

GEMEENTE ACHTKAR SPELEN

BESTEMMINGSPLAN HERONTWIKKELING
LOCATIE MASKELYN AUGUSTINUSGA



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Planologische regeling	3
1.4	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Voorgenomen initiatief	6
Hoofdstuk 3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	12
4.1	Bodemkwaliteit	12
4.2	Water	12
4.3	Ecologie	14
4.4	Milieuzonering	15
4.5	Geluid	15
4.6	Luchtkwaliteit	16
4.7	Archeologie	16
4.8	Cultuurhistorie	17
4.9	Externe veiligheid	17
4.10	Kabels en leidingen	17
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	18
5.1	Inleiding	18
5.2	RO standaarden 2012	18
5.3	Wet ruimtelijke ordening	18
5.4	Toelichting op de bestemmingen	19
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	20
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6.2	Economische uitvoerbaarheid	20

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Stedenbouwkundige randvoorwaarden
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Watertoets
Bijlage 4	AERIUS-berekening
Bijlage 5	Overlegreactie Provincie Fryslân

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	23
Artikel 1	Begrippen	23
Artikel 2	Wijze van meten	26
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	27
Artikel 3	Groen	27
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	28
Artikel 5	Wonen	29
Hoofdstuk 3	Algemene regels	31
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 8	Overige regels	33
Artikel 9	Algemene procedureregels	34
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	35
Artikel 10	Overgangsrecht	35
Artikel 11	Slotregel	36

toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

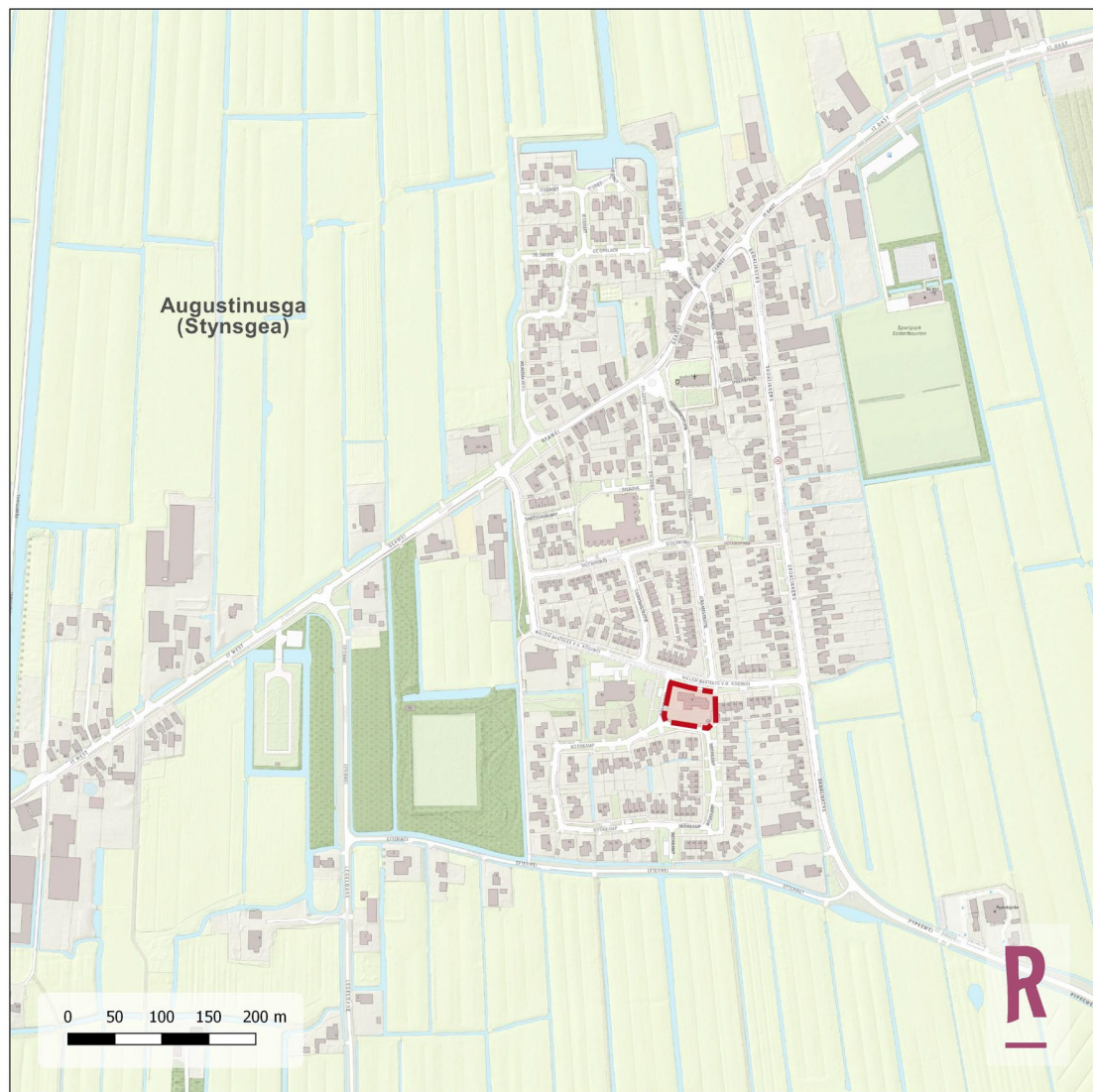
1.1 Aanleiding

Aan de W.B. van der Kooiwei 36 was voorheen de OBS De Maskelyn gevestigd. Inmiddels is deze school gefuseerd met een andere school en is de bebouwing aan de W.B. van der Kooiwei 36 gesloopt. In samenspraak met het dorp en omwonenden is een nieuwe invulling van de locatie gevonden. Het voornemen is om twee levensloopbestendige woningen en een groenvoorziening te realiseren op het perceel. Dit is echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingplan.

Om juridisch-planologisch toch mogelijk te maken is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel W.B. van der Kooiwei 36, in het zuiden van Augustinusga. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de kadastrale grenzen van het perceel en de bestemmingsgrenzen uit het vigerende bestemmingsplan. In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 *Globale ligging van het plangebied*



Figuur 1.2 Begrenzing van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Voor het plangebied geldt de beheersverordening '*dorpen Achtkarspelen*', dat is vastgesteld op 16 juni 2016. In figuur 1.2 is een uitsnede van de illustratie behorende bij de beheersverordening weergegeven.

Het plangebied heeft binnen de geldende beheersverordening de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, dienstwoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dienstwoningen. Een gebouw dient uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

Het oprichten van twee levensloopbestendige woningen past niet binnen de huidige regeling en is daarmee in strijd met de geldende beheersverordening.



Figuur 1.3 Uitsnede beheersverordening dorpen Achtkarspelen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het initiatief nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 schetst het relevante beleidskader voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten behandeld, waaraan de beoogde ontwikkeling wordt getoetst. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten van het plan. In hoofdstuk 6 worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft de gronden van het perceel W.B. van der Kooiwei 36 te Augustinusga. Voorheen was hier de openbare basisschool De Maskelyn gevestigd. Door een fusie van deze school met een andere school in het dorp, is het plangebied niet langer in gebruik ten behoeve van de school. De school is inmiddels gesloopt.

In het centrum van het plangebied stond het schoolgebouw. Ten zuiden van de bebouwing was het terrein verhard ten behoeve van het schoolplein. De school werd ontsloten aan de Boskamp in het zuidoosten van het plangebied. Het schoolgebouw bestond uit één bouwlaag met een plat dak. In het oosten staan twee bomen. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de voormalige situatie in het plangebied weergegeven. Inmiddels is de bebouwing en verharding uit het plangebied verwijderd, om ruimte te maken voor het voorgenomen initiatief.



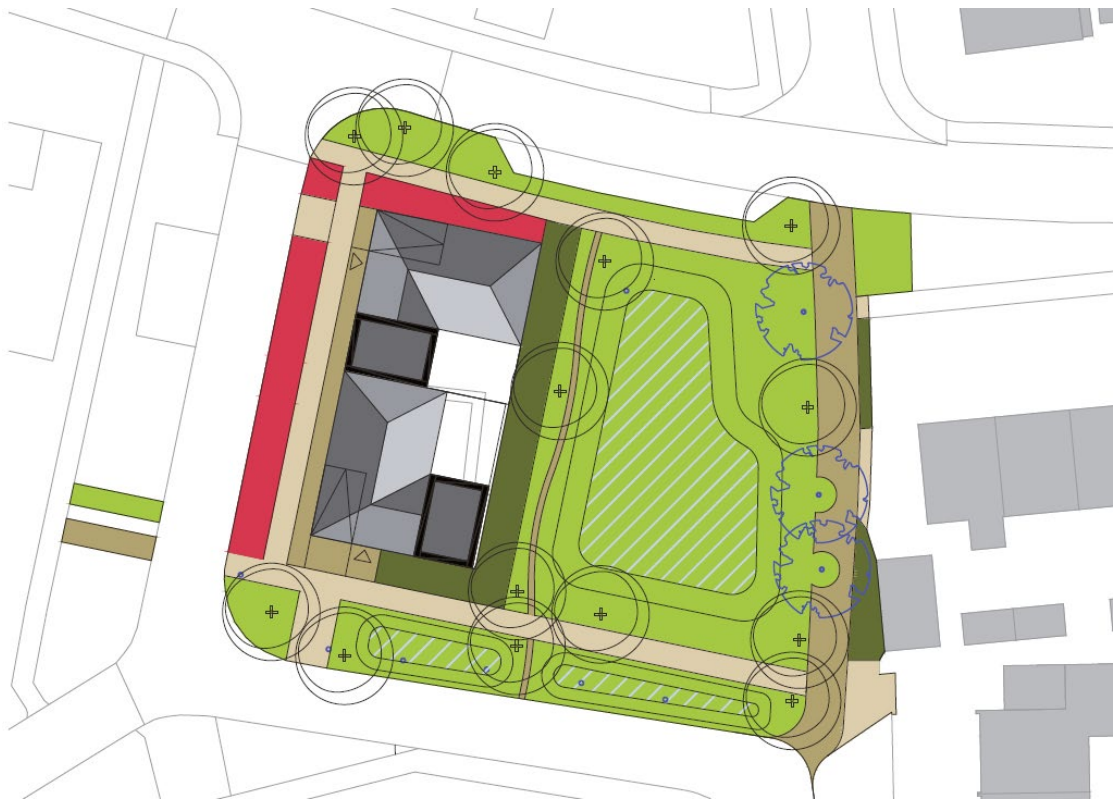
Figuur 2.1 Voorgaande situatie in het plangebied

Het plangebied wordt aan de noordelijke, oostelijke en zuidelijke zijde omringd door woningen. Ten westen van het plangebied staat een sportzaal met daarachter de schoollocatie waar de fusieschool inmiddels gevestigd is. Het plangebied maakt daarmee onderdeel uit van een woonwijk. In de huidige situatie is in het plangebied en omgeving bij hevige regenval sprake van wateroverlast.

2.2 Voorgenomen initiatief

beschrijving initiatief

Het voornemen is om ter plaatse van de voormalige basisschool twee levensloopbestendige woningen in het westen van het plangebied te realiseren, gericht op de Boskkamp. Het oostelijke deel van het plangebied wordt ingericht als groenzone, waar een wadi wordt aangelegd, zodat een oplossing wordt geboden voor de wateroverlast die in het gebied optreedt bij hevige regenval. In figuur 2.2 is de voorgenomen inrichting van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.2 Voorgenomen inrichting van het plangebied

De woningen zullen bestaan uit één bouwlaag met een kap. De vormgeving en materialisering van de bebouwing ondersteunen het landelijke karakter van het bebouwingslint en zullen in samenhang met elkaar ontworpen worden.

Ruimtelijke inpassing

Het plangebied maakt deel uit van een woonwijk. Functioneel sluit het voornemen daarom goed aan op de omgeving. Door de woningen te voorzien van één bouwlaag met een kap wordt aangesloten bij de woningen ten zuiden van het plangebied, die eveneens uit één bouwlaag met een kap bestaan. De voorgenomen woningen betreffen een nieuw concept in de omgeving, omdat in de huidige situatie nog geen sprake is van dergelijke levensloopbestendige woningen. In de omgeving is voornamelijk sprake van seriematige bouw. De twee woningen zullen hier zoveel mogelijk bij aansluiten.

Door aan te sluiten bij de bestaande functies in de wijk doet het voornemen geen afbreuk aan de ruimtelijke structuren in de omgeving van het plangebied.

Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur

Het plangebied wordt middels eigen opritten bij de woningen ontsloten vanaf de Boskamp. Deze straat sluit aan op de W.B. van der Kooiwei, die via de Skoallikkers richting de uitvalswegen van Augustinusga leidt. Op deze wijze is het plangebied op een goede manier ontsloten.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

In de huidige situatie zijn op basis van de geldende planologische regeling binnen het plangebied maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Hier was in de voorgaande situatie een basisschool gevestigd. In de toekomstige situatie zullen slechts twee levensloopbestendige woningen in het plangebied zijn toegestaan. Gezien de functieverandering kan worden gesteld dat de verkeersgeneratie als gevolg van deze ontwikkeling afneemt. Omdat er minder verkeersbewegingen zullen plaatsvinden is geen sprake van negatieve gevolgen voor de verkeersafwikkeling vanuit het plangebied.

Parkeren

Op basis van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan van de gemeente Achtkarspelen geldt voor deze woningen een parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen. In de voorgaande situatie was een basisschool in het plangebied gevestigd. Hiervoor geldt een hogere parkeerbehoefte, waarin volledig in de openbare ruimte werd voorzien. Op de percelen zal één parkeerplaats per woning worden aangelegd. In de openbare ruimte is voldoende ruimte voor de overige parkeerplaats. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. De parkeerdruk voor de omgeving neemt door het voornemen ten opzichte van de voorgaande situatie flink af.

Conclusie

De ontsluiting van het plangebied is goed. De nieuwe ontwikkeling zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling en parkeren. Het aspect verkeer staat het plan dan ook niet in de weg.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

De beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied raken geen van de rijksbelangen. Het Rijksbeleid geeft hierdoor geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking

In het plangebied worden twee levensloopbestendige woningen gebouwd. Op basis van jurisprudentie is op de ontwikkeling van slechts twee woningen de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Daarom hoeft toetsing aan de ladder niet plaats te vinden. Desondanks ligt het plangebied binnen bestaand bebouwd gebied en is er behoefte aan de twee woningen. De behoefte wordt onderbouwd aan de hand van het gemeentelijke woningbouwbeleid in paragraaf 3.3.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het Streekplan Fryslân 2007 is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Streekplan wordt het provinciaal omgevingsbeleid verwoord. Bij de ruimtelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan door efficiënt ruimtegebruik, bijvoorbeeld door de mogelijkheden van herstructurering te onderzoeken.

Ook zijn een goede beeldkwaliteit en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van groot belang. De provincie kiest primair voor een concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden, maar wil ook ruimte voor plaatselijke woningbehoefte in kleine kernen vrijhouden.

In het Streekplan is daarnaast benoemd dat woningen zoveel mogelijk eerst in bestaand bebouwd gebied van kernen moeten worden opgevangen. Door dit gebied optimaal te benutten wordt bijgedragen aan efficiënt ruimtegebruik en daarmee aan een duurzame ruimtelijke inrichting. Het plangebied is gelegen in het bestaand bebouwd gebied, op een locatie die vrijkomt doordat de huidige school uit het plangebied is vertrokken. Met dit plan wordt voorzien in plaatselijke woningbehoefte. Hiermee is het voornemen in overeenstemming met het beleid uit het Streekplan Fryslân.

Verordening Romte Fryslân

De Verordening Romte Fryslân 2014 (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt regels aan ruimtelijke plannen en projecten. Volgens de begrenzing tussen het buitengebied en het bestaand bebouwd gebied ligt het plangebied in het bestaand bebouwd gebied. In artikel 3.1.1 is opgenomen dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan. In het Woningbouwprogramma 2014-2020 is ruimte opgenomen voor incidentele woningbouw. In paragraaf 3.3 is uiteengezet dat het voornemen daarin past.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Achtkarspelen

De Structuurvisie 'Samen leven in Achtkarspelen' van de gemeente Achtkarspelen, vastgesteld op 24 januari 2013, biedt een vooruitblik naar de komende 15 a 20 jaar en heeft met name betrekking op de ontwikkeling van de verschillende kernen in de regio. De structuurvisie heeft betrekking op verschillende thema's. Per thema zijn doelstellingen, beleidsuitgangspunten en projecten uiteengezet.

Wat betreft wonen wil de gemeente Achtkarspelen zich verder ontwikkelen als aantrekkelijke woongemeente. Op het gebied van wonen voor ouderen in combinatie met zorg is het streven van de gemeente om ouderen zo lang mogelijk zelfstandig in hun huis te laten wonen. Door levensloopbestendige woningen in het plangebied te realiseren wordt dit streven ondersteund. Binnen de bebouwde kom is overeengekomen dat plafondloos bouwen geldt. Hiermee wordt gestimuleerd om woningbouw binnen de bebouwde kom te realiseren. Het voorgenomen plan vindt eveneens binnen de bebouwde kom plaats.

Woonvisie Gemeente Achtkarspelen: 'Wonen voor jong en oud' en Woningbouwprogramma 2014-2020

De woonvisie van de gemeente Achtkarspelen helpt de gemeente regie te voeren over de woningbouwontwikkeling en ontwikkelingen in de bestaande woningvoorraad. De woonvisie is een pragmatische visie en brengt de ontwikkelingen en trends op het gebied van wonen in beeld.

In de woonvisie worden verschillende opgaven en beleidsvoornemens uiteengezet. Eén daarvan is het inspelen op de vergrijzing. Om de vergrijzing op te vangen, ligt de nadruk op het realiseren van zorggeschikte woningen zowel in de nieuwbouw als in de bestaande voorraad. Het zo lang mogelijk zelfstandig wonen faciliteert de gemeente in elk dorp. Door levensloopbestendige woningen te realiseren, wordt aangesloten bij dit voornemen en is de ontwikkeling in overeenstemming met de woonvisie.

In het woningbouwprogramma 2014-2020 is het voornemen niet expliciet opgenomen. Wel is ruimte gereserveerd voor incidentele binnenstedelijke woningbouwplannen. Ondanks dat er in Augustinusga geen behoefte is aan (grote aantallen) extra woningen, is er wel sprake van een kwalitatieve woningbehoefte. Er heeft de afgelopen jaren weinig vernieuwing plaatsgevonden in Augustinusga. Daarnaast is er, gemeente breed, in toenemende mate behoefte aan seniorgeschikte woningen. Door in te zetten op maximaal twee levensloopgeschikte woningen, wordt een bijdrage geleverd aan het vernieuwen van de woningvoorraad, en wordt ingespeeld op de kwalitatieve woningbehoefte van meerdere doelgroepen. De woningen zijn namelijk geschikt voor zowel ouderen, volwassenen die willen anticiperen op het ouder worden (zogenaaemde empty nesters) als kleine gezinnen of gezinnen zonder kinderen. Daarnaast kan met het toevoegen van twee woningen enige doorstroming op de woningmarkt kan worden gerealiseerd.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVV) Achtkarspelen

Het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan bevat de geactualiseerde gemeentelijke visie op het gebied van verkeer en vervoer en maakt inzichtelijk op welke manier hier de komende jaren inhoud aan wordt gegeven. Het GVVP biedt kaders waaraan ontwikkelingen binnen de verschillende beleidsvelden getoetst kunnen worden. Ook geeft het aan hoe het landelijke en provinciale verkeersbeleid doorvertaald wordt naar de gemeente. Met een GVVP wordt ook invulling gegeven aan de wettelijke eis om een zichtbaar samenhangend, eenduidig en uitvoeringsgericht verkeer- en vervoerbeleid te voeren.

In paragraaf 2.2 is opgenomen dat op het gebied van verkeer en parkeren geen belemmeringen ontstaan als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Er zullen in de voorgenomen situatie minder verkeersbewegingen van en naar het plangebied plaatsvinden en er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Welstandsnota gemeente Achtkarspelen

Het welstandsbeleid van de gemeente Achtkarspelen is opgesteld in samenwerking met de voormalige gemeenten Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a. Het doel van het welstandsbeleid is om in alle openheid een positieve bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de vier gemeenten. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen.

De locatie ligt nu binnen het bestaande welstandskader 9: seriematige bouw. Ten behoeve van het voornemen zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Deze vormt het welstandskader voor de nieuwe situatie. Het Beeldkwaliteitplan is opgenomen als bijlage 1. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zullen worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het voornemen zal vervolgens getoetst worden aan deze randvoorwaarden. Tevens worden de randvoorwaarden, waar nodig, verwerkt in de bouwregels van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Voor de beoogde ontwikkeling is het van belang dat tijdens de uitvoering en in de nieuwe situatie sprake is van een goede omgevingssituatie. Deze omgevingstoets gaat in op de relevante milieuaspecten (bodem, water, milieuzonering en externe veiligheid) en om andere sectorale regelgeving (bijvoorbeeld archeologie en cultuurhistorie, ecologie).

4.1 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de functie. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd.

Het Bouwstoffenbesluit en het Besluit Bodemkwaliteit stellen verder regels hoe om te gaan met vrijkomende grond- en materiaalstromen en hoe deze toe te passen.

Toetsing

In de huidige situatie is het plangebied bestemd voor maatschappelijke doeleinden. In de voorgenomen situatie wordt het plangebied (deels) bestemd ten behoeve van de woonfunctie. Omdat dit een gevoeligere functie betreft, is in het kader van dit voornemen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat ter plaatse van het plangebied een licht verhoogde concentratie barium aangetroffen. De gemeten licht verhoogde concentratie geeft echter geen aanleiding tot aanvullend onderzoek en vormt geen milieuhygiënische beperking voor de voorgenomen transactie en bestemmingswijziging van het plangebied. Het verkennend bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 2.

4.2 Water

Toetsingskader

De initiatiefnemers van een ruimtelijke ontwikkeling behoren in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen worden toegelaten die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Wetterskip Fryslân, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij onderhavige procedure wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf.

Toetsing

Het plan is via de digitale watertoets (kenmerk: 20190129-2-19741) kenbaar gemaakt aan Wetterskip Fryslân. Hieruit is naar voren gekomen dat de korte procedure gevolgd moet worden. Het plan heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad watertoets. Het resultaat van de watertoets is opgenomen als bijlage 3.

Veilig

Meerlaagse veiligheid en klimaatadaptie: Voor het aspect 'veilig' gaat het over overstromingsrisico's. Het plangebied grenst niet aan een regionale waterkering. Ook ligt het niet vrij voor de boezem. Ook is er geen sprake van een gebied met een verhoogd overstromingsrisico. In het kader van klimaatadaptatie wordt in het plangebied een wadi aangelegd. Op deze manier kan in geval van hevige regenval, overtollig regenwater worden opgevangen.

Voldoende

Peilbeheer: Er dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging. Dit is de afstand tussen het grondwaterpeil en de aanleghoogte van bebouwing. Uit de informatie uit het wateradvies blijkt dat het plangebied voldoet aan de droogleggingsnorm. Wel moet bij de uitvoering rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte.

Compensatie: Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel (10%) wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen water watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen.

Als gevolg van het plan neemt de verharding ten opzichte van de voorgaande situatie af. Daarom is geen watercompensatie noodzakelijk.

Schoon

Afvalwater en regenwatersysteem: Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater via een rioleringsstelsel aangesloten op het gemeentelijk riool. Schoon hemelwater wordt afgekoppeld en afgevoerd op de watergangen in de omgeving. Daarnaast wordt in het plangebied een wadi gerealiseerd, waarin overtollig regenwater kan worden opgevangen.

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

Vervolg

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

Procedure: Het wateradvies wordt gecommuniceerd met de ontwikkelaar en geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan. De watertoets is hiermee afgerond.

4.3 Ecologie

Toetsingskader

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving. In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Daarnaast is in elke provinciale verordening een uitwerking van de Wnb opgenomen. In de provincie Fryslân wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage I bij deze verordening. Per soort worden de handelingen, middelen en methoden genoemd die mogen worden toegepast, slechts voor zover er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Gebiedsbescherming

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

Toetsing

Het plangebied van dit bestemmingsplan bevindt zich in de bebouwde kom van Augustinusga en is omgeven door woningen en maatschappelijke voorzieningen. Het plangebied en de directe omgeving maken geen deel uit van Natura 2000- en NNN-gebied. Gezien de aard en omvang van het project, waarbij in plaats van maatschappelijke voorzieningen nog slechts twee woningen mogelijk worden gemaakt, is geen sprake van negatieve gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

Inpassing Wet natuurbescherming (stikstofdepositie)

Voor de inpassing voor het onderdeel natuur is het van belang te beoordelen of het project niet leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Projecten die namelijk leiden tot een bijdrage aan stikstofdepositie kunnen vanwege een recentelijke uitspraak van de Raad van State (op dit moment) namelijk niet worden ingepast. De RvS heeft geoordeeld dat het Programmatische Aanpak Stikstof niet langer mag worden toegepast als toestemmingsbasis.

Voor de planontwikkeling is inzichtelijk gemaakt welke stikstofdepositie daarvan afkomstig zal zijn. Met het berekeningsprogramma Aerial Calculator (versie 16-09-2019) is berekend wat de effecten van deze ontwikkelingen zijn op de omliggende Natura 2000 gebieden.

Het inpassen van deze woningen en groenvoorziening betreft een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. In de berekening is de depositie van de planontwikkeling en het gebruik van de woningen meegenomen. Daarbij is er nog vanuit gegaan (worst-case) dat deze woningen aangesloten zullen worden verwarmd middels aardgas.

Uit de berekening blijkt dat de ontwikkelingen niet leiden tot een bijdrage aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden, er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De activiteiten kunnen voor het onderdeel natuur dan ook worden ingepast. De uitgevoerde berekening is opgenomen in de bijlage 4.

Soortenbescherming

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

Toetsing

Het plangebied ligt midden in een woonwijk, aan een doorgaande weg die onder meer naar een basisschool leidt. Bovendien was het plangebied tot voor kort bebouwd ten behoeve van een school. Deze bebouwing is inmiddels al verwijderd. De kans dat hier beschermde soorten aanwezig zijn is redelijkerwijs als nihil in te schatten. Nader onderzoek naar beschermde soorten is daarom niet noodzakelijk.

Naar de twee bomen aan de oostzijde van het plangebied is wel een inventarisatie gedaan. Deze twee eiken zijn als waardevol beoordeeld en krijgen ook in de nieuwe situatie een plek.

4.4 Milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals bijvoorbeeld woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en (nieuwe) milieugevoelige functies in voldoende mate mee te nemen, wordt in deze toelichting gebruikgemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor de richtafstanden wordt onderscheidt gemaakt tussen rustige woongebieden/rustige buitengebieden en gemengde gebieden

Toetsing

Het plangebied ligt in een woonwijk en wordt overwegend omringd door woningen. De voorgenomen woningen in het plangebied zijn hier goed mee verenigbaar. Naast de locatie, ten oosten, is sprake van een sportzaal met jeugdsoos en een speelveldje. Conform de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' geldt hiervoor een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Daarom is geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.5 Geluid

Toetsingskader

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Toetsing

De woningen worden binnen een 30 km/uur-zone gerealiseerd. Voor de wegen direct rondom het plangebied geldt dat deze niet onderzoeksplichtig zijn. De woningen komen nog wel binnen de geluidzone van de Skoallikkers en de Efterwei te liggen. Deze wegen liggen op minimaal 120 meter afstand van de woningen.

Daarnaast is er sprake van een hoge mate aan tussenliggende bebouwing in de vorm van woningen. Deze tussenliggende bebouwing heeft een afschermend effect wat betreft het wegverkeerslawaai afkomstig van deze wegen op de woningen. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' vormen luchtkwaliteits-eisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Toetsing

Met dit plan wordt het aantal woningen in het plangebied uitgebreid met twee, maar verdwijnt de maatschappelijke functie uit het plangebied. Het aantal verkeersbewegingen zal door de functiewijziging afnemen. Daarom is geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit, maar heeft dit plan juist een positieve invloed hierop. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.7 Archeologie

Toetsingskader

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

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

Toetsing

Om te onderzoeken of sprake is van archeologische waarden in het plangebied is het FAMKE geraadpleegd. Op basis van het FAMKE geldt voor de advieskaart IJzertijd - Middeleeuwen 'karterend onderzoek 3', wat betekent dat bij ingrepen vanaf 5.000 m² onderzoek noodzakelijk is. Voor de advieskaart Steentijd - Bronstijd geldt 'onderzoek bij grote ingrepen' wat betekent dat bij ingrepen van meer dan 2,5 ha archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.700 m². De ingreep komt daarmee niet aan de grenswaarden waarvoor archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.8 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

Toetsing

Om te onderzoeken of sprake is van cultuurhistorische waarden in het plangebied is de Cultuurhistorische kaart Fryslân. Hieruit komen geen specifieke bijzonderheden naar voren. Wel is het zo dat in noord-zuidrichting in de oude richting van de sloten en houtwallen, vroeger sprake was van een pad aan de oostzijde van kavel, dat naar de kerk toe liep. Ter hoogte van de locatie is dit pad in de huidige situatie nauwelijks meer te herkennen. In de ligging van de Jensmastrjitte en een deel van de Boskamp is de structuur van dit oude pad nog wel herkenbaar. In het stedenbouwkundig ontwerp voor de locatie wordt de route nadrukkelijker teruggebracht. Op die manier wordt voldoende rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

Toetsing

Uit de risicokaart blijkt dat er in de nabije omgeving geen sprake is van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes die van invloed zijn op de ontwikkeling in het plangebied. Er is geen nader onderzoek naar externe veiligheid noodzakelijk.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

Toetsing

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied. Omdat binnen het plangebied geen hoofdleidingen en -kabels liggen en er geen relevante zones over het plangebied liggen, vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmering voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

In voorgaande hoofdstukken zijn de aanwezige functies, de ontwikkelingen daarbinnen en de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde geweest. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

5.2 RO standaarden 2012

Het bestemmingsplan voldoet aan de RO standaarden 2012. Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere instanties. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012), met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

5.3 Wet ruimtelijke ordening

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in vier delen.

In de 'Inleidende regels' zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen én van de wijze van meten, wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

In de 'Bestemmingsregels' zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd.

In de 'Algemene regels' staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemeen geldende afwijkingsregels.

In de 'Overgangs- en slotregels' is het overgangsrecht conform het bepaalde in artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Bro. Daarnaast bevatten de regels een slotregel met daarin de citeertitel van het bestemmingsplan.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

Op grond van de informatie zoals genoemd in paragraaf 2.2 is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige functies in het plangebied. De situering en hoogte van deze functies is vertaald naar de diverse bestemmingen in het plangebied. Onderstaand wordt een verantwoording van de keuzes van bestemmingen weergegeven.

Het plangebied kent vier enkelbestemmingen:

Groen

De gronden aan de oostzijde van het plangebied zijn bestemd als 'Groen'. Deze gronden worden als groenvoorziening ingericht. Tevens zijn binnen de bestemming wadi's toegestaan. Hiermee wordt de voorgenomen wadi-functie van het gebied planologisch geregeld.

Verkeer - Verblijf

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' is opgenomen ter plaatse van de openbare voetpaden die binnen het plangebied vallen. Dit is een brede bestemming, waarbinnen straten en parkeervoorzieningen, maar ook groen- en speelvoorzieningen en waterpartijen mogelijk zijn. Binnen de bestemming kan een passende invulling worden gegeven aan de openbare ruimte.

Wonen

Ter plaatse van de woningen, bijgebouwen en patio's geldt de bestemming 'Wonen'. De maximum goot- en bouwhoogte bedragen 4 en 8 meter en zijn afgestemd op de voorgenomen woningen, die zullen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Tevens zijn aan-huis-gebonden beroepen toegestaan. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Daarbij is opgenomen dat gebouwen en bouwwerken in de naar de weg gekeerde rooilijnen gebouwd moeten worden. Het bouwvlak mag voor 80 % volgebouwd worden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vorbereiding

Om tot een andere invullingen van de locatie te komen is op 24 juli 2018 een bijeenkomst geweest met de direct omwonenden waarin de bewoners zelf aan de slag zijn gegaan om hun ideeën en wensen uit te wisselen. Dit heeft geresulteerd in drie conclusies, op basis waarvan het plan verder is uitgewerkt.

1. de locatie invullen met een aantal woningen voor met name ouderen;
2. de locatie invullen als groenvoorzieningen met enige vorm van spelen in combinatie met waterberging;
3. het oude schoolpand zo snel mogelijk slopen, leegstand geeft overlast. Het pand is vervolgens in november 2018 gesloopt.

Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voor een periode van vier weken ter inzage gelegd. In deze periode was het eenieder mogelijk een inspraakreactie kenbaar te maken. Ook is het plan naar de betrokken overlegpartners gestuurd. Tijdens deze periode is slechts één overlegreactie ingediend, door de Provincie Fryslân (bijlage 5). Hierin heeft de provincie laten weten dat de provinciale belangen op een juiste wijze zijn verwerkt en er verder geen opmerkingen zijn.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode werd eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Financiële haalbaarheid

Het initiatief betreft de ontwikkeling van twee levensloopbestendige woningen in Augustinusga. De initiatiefnemer heeft aangetoond over voldoende financiële middelen te beschikken voor de uitvoering van dit plan.

Grondexploitatie

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

Het perceel is eigendom van de gemeente. De twee woningbouwkavels worden voor particuliere woningbouw uitgegeven. De openbare ruimte, waaronder het groenparkje, blijven eigendom van de gemeente.

De gemeente heeft een grondexploitatiebegroting uitgewerkt. De grondexploitatiebegroting is de financiële vertaling van het ruimtelijk plan en bevat een omschrijving van de werken en de werkzaamheden voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte en de uitgifte van de te realiseren bouwkavels. Ook het risico op planschade is hierin meegenomen. Het resultaat van de grondexploitatie is een verlies van € 81.000, hiervoor wordt een voorziening getroffen.

bijlagen
bij de toelichting

BIJLAGE 1

Stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandscriteria herontwikkeling locatie Maskelyn Augustinusga

Algemeen:

De door de sloop van het schoolgebouw is er ruimte ontstaan voor twee kavels waar levensloop bestendige woningen komen.

De woningen moeten gelijktijdig en in afstemming met elkaar worden ontwikkeld. Aanvullend op het bestemmingsplan worden hieraan randvoorwaarden gekoppeld om de ruimtelijke samenhang met elkaar en de omgeving te waarborgen.

Deze zijn hieronder beschreven en vormen tevens het nieuwe welstandskader voor deze locatie.





context:

Noord/zuid in de oude richting van de sloten en houtwallen lag aan de oostzijde van de kavel een pad wat naar de kerk liep. T.h.v. de locatie is dit pad nauwelijks meer te herkennen. In de ligging van de Jensmastrjitte en een deel van de Boskamp is de structuur van dit oude pad nog wel herkenbaar.

In de jaren zeventig is de W.B. v/d Kooiwei aangelegd. Waarna in de jaren tachtig aan deze weg de school is gebouwd. Zowel de functie als de architectuur week af van de woningen. De school was enkellaags zonder kap en de woningen zijn voornamelijk twee lagen met een kap. Linten zijn lange lineaire structuren waarlangs bebouwing is geplaatst. Het lint is aan weerszijden van de W.B. v/d Kooiwei bebouwd. De lintbebouwing heeft zich organisch en slechts in beperkte mate planmatig ontwikkeld en draagt een dorps en informeel karakter.

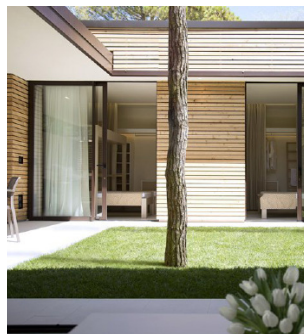
In het bestaande lint komen voornamelijk tweelaagse woningen voor en hier en daar eenlaagse woningen.

positie op de kavel:

- Rooilijn 1,2-1,5m uit voorkant kavel
- Bouwgrens 0,0 m uit zijerfgrens

bouwvolume:

- Bebouwingspercentage maximaal 80%
- Maximaal 1 bouwlagen + eventuele zolderverdieping
- Goothoogte maximaal 3,5m
- Nokhoogte maximaal 8,0m
- Ondergeschikte bouwdelen met max. bebouwingspercentage van 15% mogen doorsteken (extra goothoogte)



referenties bouwvorm

specifiek:

Woningen dienen te zijn voorzien van een kap. Kap wordt hierbij gedefinieerd als de constructie op de bovenste bouwlaag die de dakbedekking draagt.

Toegestaan is:

- een kap waarbij ten minste drie dakvlakken eindigen in een goot en in de nok; de helling van de kap dient ten minste 25° en ten hoogste 45° te bedragen
- de ondergeschikte bouwdelen die door mogen steken mogen een plat dak of een kap.

De helling van de kap dient ten minste 25° en ten hoogste 45° te bedragen

context:

- de vormgeving en materialisering van de bebouwing ondersteunen het landelijke karakter van het bebouwingslint
- de woningen zijn alzijdig
- de woningen zijn in samenhang met elkaar ontworpen als zusjes uit één familie

gebouw:

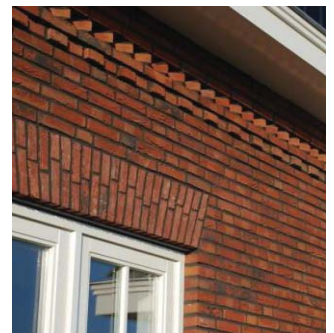
- de bebouwing heeft een compacte, eenduidige hoofdvorm
- de gevels zijn representatief, gericht op de straat en/of het openbaar groen
- de gevels hebben een kenmerkende individuele vormgeving
- dichte gevels zijn niet toegestaan
- bijgebouwen en garages zijn niet toegestaan, tenzij een integraal van het volume én de compositie
- erfafscheidingen maken integraal onderdeel uit van het totaalontwerp

uitwerking:

- details en ornamentiek ondersteunen het ontwerp, zijn verfijnd en ondergeschikt aan de hoofdvorm
- divers materiaalgebruik wordt nauwkeurig op elkaar afgestemd
- kleurstelling is traditioneel tot modern, en is passend in de omgeving
- gevels dienen (overwegend) te zijn uitgevoerd in metselwerk
- details die het gebouw architectonisch verrijken zijn wenselijk. Entree, raampartijen, materiaalovergangen lenen zich bij uitstek voor dit soort details.

kavel:

- ten minste 1 parkeerplaatsen op eigen terrein in garage
- de voortuin is bij voorkeur ingericht met groen
- erfafscheidingen maken integraal onderdeel uit van het totaalontwerp waardoor er een binnentuin gevormd wordt.



referenties details

BIJLAGE 2

**Verkennd bodemonderzoek ter plaatse
van het perceel aan de
W.B. van der Kooiwei 36 in Augustinusga**

Rapportnummer: 183066
Status: versie 1, definitief
Datum: 8 mei 2018

Opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

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

COLOFON

Project: W.B. van der Kooiwei 36, Augustinusga
Opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen
Contactpersoon: De heer K. Slagman
Rapportnummer: 183066
Projectleider: ing. J. van Akker
Auteur: D.T. van der Mei
Handtekening:



Datum: 8 mei 2018

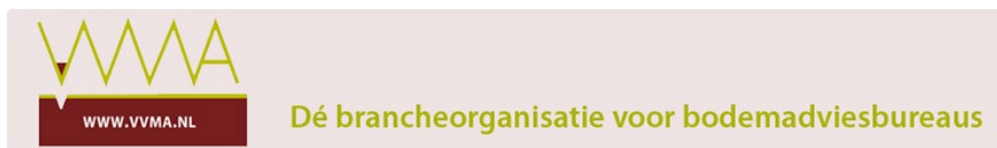
Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

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

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



en lidmaatschap van:



Vereniging Van Milieu Adviesbureaus
Bouwend Nederland

INHOUDSOPGAVE

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

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

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van de gemeente Achtkarspelen is door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de W.B. van der Kooiwei 36 in Augustinusga.

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

1.2 Aanleiding en doelstelling van het onderzoek

Aanleiding van het verkennend onderzoek is de voorgenomen transactie en bestemmingswijziging van het perceel. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Op basis van de onderzoeksresultaten kan bepaald worden of de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de toekomstige gebruiksfunctie.

1.3 Kwaliteitswaarborg

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

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

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

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

1.4 Opbouw van het rapport

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

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

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

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725 (type: standaard vooronderzoek). Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de directe omgeving (straal 25 meter).

2.2 Algemene locatiegegevens

In bijlage 1 is de regionale ligging van de onderzoekslocatie weergegeven. Tevens is in bijlage 1 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	W.B. van der Kooiwei 36, Augustinusga
Kadastrale gegevens	Gemeente Drogeham, sectie C, nr. 1810
Oppervlakte onderzoekslocatie	1.690 m ²
Huidig gebruik	Leegstaande basisschool

2.3 Geraadpleegde bronnen

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Opdrachtgever
- Locatie-inspectie (gecombineerd met veldwerk)
- Bodeminformatiesysteem Nazca-i
- TNO-DGV, Grondwaterkaart van Nederland
- Google Earth/Maps/Streetview
- Het Kadaster (www.kadaster.nl)

2.4 Actuele situatie en historische situatie

De onderzoekslocatie aan de W.B. van der Kooiwei 36 ligt in het zuiden van het dorp Augustinusga. Op de locatie is een voormalige basisschool (OBS Maskelyn) gesitueerd. Het gebouw staat momenteel leeg. Verder is op het terrein een noodlokaal gesitueerd. Het zuidelijk deel van het perceel is geheel verhard met betontegels. Het terrein ten noorden van het gebouw is ingericht als een groenstrook.

Op aangeven van de opdrachtgever blijkt dat er mogelijk een ondergrondse brandstoftank op het perceel aanwezig is. Tijdens de veldwerkzaamheden op 5 april 2018 is met behulp van een metaaldetector gezocht naar de ondergrondse tank. Hierbij is niets aangetroffen. Op 18 april 2018 is samen met een medewerker van de gemeente Achtkarspelen het ketelhuis en de kruipruimte geïnspecteerd op eventueel leidingwerk. Hierbij is eveneens niets aangetroffen dat duidt op de aanwezigheid van een (voormalige) ondergrondse brandstoftank.

Van de locatie zijn verder geen gegevens bekend omtrent milieuverdachte activiteiten en/of calamiteiten.

De locatie zal een andere bestemming krijgen (nader te bepalen).

2.5 Bodemopbouw onderzoekslocatie

De regionale geohydrologische bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie is afgeleid uit de Grondwaterkaart van Nederland (6 oost en 7 west; Leeuwarden/Groningen) en hieronder weergegeven.

Tabel 2.2: Bodemopbouw en geohydrologie omgeving onderzoekslocatie

Diepte (m -mv)	Samenstelling	Geohydrologische eenheid
0 - 1	uiterst fijn t/m zeer fijn zand	eerste watervoerend pakket
1 - 2	klei, matig zandig	eerste watervoerend pakket
2 - 8	uiterst fijn t/m zeer fijn zand	eerste watervoerend pakket

De gemiddelde hoogte van het maaiveld bevindt zich op circa 1,5 m +NAP. Uit het grondwaterbeschermingsplan van de provincie Fryslân blijkt dat de locatie niet in een grondwaterbeschermingsgebied ligt.

2.6 Voorgaande bodemonderzoeken

Op de onderzoekslocatie is in juli 1995 door EWM3 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de aanvraag van een bouwvergunning. Uit de resultaten blijkt dat in de bovengrond voor minerale olie een licht verhoogd gehalte gemeten is. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Het grondwater is niet onderzocht.

2.7 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de historische gegevens wordt de locatie 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

(Deel-)locatie	Oppervlakte (in m ²)	Verdacht/onverdacht	Aard verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
Onderzoekslocatie	1.690	onverdacht	-	ONV

ONV onverdachte locatie

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

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

3 VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer S. Sonnema (erkend monsternemer) volgens de SIKB-protocollen 2001 en 2002. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 5 april 2018. De boringen zijn uitgevoerd met een edelmanboor. De grond van de boringen is per bodemlaag bemonsterd met een maximaal bemonsteringstraject van 0,5 meter. De peilbuis is, na voldoende doorpompen, bemonsterd op 18 april 2018 met behulp van een slangenpomp.

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

Tabel 3.1: Uitgevoerde veldwerkzaamheden

(Deel-)locatie (oppervlakte)	Veldwerkzaamheden		
	Uitvoering	Aantal	Codering boring
Onderzoekslocatie (1.690 m ²)	boring met peilbuis	1	nr. 1
	boring tot 1,0 m -mv	2	nrs. 2 en 3
	boring tot 0,5 m -mv	8	nrs. 4 t/m 11

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

Zintuiglijke waarnemingen

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden aangetroffen. De bodemkundige beoordeling van de boringen is weergegeven op de boorprofielen in bijlage 3.

Tijdens de veldwerkzaamheden is intensief gezocht naar de aanwezigheid van een ondergrondse brandstoftank. Hierbij zijn tevens de buitengevels, het ketelhuis en de kruipruimte geïnspecteerd op eventueel leidingwerk. Hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een tank.

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	170-270	98	7,42	917	8

De gemeten waarden voor de zuurgraad en geleiding zijn normaal voor de omgeving waarin de onderzoekslocatie zich bevindt. De troebelheid van het grondwater voldoet aan de verwachte natuurlijke waarde (0-10 NTU).

3.2 Laboratoriumonderzoek

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

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

Tabel 3.3: Samenstelling (meng)monsters en analyses

Codering (meng)monster	Deelmonster: boring met monstertraject (cm -mv)	Analysepakket
MMbg1	1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (5-20/50)	NEN 5740 basispakket grond*
MMbg2	2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 (0/20-50)	NEN 5740 basispakket grond
MMog1	1, 2, 3 (50-100)	NEN 5740 basispakket grond
Peilbuis 1	peilbuis 1 (filter: 170-270)	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 TOETSINGSKADER

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

Barium

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

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

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

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

Bodemtypecorrectie

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

Besluit Bodemkwaliteit

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

5 ANALYSERESULTATEN EN TOETSING

5.1 Grond

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

Tabel 5.1: Interpretatie analyseresultaten grond

Monster	Boringnrs. met monstertraject (cm -mv)	Mate van verontreiniging Wbb			Bodemkwaliteitsklasse Bbk*
		> AW	> T	> I	
MMbg1	1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (5-20/50)	-	-	-	AW2000
MMbg2	2, 4, 5, 6, 7, 8, 11 (0/20-50)	-	-	-	AW2000
MMog	1, 2, 3 (50-100)	-	-	-	AW2000

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

Uit tabel 5.1 blijkt dat in alle drie mengmonsters van de grond geen verhoogde gehalten (t.o.v. de achtergrondwaarde of detectiegrens) gemeten zijn. Indicatief voldoen alle mengmonsters aan de bodemkwaliteitsklasse AW2000 (altijd toepasbaar).

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

5.2 Grondwater

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

Tabel 5.2: Interpretatie analyseresultaten grondwater

Peilbuis	Filtertraject (cm -mv)	Mate van verontreiniging Wbb		
		> S	> T	> I
1	170-270	Barium	-	-

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

Uit tabel 5.2 blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 voor barium een concentratie boven de streefwaarde is gemeten.

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

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

6.1 Samenvatting

In opdracht van de gemeente Achtkarspelen is door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de W.B. van der Kooiwei 36 in Augustinusga.

Aanleiding van het bodemonderzoek is de voorgenomen transactie en bestemmingswijziging van het perceel. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 en NEN 5725 volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV).

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte circa 1.690 m²) zijn drie boringen (nrs. 1 t/m 3) tot minimaal 2,0 m -mv en acht boringen (nrs. 4 t/m 11) tot 0,5 m -mv verricht. Boring 1 is afgewerkt met een peilbuis.

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

Van de boven- en ondergrond zijn in totaal drie mengmonsters samengesteld. Van het grondwater is één monster genomen. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740.

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- tijdens de veldwerkzaamheden is geen ondergrondse brandstoftank aangetroffen;
- in alle mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in één grondwatermonster (peilbuis 1) is voor barium een concentratie boven de streefwaarde gemeten.

6.2 Evaluatie

Hieronder volgt een beknopte bespreking van de geconstateerde (zintuiglijke) verontreinigingen.

Verhoogde bariumconcentratie in het grondwater

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat de locatie verdacht is voor barium. Daarnaast is het bekend dat barium vaker van nature verhoogd voorkomt in de omgeving van de onderzoekslocatie. De gemeten concentratie is dusdanig (alleen overschrijding van de streefwaarde) dat een aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is.

6.3 Conclusie

Vanwege de licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater dient de onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien te worden verworpen.

Tijdens het onderzoek is de ondergrondse huisbrandolietank niet aangetroffen.

Geconcludeerd kan worden dat de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van verontreinigingen. De gemeten licht verhoogde concentratie geeft echter geen aanleiding tot aanvullend onderzoek en vormt geen milieuhygiënische beperkingen voor de voorgenomen transactie en bestemmingswijziging van het perceel.

6.4 Aanbevelingen

Afvoer van grond

Bij afvoer van grond vanaf het perceel dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. De mengmonsters zijn indicatief getoetst aan de normen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mengmonsters worden indicatief beoordeeld als bodemkwaliteitsklasse AW2000 (altijd toepasbaar). Opgemerkt moet worden dat dit een indicatieve toetsing betreft en dat de veldwerkzaamheden en chemische analyses niet conform de eisen van het besluit Bodemkwaliteit zijn uitgevoerd. Aan de resultaten van dit onderzoeksrapport kunnen daarom niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring die conform Besluit Bodemkwaliteit is uitgevoerd.

Ondergrondse brandstoftank

Ondanks dat tijdens het onderzoek geen ondergrondse tank is aangetroffen, kan niet volledig worden uitgesloten dat geen tank op het perceel aanwezig is (geweest). Wij adviseren bij graafwerkzaamheden hier rekening mee te houden.

Opmerking betrouwbaarheid onderzoek

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

BIJLAGE 1 (VAN 5)

- Regionale ligging locatie + kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vast gestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 maart 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Perceel

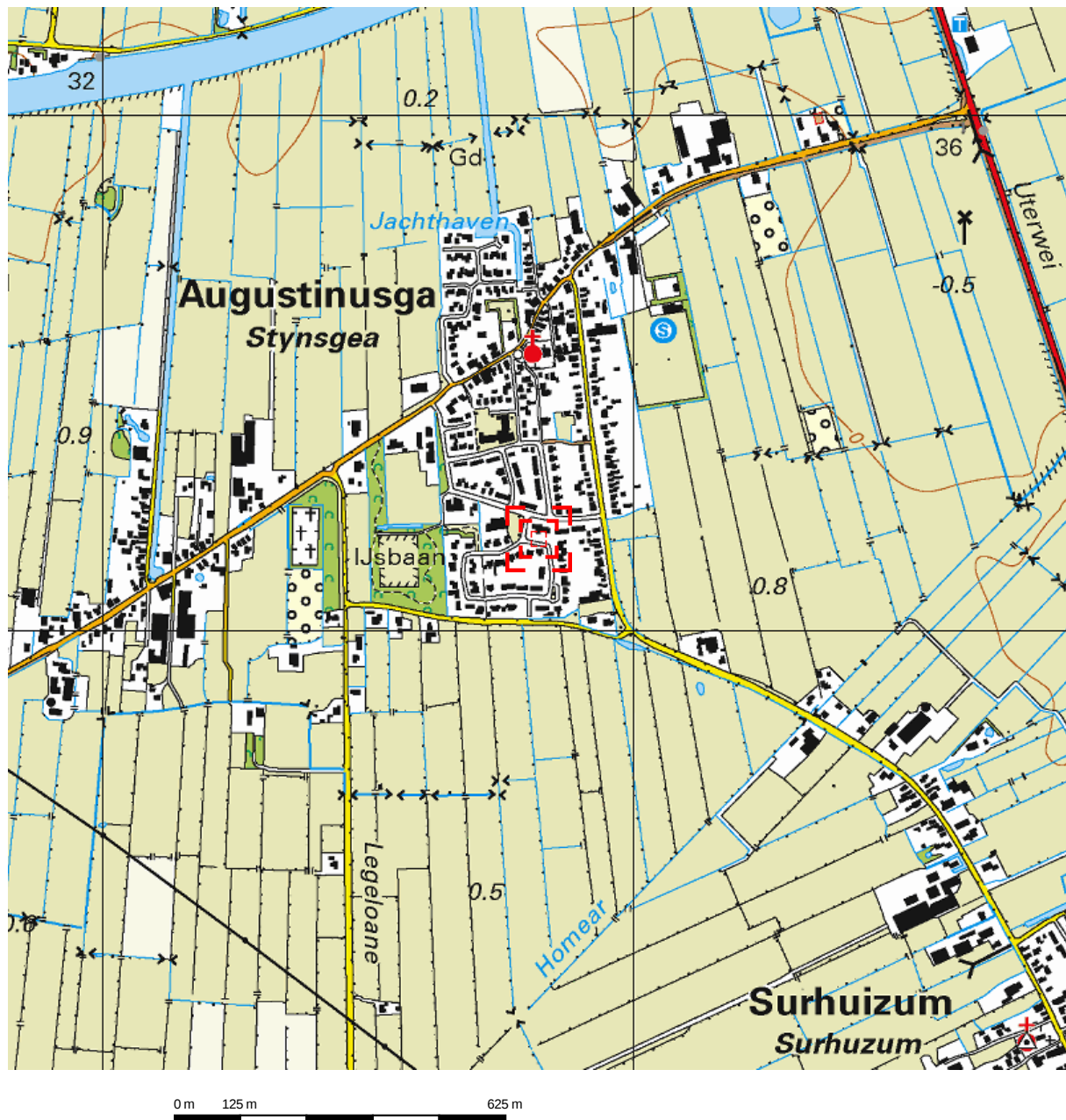
DROGEHAM

C

1810

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

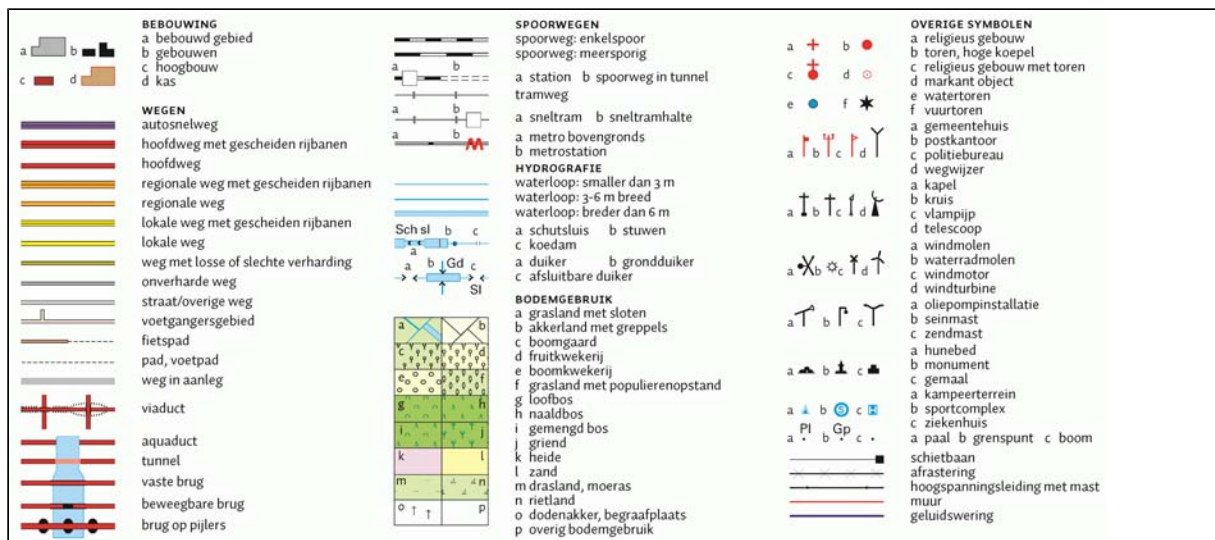
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object DROGEHAM C 1810
W Barteles vd Kooiwei 36, 9284 TJ AUGUSTINUSGA
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 2 (VAN 5)

- Situatietekening

Willem Barteles van der Kooiwei

2 groenstrook

4

5

groenstrook

36

vml. basisschool OBS Maskelyn

tegels

noodlokaal

tegels

7

1

9

tegels

3

10

11

Legenda

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



26

28

Project:
W.B. van der Kooiweg 36, Augustinusga

Omschrijving:

Onderzoekslocatie en monsternamepunten

Formaat:	Schaal:	Fase:	Project nummer:	Tekening nummer:
A4	1:250	Definitief	183066	01
Getek:	Gecontr:	Uitgave:	Datum:	
JvA	DvdM	01	3-4-2018	

**WMR**

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

BIJLAGE 3 (VAN 5)

- Boorprofielen

Classificaties volgens de (Lutum+Silt)-Zand-Grind-driehoek

Grind



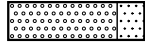
Grind, siltig



Grind, zwak zandig



Grind, matig zandig



Grind, sterk zandig



Grind, uiterst zandig

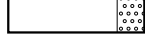
Grind als toevoeging



zwak grindig



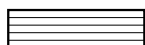
matig grindig



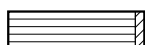
sterk grindig

Classificaties volgens de OS-Lutum-(Silt+Zand)-driehoek

Veen



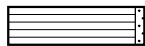
Mineraalarm veen



Veen, zwak kleiig



Veen, sterk kleiig



Veen, zwak zandig

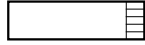


Veen, sterk zandig

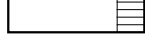
Veen als toevoeging



zwak humeus



matig humeus



sterk humeus

Laagaanduidingen



Laag zonder dikte (folie, geodoek)



Proefsleuf (PS)

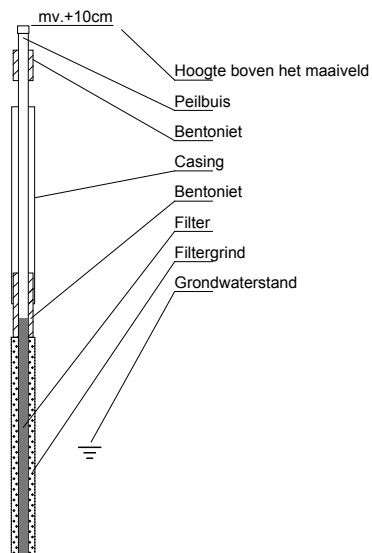


Boorgat afgesloten

ww: 15 l

Hoeveelheid werkwater

Peilbuizen



Classificaties volgens de Lutum-Silt-Zand-driehoek

Klei



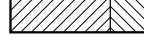
Klei, zwak siltig



Klei, matig siltig



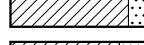
Klei, sterk siltig



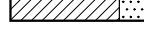
Klei, uiterst siltig



Klei, zwak zandig

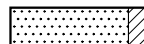


Klei, matig zandig

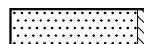


Klei, sterk zandig

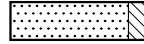
Zand



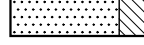
Zand, kleiig



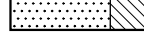
Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig



Zand, sterk siltig



Zand, uiterst siltig

Leem

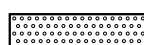


Leem, zwak zandig



Leem, sterk zandig

Bijzondere lagen



Grind



Asfalt



Granulaat



Slakken



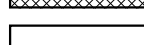
Tegel



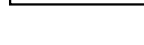
Bestrating



Water



Slib

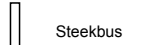


Anders

Monsters



Geroerd grondmonster



Steekbus

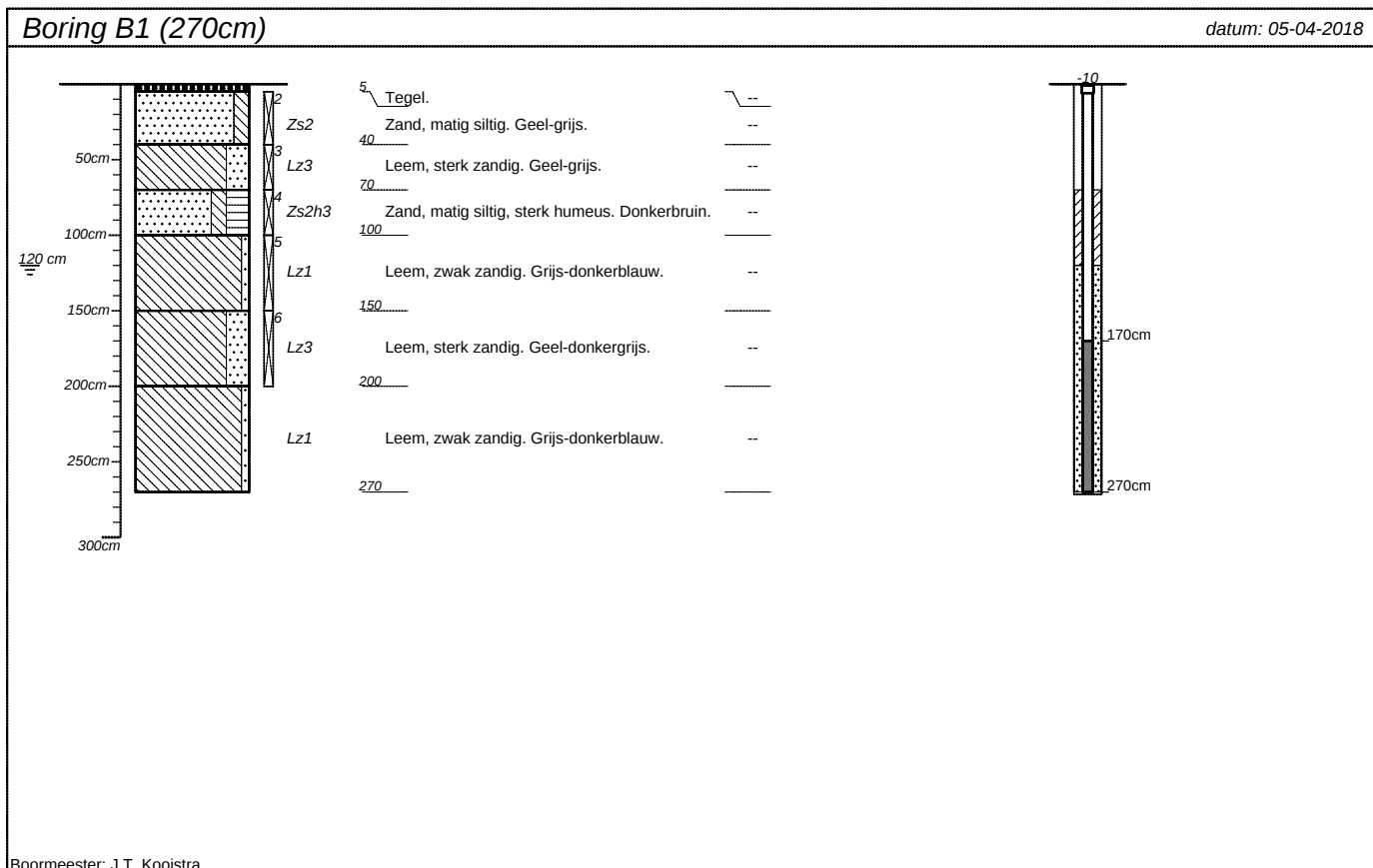
Detectie

Olief/water-reactie

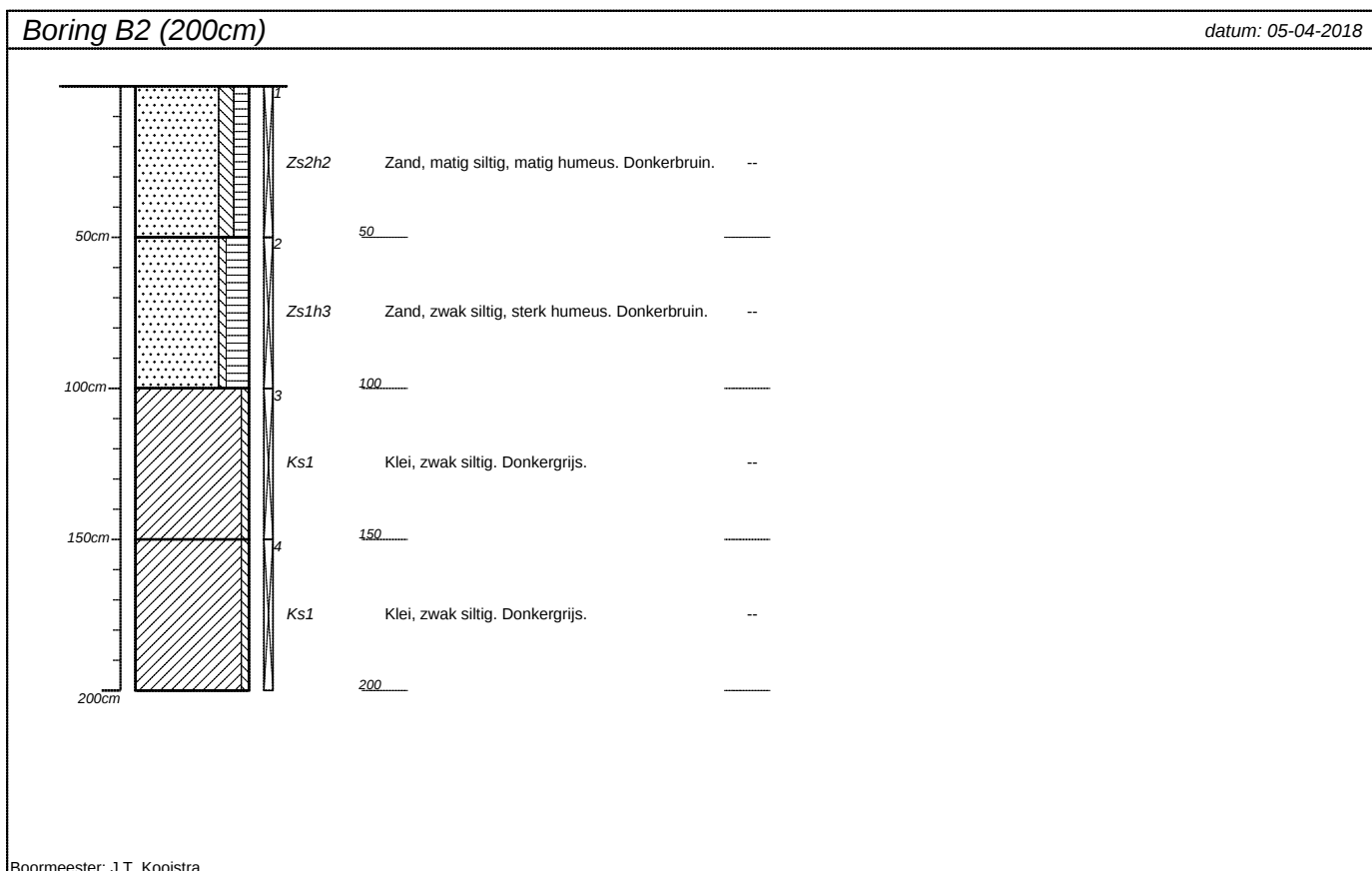
- 1 = zwak
- 2 = matig
- 3 = sterk
- 4 = uiterst

PID waarden

- < 0,2 ppm
- 0,2 - 1,0 ppm
- 1,0 - 2,0 ppm
- 2,0 - 10 ppm
- > 10 ppm

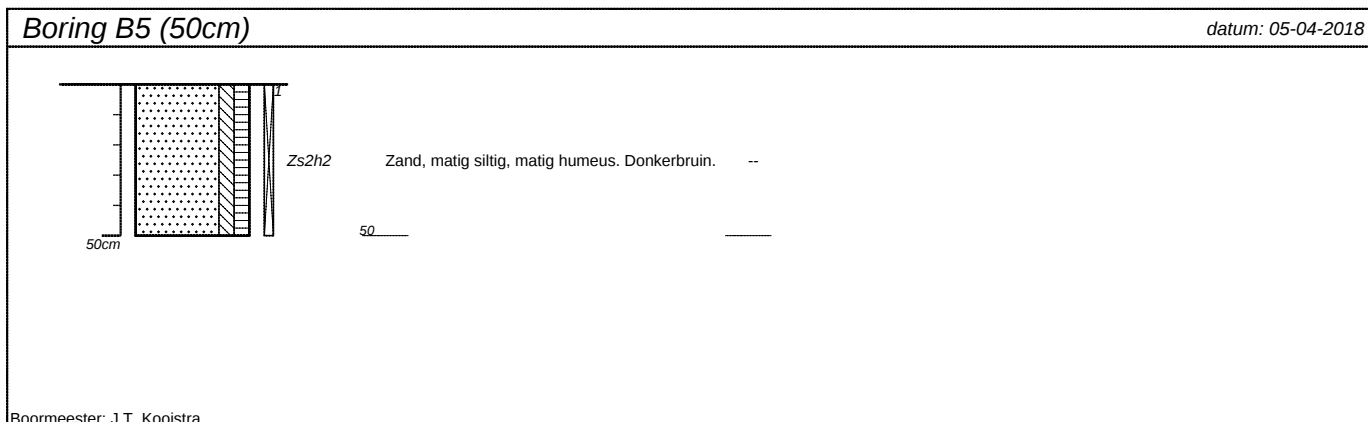
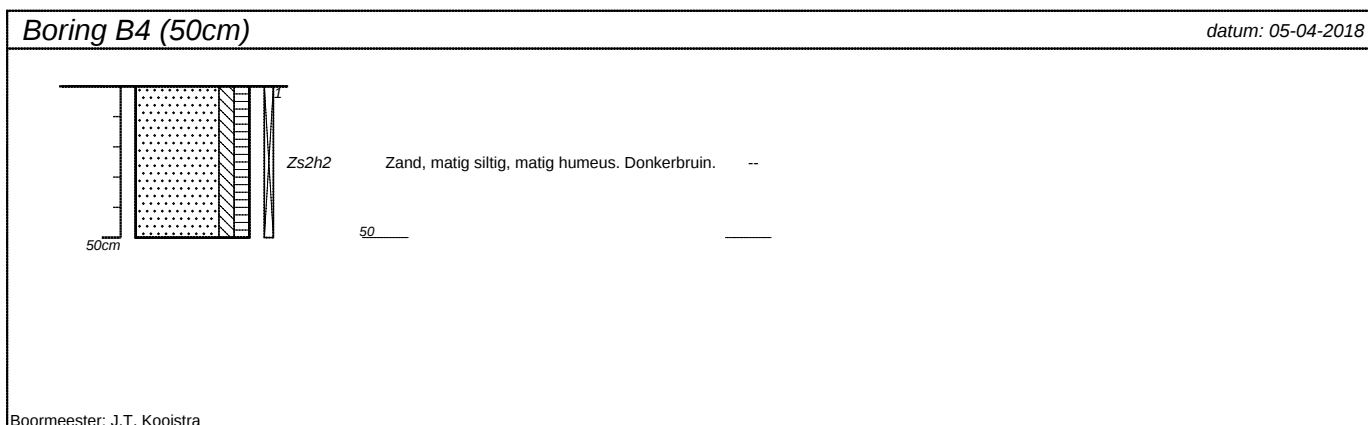
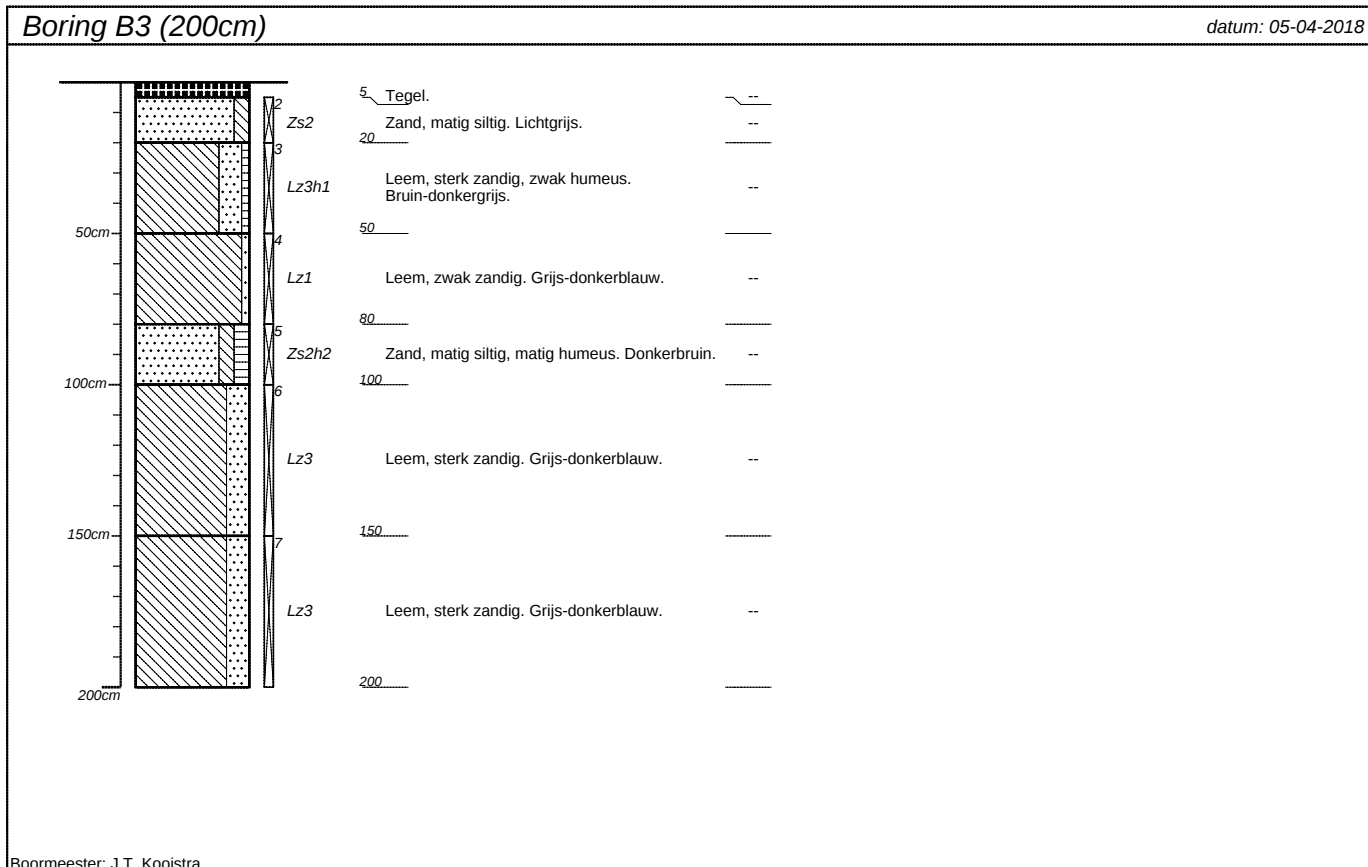


Boormeester: J.T. Kooistra

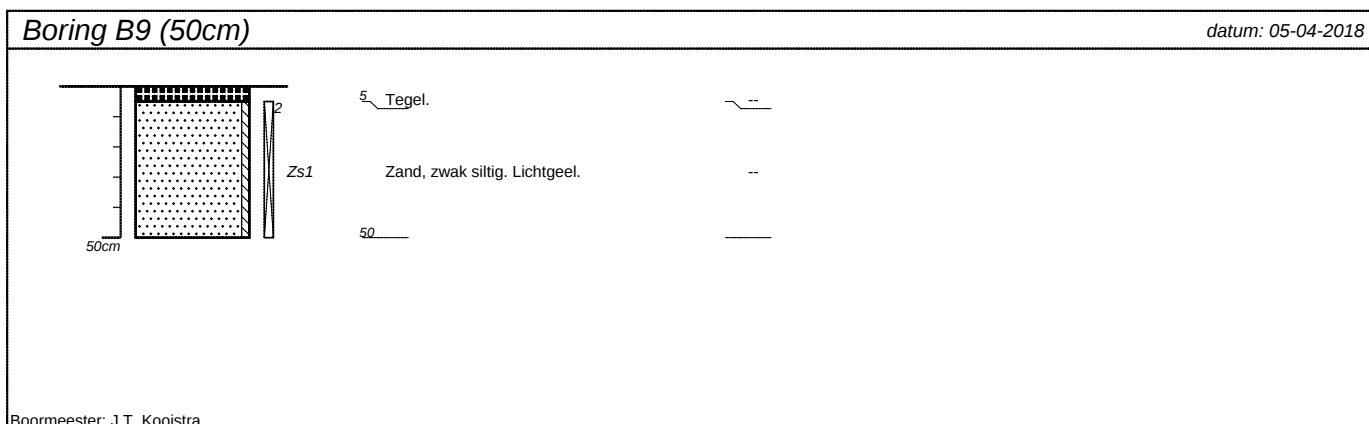
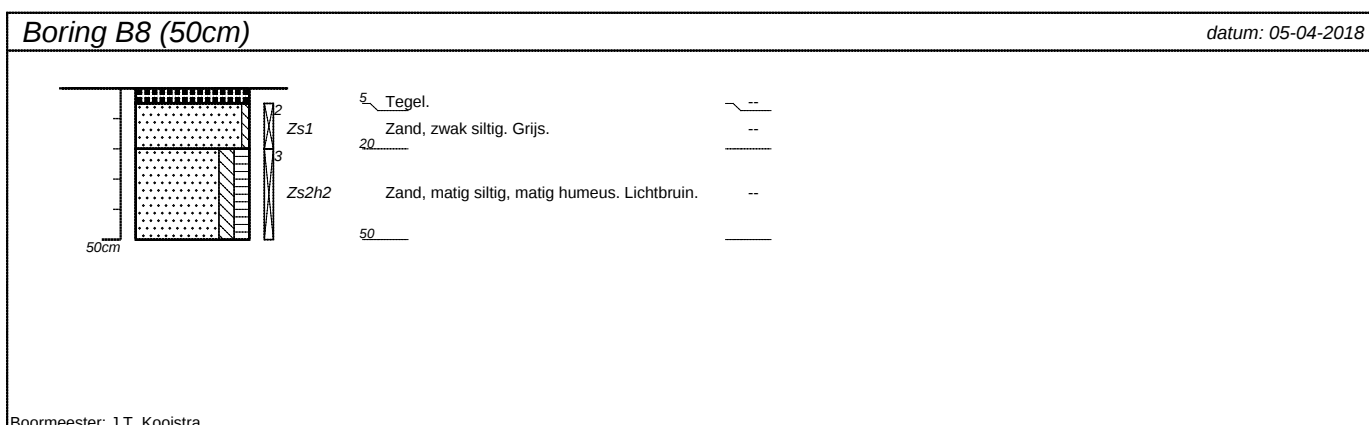
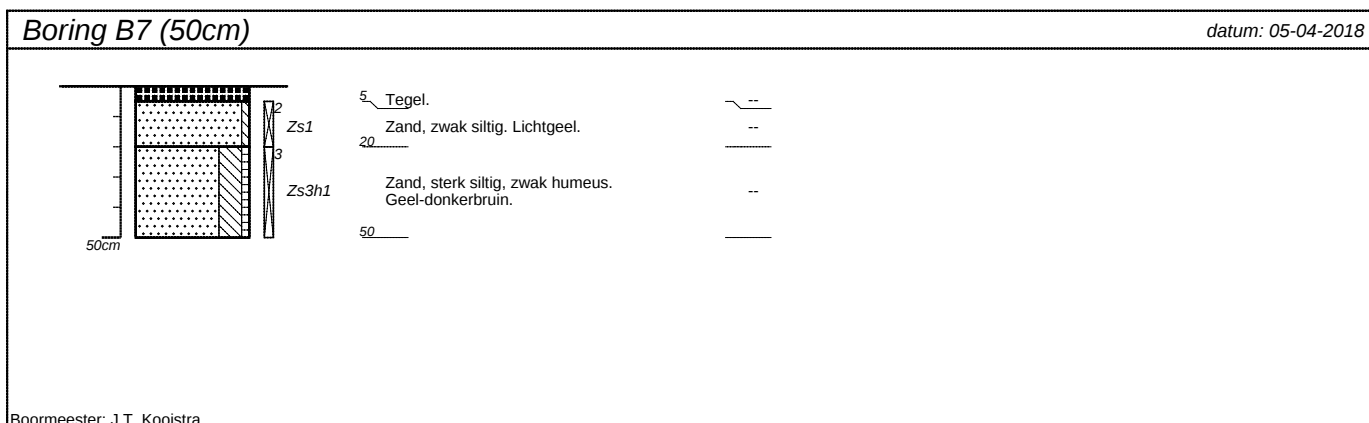
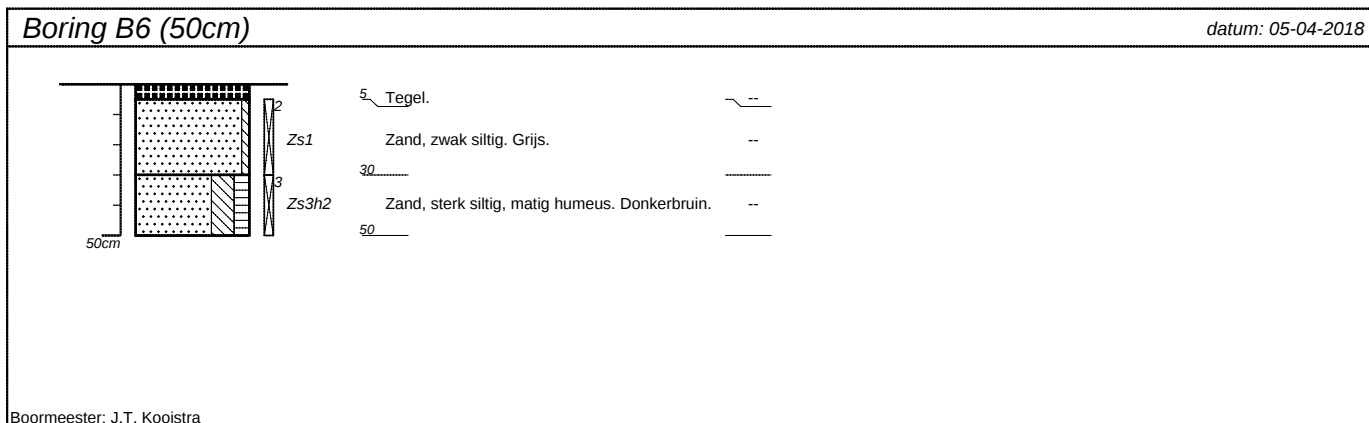


Boormeester: J.T. Kooistra

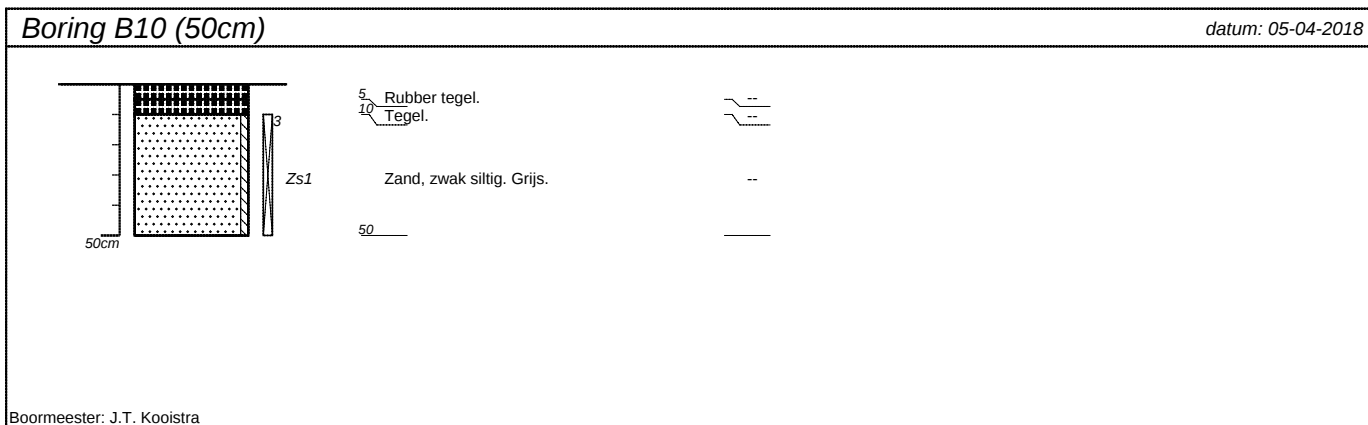
projectnummer 183066	blad 1/4	locatieadres W.B. van der Kooiweg 36	
locatie VO Augustinusga			
opdrachtgever		postcode / plaats	
bureau WMR Rinumageest		land	



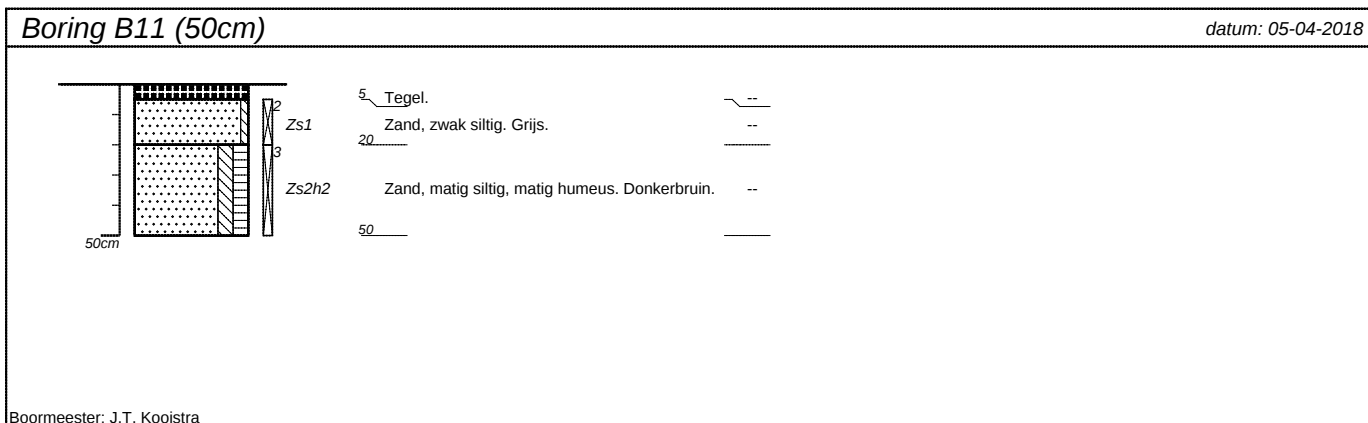
projectnummer 183066	blad 2/4	locatieadres W.B. van der Kooiweg 36	
locatie VO Augustinusga			
opdrachtgever		postcode / plaats	
bureau WMR Rinumageest		land	



projectnummer 183066	blad 3/4	locatieadres W.B. van der Kooiweg 36	
locatie VO Augustinusga			
opdrachtgever		postcode / plaats	
bureau WMR Rinumageest		land	



Boormeester: J.T. Kooistra



Boormeester: J.T. Kooistra

projectnummer 183066	blad 4/4	locatieadres W.B. van der Kooiweg 36	
locatie VO Augustinusga			
opdrachtgever		postcode / plaats	
bureau WMR Rinumageest		land	

BIJLAGE 4 (VAN 5)

- Analysecertificaten

WMR Rinsumageest B.V.
T.a.v. Jacob van Akker
Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEEST

Analysecertificaat

Datum: 11-Apr-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018048730/1
Uw project/verslagnummer	183066
Uw projectnaam	V0 Augustinusga
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	05-Apr-2018

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 183066
Uw projectnaam V0 Augustinusga
Uw ordernummer

Monsternemer S. Sonnema
Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018048730/1
Startdatum 05-Apr-2018
Rapportagedatum 11-Apr-2018/12:35
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	85.2	78.7	68.7
S Organische stof	% (m/m) ds	0.7	5.7	9.8
Gloeirest	% (m/m) ds	99.2	93.6	89.5
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	10.4	10.0
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	27	37
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	0.21
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	4.2	3.7
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	11	11
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.071	0.082
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	5.6	6.4
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	29	31
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	27	27
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	17
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	8.3	16
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	47
Chromatogram olie (GC)				Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MMbg1	05-Apr-2018	10036465
2	MMbg2	05-Apr-2018	10036466
3	MMog	05-Apr-2018	10036467

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 183066
Uw projectnaam V0 Augustinusga
Uw ordernummer

Monsternemer S. Sonnama
Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018048730/1
Startdatum 05-Apr-2018
Rapportagedatum 11-Apr-2018/12:35
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾

Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK

S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.068
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.054
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾	0.40

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MMbg1	05-Apr-2018	10036465
2	MMbg2	05-Apr-2018	10036466
3	MMog	05-Apr-2018	10036467

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL22A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.

VA
TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018048730/1

Pagina 1/1

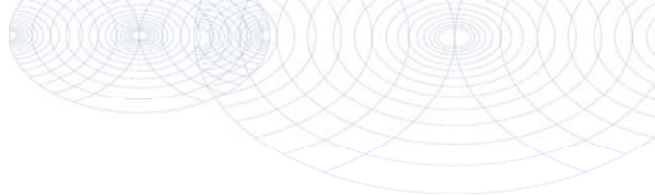
Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
10036465	B1.2(5-40)		5	40	0535321408	MMbg1
10036465	B3.2(5-20)		5	20	0535321406	
10036465	B6.2(5-30)		5	30	0535321418	
10036465	B7.2(5-20)		5	20	0535057271	
10036465	B8.2(5-20)		5	20	0535321779	
10036465	B9.2(5-50)		5	50	0535321780	
10036465	B10.3(10-50)		10	50	0535057274	
10036465	B11.2(5-20)		5	20	0535321776	
10036466	B4.1(0-50)		0	50	0535321420	MMbg2
10036466	B5.1(0-50)		0	50	0535321419	
10036466	B6.3(30-50)		30	50	0535321313	
10036466	B7.3(20-50)		20	50	0535321305	
10036466	B8.3(20-50)		20	50	0535321315	
10036466	B11.3(20-50)		20	50	0535321314	
10036466	B2.1(0-50)		0	50	0535321416	MMog
10036467	B3.5(80-100)		80	100	0535321417	
10036467	B1.4(70-100)		70	100	0535321414	
10036467	B2.2(50-100)		50	100	0535321413	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018048730/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018048730/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

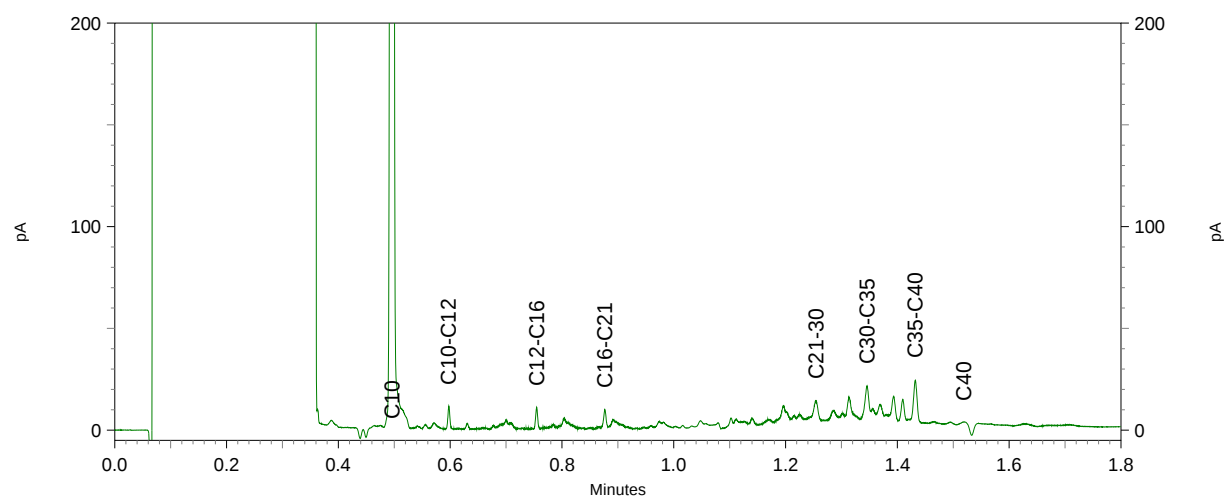
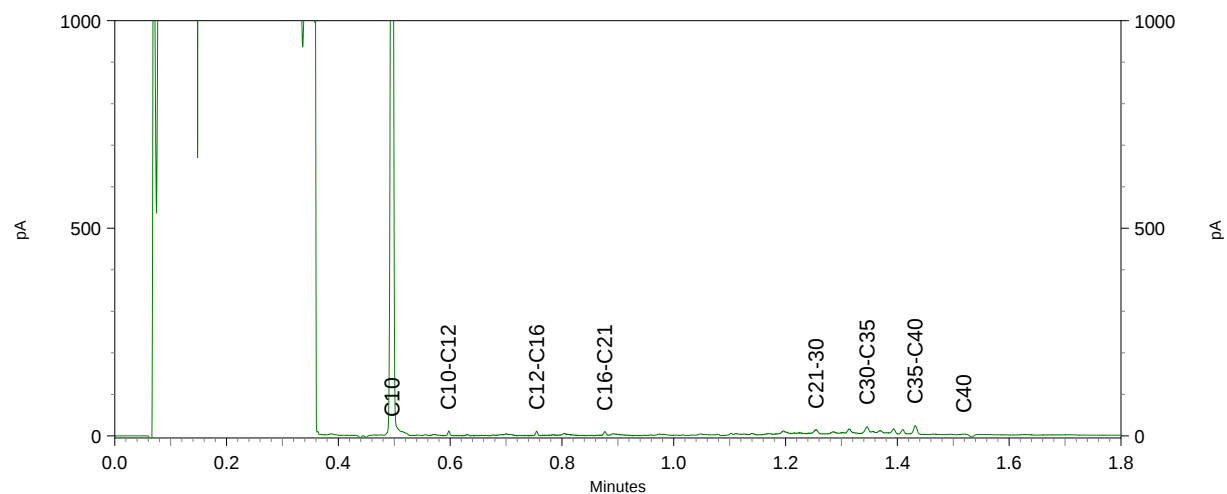
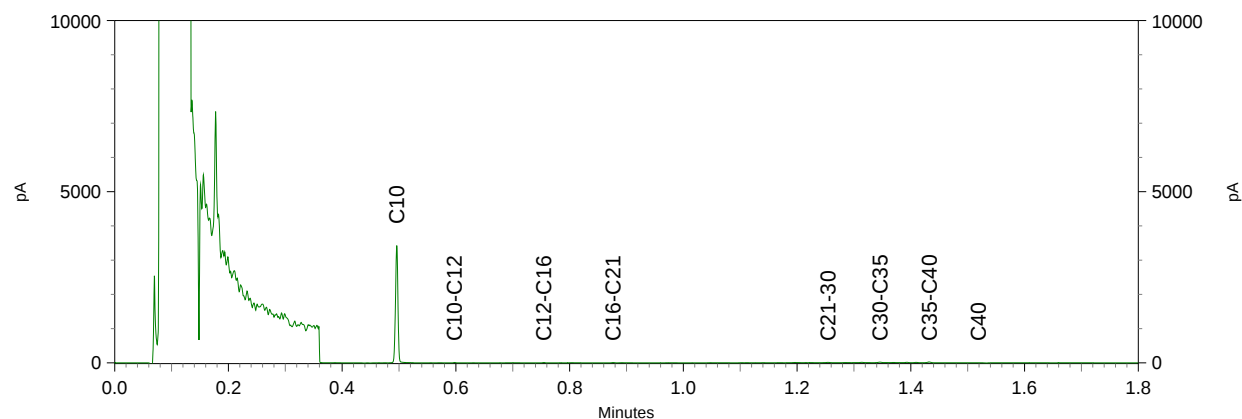
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10036467

Certificate no.: 2018048730

Sample description.: MMog

v



WMR Rinsumageest B.V.
T.a.v. Jacob van Akker
Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEEST

Analyscertificaat

Datum: 23-Apr-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018056336/1
Uw project/verslagnummer	183066
Uw projectnaam	V0 Augustinusga
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-Apr-2018

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 183066
Uw projectnaam V0 Augustinusga
Uw ordernummer

Monsternemer S. Sonnema
Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018056336/1
Startdatum 19-Apr-2018
Rapportagedatum 23-Apr-2018/16:46
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	98
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	11
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	8.1
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 peilbuis 1

Datum monstername

19-Apr-2018

Monster nr.

10060624

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 183066
Uw projectnaam V0 Augustinusga
Uw ordernummer

Monsternemer S. Sonnema
Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018056336/1
Startdatum 19-Apr-2018
Rapportagedatum 23-Apr-2018/16:46
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

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

Nr. Monsteromschrijving

1 peilbuis 1

Datum monstername

19-Apr-2018

Monster nr.

10060624

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.

VA
TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018056336/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
10060624	pb1				0680292448	peilbuis 1
10060624	pb1				0800668720	
10060624					0680292459	

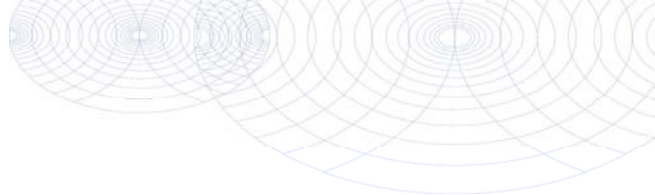
Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018056336/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

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

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018056336/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BIJLAGE 5 (VAN 5)

- Toetsingsresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer 183066
 Projectnaam VO Augustinusga
 Ordernummer
 Datum monstername 04-04-2018
 Monsternemer S. Sonnema
 Certificaatnummer 2018048730
 Startdatum 05-04-2018
 Rapportagedatum 11-04-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie														
Organische stof		0,7			5,7			9,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2			10,4			10						
Voorbehandeling														
Cryogeen malen AS3000	Jitgevoerd				Jitgevoerd			Jitgevoerd						
Bodemkundige analyses														
Droge stof	% (m/m)	85,2	85,2		78,7	78,7		68,7	68,7					
Organische stof	% (m/m) ds	0,7	0,7		5,7	5,7		9,8	9,8					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,2			93,6			89,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4		10,4	10,4		10	10					
Metalen														
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		27	51,04		37	71,69		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	<0,20	0,1855	-	0,21	0,2439	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	4,2	7,695	-	3,7	6,938	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	11	16,06	-	11	14,73	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,071	0,0875	-	0,082	0,0988	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	5,6	9,608	-	6,4	11,2	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	29	37,29	-	31	37,75	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	27	42,12	-	27	39,92	-	20	140	430	720
Minerale olie														
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5		<3,0	3,684		<3,0	2,143					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5		<5,0	6,14		<5,0	3,571					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5		<5,0	6,14		<5,0	3,571					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5		<11	13,51		17	17,35					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5		8,3	14,56		16	16,33					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21		<6,0	7,368		<6,0	4,286					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	<35	42,98	-	47	47,96	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)								Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB														
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0012		<0,0010	0,0007					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0012		<0,0010	0,0007					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0012		<0,0010	0,0007					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0012		<0,0010	0,0007					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0012		<0,0010	0,0007					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0012		<0,0010	0,0007					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0012		<0,0010	0,0007					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,0049	0,0085	-	0,0049	0,005	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK														
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		0,068	0,068					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		0,054	0,054					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	0,35	-	0,4	0,402	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	10036465	MMbg1	Voldoet aan Achtergrondwaarde
2	10036466	MMbg2	Voldoet aan Achtergrondwaarde
3	10036467	MMbg	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

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

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

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

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

Uw projectnummer 183066
 Projectnaam VO Augustinusga
 Ordernummer
 Datum monsternamen 04-04-2018
 Monsternemer S. Sonnema
 Certificaatnummer 2018048730
 Startdatum 05-04-2018
 Rapportagedatum 11-04-2018

Analyse	Eenheid	1	Oordeel	2	Oordeel	3	Oordeel
Bodemtype correctie							
Organische stof		0,7		5,7		9,8	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2		10,4		10	
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd		Uitgevoerd		Uitgevoerd	
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	85,2		78,7		68,7	
Organische stof	% (m/m) ds	0,7		5,7		9,8	
Gloeirest	% (m/m) ds	99,2		93,6		89,5	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0		10,4		10	
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20		27		37	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	<= AW	<0,20	<= AW	0,21	<= AW
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	<= AW	4,2	<= AW	3,7	<= AW
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	<= AW	11	<= AW	11	<= AW
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	<= AW	0,071	<= AW	0,082	<= AW
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	<= AW	<1,5	<= AW	<1,5	<= AW
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	<= AW	5,6	<= AW	6,4	<= AW
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<= AW	29	<= AW	31	<= AW
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<= AW	27	<= AW	27	<= AW
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0		<3,0		<3,0	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0		<5,0		<5,0	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0		<5,0		<5,0	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11		<11		17	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0		8,3		16	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0		<6,0		<6,0	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<= AW	<35	<= AW	47	<= AW
Chromatogram olie (GC)						Zie bijl.	
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	<= AW	0,0049	<= AW	0,0049	<= AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		<0,050	
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		<0,050	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		<0,050	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		0,068	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		<0,050	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		0,054	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		<0,050	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		<0,050	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		<0,050	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		<0,050	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	<= AW	0,35	<= AW	0,4	<= AW

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	Oordeel
1	10036465	MMbg1	Altijd toepasbaar
2	10036466	MMbg2	Altijd toepasbaar
3	10036467	MMog	Altijd toepasbaar

Verklaring van de gebruikte tekens:

<= AW kleiner dan of gelijk aan de Achtergrondwaarde
 Ind. klasse industrie

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 183066
 Projectnaam VO Augustinusga
 Ordernummer
 Datum monsternamen 18-04-2018
 Monsternemer S. Sonnema
 Certificaatnummer 2018056336
 Startdatum 19-04-2018
 Rapportagedatum 23-04-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	98	98	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	11	11	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	8,1	8,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 10060624 peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

BIJLAGE 3

datum 29-1-2019
dossiercode 20190129-2-19741

Wateradvies korte procedure

Project: Augustinusga - W.B. van der Kooiwei 36
Gemeente: Achtkarspelen
Aanvrager: Stephan Latuputty
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Stephan Latuputty,

Voor het plan Augustinusga - W.B. van der Kooiwei 36 heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Augustinusga - W.B. van der Kooiwei 36 heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad watertoets. Naast dit wateradvies vindt u hieronder eventueel enkele aandachtspunten die gelden voor uw plan.

Leidraad watertoets

Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets te raadplegen via de link: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets. In Leidraad Watertoets, hoofdstuk 4. De wateraspecten, staan de aandachtspunten voor alle wateraspecten omschreven waarmee rekening gehouden moet worden. Uit de waterparagraaf of ruimtelijke onderbouwing moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan.

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden heeft u een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als u een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. Via Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kunt u vooraf nagaan of u een watervergunning nodig heeft of een melding moet doen (vergunningcheck). U kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Afronding watertoetsprocedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Privacyverklaring

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden 10 jaar na afronding van uw aanvraag gewist. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E Info@wetterskipfryslan.nl

www.dewatertoets.nl

BIJLAGE 4

AERIUS

Natura 2000

Emissiebronnen

Rekenpunten

Resultaten

Help

Handleiding

English

CALCULATOR

2019 NOx+NH3

Emissiebronnen

Situatie 1 Maak variant

Vul deze situatie aan met meer bronnen of ga verder naar Bereken.

Naamlabels uit

Nieuw Import

1 Bron 1

2 Bron 2

Wis alle bronnen

NOx < 0,1 ton/j

NH3 0,0 ton/j

Plan | Plan

Emissies

NOx 6,1 kg/j

Zoek op kaart

1

AERIUS

Natura 2000

Emissiebronnen

Rekenpunten

Resultaten

Help

Handleiding

English

CALCULATOR

2019 NOx+NH3

Emissiebronnen

Situatie 1 Maak variant

Vul deze situatie aan met meer bronnen of ga verder naar Bereken.

Naamlabels uit

Nieuw Import

1 Bron 1

2 Bron 2

Wis alle bronnen

NOx < 0,1 ton/j

NH3 0,0 ton/j

Wonen en Werken | Woningen

Kenmerken

Uitstoothoogte 1,0 m

Spreiding 1 m

Warmte-inhoud 0,000 MW

Temporele variatie Continue emissie

Emissies

NOx 6,1 kg/j

Zoek op kaart

1

AERIUS

Natura 2000

Emissiebronnen

Rekenpunten

Resultaten

Help

Handleiding

English

CALCULATOR

2019 NOx+NH3

Resultaten

Grafiek Tabel

Situatie 1

Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Alle berichten verwijderen

1 oktober 2019, 13:06 uur

Uw berekening is voltooid.

1 oktober 2019, 13:06 uur

Uw berekening natuurgebieden is gestart.

1 oktober 2019, 13:06 uur

De rekenstof is automatisch aangepast naar NOx zodat de rekeninstelling overeenkomt met de ingevoerde bronnen.

1 oktober 2019, 13:05 uur

Uw bestand is geïmporteerd. Er zijn 2 bronnen toegevoegd.

Zoek op kaart

1

BIJLAGE 5



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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan herontwikkeling locatie Maskelyn Augustinusga met identificatienummer NL.IMRO.0059.PHAgMaskelyn2019-VG01 van de gemeente Achtkarspelen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf:

een dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bestaand:

die situatie zoals die is op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.12 bouwen:

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

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwlaag

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

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk:

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

1.19 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.20 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.21 detailhandel:

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

1.22 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.23 gebouw:

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

1.24 hoofdgebouw:

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

1.25 horecabedrijf:

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

1.26 kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 25° met het horizontale vlak en bestaande uit minimaal drie dakvlakken;

1.27 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.28 overkapping:

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

1.29 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;

1.30 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, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.31 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een reeds gerealiseerde ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.32 verkoop van goederen via internet:

een vorm van detailhandel, dat vanuit een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.33 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt;

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen, waaronder medebegrepen wadi's;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen,

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het kappen of rooien van opgaand houtgewas.
- b. De in lid 3.3 onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De in lid 3.3 onder a bedoelde omgevingsvergunning mag worden verleend, indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheden niet onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde van de elzensingels en houtwallen.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water;
- g. nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met:
 - 1. ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - 2. verkoop van goederen via internet;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. paden;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. een bouwwerk dient uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het bebouwingspercentage mag per binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel ten hoogste 80% bedragen.
 - 3. de naar de weg gekeerde bouwgrenzen dienen volledig te worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde in sub b onder 3.
- b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. als hoofdgebouw dienen uitsluitend woningen te worden gebouwd;
 - 2. het aantal hoofdgebouwen per bouwvlak mag ten hoogste 2 bedragen;
 - 3. een hoofdgebouw of een blok aangebouwde hoofdgebouwen dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
 - 4. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen over maximaal 15% van de oppervlakte van het dakvlak mogen zijn voorzien van een plat dak met een goothoogte van 8 m;
 - 5. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen;
 - 6. een hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 45° bedraagt, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen over maximaal 15% van de oppervlakte van het dakvlak mogen zijn voorzien van een plat dak of een afwijkende kapconstructie;
 - 7. een gevel van een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van gevelopeningen.
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen, gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen per hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - 2. er mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, behoudens omgevingsvergunning-vrije bouwwerken;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 75 m²;
 - 4. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen;

5. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 6. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in de naar de weg gekeerde bouwgrans ten hoogste de goothoogte van het aangrenzende hoofdgebouw mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel met uitzondering van de verkoop van goederen via internet en overige bedrijfs- en/of de daarvoor benodigde opslagruimte;
- d. in de in lid 5.2 onder b genoemde hoofdgebouwen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de onderstaande regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. vanuit de in lid 5.2 onder b genoemde hoofdgebouwen de verkoop van goederen via internet uit te oefenen in strijd met de onderstaande regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 10 m;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 m, met dien verstande dat antennemasten uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, mogen worden gebouwd;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 40 m;
- g. het bepaalde in het plan en aanzien van de oppervlakte van bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan en een grotere oppervlakte hebben dan is toegestaan in de regels, met dien verstande dat bij vervanging van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan is toegestaan in de regels er ten hoogste 60% van de gesloopte oppervlakte aan bouwwerken mag worden teruggebouwd en de bouwregels van het overige onverkort van toepassing blijven;
- h. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen worden verhoogd dan wel gebouwd, mits de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw draagt;
- i. het bepaalde in het plan ten aanzien van de dakhelling en toestaan dat afwijkende dakvormen als platte daken worden gerealiseerd;

Artikel 8 Overige regels

8.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden: per woning ten minste 1 parkeerplaats op het eigen erf;
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van het Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan Achtkarspelen 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.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Afwijken bij omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een besluit tot afwijking bij een omgevingsvergunning is de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde procedure van toepassing.

9.2 Wijzigingsbevoegdheden

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 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 sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

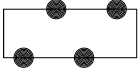
**Regels van het
bestemmingsplan herontwikkeling locatie Maskelyn Augustinusga
van de gemeente Achtkarspelen.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ... 2019.

verbeelding



Plangebied

 herontwikkeling locatie Maskelyn Augustinusga

Enkelbestemmingen

-  Groen
-  Verkeer - Verblijfsgebied
-  Wonen

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gemeente Achtkarspelen
herontwikkeling locatie Maskelyn
Augustinusga
Bestemmingsplan



project	20181867		
formaat	A3	vastgesteld	21-11-2019
schaal	1:1000	ontwerp	05-06-2019
kaart	1/1	voorontwerp	26-02-2019
getekend	RV	concept	15-01-2019
idn	NL.IMRO.0059.PHAgMaskelyn2019-VG01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl