin wordt gezien bij de compensatieberekening. Tuinen kunnen voor 50% gezien worden als verhard oppervlak, waar aan de voorkant moeilijk te zeggen is hoeveel van een tuin wordt verhard. Graag zien wij dit nog verwerkt. (zie voor meer informatie pag. 45 van de Leidraad Watertoets).
2. Er dient in totaal 680 m² gecompenseerd te worden. Berekend op basis van 10% van de toename verharding: 456 m² en 10% van de 50% tuinen: 224m². In het verzoek formulier en de plannen is aangegeven dat er 557m² water gecompenseerd gaat worden door niet te graven oppervlak. Om de volledige toename van (toekomstige) verharding te compenseren, dient er nog 123 m² extra wateroppervlak gerealiseerd te worden. Wij raden aan dit te compenseren in de schouwwatergangen, deze zijn erg gevoelig voor wateroverlast volgens de klimaatatlas. Het extra te compenseren wateroppervlak zien wij graag verwerkt in de tekeningen.
3. Er worden woningen aan de schouwwatergang geplaatst. Er dient een strook ter gebruik van onderhoud vrij gehouden te worden. Dit betekent dat dit in de notariële overeenkomst voor de overdracht van de woningen moet worden meegenomen, zodat er geen schuurtjes o.i.d. langs de schouwwatergang worden geplaatst. Is dit niet mogelijk dan zien wij graag geregeld in een notariële overeenkomst dat het onderhoud eenzijdig wordt geregeld.
4. Bij de realisering van bebouwing en het aanleggen van verharding is het nodig om rekening te houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m. De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een vast streefpeil van -0,80 m NAP. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm, maar ook met het maatgevende boezempeil, welke hieronder wordt uitgelegd.
5. Het maatgevend boezempeil ter plaatse van het plangebied is bepaald op 0 m NAP. De regionale waterkering is ontworpen op basis van deze waterstand. Er bestaat een kans dat de regionale waterkering doorbreekt. Het is in geval van een doorbraak van de regionale waterkering belangrijk de negatieve gevolgen zo klein mogelijk en de gevolgschade zo laag mogelijk te houden. Het plangebied ligt in een gebied met een overstromingskans van 1:100. Dit betekent dat de regionale waterkering is ontworpen op basis van een maatgevend boezempeil met een kans van voorkomen van 1/100e per jaar. Wij adviseren om het vloerpeil van de nieuwe bebouwing boven het maatgevend boezempeil van 0 m NAP aan te leggen. Wanneer van een drooglegging van 1,10 m wordt uitgegaan is de advies hoogte voor de aanleg van de bebouwing +/- 0,30 m NAP.

6. De uitbreiding ligt in het gaswinningsgebied: Nam-Anjum-Moddergat. Het is goed om rekening te houden met de eventuele bodemdaling door deze winning. Volgens het NAM statusrapport 2020 bedraagt de al opgetreden bodemdaling tot 2018: 7 cm. Naar schatting volgt er nog een bodemdaling tussen 2018 en 2050 van 3 cm.

Samenvattend ontvangen wij graag een nieuw ontwerp waar bovenstaande punten in verwerkt zijn. Deze punten dienen ook in het uiteindelijke ruimtelijke plan te worden verwerkt. Vanwege het feit dat in dit gebied veel wateroverlast is, zullen we het nieuwe ontwerp ook voorleggen aan onze rayonbeheerder. Die kent de gevoeligheden het beste en met zijn inbreng wordt het uiteindelijke ontwerp nog beter.

We vragen je om bovenstaande punten en de punten uit het standaard wateradvies (die je gelijk hebt ontvangen na het doorlopen van de digitale watertoets) te verwerken in je ruimtelijk plan of besluit.

Mocht je vragen hebben dan kun je contact met ons opnemen via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

Gebiedsadviseur Wetterskip Fryslân

T 058 – 292 2222 | E zaken@wetterskipfryslan.nl |

Wetterskip Fryslân Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.wetterskipfryslan.nl



Geachte heer,

Hartelijk dank voor de toezending van bovengenoemd plan.

Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer.

Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.

Met vriendelijke groeten / Kind regards / Mit freundlichen Grüßen,

Specialist Ondersteuning

GFO-N-RE-AEM

T
M
E
I www.tennet.eu



TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
Arnhem
Postbus 718
6800 AS Arnhem
Nederland

Handelsregister: Arnhem 09155985

Regels



INHOUDSOPGAVE REGELS

1	Inleidende bepalingen	2
	Artikel 1 Begripsbepalingen	2
	Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen	2
	Artikel 3 Toepassingsbereik	7
	Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen	7
2	Functies en activiteiten	9
	Artikel 5 Groen	9
	Artikel 6 Verkeer	10
	Artikel 7 Wonen	11
3	Algemene regels	15
	Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	15
	Artikel 9 Algemene gebruiksregels	15
	Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	15
	Artikel 11 Overige regels	16
4	Overgangsregels	18
	Artikel 12 Overangsrecht	18
	Bijlage bij de regels	19
	Bijlage 1 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	19

Preamble

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Easternijtsjerk - Lou Sanen Fase 3 en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22b) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Noardeast-Fryslân. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan van de gemeente Noardeast-Fryslân. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22b.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22b' gelezen worden.

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in Artikel 2 daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

2.1 TAM-omgevingsplan:

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Easternijtsjerk - Lou Sanen Fase 3;

2.2 omgevingsplan:

Het omgevingsplan van de gemeente Noardeast-Fryslân;

2.3 aan-huis-verbonden beroep:

het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat, in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie, kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw, aan-/uitbouwen en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

2.4 aanduiding:

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

2.5 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen, met dien verstande dat wanneer een werkingsgebied 'overige zone – achtererfgebied' is aangegeven, dit werkingsgebied als achtererfgebied moet worden aangemerkt.

2.6 bebouwing:

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

2.7 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw of de bedrijfswoning, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw of de oorspronkelijke bedrijfswoning;

2.8 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

2.9 bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

2.10 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw;

2.11 bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

2.12 bouwen:

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

2.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

2.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

2.15 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

2.16 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

2.17 detailhandel:

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

2.18 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

2.19 gebouw:

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

2.20 hoofdgebouw:

gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;

2.21 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

2.22 internetdetailhandel:

detailhandel waarbij het te koop aanbieden van goederen plaatsvindt via het internet en de levering alleen geschiedt per post of koeriersdiensten;

2.23 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

2.24 kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

2.25 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

2.26 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten;

2.27 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

2.28 logies en ontbijt/B&B/Bêd en brochie

Een kleinschalige verblijfsvoorziening zonder keuken, die een ondergeschikt deel uitmaakt van een woning of is gevestigd in een bijgebouw, voor uitsluitend logies en ontbijt tegen betaling, die wordt gerund door de eigenaar en hoofdbewoner van het perceel.

2.29 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-/medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en opvang, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

2.30 nutsgebouw:

een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen en telefooncellen;

2.31 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van milieuvoorzieningen, de telecommunicatie, de waterhuishouding, natuurbeheer en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval wordt verstaan bergbezinkbassins, centrale voorzieningen voor de afvalinzameling en zendmasten;

2.32 overkapping:

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

2.33 pand:

een (hoofd)gebouw of een deel van een (hoofd)gebouw op een zodanige wijze gebouwd, dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in de parcellering, goot-hoogte, dakvorm en/of gevelindeling;

2.34 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
- d. in het geval de hoogte van het terrein op een perceel grote verschillen vertoont: de door burgemeester en wethouders bepaalde hoogte;

2.35 perceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

2.36 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

2.37 prostitutie:

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

2.38 recreatiewoning

Een gebouw of een complex van ruimten in een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

2.39 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

2.40 speelvoorziening:

een voorziening waar gelegenheid wordt geboden om te kunnen spelen, zoals een speeltuin of speelweide, een trapveld of een speelkooi of een daarmee vergelijkbare voorziening;

2.41 stacaravan:

een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing als (niet omgevingsvergunningplichtig) bouwwerk is aan te merken;

2.42 vakantieappartement

Een vakantieappartement wordt omschreven als een verblijfseenheid die een gedeelte van een gebouw uitmaakt, in welke eenheid tenminste aanwezig zijn: zitplaatsen, slaapplaatsen, wasgelegenheid, kook -, en drinkgerei en een toilet. Dit type appartement wordt verhuurd zonder hotel-dienstverlening en is bedoeld voor recreatief nachtverblijfverhuur overwegend gedurende perioden korter dan twee maanden;

2.43 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

2.44 voorgevelrooilijn:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande

bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 - 1. bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
 - 2. bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg;

2.45 woning:

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

2.46 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat, dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

2.47 zijerfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit op een afstand van 3 meter evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, daaronder niet het achtererf begrepen.

Artikel 3 Toepassingsbereik

- a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
- b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Easternijtsjerk - Lou Sanen Fase 3, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1970.OpEnLouSanenF3-ON01 zoals vastgelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 4.1 tot en met 4.3.

4.1 de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is;

4.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

4.3 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2 Functies en activiteiten

Artikel 5 Groen

5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Groen'.

5.2 Functieomschrijving

De als 'Groen' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bosschages, bebossing en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. opritten;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen;

met daarbij behorende voorzieningen en werken zoals:

- i. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstobjecten.

5.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

5.3.1 Gebouwen en overkappingen

Er mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

5.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Verkeer'.

6.2 Functieomschrijving

De als 'Verkeer' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. wegen en (woon)straten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen en overige verharding;
- d. groenvoorzieningen, bermstroken en beplanting;

met daaraan ondergeschikte functies:

- c. speelvoorzieningen;

met daarbij behorende voorzieningen en werken zoals:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

6.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

6.3.1 Gebouwen en overkappingen

Er mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

6.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 7 Wonen

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Wonen'.

7.2 Functieomschrijving

De als 'Wonen' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- e. wonen in woonhuizen;
- f. een aan-huis-verbonden beroep;

met daaraan ondergeschikte functies:

- f. kleinschalige duurzame energieopwekking;

met daarbij behorende voorzieningen en werken zoals:

- g. nutsvoorzieningen
- h. tuinen en erven;
- i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

7.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

7.3.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', moet de voorgevel van het hoofdgebouw in, of ten hoogste 1 m achter, de gevellijn worden gebouwd;
- d. het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag per bouwvlak niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen te bouwen hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3,00 m te bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' dient een hoofdgebouw te zijn voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt.

7.3.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, zoals aangeduid als 'overige zone – achtererfgebied';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan:
 - 1. 50% van het bebouwingsgebied, indien het bebouwingsgebied kleiner of gelijk is dan 100 m²;

2. 50 m² vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², indien het bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk is aan 300 m²;
3. 90 m² vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², indien het bebouwingsgebied groter is dan 300 m² tot een maximum van 150 m²;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk mag niet meer bedragen dan:
 1. 6,5 m, indien in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, en;
 2. de bouwhoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3 m bouwhoogte op de zijdelingse perceelgrens, met dien verstande dat geen deel van de kap zich buiten deze denkbeeldige lijn mag bevinden; en
 3. de bouwhoogte van het hoofdgebouw minus minimaal 1 m.

7.3.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in het achtererfgebied ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en reclamemasten worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

7.4 Vergunningplicht voor afwijken van de beoordelingsregels bouwactiviteiten

7.4.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van:

- a. het gestelde in 7.3.1 onder b. een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen;
- b. het gestelde in 7.3.1 onder c. de voorgevel achter de gevellijn te bouwen.

7.4.2 Beoordelingsregels

- a. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 7.4.1 wordt verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 7.4.1 onder b. kan worden verleend indien de voorgevel tot ten hoogste 2,00 m achter de gevellijn wordt gebouwd

7.5 Specifieke functieregels

Het is verboden om:

- a. woonhuizen te gebruiken in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan genoemd in artikel 7.2 onder b.
- b. een woonhuis, inclusief bijbehorende bouwwerken, te gebruiken voor mantelzorg;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor bewoning;
- d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- e. gronden en bouwwerken te gebruiken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. een opstelling voor zonne-energie binnen het bouwperceel te gebruiken, zonder dat het op te stellen vermogen is afgestemd op het eigen energieverbruik op het perceel.

7.6 Vergunningplicht voor afwijken van de specifieke functieregels

7.6.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van:

- a. het gestelde in 7.5 onder a. een gebouwen te gebruiken ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die zijn genoemd in Bijlage 1;
- b. het gestelde in 7.5 onder b. een woonhuis, inclusief bijbehorende bouwwerken, mantelzorg toe te staan;
- c. het gestelde in 7.5 onder e. logies en ontbijt/B&B/Bêd en brochje toe te staan;
- d. het gestelde in 7.5 onder e. een vakantieappartement of recreatiewoning toe te staan.

7.6.2 Beoordelingsregels

- a. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 7.6.1 wordt verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 7.6.1 onder a. kan worden verleend indien:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing binnen het bouwperceel, met dien verstande dat de beroepsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van de woning;
 3. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
 4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
 5. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
 6. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
- c. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 7.6.1 onder b. kan worden verleend indien:
 1. de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bouwperceel niet meer bedraagt dan 100 m²;
 4. de inrichting van het vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bewoning ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg.
- d. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 7.6.1 onder c. kan worden verleend indien:
1. logies en ontbijt/B&B/Bêd en brochje wordt gerund door de eigenaar en hoofdbewoner van het perceel;
 2. er maximaal zes slaapplekken in maximaal drie slaapkamers worden aangeboden;
 3. de gebruiksoppervlakte maximaal 35% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning bedraagt, maar de gebruiksoppervlakte van het logiesgedeelte bedraagt niet meer dan 70 m².
 4. het logiesgedeelte is gelegen in het hoofdgebouw, aan- of uitbouw of bijgebouw;
 5. in het logiesgedeelte geen keuken aanwezig is;
 6. het logiesgedeelte in de woning voldoet aan de bouwtechnische eisen die gelden voor de woning, waardoor het logiesgedeelte na beëindiging als onderdeel van de woning kan worden gebruikt;
 7. er parkeergelegenheid voor de gasten is op eigen terrein.
- e. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 7.6.1 onder d. kan worden verleend indien:
1. het medegebruik gebeurt in een woning van de eigenaar en hoofdbewoner van het perceel;
 2. er maximaal zes slaapplekken in maximaal drie slaapkamers worden aangeboden;
 3. de gebruiksoppervlakte maximaal 35% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning bedraagt, maar de gebruiksoppervlakte van het logiesgedeelte bedraagt niet meer dan 70 m².
 4. het logiesgedeelte is gelegen in het hoofdgebouw;
 5. het vakantieappartement/recreatiewoning ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
 6. het logiesgedeelte in de woning voldoet aan de bouwtechnische eisen die gelden voor de woning, waardoor het logiesgedeelte na beëindiging als onderdeel van de woning kan worden gebruikt;
 7. er parkeergelegenheid voor de gasten is op eigen terrein;
 8. bij een combinatie van het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 7.6.1 onder c. geldt dat gebruiksoppervlakte van de combinatie maximaal 35% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning bedraagt en niet meer dan 70 m².

3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Tot een gebruik, strijdig met dit plan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, met uitzondering van kleinschalige logiesverstrekking;
- e. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden;
- f. het gebruik van gronden voor de plaatsing van zonnecollectoren anders dan op bouwwerken en op achtererven;
- g. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor vergisting, mono-mestvergisting en/of covergisting.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels in die zin dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, bediening van kunstwerken, sanitaire voorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 3 m mag bedragen;
- d. de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot

tot ten hoogste 10,00 m, waarbij de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;

- e. de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m;
 - f. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 - 1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
 - 2. de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
 - g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. functiegrenzen in die zin dat de grenzen naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - 1. trappen, trappenhuis en galerijen;
 - 2. entreeportalen, luifels, veranda's en balkons;
 - 3. overstekende daken;
- mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m overschrijdend;
- h. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijdend.

10.2 Beoordelingsregels

De in lid 10.1 genoemde omgevingsvergunningen worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden;
- e. de landschappelijke waarden;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit plan.

11.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

11.3 Regels over het uiterlijk van bouwwerken

- a. Een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt alleen verleend indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan niet in strijd is met de reguliere omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de ruimtelijke uitgangspunten omgevingskwaliteit, zoals opgenomen op pagina 4 en 5 van het document uitgangspunten omgevingskwaliteit Lou Sânen fase 3 V1.4 (bijlage 1 bij de motivering bij dit TAM-omgevingsplan);
- b. Bij de beoordeling van een aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in lid a. wordt de Adviescommissie Omgevingskwaliteit om advies gevraagd.
- c. Bij de advisering over de aanvraag als bedoeld in lid b. en bij de interpretatie van de beoordelingsregels als bedoeld in lid a. betreft de Adviescommissie Omgevingskwaliteit de regels over het uiterlijk van bouwwerken zoals opgenomen op pagina 4 en 5 van het document uitgangspunten omgevingskwaliteit Lou Sânen fase 3 V1.4 (bijlage 1 bij de motivering bij dit TAM-omgevingsplan);
- d. De omgevingsvergunning wordt ook verleend indien niet voldaan wordt aan lid a. en Burgemeester en Wethouders van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

11.4 Van toepassing verklaring

De regels en bijbehorende bijlagen van:

Het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan kleine windmolens gemeente Noardeast-Fryslân - Partiële herziening" (NL.IMRO.1970.BpKleinewindmolens-VA01), zoals dat is vastgesteld op 27 januari 2022;

zijn onverminderd van toepassing op dit plan.

4 Overgangsregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 12.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Lid 12.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.1 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.1 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het besluit voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 12.1 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1

Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Kledingmakerij, zoals:

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
Woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, zoals:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus, zoals:

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, zoals:

ICT bedrijven
webwinkels waar de verkoop van goederen uitsluitend plaatsvindt via internet

Overige dienstverlening, zoals:

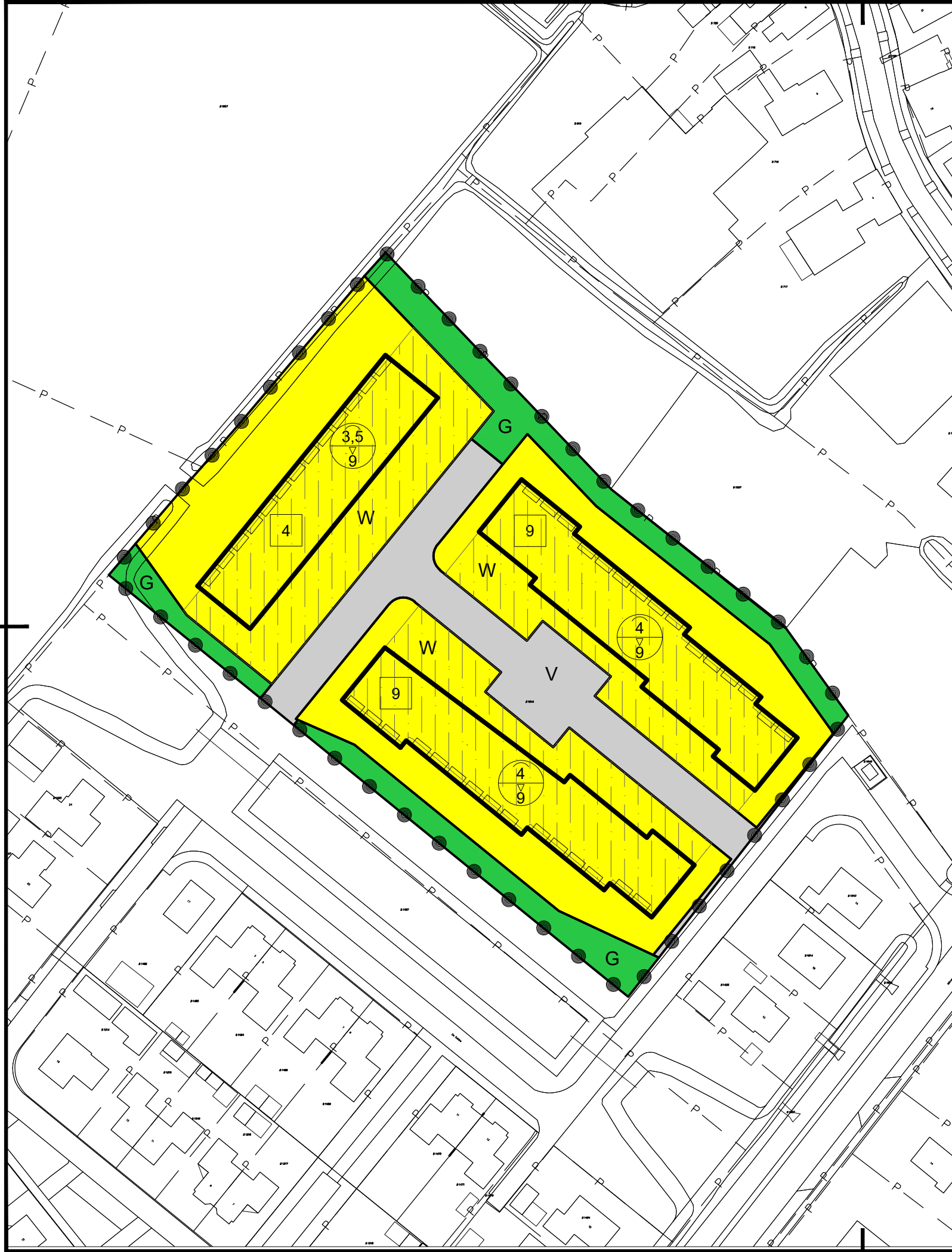
kappersbedrijf
schoonheidssalon
pedicure

Onderwijs, zoals:

autorijschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Detailhandel:

productiegebonden detailhandel



Werkingsgebieden

Hoofdstuk 22b Easternijtsjerk - Lou Sanen Fase 3

G Groen

V Verkeer

W Wonen

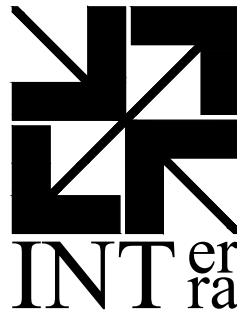
bouwvlak

9 maximum aantal wooneenheden

3,5 maximum goothoogte (m)
9 maximum bouwhoogte (m)

gevellijn

overige zone - achtererfgebied



Ruimtelijke planvorming

Gemeente:

Noardeast-Fryslân

Plannaam:

Hoodstuk 22b
Easternijtsjerk - Lou Sanen Fase 3

Plantype:

TAM-Omgevingsplan

Interra BV
oer de feart 163
8502 cv joure
tel: (0513) 412418
info@interra.nl
www.interra.nl

getekend:
EV

IDN:
NL.IMRO.1970.OpEnLouSanenF3-ON01

status:
Ontwerp

projectnr:
24-141

besteknr:
-

schaal:
1:1000

formaat:
A3

tekeningnr:
24-141-1

datum:
22 april 2025

