

BIJLAGE 1

Brief Waterschap



W E T T E R S K I P
F R Y S L Â N

Gemeente Het Bildt							
Ingek.		18 OKT 2006				no.	
WO	WE	DoZa	oNW	WZ	M	Staf	
X							

Gemeente het Bildt
T.a.v. de heer B. van der Veer
Postbus 34
9076 ZN SINT ANNAPAROCHIE

Leeuwarden, 17 oktober 2006
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN/ 0618496
Tel: (058) 292 2606/H.J.P. Lieverdink

Watersysteembeheer, District Noord
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Watertoets Boskdykje, fase 3 en Groot Hermana, fase 2 te Minnertsga

Geachte heer van der Veer,

Wij stellen het op prijs dat u ons in de gelegenheid stelt om advies uit te brengen voor de watertoets, betreffende de realisatie van de projecten

- Groot Hermana, fase 2, een uitbreidingsplan met een capaciteit van circa 30 woningen
- Boskdykje, fase 3, een uitbreiding van het bedrijventerrein met een capaciteit van circa 15 bedrijfskavels.

Met de volgende zaken dient rekening gehouden te worden.

1. Bestaande watergangen

De tekening laat zien dat huidige watergangen worden gedempt. Dit water dient 100 % gecompenseerd te worden in het te realiseren plan. U stelt in het opgestuurd logboek dat bij het plan Boskdykje geen afname van het oppervlak open water plaatsvindt. Wij willen u erop wijzen dat ook in dit plan oppervlaktewater wordt gedempt.

2. Toename verhard oppervlak

Daarnaast is er sprake van een toename van het verhard oppervlak. Wij stellen als eis dat deze toename wordt gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater. Wij hanteren hierbij een compensatie van 9% van de toename van het verhard oppervlak. De toename van het verhard oppervlak voor het plan Hermana fase 2, bedraagt 6150 m². Dit betekent dat er 550 m² extra oppervlaktewater moet worden aangelegd. Het plan Boskdykje fase 3 kent een toename van het verhard oppervlak van 9600 m². Dit betekent dat er 860 m² extra oppervlaktewater moet worden aangelegd.

Het is aan te bevelen om de compensatie van het verhard oppervlak in de nabijheid van het nieuwe hemelwaterlozingspunt te realiseren, zodat het watersysteem waarop geloosd wordt deze piekafvoer aankan.

3. Onderhoud wateren

De wateren in het plan Groot Hermana dienen door aanliggende eigenaren onderhouden te worden. Het is aan te bevelen om een obstakelvrije zone te realiseren. Voor het plan Boskdykje geldt dat rekening moet worden gehouden met de bestaande beschermingszone langs de hoofdwatergang. Deze zone is vijf meter breed, gemeten vanaf de insteek, en dient obstakelvrij te blijven. Aanliggende eigenaren dienen rekening te houden met de ontvangstplicht van de bagger- en hekkelspecie.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23



- 2 -

4. Rioleringsplan

Wij verwachten van de gemeente een geactualiseerd basis rioleringsplan, waarop de wijzigingen staan aangegeven die doorgevoerd zullen worden. Deze zal door het waterschap nog beoordeeld moeten worden.

5. Materiaalgebruik

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Dat betekent niet alleen milieuvriendelijk materiaal toepassen, maar ook een bouwwijze en een onderhoudstechniek hanteren die emissievrij moeten zijn. Graag zien wij deze uitgangspunten in deze waterparagraaf genoemd.

6. Keurontheffing

Misschien ten overvloede vestigen wij uw aandacht op het feit dat, indien werken worden gemaakt in wateren, wateren worden gedempt of gegraven, of andere waterhuishoudkundige werken worden uitgevoerd, de Keur van Wetterskip Fryslân van toepassing is.

Op het moment dat de uitwerking van de verschillende plannen bekend is, is het van belang om de keurontheffing aan te vragen, zodat daarna begonnen kan worden met het bouwrijp maken van de locatie.

Voor vragen omtrent dit schrijven kunt u contact opnemen met de heer H.J.P. Lieverdink, 058-292 2606.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

drs. P.D. Schaafsma,
hoofd afdeling Watersysteembeheer.

BIJLAGE 2

Ecologisch onderzoek

Ecologische beoordeling industrieterreinen Minnertsga

Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek
J. Schut
Veenwouden, 26 september 2006

Huidige situatie en inrichtingsplan

De gemeente Het Bildt heeft plannen om in het dorp Minnertsga percelen die momenteel in agrarisch gebruik zijn, via een bestemmingsplanwijziging (artikel 19 procedure) te gaan ontwikkelen als industrieterrein. Het gaat om uitbreiding van industrieterrein Colkesyl en om Groot Hermana Fase 2. Deze percelen zijn in de bijlage gemarkeerd met een groene punt.

Beide plangebieden bestaan grotendeels uit intensief gebruik agrarisch grasland en bouwland, waarvan het meeste ten tijde van het veldbezoek braak lag. Beide gebieden worden doorsneden met sloten. Het aanwezige oppervlaktewater is voedselrijk tot zeer voedselrijk. Langs de noordgrens van het plangebied Groot Hermana en langs de oostgrens van plangebied Boskdykje is sprake van jonge bossingels.

Voordat een beoogde ruimtelijke ingreep wordt uitgevoerd, dient onderzocht te worden of er negatieve effecten op (beschermde) soorten en beschermde gebieden kunnen optreden. Het plangebied is daarom (op 22 september 2006) door ons bezocht en wij hebben literatuurgegevens en andere bronnen geraadpleegd om een beeld te krijgen van de mogelijke aanwezigheid van beschermde natuurwaarden. Met de resultaten daarvan heeft een toetsing van de beoogde herinrichting plaatsgevonden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortbescherming).

Omdat beide gebieden zeer vergelijkbaar zijn en op korte afstand van elkaar liggen, is besloten het ecologisch onderzoek van beide gebieden samen te nemen.

Gebiedsbescherming

De juridische bescherming van natuurgebieden is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van deze wet is beschermd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Waddenzee. Gelet op de afstand tot de Waddenzee en het landgebruik in het tussenliggende gebied, is het niet te verwachten dat de herinrichting van invloed is op het Natura 2000-gebied IJsselmeer.

Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden die de provincie van belang acht voor de Ecologische Hoofdstructuur. De beoogde herinrichting veroorzaakt geen negatieve effecten op ecologische verbindingszones, noch op andere gebieden van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

Soortbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is

een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Voor middelzwaar beschermde soorten geldt alleen een vrijstelling wanneer de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode. Voor zwaar beschermde soorten dient bij ruimtelijke ingrepen ontheffing te worden aangevraagd. Voor de inhoud van deze wetgeving wordt verwezen naar de betreffende wetteksten. Behalve de Flora- en faunawet is ook de Rode Lijst van belang, waarop zeldzame en bedreigde soorten zijn opgenomen.

Hieronder is beschreven of in het plangebied soorten voorkomen die beschermd zijn volgens de Flora- en faunawet of op de Rode Lijst staan. Er is daarbij aangegeven of de beoogde herinrichting invloed heeft op de genoemde beschermde en bedreigde soorten.

Planten

Zowel plangebied Boskdykje als plangebied Groot Hermans bestaan uit intensief gebruikte, agrarische gras- en akkerlanden. In deze sterk dynamische omgeving (door het bewerken van de grond) zijn geen zeldzame of beschermde plantensoorten in de percelen te verwachten. Planten die zijn aangetroffen zijn soorten als Grote brandnetel, Engels raaigras, Varkensgras en Bijvoet. Dit zijn algemene en niet beschermde soorten. In de voedselrijke sloten van beide plangebieden bestaat de begroeiing vrijwel geheel uit Klein kroos. Plaatselijk zijn de sloten dichtgegroeid met Riet. In geen van beide plangebieden komen wettelijk beschermde plantensoorten of soorten van de Rode Lijst voor. Ook bekende verspreidingsgegevens geven geen melding van beschermde plantensoorten in (de omgeving van) het onderzoeksgebied.

Libellen

De voedselrijke sloten in de plangebieden zijn vooral geschikt voor algemene libellensoorten als Lantaarntje, Variabele waterjuffer en Viervlek. Op basis van het beschikbare habitat in de plangebieden kan het voorkomen van kritische of beschermde libellensoorten worden uitgesloten.

Daqvlinders

Door het ontbreken van oppervlaktewater en een natuurlijke plantengroei van bloemrijke ruigten die veel vlinders aantrekken, zoals Braam en Koninginnekruid, is het plangebied niet geschikt als biotoop voor libellen en vlinders. Er zijn van deze soortgroepen geen beschermde soorten of soorten van de Rode Lijst aangetroffen en deze worden ook niet verwacht.

Vissen

Over de verspreiding van zeldzame vissen is voor een groot deel van Nederland vrij weinig bekend (de Nie 1996, Zollinger *et al.* 2003, www.ravon.nl). Dit geldt ook voor het plangebied. De smalle sloten in beide plangebieden zijn voedselrijk tot zeer voedselrijk, en gedeels dichtgegroeid met Riet of Klein kroos. Gelet op het habitat dat in beide plangebieden wordt aangetroffen, is het onwaarschijnlijk dat er beschermde vissoorten worden aangetroffen. Mogelijk zijn de sloten wel geschikt voor zeer algemene vissoorten zoals de Tiendoornige stekelbaars.

Bovendien worden de sloten in het kader van de plannen niet gedempt en worden ook de slootoevers niet vergraven. Daardoor treden er voor de voorkomende vissoorten geen effecten op ten aanzien van de plannen. Van conflicten met de Flora- en faunawet is derhalve geen sprake.

Amfibieën en reptielen

Gelet op de voedselrijke omstandigheden in beide plangebieden en de bekende verspreiding van amfibieën in Nederland (www.ravon.nl, Ravon 2004, Bergmans & Zuiderwijk 1992), komen in beide gebieden algemene, licht beschermde amfibieënsoorten voor, zoals Gewone pad, Meerkikker en Bruine kikker voor. Bij ruimtelijke plannen geldt voor deze soorten een vrijstelling volgens artikel 75 van de Flora- en faunawet. Van de beide plangebieden en omgeving zijn geen zeldzame amfibieënsoorten of soorten van de tweede of derde beschermingscategorie bekend (Wymenga *et al.* 2005). De beoogde herinrichting veroorzaakt derhalve geen conflicten met de Flora- en faunawet ten aanzien van amfibieën.

Het plangebied is in zijn huidige vorm niet geschikt als leefgebied voor reptielen. Het voorkomen van reptielen in het plangebied is dan ook uitgesloten. De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflicten met de Flora- en faunawet ten aanzien van reptielen.

Broedvogels

Door het grotendeels ontbreken van opgaande begroeiing is het plangebied niet of nauwelijks geschikt voor broedvogels die nesten in bomen en struiken maken. Er zijn geen nesten van vogels in de begroeiing aangetroffen. De (schaarse) opgaande begroeiing van beide plangebieden is mogelijk geschikt voor algemene broedvogelsoorten, zoals Merel, Vink en mezen. Volgens

In de huidige situatie zijn beide plangebieden mogelijk geschikt als broedgebied voor vogels van open gebieden, zoals de Kievit. Dat het plangebied van belang is voor kritischer weidevogels, zoals de kwetsbare Rode Lijst-soorten Tureluur en Grutto, is onwaarschijnlijk, gelet op de nabijheid van wegen en bebouwing (zie bijvoorbeeld Wymenga *et al.* 2001).

de Flora- en faunawet is het niet toegestaan om broedende vogels en hun nesten te verstoren. Daarom dienen versturende activiteiten, zoals sloop, grondverzet en bouwactiviteiten, niet tijdens het broedseizoen te worden opgestart. Door vooraf aan het broedseizoen opgaande begroeiingen te verwijderen, kan worden voorkomen dat binnen het plangebied broedgevallen van vogels optreden. Wanneer er geen broedende vogels in het plangebied voorkomen, hoeft geen rekening te worden gehouden met de mogelijke verstoring daarvan, zodat ook tijdens het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) sloop- en bouwactiviteiten mogen plaatsvinden.

Zoogdieren (m.u.v. vleermuizen)

Het natuurloket geeft aan dat het kilometerhok waar de plangebieden deel van uitmaken, niet zijn onderzocht op het voorkomen van zoogdieren. Uit verspreidingsgegevens van Broekhuizen *et al.* (1992), blijkt dat in het 5x5 km grote uurhok waarin de gebieden liggen, licht beschermde soorten kunnen voorkomen, zoals Egel, Mol, Hermelijn, Ree, Woelrat, Haas en Konijn. Bij ruimtelijke plannen geldt voor

soorten van deze beschermingscategorie een vrijstelling volgens artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Volgens Broekhuizen *et al.* (1992) komt de middelzwaar beschermde Steenmarter niet in de directe omgeving van Minnertsgraaf voor, maar het is bekend dat het leefgebied van deze soort gedurende de laatste jaren groter is geworden. Het is niet waarschijnlijk dat van deze soort vaste verblijfplaatsen in één van beide plangebieden aanwezig zijn, want de Steenmarter huist meestal in gebouwen, houtstapels e.d. Deze ontbreken in het plangebied. Hoewel er geen aanwijzingen zijn gevonden van aanwezigheid van de Steenmarter, is het niet uitgesloten dat één of beide plangebieden onderdeel uitmaken van het foerageergebied van Steenmarters. Naar verwachting ondervindt de Steenmarter echter geen belangrijke negatieve effecten van de bestemmingsplanwijziging, gelet op de aanwezigheid van voldoende geschikt alternatief foerageergebied. Bovendien staat de soort bekend als cultuurvolger, die ook in stedelijk gebied regelmatig voorkomt.

In het plangebied komen (behalve vleermuizen) geen andere wettelijk beschermde zoogdiersoorten en Rode-lijstsoorten voor en deze worden ook niet verwacht. De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflicten met de Flora- en faunawet ten aanzien van zoogdieren (exclusief vleermuizen).

Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen zijn in Nederland zwaar beschermd. Dat betekent dat het zonder ontheffing niet is toegestaan om een verstoring te veroorzaken van foerageergebieden, vliegroutes en verblijfplaatsen. Volgens de bekende vleermuisverspreidingsgegevens (Kuiper *et al.* 2006, Limpens *et al.* 1997) komen in de omgeving waarin de plangebieden liggen, vier soorten vleermuizen voor. Deze zijn: Meervleermuis, Dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger.

Het plangebied is door het ontbreken van geschikte waterpartijen niet geschikt als foerageergebied voor de Meervleermuis. Omdat geschikte bomen en gebouwen afwezig zijn, zijn er geen vleermuisverblijfplaatsen te verwachten. Voor de overige soorten maken beide plangebieden mogelijk onderdeel uit van hun foerageergebied. Tijdens bouwactiviteiten die samenhangen met de ontwikkeling van beide plangebieden, kunnen de gebieden tijdelijk minder geschikt worden als foerageergebied voor de genoemde vleermuizen. Er is in de omgeving echter voldoende ander foerageergebied beschikbaar, zodat er niet of nauwelijks sprake is van negatieve effecten. Na voltooiing van de werkzaamheden zal een deel van het plangebied opnieuw deel kunnen uitmaken van het foerageergebied van bijvoorbeeld de Dwergvleermuis en de Laatvlieger. Sterk negatieve effecten op vleermuizen zijn ten gevolge van de plannen niet te verwachten.

Vleermuizen vliegen vaak langs langgerekte landschapselementen, zoals houtwallen, bosranden of begroeide sloten. Daardoor is er vaak sprake van vaste vliegroutes, bijvoorbeeld voor verplaatsingen tussen een verblijfplaats en een foerageergebied. Belangrijke vliegroutes worden gezien als vaste verblijfplaats in de zin van de Flora- en faunawet, en zijn daarmee wettelijk beschermd. Door kap of verlichting van een migratieroute kan deze minder geschikt worden voor vleermuizen en daardoor zijn belangrijke functie verliezen.

De elzensingel die evenwijdig aan het Boskdykje loopt (de oostgrens van plangebied Groot Hermans Fase 2) vormt voor vleermuizen mogelijk een migratieroute. Indien deze elzensingel in het kader van de plannen (gedeeltelijk) wordt gekapt of wordt verlicht, treedt er mogelijk een conflict op met de Flora- en faunawet. In dat geval is aanvullend vleermuizenonderzoek noodzakelijk, om na te gaan in hoeverre de singel daadwerkelijk door vleermuizen wordt benut. Indien de singel niet wordt gekapt of verlicht, treden er naar verwachting geen effecten op ten aanzien van vleermuizen. Een ontheffingsaanvraag is dan niet nodig.

Conclusies

- De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflicten met de Natuurbeschermingswet en de (P)EHS.
- De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflicten met de Flora- en faunawet mits aan onderstaande voorwaarde wordt voldaan.
 - a. De elzensingel langs het Boskdykje (westelijke begrenzing van onderzoeksgebied Groot Hermans Fase 2) wordt niet gekapt of verlicht, zodat de functie van migratieroute die deze singel mogelijk voor vleermuizen heeft, intact blijft. Indien toch kapwerkzaamheden aan de singel worden uitgevoerd, of de singel wordt verlicht, dient vervolgonderzoek uit te wijzen in hoeverre vleermuizen gebruik maken van de singel (en er dus sprake is van een conflict met de Flora- en faunawet).
 - b. De werkzaamheden worden niet gestart tijdens het broedseizoen. Voor de vogelsoorten die relevant zijn voor het plangebied geldt een broedtijd van 15 maart tot 15 juli. Indien vooraf aan de werkzaamheden opgaande begroeiingen worden verwijderd, komen binnen het plangebied geen vogels tot broeden en hoeft er geen rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Indien ondanks de werkzaamheden binnen het plangebied toch broedgevallen optreden, dienen de werkzaamheden te worden gestopt tot na afloop van het broedseizoen.
- In het plangebied komen geen soorten voor die op de Rode Lijst staan.

Literatuur

- Bergmans, W. & A. Zuiderwijk 1986. Atlas van de Nederlandse Amfibieën en Reptielen en hun bedreiging. Vijfde Herpetologeografisch verslag. Lacerta/ KNNV Uitgeverij, Hoogwoud.
- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen (eds.) 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Kuijper, D., J. Schut, A.-J. Haarsma, J. Ouweland, H. Limpens & D. van Dullemen (red.) 2006. Meervleermuizen in Fryslân: kennisontwikkeling voor soortbescherming. A&W-rapport 748. Altenburg & Wymenga, ecologisch onderzoek bv, Veenwouden.
- Limpens, H.J.G.A., K. Mostert & W. Bongers (eds.) 1997. Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Nie, H.W. de 1996. Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen. Stichting Atlas verspreiding Nederlandse zoetwatervissen. Media Publishing Int., Doetinchem.
- RAVON 2004. Waarnemingsoverzichten 2002. RAVON 17: 32-48.
- Wymenga, E. & M. Engelman mmv F. Nijland 2001. Takomst foar de Skries. Bouwstenen voor een beschermingsprogramma voor de Grutto in Fryslân. A&W-rapport 275. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv, Veenwouden.
- Wymenga, E., A. Brenninkmeijer, L. Heikoop & J. Schut (red.) 2005. Speciale Beschermingszones en beschermde soorten in Fryslân. A&W-rapport 486. Altenburg & Wymenga bv, Veenwouden.
- Zollinger, R., R. Creemers & F. Spikmans m.m.v. M. Verdijk, B. Prudon, H. de Nie & Werkgroep Poldervissen RAVON 2003. Gegevensvoorziening vis- en amfibiesoorten Annex II Habitatrichtlijn. Overzicht beste leefgebieden Kamsalamander, Grote modderkruiper, Kleine modderkruiper, Bittervoorn en Rivierdonderpad. Stichting RAVON, Nijmegen.

Bijlage: Ligging van de plangebieden

Boskdykje



Groot Hermana Fase 2



BIJLAGE 3

Onderzoek luchtkwaliteit

BIJLAGE 3: Verkennend onderzoek luchtkwaliteit

Jaar	Verkeersintensiteit
2004	3144
2006	3300
2010	4000
2020	5000

2006

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vijn
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Jaartal	2006
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 (µg/m³)			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Minnertsma	Hermanaweg	13	11	0	0

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vijn
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Jaartal	2006
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	PM10 (µg/m³)			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Minnertsma	Hermanaweg	22	23	16	16

2010

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vijn
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 (µg/m³)			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Minnertsma	Hermanaweg	14	12	0	0

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vijn
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	PM10 (µg/m³)			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Minnertsma	Hermanaweg	22	21	15	15

2020

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vin
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Legenda
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Minnertsga	Hermanaveg	12	10	0	0

Gebruiker	Thomas de Jong
Bedrijf	Buro Vin
Gemeente/Plaats	Oenkerk

Legenda
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempel

Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren	
Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]			
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempel
Minnertsga	Hermanaveg	21	21	14	14

BIJLAGE 4

**Van toepassing zijnde
voorschriften**

BIJLAGE 4: VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 4: Woondoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 2. aan- en uitbouwen;
 3. bijgebouwen;
 4. tuinen en erven;
- en in beperkte mate voor:
5. woonstraten en paden;
 6. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw zullen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij op de kaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het op de kaart aangegeven aantal het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal bedragen;
 - d. indien op de kaart in het bouwvlak een maximum aantal hoofdgebouwen is aangegeven, zal het maximum aantal hoofdgebouwen ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven maximum aantal hoofdgebouwen bedragen;
 - e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
 - f. de maatvoering van een hoofdgebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

bouw- klasse	goothoogte	dakhelling	
	maximaal	min.	max.
I	3,00 m	30°	60°
II	4,50 m	30°	60°
III	6,50 m	30°	60°

2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak dan wel binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bijgebouwengebied";
 - b. de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning, zal ten hoogste 60 m² bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
 - e. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - f. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot 0 m;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van bouwklasse "I" of "II", de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 6,50 m;
 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd tot 0°;
 4. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en in lid B sub 2 onder f en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot 80°;

5. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en b en toestaan dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen minder dan 3,00 m achter dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, worden gebouwd;
6. het bepaalde in lid B sub 2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij woningen ten hoogste 60 m² zal bedragen, dan wel, indien de oppervlakte van het hoofdgebouw meer dan 60 m² bedraagt, ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
7. het bepaalde in lid B sub 2 onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - a. de oppervlakte van een bouwperceel ten minste 1000 m² zal bedragen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij woningen ten hoogste 60 m² zal bedragen, dan wel, indien de oppervlakte van het hoofdgebouw meer dan 60 m² bedraagt, ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
8. het bepaalde in lid B sub 2 onder d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen wordt vergroot tot 100% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de huisvesting van een gehandicapte.

Strijdig gebruik

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 17 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als verblijfsruimte en/of voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

Vrijstelling op het gebruik

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 - het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 17 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor:
 1. winkels;
 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

mits:

- deze vrijstelling alleen wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "vrijstelling gemengde functies van toepassing".

Artikel 8: Groenvoorzieningen

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. groenstroken en beplanting;
 2. paden en andere verhardingen;
- en in beperkte mate voor:
3. sloten en bermen;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

Artikel 9: Doeleinden van verkeer en verblijf

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor doeleinden van verkeer en verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonstraten;
 2. paden;
 3. parkeervoorzieningen;
 4. groenvoorzieningen;
- en in beperkte mate voor:
5. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B
1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

BIJLAGE 5

Exploitatie-opzet

5 Exploitatiebegroting in hoofdzaken

Nadat de kosten en opbrengsten uitgezet zijn in de tijd, worden prijsstijgingen bijgeteld en wordt de cashflow voor elk jaar berekend (opbrengsten minus kosten). De cashflow geeft aan wat er in een jaar netto is uitgegeven of binnen gekomen. Over de positieve of negatieve cashflow van het vorige jaar wordt bovendien rente berekend, die bij de cashflow van het huidige jaar opgeteld wordt. Deze rente over het saldo van vorig jaar plus de cashflow van dit jaar levert het jaarlijkse eindsaldo op.

De eindsaldi worden voor alle jaren opgeteld om tot een eindwaarde of eindsaldo van het gehele project te komen. Tenslotte wordt de netto contante waarde van het project berekend, door voor alle jaren rente-op-rente van de eindwaarde af te trekken. De eindwaarde is de waarde van het project op de einddatum. De netto contante waarde van het project is de waarde van het project op de begindatum.

De jaarlijkse cashflow, eindwaarde en netto contante waarde staan in bijlage 2.

5.1 Resultaat

5.1.1 Variant met speelveld

De kostprijzen in de variant met speelveld zijn:

- € 108/m² voor een vrije kavel
- € 98/m² voor een 2-onder-1-kapkavel

Bij deze kostprijzen is de eindwaarde - € 272. De netto contante waarde bedraagt - € 144. Gezien het niveau van de investeringen is dit te beschouwen als nihil.

<u>Samenvatting</u>	<u>Groot Hermana 2e/3e Fase met speelveld</u>	
Totaal kosten	€ 2.134.893	
Totaal opbrengsten	€ 2.182.600	
Saldo begroting		€ 47.707
Inflatieïnvloed	€ 26.944	
Renteïnvloed	€ 74.924-	
Saldo inflatie en rente		€ 47.979-
Eindwaarde exploitatie	31-12-2016	€ 272 -
Contante waarde exploitatie	1-1-2006	€ 144 -

BIJLAGE 6

**Nota Zienswijzen en In-
spraak**

In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens is deze paragraaf niet digitaal raadpleegbaar. Voor vragen omtrent de inhoud van deze paragraaf kunt u contact opnemen met de gemeente het Bildt.