

Formulierversie  
2017.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

|                                 |                                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Aanvraagnummer                  | 2781436                                                            |
| Aanvraagnaam                    | Ver- en nieuwbouw Beukenlaan 4 te Oudemirdum                       |
| Uw referentiecode               | BEO 1626                                                           |
| Ingediend op                    | 12-05-2017                                                         |
| Soort procedure                 | Reguliere procedure                                                |
| Projectomschrijving             | Verbouw en uitbreiding woning                                      |
| Opmerking                       | -                                                                  |
| Gefaseerd                       | Nee                                                                |
| Blokkerende onderdelen weglaten | Ja                                                                 |
| Kosten openbaar maken           | Nee                                                                |
| Bijlagen die later komen        | eventuele kwaliteitsverklaringen worden door de aannemer verstrekt |
| Bijlagen n.v.t. of al bekend    | gegevens en bescheiden over veiligheid en geluidshinder etc.       |

**Bevoegd gezag**

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Naam:           | Gemeente De Fryske Marren       |
| Bezoekadres:    | Herema State 1<br>8501 AA JOURE |
| Postadres:      | Postbus 101<br>8500 AC JOURE    |
| Telefoonnummer: | 14 05 14                        |
| E-mailadres:    | info@defryskemarren.nl          |
| Website:        | www.defryskemarren.nl           |
| Contactpersoon: | de heer W.J. Tadema / afd. VVH  |

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

- Bouwen

Normaal onderhoud uitvoeren

- Bouwen

Bijlagen



Formulierversie  
2017.01

# Locatie

## 1 Adres

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Postcode             | 8567HD     |
| Huisnummer           | 4          |
| Huisletter           | -          |
| Huisnummertoevoeging | -          |
| Straatnaam           | Beukenlaan |
| Plaatsnaam           | Oudemirdum |

Gelden de werkzaamheden in deze  
aanvraag/melding voor meerdere  
adressen of percelen?

☐ Ja  
☒ Nee

# Bouwen

## Bijbehorend bouwwerk bouwen

### 1 Woning

- |                                                  |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gaat het om de bouw van één of meer woningen?    | <input checked="" type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nee                                                       |
| Voor welke functie wordt de woning gebouwd?      | <input checked="" type="checkbox"/> Eigen bewoning<br><input type="checkbox"/> Zorgwoning<br><input type="checkbox"/> Anders |
| Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nee                                                       |

### 2 De bouwwerkzaamheden

- |                                                                          |                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wat is er op het bouwwerk van toepassing?                                | <input type="checkbox"/> Het wordt geheel vervangen<br><input type="checkbox"/> Het wordt gedeeltelijk vervangen<br><input checked="" type="checkbox"/> Het wordt nieuw geplaatst |
| Eventuele toelichting                                                    | Er wordt een nieuw hoofgebouw gerealiseerd op het terrein. De bestaande bijgebouwen worden gesloopt. Het bestaande hoofgebouw wordt in functie bijgebouw.                         |
| Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? | <input type="checkbox"/> Ja<br><input checked="" type="checkbox"/> Nee                                                                                                            |

### 3 Plaats van het bouwwerk

- |                     |         |
|---------------------|---------|
| Waar gaat u bouwen? | Terrein |
|---------------------|---------|

### 4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

- |                                                                                                   |                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?                   | <input checked="" type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nee |
| Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 0                                                                      |
| Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?   | 165                                                                    |

### 5 Bruto inhoud bouwwerk

- |                                                                       |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nee |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|

Wat is de bruto inhoud van het  
 bouwwerk in m3 voor uitvoering  
 van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto inhoud van het  
 bouwwerk in m3 na uitvoering van  
 de bouwwerkzaamheden? 650

#### 6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde  
 oppervlakte van het terrein  
 na uitvoering van de  
 bouwwerkzaamheden? ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bebouwde  
 oppervlakte van het terrein  
 in m2 voor uitvoering van de  
 bouwwerkzaamheden? 150

Wat is de bebouwde oppervlakte  
 van het terrein in m2 na uitvoering  
 van de bouwwerkzaamheden? 230

#### 7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een  
 seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja  
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk  
 bouwwerk? ☐ Ja  
☒ Nee

#### 8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/  
 of terrein momenteel voor? ☒ Wonen  
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/  
 of terrein momenteel voor gebruikt. wonen en overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor  
 gebruiken? ☒ Wonen  
☒ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte  
 van de woning in m2 na uitvoering  
 van de bouwwerkzaamheden? 108

Wat wordt de vloeroppervlakte  
 van het verblijfsgebied van de  
 woning in m2 na uitvoering van de  
 bouwwerkzaamheden? 82

Geef aan waar u het bouwwerk  
 voor gaat gebruiken. wonen en overige gebruiksfuncties

## 9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

| Gebruiksfunctie          | Aantal personen | Gebruiksoppervlakte (m2) | Verblijfsoppervlakte (m2) |
|--------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| Bijeenkomst              |                 |                          |                           |
| Cel                      |                 |                          |                           |
| Gezondheidszorg          |                 |                          |                           |
| Industrie                |                 |                          |                           |
| Kantoor                  |                 |                          |                           |
| Logies                   |                 |                          |                           |
| Onderwijs                |                 |                          |                           |
| Sport                    |                 |                          |                           |
| Winkel                   |                 |                          |                           |
| Overige gebruiksfuncties | 1               | 35                       | 19                        |

## 10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

| Onderdelen            | Materiaal   | Kleur   |
|-----------------------|-------------|---------|
| Gevels                | hout        | donker  |
| - Plint gebouw        | betonachtig | grijs   |
| - Gevelbekleding      | hout        | donker  |
| - Borstweringen       | n.v.t.      | n.v.t.  |
| - Voegwerk            | n.v.t.      | n.v.t.  |
| Kozijnen              | aluminium   | donker  |
| - Ramen               | aluminium   | donker  |
| - Deuren              | hout        | naturel |
| - Luiken              | hout        | donker  |
| Dakgoten en boeidelen | hout        | donker  |
| Dakbedekking          | hout        | donker  |

Vul hier overige onderdelen en -  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

## 11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan  
mondeling toelichten voor  
de welstandscommissie/  
stadsbouwmeester.

- ☒ Ja  
☐ Nee

# Bouwen

## Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen  
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen  
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

recent aangebrachte kozijnen worden vervangen door gereconstrueerde kozijnen naar oorspronkelijk model

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Bijgebouw

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

bestaande woning

### 3 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

| Onderdelen       | Materiaal  | Kleur        |
|------------------|------------|--------------|
| Gevels           | metselwerk | als bestaand |
| - Plint gebouw   | n.v.t.     | n.v.t.       |
| - Gevelbekleding | n.v.t.     | n.v.t.       |
| - Borstweringen  | n.v.t.     | n.v.t.       |
| - Voegwerk       | kalkmortel | als bestaand |
| Kozijnen         | hout       | als bestaand |
| - Ramen          | hout       | als bestaand |
| - Deuren         | hout       | als bestaand |
| - Luiken         | n.v.t.     | n.v.t.       |

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

bestaand versleten rieten dak herstellen met nieuw riet

### 4 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☒ Ja  
☐ Nee

# Bouwen

## Normaal onderhoud uitvoeren

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen  
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen  
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

bestaand metselwerk herstellen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Bijgebouw

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

huidige woning

### 3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja  
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 4 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☒ Wonen  
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

wonen en overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen  
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

logie en overige gebruiksfuncties

## 5 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

| Gebruiksfunctie          | Aantal personen | Gebruiksoppervlakte (m2) | Verblijfsoppervlakte (m2) |
|--------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| Bijeenkomst              |                 |                          |                           |
| Cel                      |                 |                          |                           |
| Gezondheidszorg          |                 |                          |                           |
| Industrie                |                 |                          |                           |
| Kantoor                  |                 |                          |                           |
| Logies                   | 4               | 72                       | 40                        |
| Onderwijs                |                 |                          |                           |
| Sport                    |                 |                          |                           |
| Winkel                   |                 |                          |                           |
| Overige gebruiksfuncties | 1               | 72                       | 40                        |

## 6 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Vul hier overige onderdelen en materialen en kleuren als bestaand bijbehorende materialen en kleuren in.

## 7 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☒ Ja  
☐ Nee

# Bijlagen

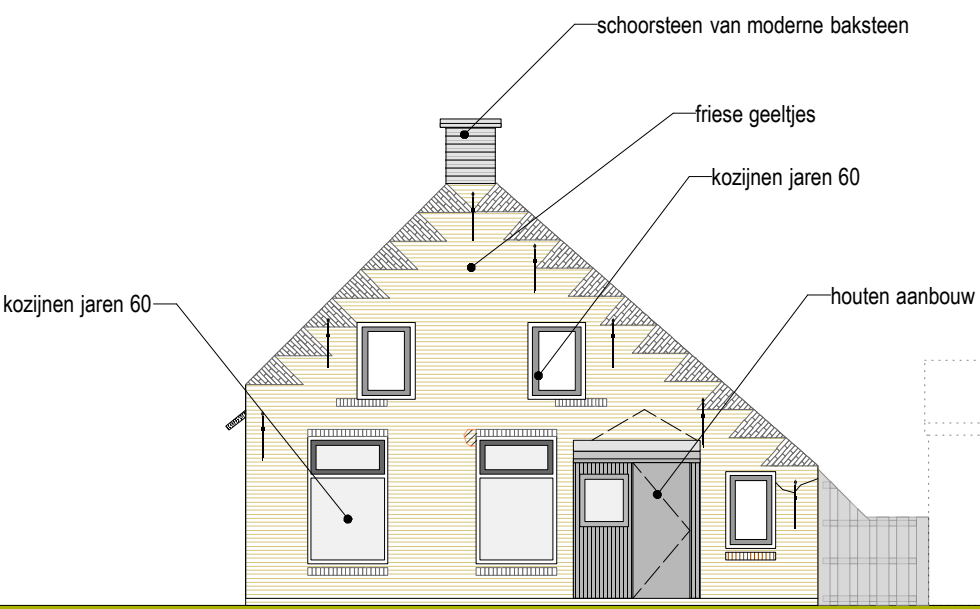
## Formele bijlagen

| Naam bijlage                            | Bestandsnaam                                | Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Datum ingediend | Status document |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Onderbouwing Beukenlaan 4 te Oudemirdum | Onderbouwing Beukenlaan 4 te Oudemirdum.pdf | Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2017-05-12      | In behandeling  |
| BEO 1626 Fotoblad                       | BEO 1626 Fotoblad.pdf                       | Welstand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2017-05-12      | In behandeling  |
| BEO1626-VO-2017-02--01_.pdf             | BEO1626-VO-2017-02-01-.pdf                  | Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2017-05-12      | In behandeling  |
| BEO1626-BS-01                           | BEO-1626-BS-01-.pdf                         | Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken<br>Gezondheid<br>Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken<br>Overige gegevens veiligheid<br>Welstand<br>Constructieve veiligheid<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken<br>Installaties | 2017-05-12      | In behandeling  |
| BEO-1626-BA-02_.pdf                     | BEO-1626-BA-02-.pdf                         | Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken<br>Gezondheid<br>Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken<br>Overige gegevens veiligheid<br>Welstand<br>Constructieve veiligheid<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken<br>Installaties | 2017-05-12      | In behandeling  |

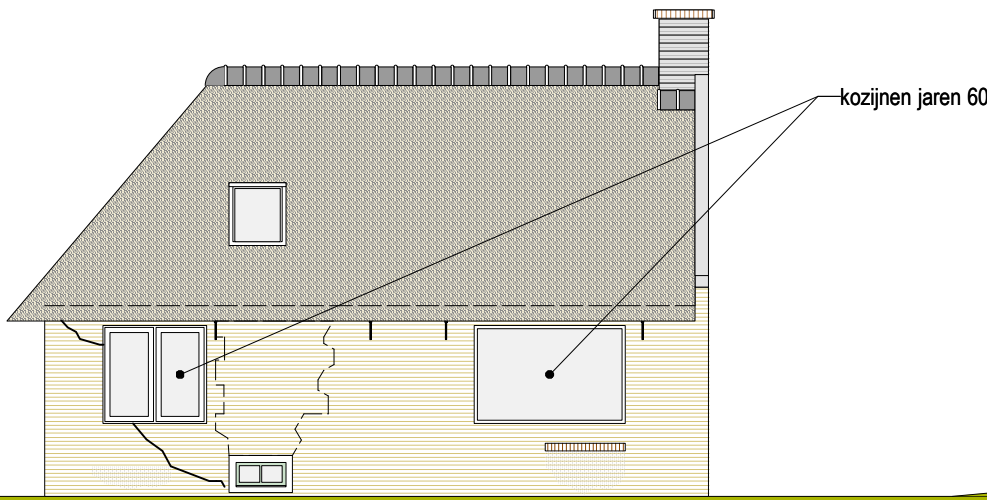


| Naam bijlage                         | Bestandsnaam                                      | Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Datum ingediend | Status document   |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| BEO-1626-BA-03_.pdf                  | BEO-1626-BA-03-.pdf                               | Constructieve veiligheid<br>eenvoudige bouwwerken<br>Gezondheid<br>Plattegronden en<br>doorsneden bouwen<br>eenvoudige bouwwerken<br>Overige gegevens<br>veiligheid<br>Welstand<br>Constructieve veiligheid<br>Bestemmingsplan,<br>beheersverordening en<br>bouwverordening<br>Plattegronden,<br>doorsneden en<br>detailtekeningen bouwen<br>Bestemmingsplan,<br>beheersverordening<br>en bouwverordening<br>eenvoudige bouwwerken<br>Installaties<br>Anders | 2017-05-12      | In<br>behandeling |
| BEO-1626-BA-04--restauratie_.pdf     | BEO-1626-BA-04--restauratie.pdf                   | Constructieve veiligheid<br>eenvoudige bouwwerken<br>Gezondheid<br>Plattegronden en<br>doorsneden bouwen<br>eenvoudige bouwwerken<br>Overige gegevens<br>veiligheid<br>Welstand<br>Constructieve veiligheid<br>Bestemmingsplan,<br>beheersverordening en<br>bouwverordening<br>Plattegronden,<br>doorsneden en<br>detailtekeningen bouwen<br>Bestemmingsplan,<br>beheersverordening<br>en bouwverordening<br>eenvoudige bouwwerken<br>Kwaliteitsverklaringen | 2017-05-12      | In<br>behandeling |
| BEO-1626-BA-05--principedetails_.pdf | BEO-1626-BA-05--principedetails.pdf               | Constructieve veiligheid<br>eenvoudige bouwwerken<br>Gezondheid<br>Plattegronden en<br>doorsneden bouwen<br>eenvoudige bouwwerken<br>Overige gegevens<br>veiligheid<br>Welstand<br>Constructieve veiligheid<br>Bestemmingsplan,<br>beheersverordening en<br>bouwverordening<br>Plattegronden,<br>doorsneden en<br>detailtekeningen bouwen<br>Bestemmingsplan,<br>beheersverordening<br>en bouwverordening<br>eenvoudige bouwwerken<br>Installaties           | 2017-05-12      | In<br>behandeling |
| 17061-1-Hoofdberekening_.pdf         | 17061-I -<br>Hoofdberekening - 2<br>mei 2017 .pdf | Constructieve veiligheid<br>eenvoudige bouwwerken<br>Constructieve veiligheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2017-05-12      | In<br>behandeling |

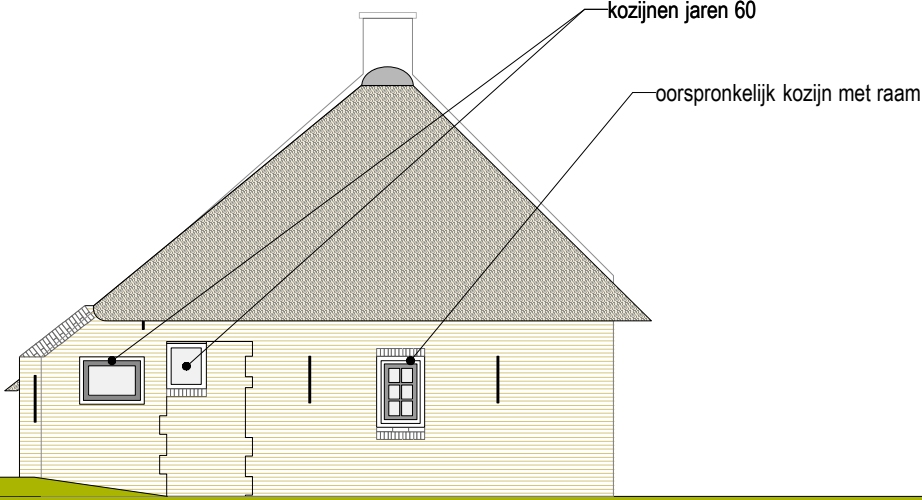
BESTAANDE SITUATIE schaal 1: 100



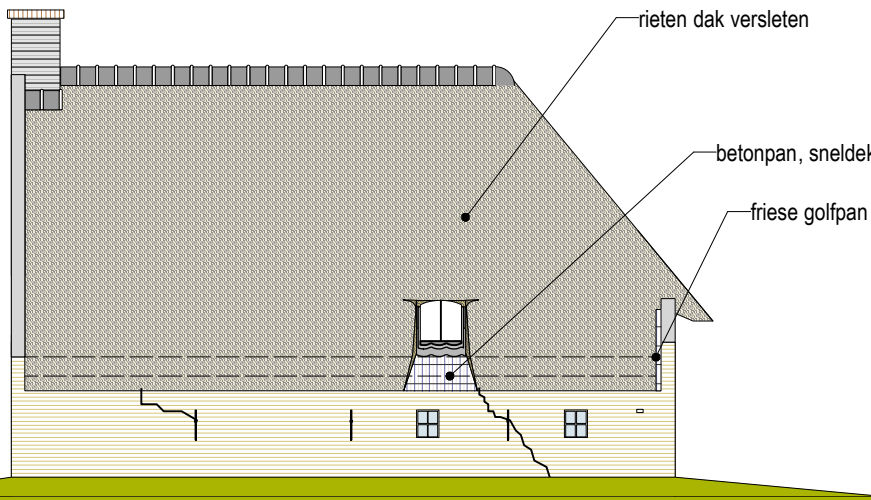
ZUIDGEVEL



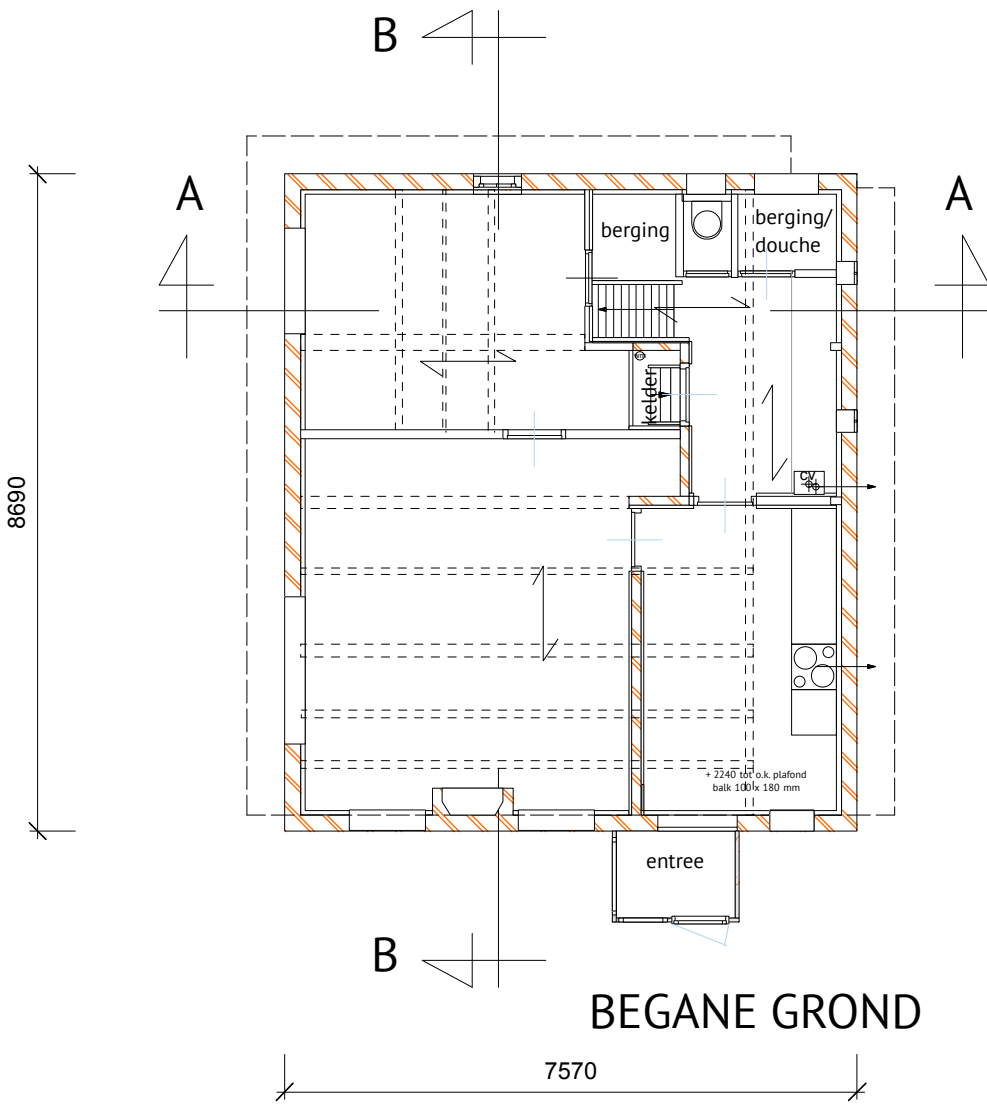
WESTGEVEL



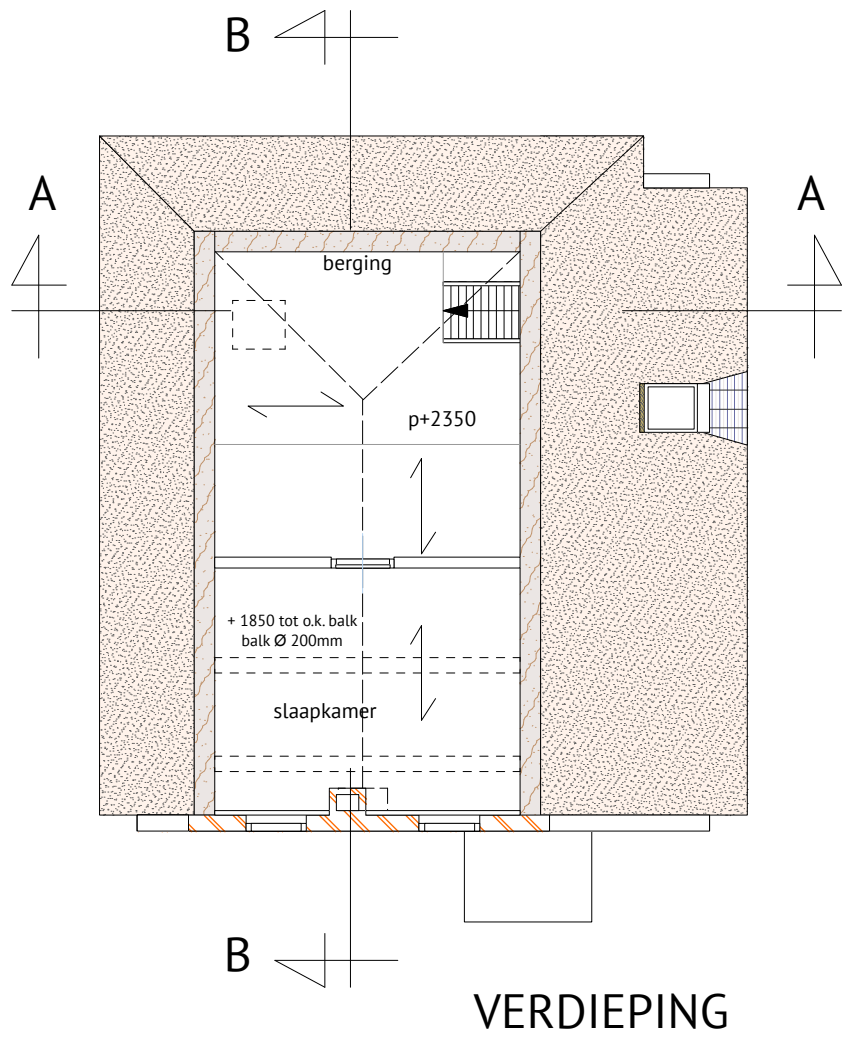
NOORDGEVEL



OOSTGEVEL



BEGANE GROND

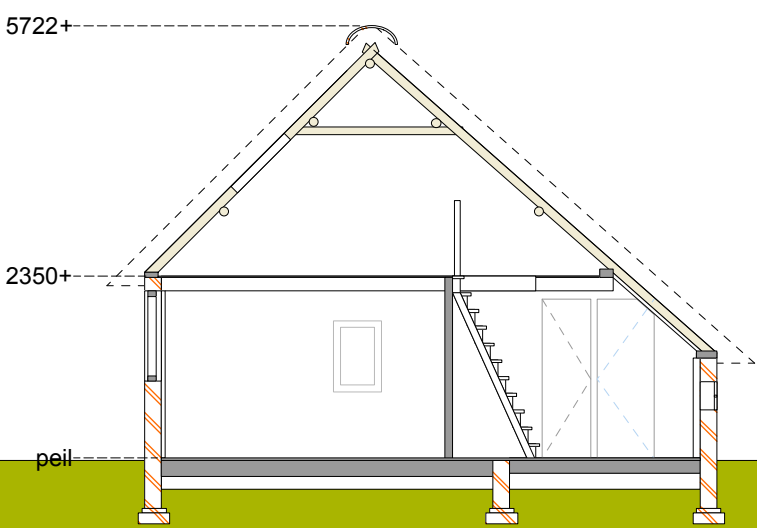
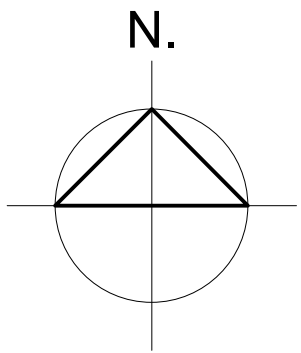


VERDIEPING

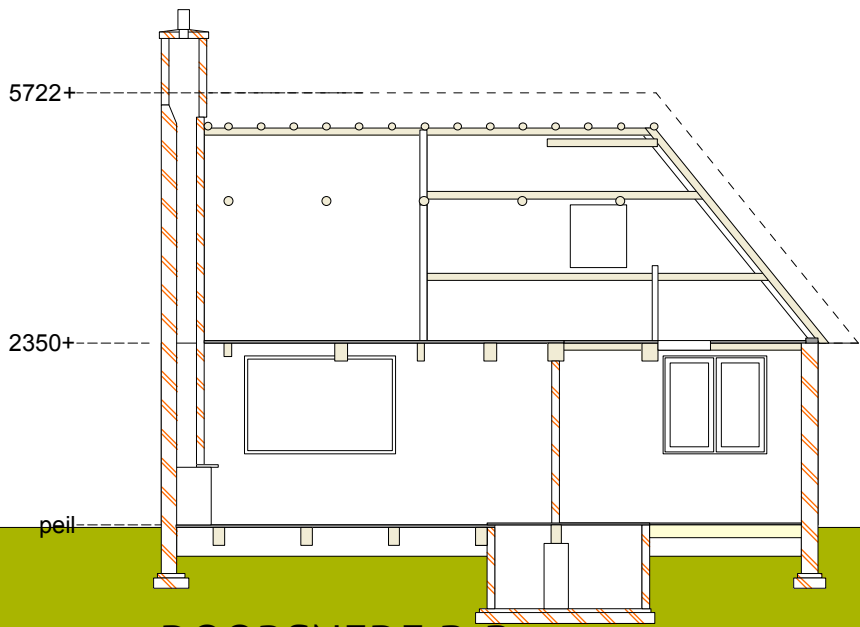
| RENVOOI |                 |
|---------|-----------------|
|         | wanden bestaand |
|         | hsb wand        |



KADASTRALE SITUATIE OUDEMIRDUM schaal 1: 1000



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B

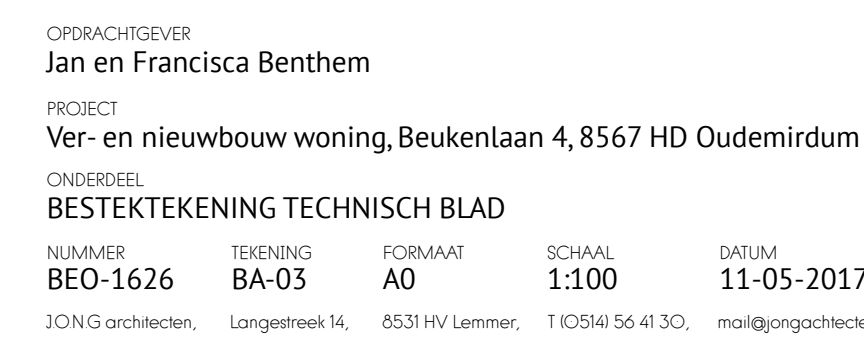
BESTAANDE SITUATIE

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 M



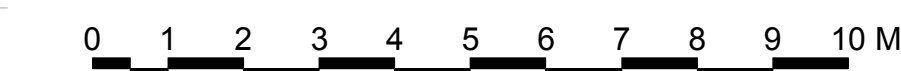
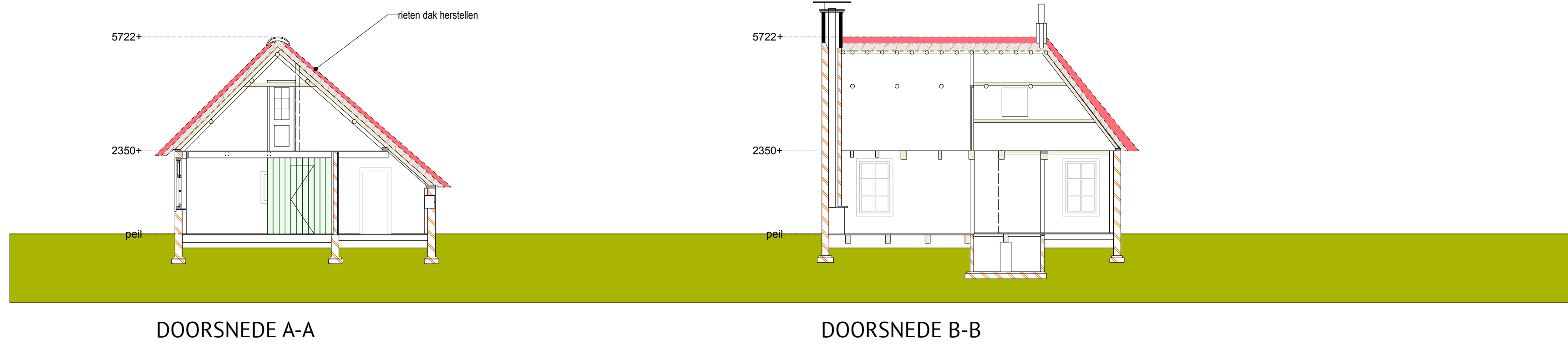
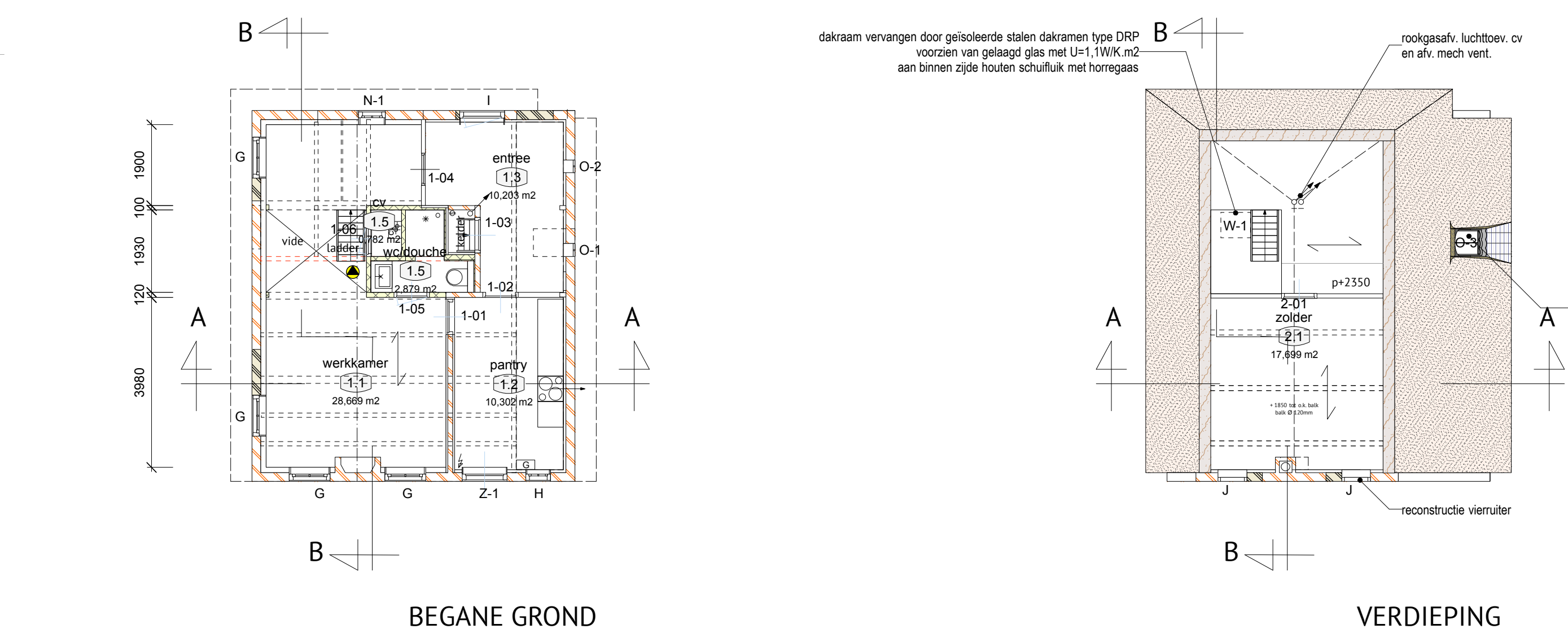
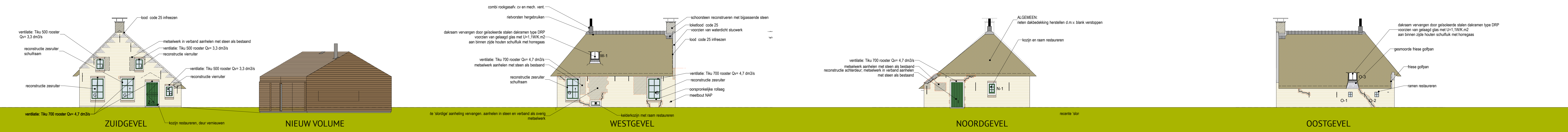








# RESTAURATIEPLAN schaal 1: 100

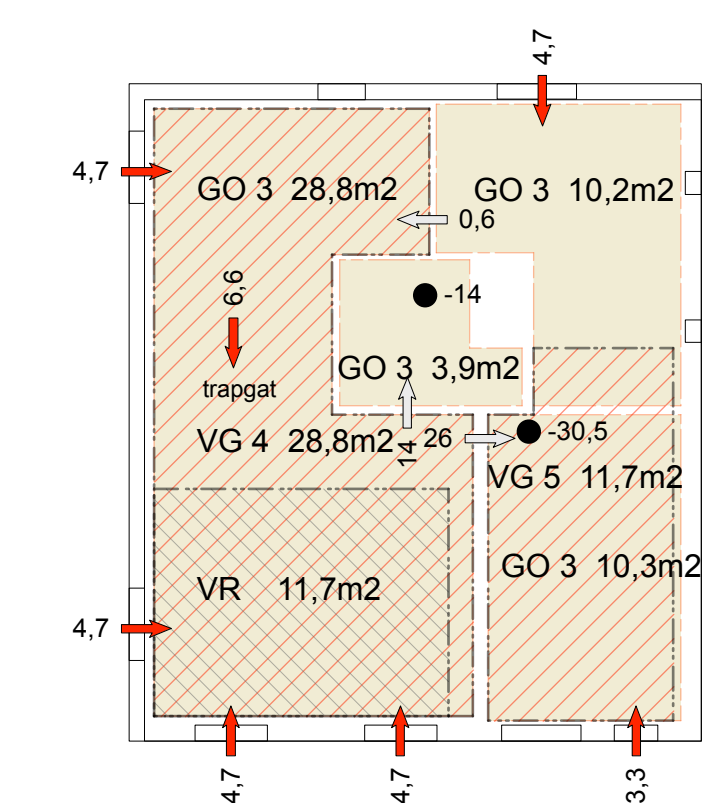


| RENVOOI - restauratie metsel- en voegwerk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Op aanwijz directe overbodige metsel delen en belasting op de gevels verwijderen.<br>Beschadigingen aan metsel- en stucwerk, bestaand en ontstaan door deze en andere werkzaamheden aanhalen met steen als bestaand. Bestaande boogstenen vullen met op kleur gebrachte steenemulde resp. stucwerk.<br>Scheuren en schade door blinde ankers steenderen inroeten en aanhalen met steen als bestaand. Dit geldt ook voor 'blecht' uitgevoerde eerdere aanhechtingen, bijv. bij blinde kozijnankers en muurvullingen.<br>Voor herstel metselwerk mag alleen de door de directe goedkeurende, bijpassende steen worden verwijkt.<br>Met herstel en aanheften van metselwerk wordt het uithalen, schoorsteen en onroerend aarmodelen van een enkele steen, verspreid, tot hele m² bedoeld ter diepte van een strak bij steen muren.<br>Te herstellen voegwerk voorzichtig en met zorg uithalen, waarbij geen beschadigingen aan de behoud van het omliggend metselwerk mag optreden, diepte is minimaal 2x voeggedeelte. Voegprofiel is qua samenstelling en kleur afgestemd op het oorspronkelijke (kalitransmote)voegwerk. Recente herstelprofielen met cementmortel verwijderen.<br>i.o.m. directe metselwerk afscheidende en aanstaande begrenzing als klimop en struiken verwijderen.<br>Alle ankerwerk, roosters e.d. om en om uithalen en onttreuen;<br>alle overige stalen / ijeren delen die gehandhaafd blijven grondig onttreuen<br>Afweten s.a.s. optieve aan te brengen:<br>-ankers en roosters herstellen<br>-schoorstenen<br>-2 keer behandelen met Polycril<br>-het in te metselen gedeelte ontkleden met Densoband |
| Rondom kozijnen kitranden verwijderen; naden en kieren die hierbij ontstaan uithalen met voegmortel<br>Overbodige of roestende metalen delen in kozijnen en ramen verwijderen of, indien nodig, vervangen door rvs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Te handhaven (zware): dumphengelen, dumen, lukwals, krammen met lukhaken, schotelankers,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| BOUWBESLUIT - wering van vocht                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| volgens NEN 2778, NPR 2652 en NPR 2871                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| wering van vocht van buiten:<br>toepassen waterdichte, dampopen folies<br>bodemafsluiting van 100 mm schoon zand<br>afsluiten doorvoeringen DWA<br>afsluiten van de aansluiting tussen fundering en gevel<br>vochtbestendige isolatie toepassen                                                                    |
| wering van vocht van binnen:<br>toepassen dampdichte folies<br>koudebruggen en lage binnenoppervlakte temperaturen vermijden<br>(f-factor $\geq 0,65$ )<br>doucheruimte: vloer betegelen met vloertegels<br>wanden tot plafond betegelen met wandtegels<br>keuken: wand boven het aanrecht voorzien van wandtegels |

| BOUWBESLUIT - opstelplaatsen     |
|----------------------------------|
| kooktoestel (Art. 4.80 t/m 4.82) |
| wasapparatuur                    |
| droger                           |
| mechanische ventilatie unit      |

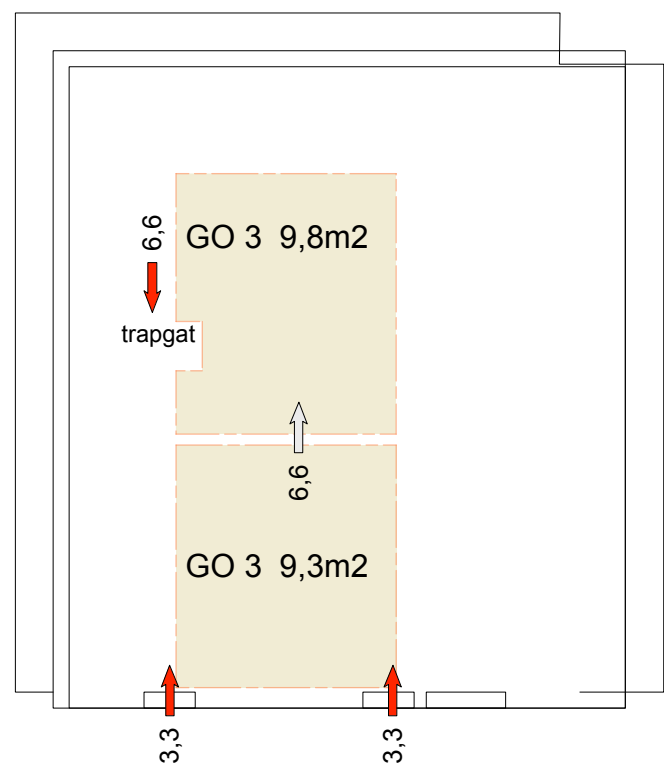
| BOUWBESLUIT - algemeen                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Brandwerendheid: uitwendige scheidingswanden WBDBO 30 minuten<br>rookmelders volgens NEN 2555                                                                    |
| Thermische isolatie: buitenschil wanden Rc minimaal 4,5 m² K/W<br>binnen grondivoor Rc minimaal 0,5 m² K/W<br>buitenschil dak Rc minimaal 6 m² K/W<br>glas HR ++ |
| Geluidsisolatie: buitenschil 35 dB(A)<br>scheidingswanden 20 dB(A)                                                                                               |
| Afmetingen trappen: nvt<br>Vloerafscheidingen: nvt                                                                                                               |
| Binnendeuren: minimaal 850 x 2315                                                                                                                                |
| Hang- en sluitwerk verbouw: voldoet aan het politiekeurmerk Veilig wonen<br>Buitendeuren en ramen voldoen tevens aan NEN 5096, klasse 2                          |
| Werken van ratten en muizen: gebruikmaken van muidioefende ventilatieoosters<br>naden en kieren voldoende afsluiten                                              |
| Stalling van fietsen en auto's: op eigen erf                                                                                                                     |



## BEGANE GROND VENTILATIE

- 7 natuurlijke toevoer lucht van buiten in dm³/s
- overstroomvoorziening binnendeur in dm³/s
- per 1 dm³/s is bij een luchtsnelheid van 0,83 m/s 12 cm² opening benodigd
- dagmaat merk 1-01: 700 mm > deurkier voor 26 dm³/s minimaal 9 mm o+b wandrooster netto 35 mm
- dagmaat merk 1-02: 700 mm > deurkier voor 16 dm³/s minimaal 9 mm o+b
- dagmaat merk 1-04: 650 mm > deurkier voor 0,6 dm³/s minimaal 5 mm
- dagmaat merk 1-05: 700 mm > deurkier voor 11,9 dm³/s minimaal 10 mm o+b
- dagmaat merk 1-06: 700 mm > deurkier voor 14 dm³/s minimaal 12 mm o+b
- dagmaat merk 2-01: 700 mm > deurkier voor 6,6 dm³/s minimaal 12 mm
- 7 mechanische afvoer lucht in dm³/s

| aanvoer van buiten: (dm³/sec) |             |                      |             |            | afvoer mech.: (dm³/sec) |               |
|-------------------------------|-------------|----------------------|-------------|------------|-------------------------|---------------|
| voorziening                   | naar ruimte | Cap.                 | voorziening | evenstroom | vanuit ruimte           | Cap.          |
| rooster                       | ruimte 1.1  | 14,1 dm³/sec         | deuren      | 1.2        | badkamer                | -14 dm³/sec   |
| rooster                       | ruimte 1.2  | 8 dm³/sec            | deur        |            |                         |               |
| rooster                       | ruimte 1.3  | 0,6 dm³/sec          | deur        |            |                         |               |
| rooster                       | ruimte 1.4  | 4,7 dm³/sec          | deur        |            |                         |               |
| rooster                       | ruimte 2.1  | 6,6 dm³/sec          | deur        |            |                         |               |
|                               |             | +                    | trap        |            | keuken                  | -30,5 dm³/sec |
|                               |             |                      |             |            |                         | +             |
|                               |             | totaaal 44,5 dm³/sec |             |            | totaaal                 | -44,5 dm³/sec |



## VERDIEPING

gebruiksfunctie logie:  
eis 55% van Gebruiksoverlappig is Verblifsgebied  
55% van GO 3  $\Rightarrow 71,9 \text{ m}^2 \approx 39,5 \text{ m}^2$

VG 4+VG5 = 40,5 m² > 39,5 m² voldoet

| gebruiksfunctie logie |
|-----------------------|
| GO                    |
| VG                    |
| VR                    |

| RENVOOI                      |
|------------------------------|
| wanden bestaand              |
| metselwerk aanhalen          |
| nieuw metselwerk             |
| nieuwe hab wand              |
| keuken                       |
| symbool benaming bouwbesluit |
| 38,2 m²                      |
| rookmelder conform NEN 2555  |

BRANDWEER:  
opstelplaats blusvoertuig en watervoorziening is als bestaand  
huidige brandkraan Beukenlaan



## KADASTRALE SITUATIE OUDEMIRDUM schaal 1: 1000

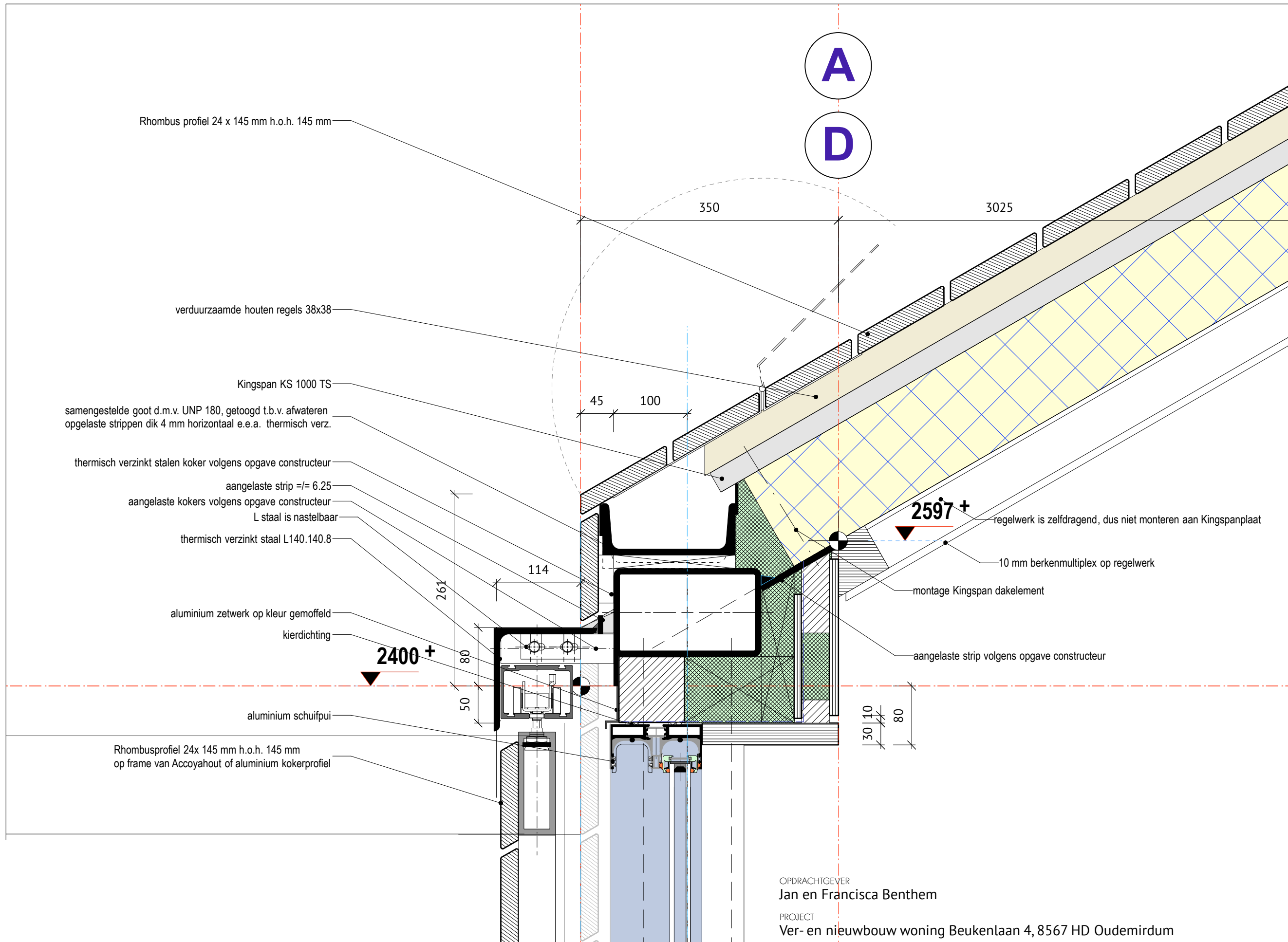
# RESTAURATIEPLAN

OPDRACHTGEVER  
Jan en Francisca Benthem  
PROJECT  
Ver- en nieuwbouw woning, Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum  
ONDERDEEL  
RESTAURATIEPLAN PLATTEGRONDEN, GEVELS en DOORSNEDEN  
NUMMER  
BEO-1626 BA-02  
TITEL  
BA-02  
SCHAL  
A0  
SCHAL  
1:100  
DAGUM  
11-05-2017  
JONG architecten - Longestweel 14, 6523 HV Leersum - T 0594 56 41 30, mail@jongarchitecten.nl, www.jongarchitecten.nl

J.O.  
N.G.



1.



OPDRACHTGEVER  
Jan en Francisca Benthem

PROJECT  
Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL  
PRINCIPEDETAILS

NUMMER  
BEO-1626

TEKENING  
BA-03

FORMAAT  
A3

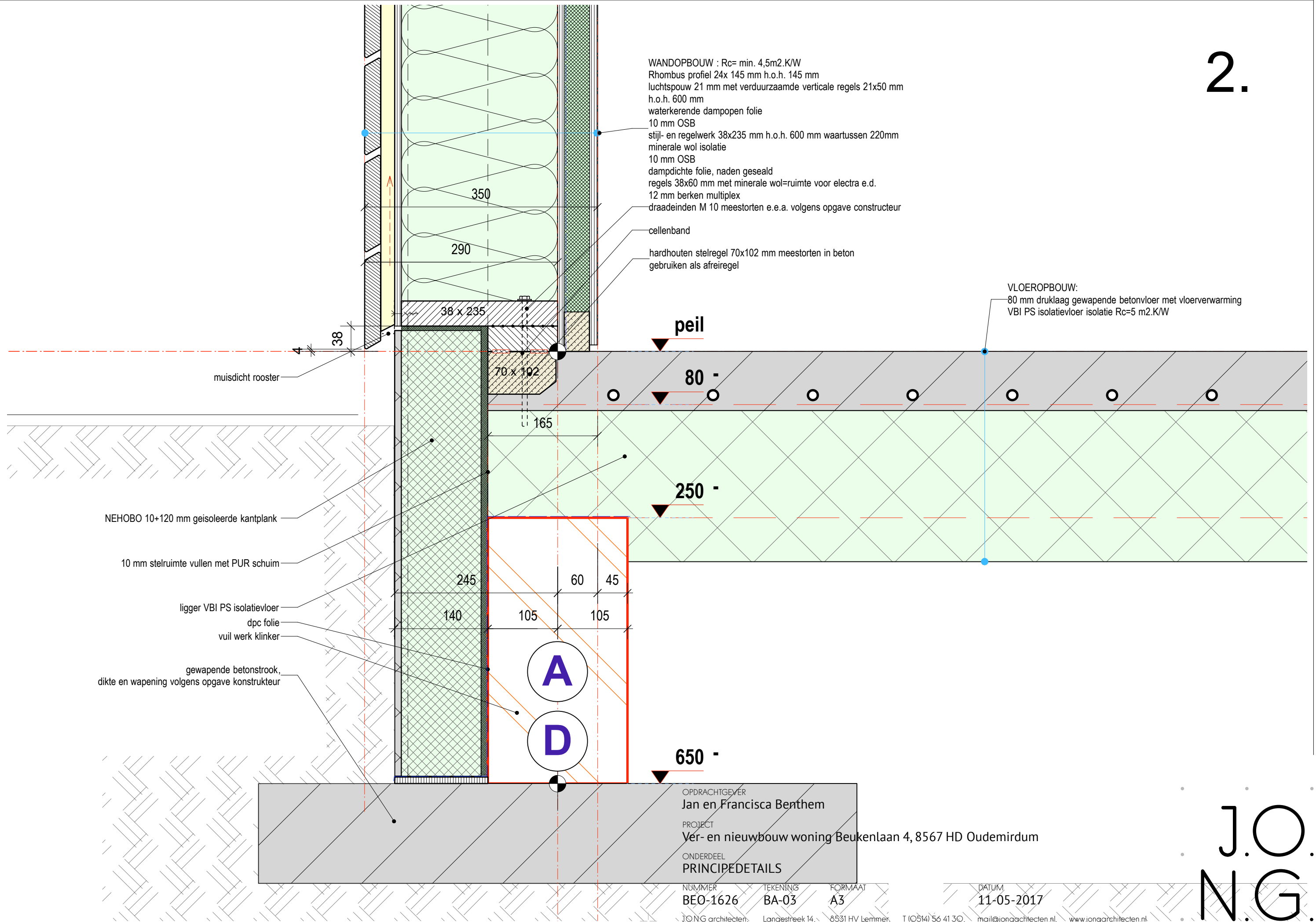
SCHAAL  
1:5

DATUM  
11-05-2017

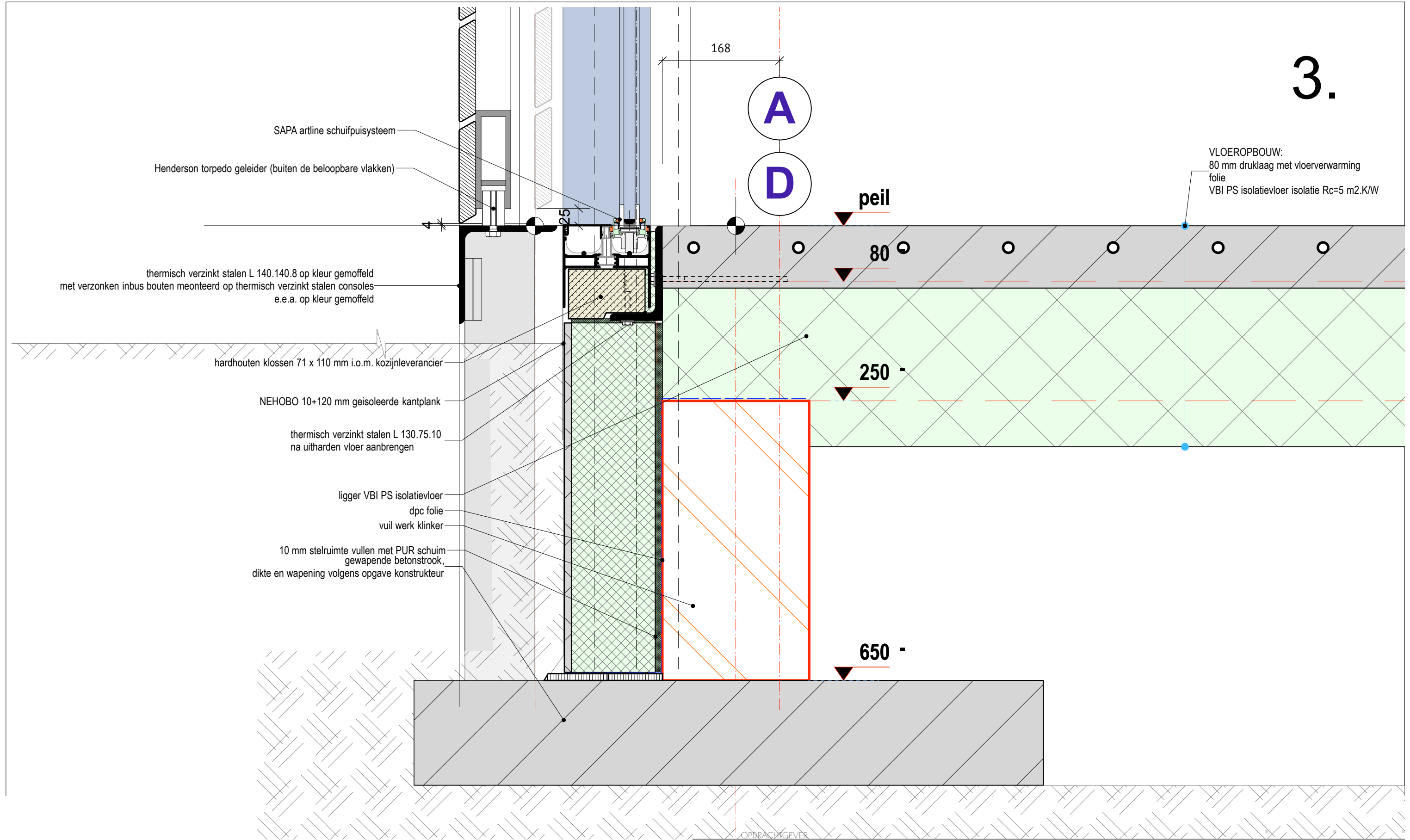
JONG architecten, Langestreek 14, 8531 HV Lemmer, T (0514) 56 41 30, mail@jongarchitecten.nl, www.jongarchitecten.nl

J.O.  
N.G.

2.



3.



OPDRACHTGEVER

Jan en Francisca Benthem

PROJECT

Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL

PRINCIPEDetails

NUMMER  
BEO-1626

TEKENING  
BA-03

FORMAAT  
A3

SCHAAL  
1:5

DATUM  
11-05-2017

JONG architecten,

Langestreek 14,

8531 HV Lemmer,

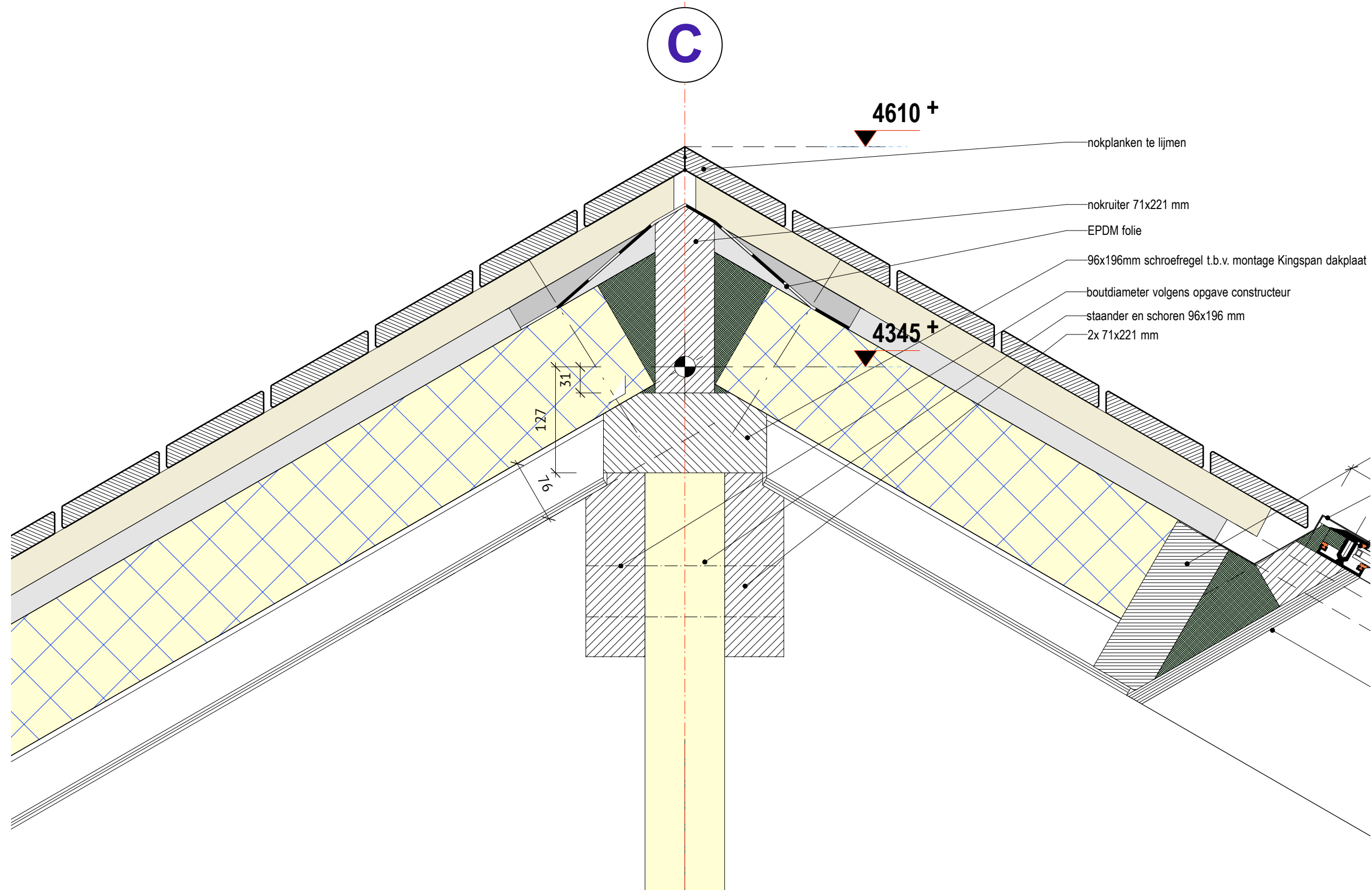
T (0514) 56 41 30,

mail@jongarchitecten.nl,

www.jongarchitecten.nl

J.O.  
N.G.





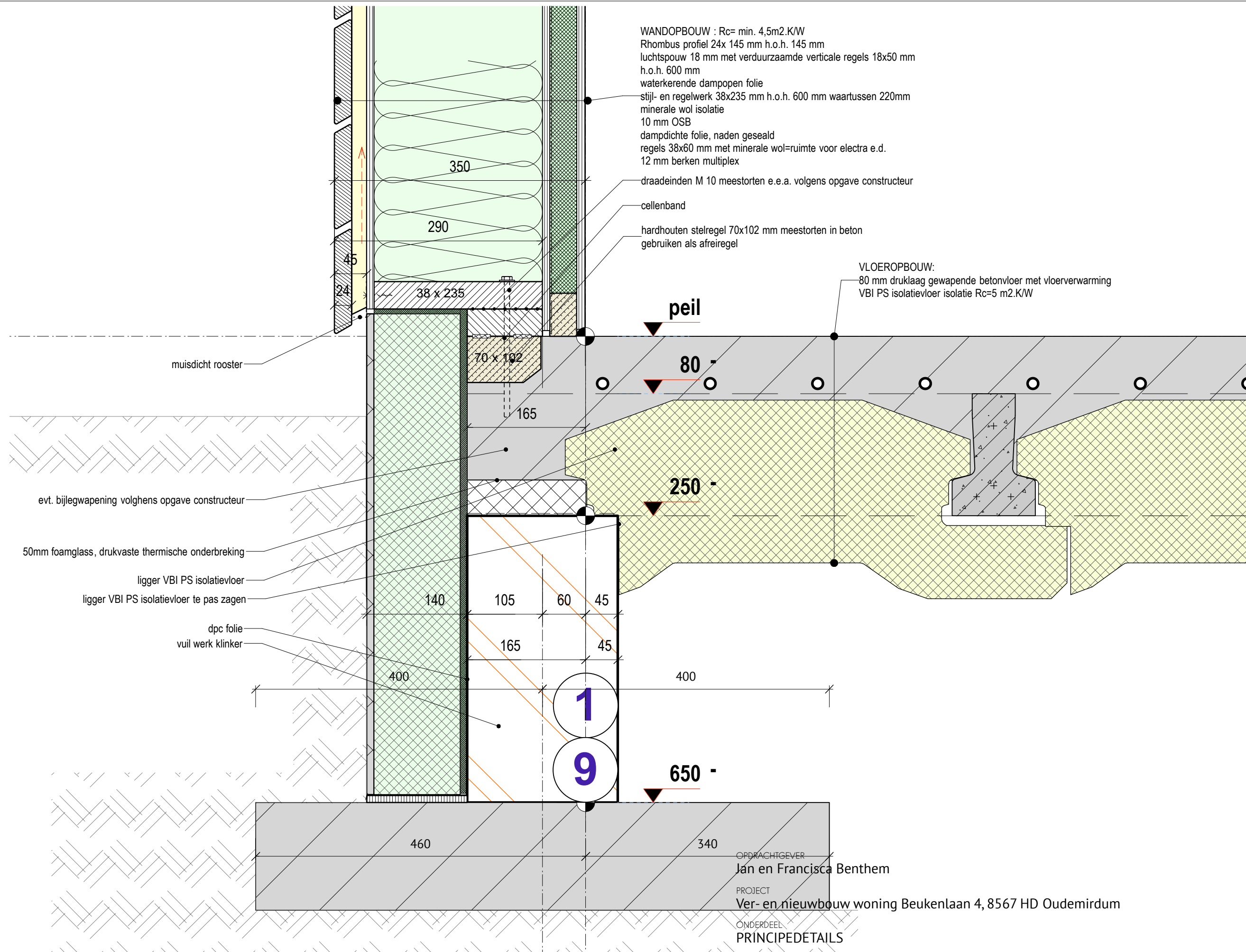
- nokplanken te lijmen
- nokruiter 71x221 mm
- EPDM folie
- 96x196mm schroefregel t.b.v. montage Kingspan dakplaat
- boutdiameter volgens opgave constructeur
- staander en schoren 96x196 mm
- 2x 71x221 mm

OPDRACHTGEVER  
Jan en Francisca Benthem

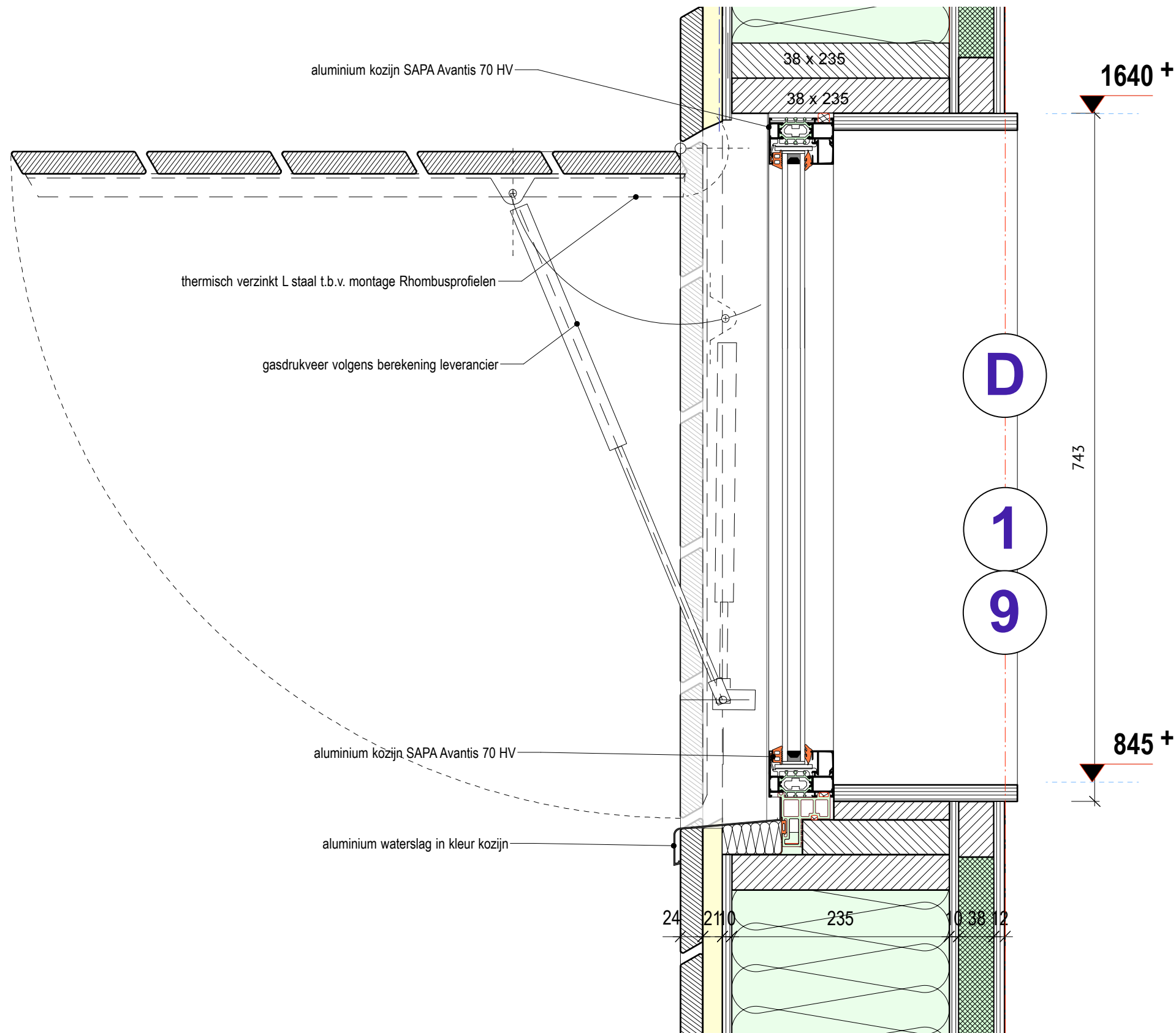
PROJECT  
Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL  
PRINCIPEDetails

| NUMMER            | TEKENING        | FORMAAT         | SCHAAL             | DATUM                   |
|-------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-------------------------|
| BEO-1626          | BA-03           | A3              | 1:5                | 11-05-2017              |
| JONG architecten, | Langestreek 14, | 8531 HV Lemmer, | T (0514) 56 41 30, | mail@jongarchitecten.nl |
|                   |                 |                 |                    | www.jongarchitecten.nl  |



6.



OPDRACHTGEVER  
Jan en Francisca Benthem

PROJECT  
Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL  
PRINCIPEDETAILS

NUMMER  
BEO-1626

TEKENING  
BA-03

FORMAAT  
A3

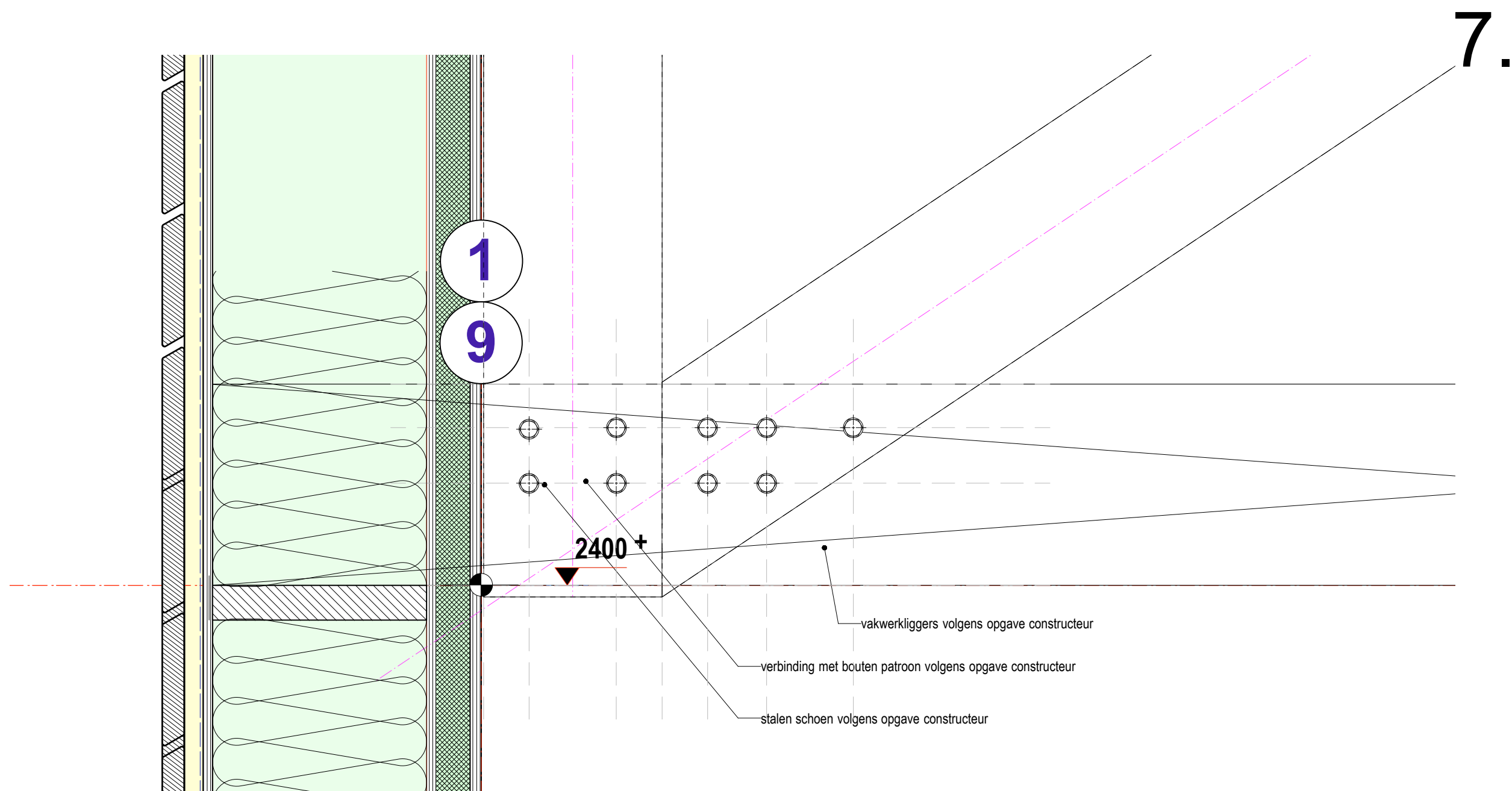
SCHAAL  
1:5

DATUM  
11-05-2017

JONG architecten, Langestreek 14, 8531 HV Lemmer, T (0514) 56 41 30, mail@jongarchitecten.nl, www.jongarchitecten.nl

J.O.  
N.G.





OPDRACHTGEVER

Jan en Francisca Benthem

PROJECT

Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL

PRINCIPEDetails

NUMMER  
BEO-1626

TEKENING  
BA-03

FORMAAT  
A3

SCHAAL  
1:5

DATUM  
11-05-2017

JONG architecten,

Langestreek 14,

8531 HV Lemmer,

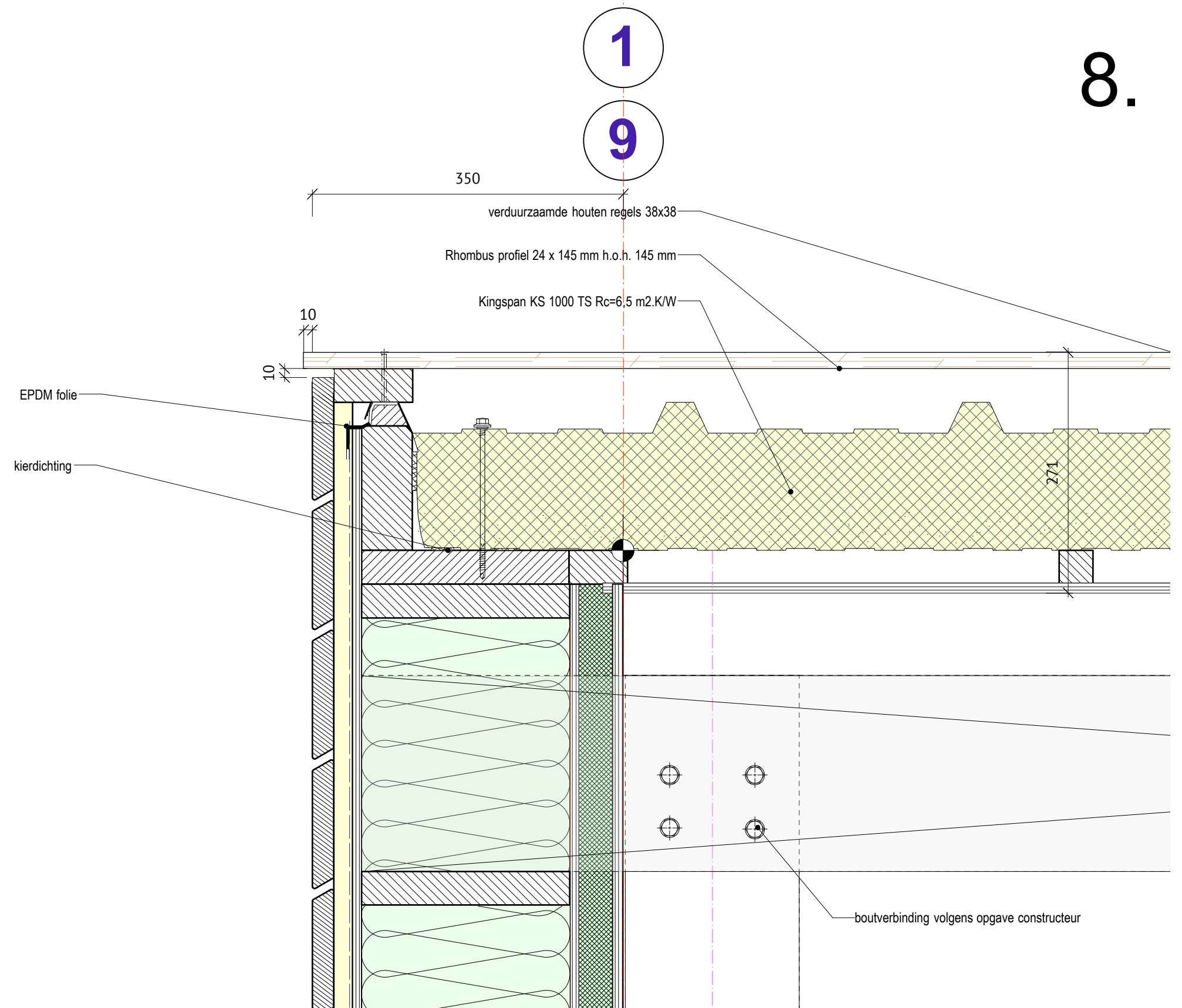
T (0514) 56 41 30,

mail@jongarchitecten.nl,

www.jongarchitecten.nl

J.O.  
N.G.

8.



OPDRACHTGEVER  
Jan en Francisca Benthem

PROJECT  
Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL  
PRINCIPEDetails

NUMMER  
BEO-1626

TEKENING  
BA-03

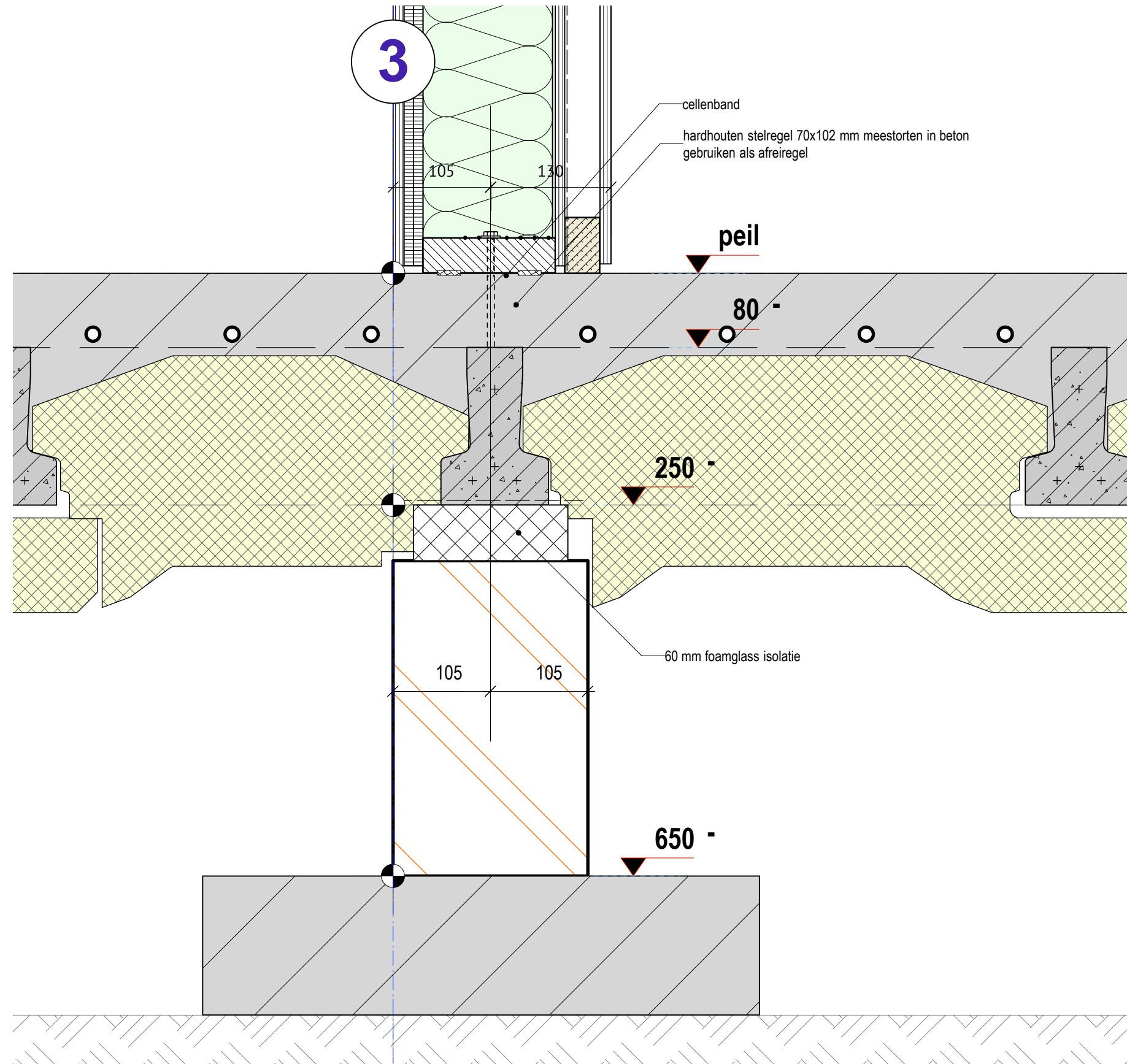
FORMAAT  
A3

SCHAAL  
1:5

DATUM  
11-05-2017

JONG architecten, Langestreek 14, 8531 HV Lemmer, T (0514) 56 41 30, mail@jongarchitecten.nl, www.jongarchitecten.nl

J.O.  
N.G.



OPDRACHTGEVER  
Jan en Francisca Benthem

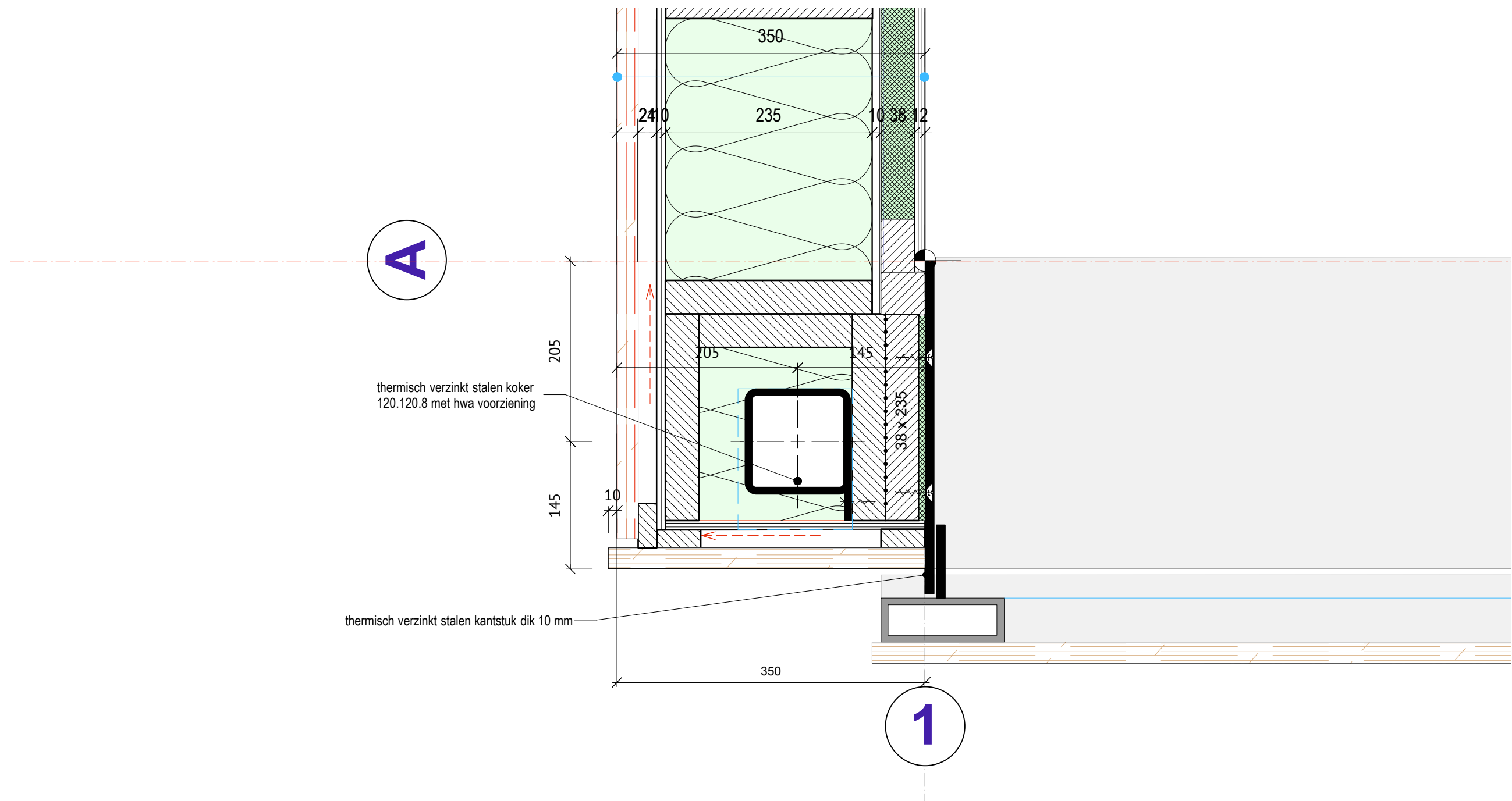
PROJECT  
Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL  
PRINCIPEDetails

| NUMMER   | TEKENING | FORMAAT | SCHAAL | DATUM      |
|----------|----------|---------|--------|------------|
| BEO-1626 | BA-03    | A3      | 1:5    | 11-05-2017 |

JONG architecten, Langestreek 14, 8531 HV Lemmer, T (0514) 56 41 30, mail@jongarchitecten.nl, www.jongarchitecten.nl





OPDRACHTGEVER

Jan en Francisca Benthem

PROJECT

Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL

PRINCIPEDetails

NUMMER

BEO-1626

TEKENING

BA-03

FORMAAT

A3

SCHAAL

1:5

DATUM

11-05-2017

JONG architecten,

Langestreek 14,

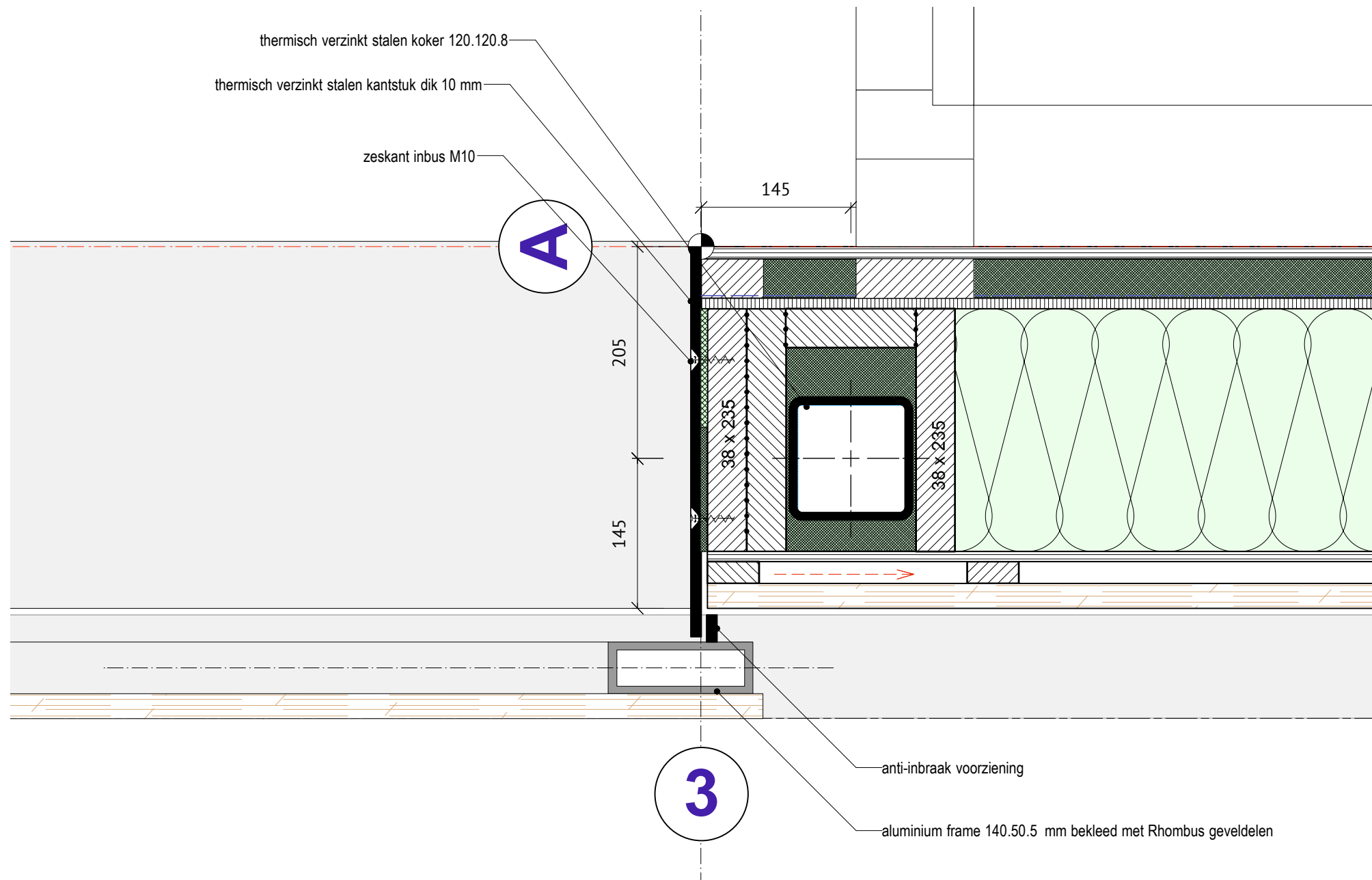
8531 HV Lemmer,

T (0514) 56 41 30,

mail@jongarchitecten.nl,

www.jongarchitecten.nl

J.O.  
N.G.



OPDRACHTGEVER

Jan en Francisca Benthem

PROJECT

Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL

PRINCIPEDETAILS

NUMMER

BEO-1626

TEKENING

BA-03

FORMAAT

A3

SCHAAL

1:5

DATUM

11-05-2017

JONG architecten,

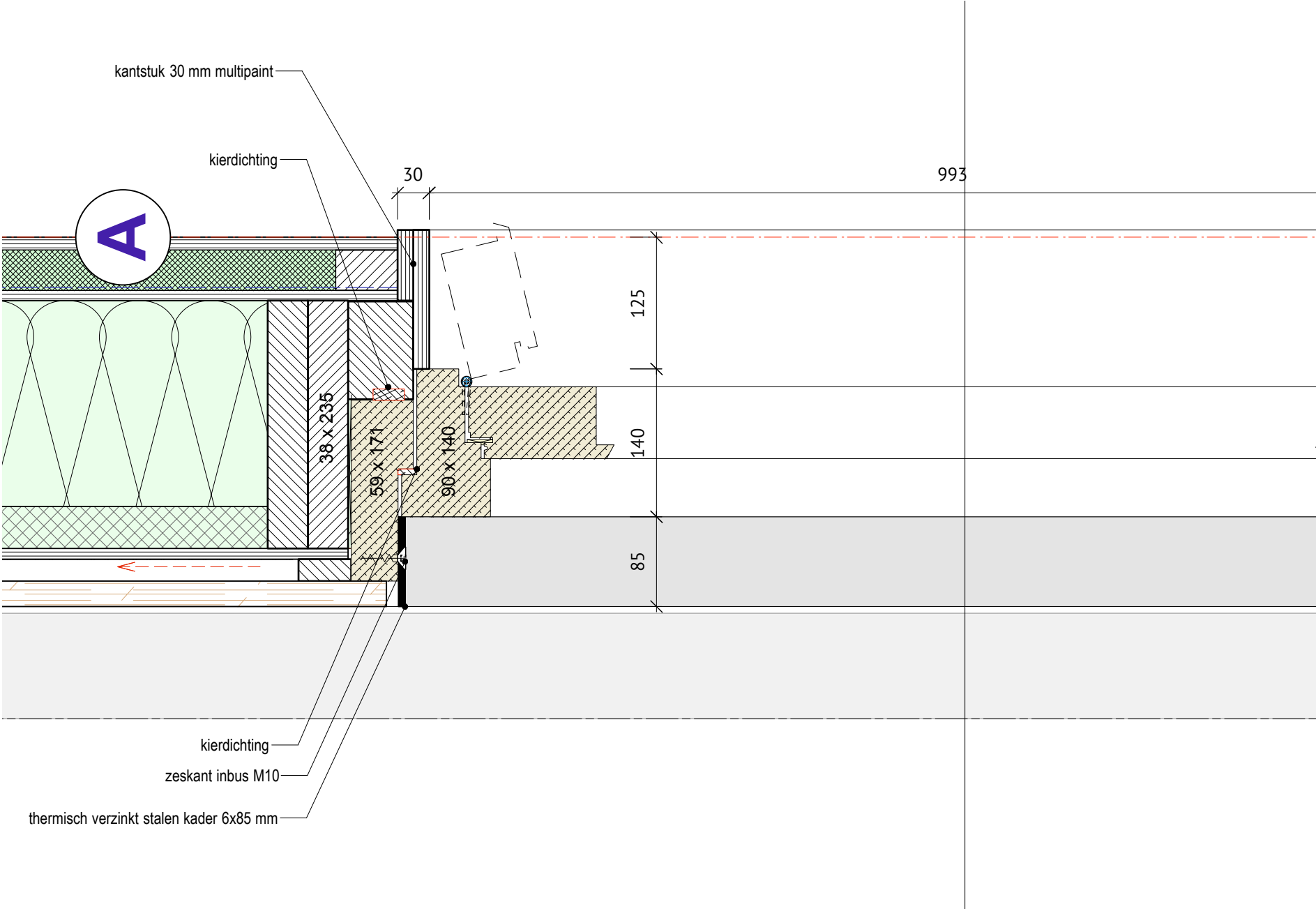
Langestreek 14,

8531 HV Lemmer,

T (0514) 56 41 30,

mail@jongarchitecten.nl,

www.jongarchitecten.nl



OPDRACHTGEVER  
Jan en Francisca Benthem

PROJECT  
Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

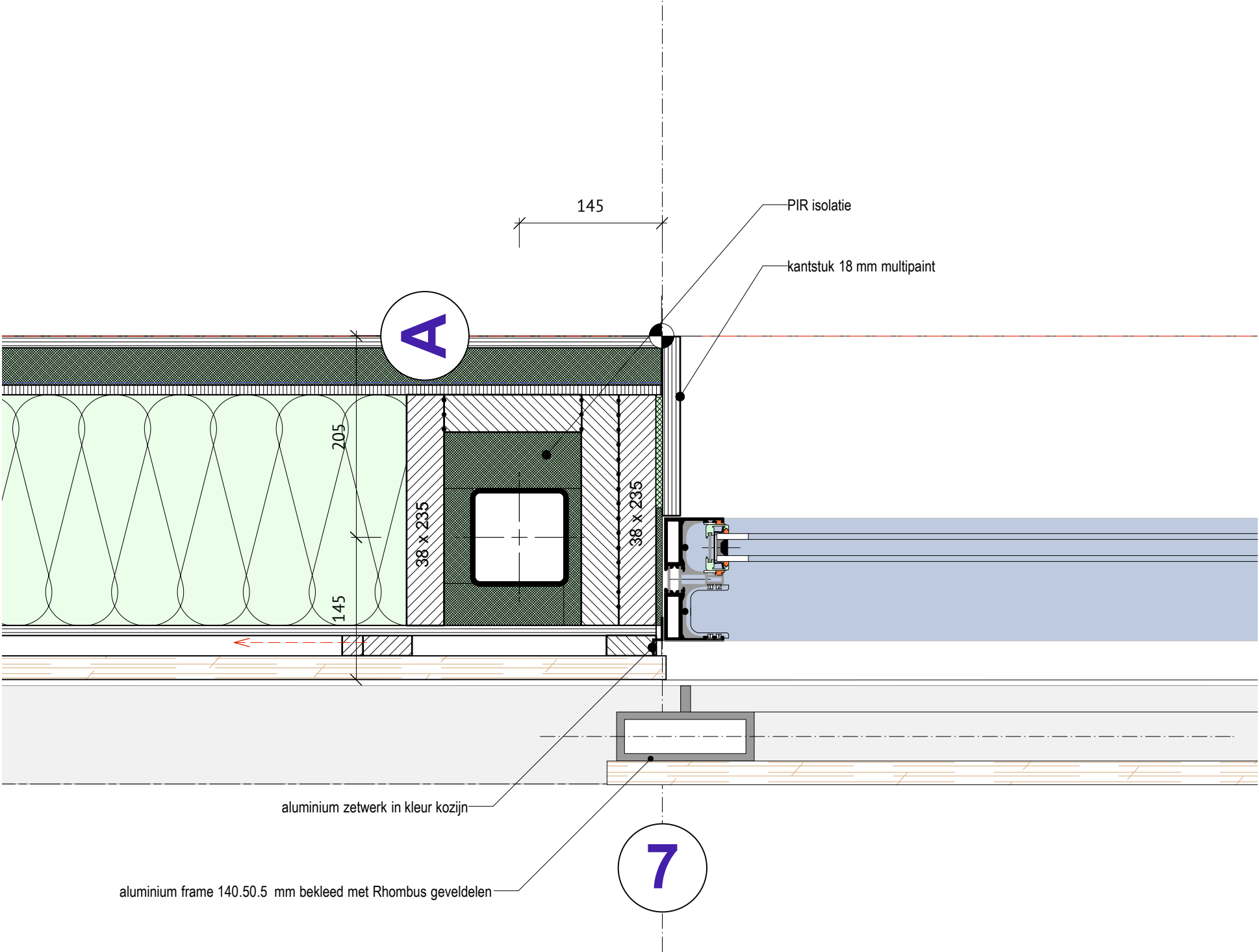
ONDERDEEL  
PRINCIPEDetails

|          |          |         |        |            |
|----------|----------|---------|--------|------------|
| NUMMER   | TEKENING | FORMAAT | SCHAAL | DATUM      |
| BEO-1626 | BA-03    | A3      | 1:5    | 11-05-2017 |

JONG architecten, Langestreek 14, 8531 HV Lemmer, T (0514) 56 41 30, mail@jongarchitecten.nl, www.jongarchitecten.nl

J.O.  
N.G.





OPDRACHTGEVER  
Jan en Francisca Benthem

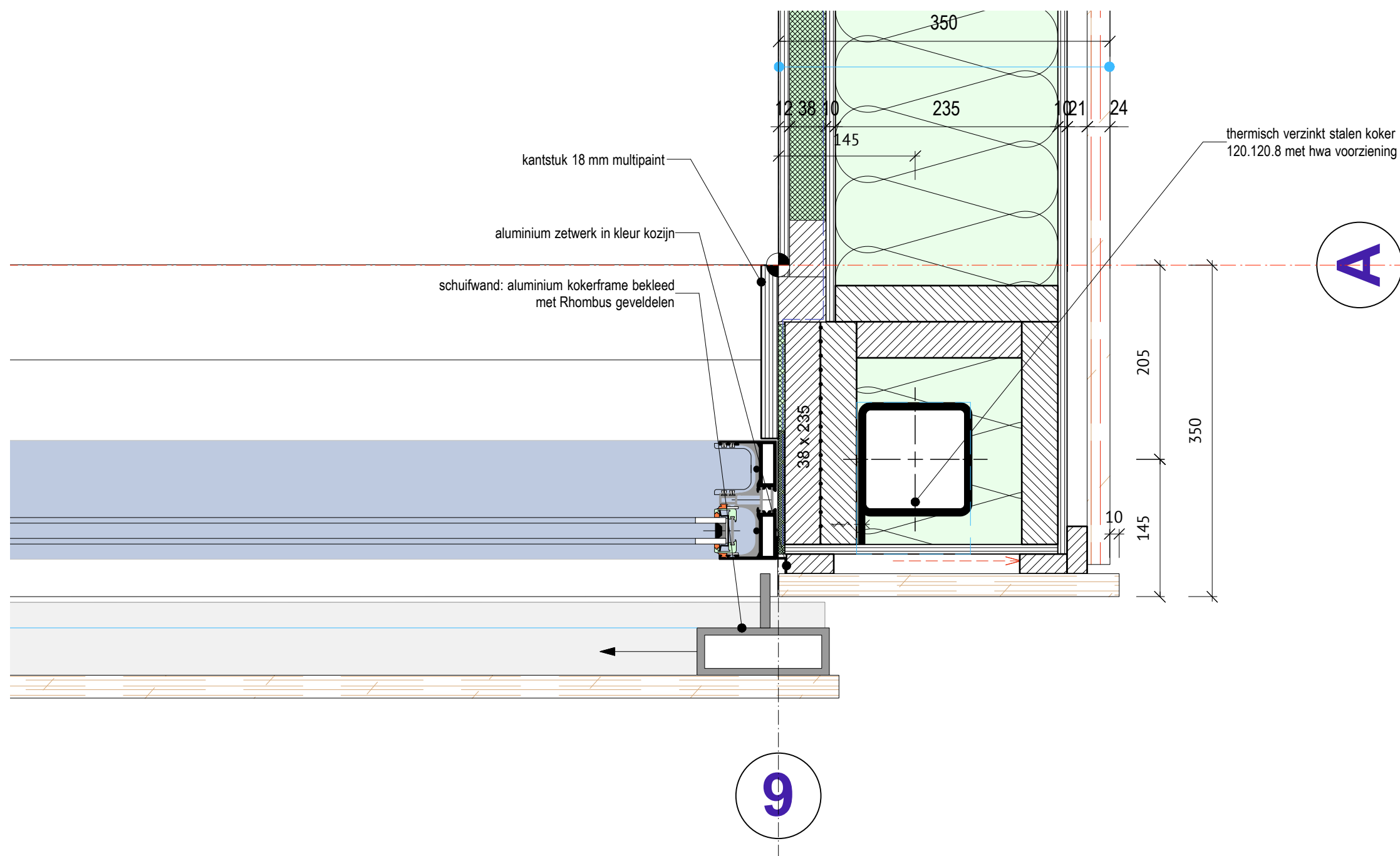
PROJECT  
Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL  
PRINCIPEDetails

|          |          |         |        |            |
|----------|----------|---------|--------|------------|
| NUMMER   | TEKENING | FORMAAT | SCHAAL | DATUM      |
| BEO-1626 | BA-03    | A3      | 1:5    | 11-05-2017 |

JONG architecten, Langestreek 14, 8531 HV Lemmer, T (0514) 56 41 30, mail@jongarchitecten.nl, www.jongarchitecten.nl

J.O.  
N.G.



OPDRACHTGEVER

Jan en Francisca Benthem

PROJECT

Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL

PRINCIPEDetails

NUMMER

BEO-1626

TEKENING

BA-03

FORMAAT

A3

SCHAAL

1:5

DATUM

11-05-2017

JONG architecten,

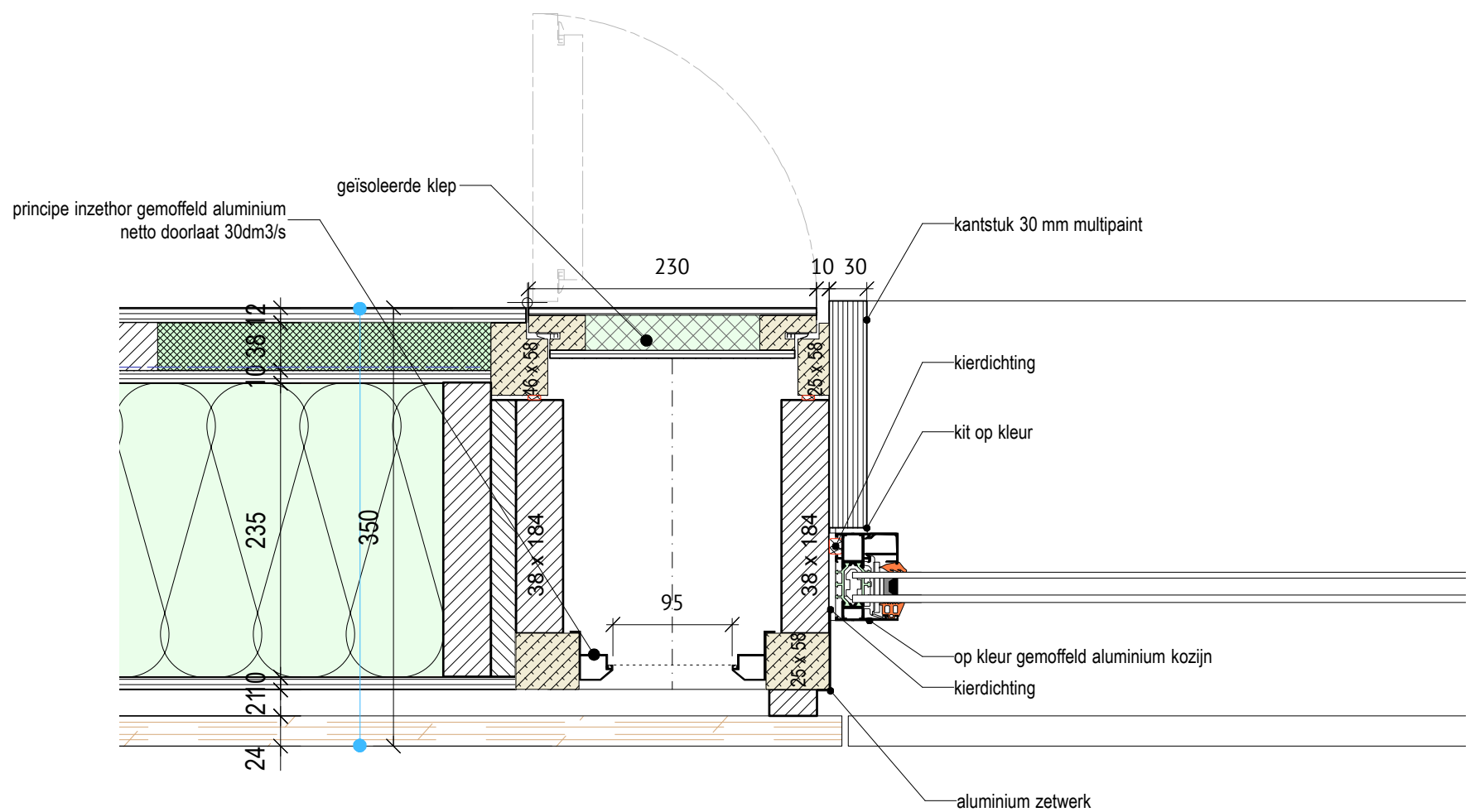
Langestreek 14,

8531 HV Lemmer,

T (0514) 56 41 30,

mail@jongarchitecten.nl,

www.jongarchitecten.nl



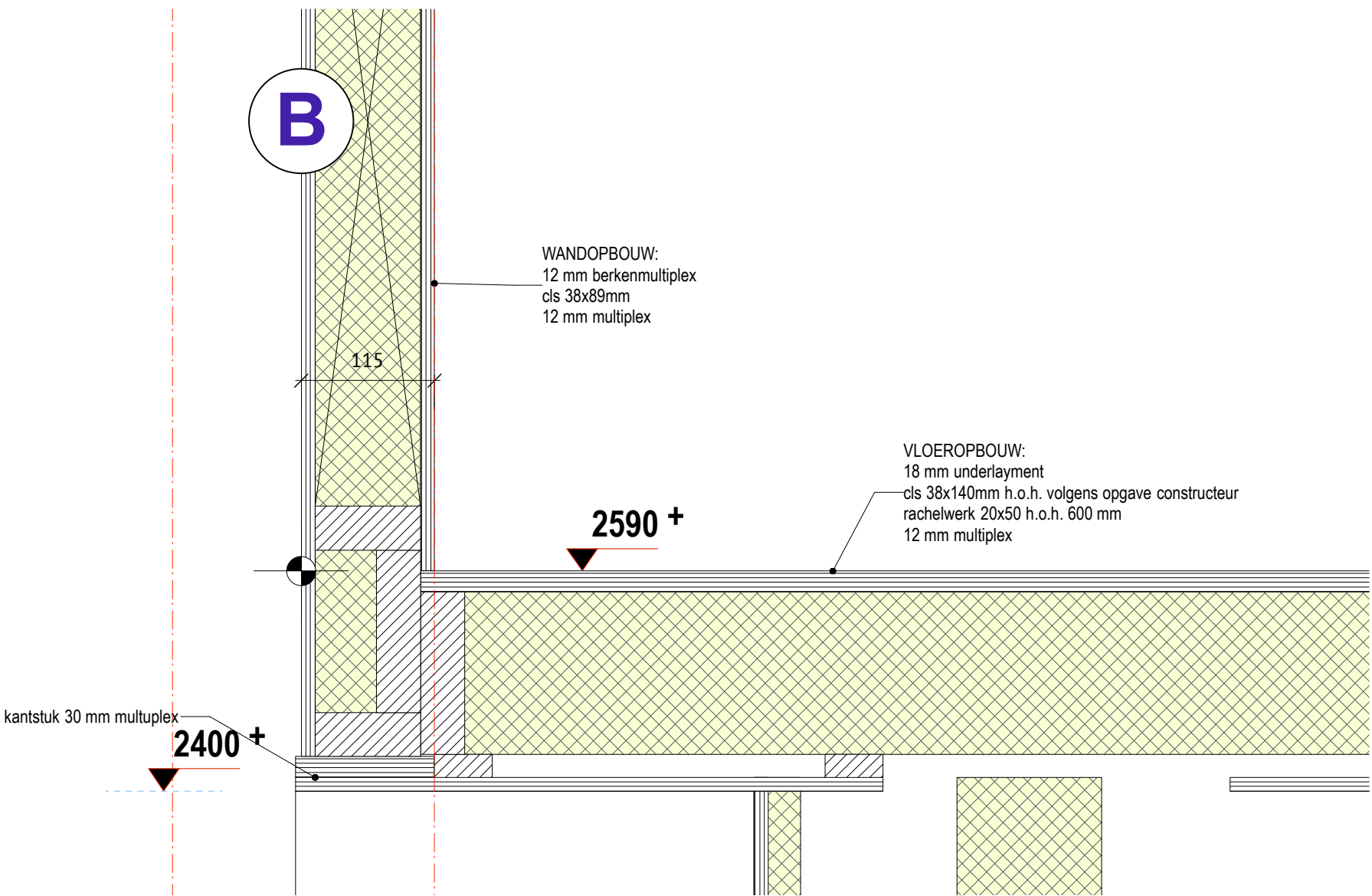
OPDRACHTGEVER  
Jan en Francisca Benthem

PROJECT  
Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL  
PRINCIPEDETAILS

|          |          |         |        |            |
|----------|----------|---------|--------|------------|
| NUMMER   | TEKENING | FORMAAT | SCHAAL | DATUM      |
| BEO-1626 | BA-03    | A3      | 1:5    | 11-05-2017 |

JONG architecten, Langestreek 14, 8531 HV Lemmer, T (0514) 56 41 30, mail@jongarchitecten.nl, www.jongarchitecten.nl



OPDRACHTGEVER  
Jan en Francisca Benthem

PROJECT  
Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

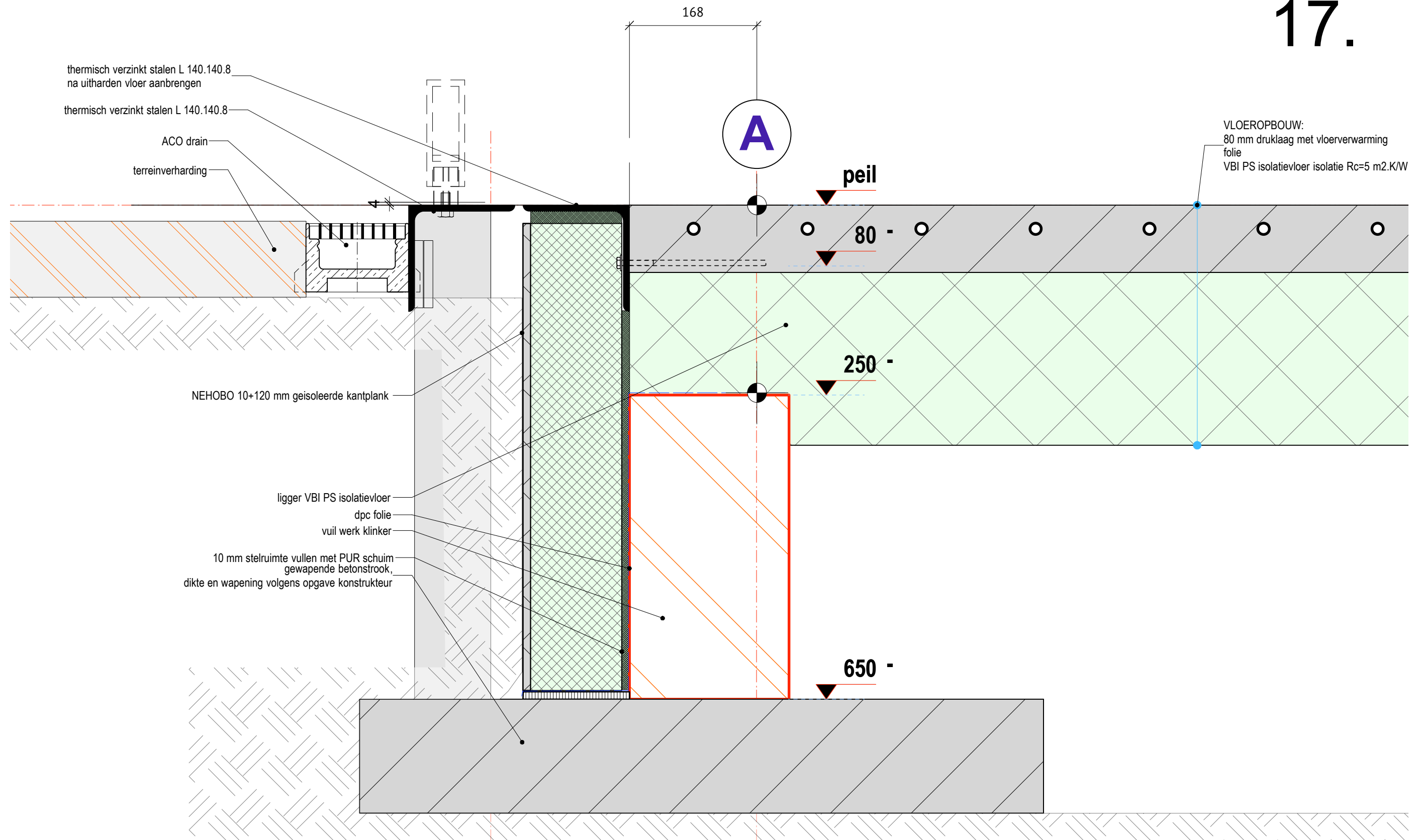
ONDERDEEL  
PRINCIPEDETAILS

|          |          |         |        |            |
|----------|----------|---------|--------|------------|
| NUMMER   | TEKENING | FORMAAT | SCHAAL | DATUM      |
| BEO-1626 | BA-03    | A3      | 1:5    | 11-05-2017 |

JONG architecten, Langestreek 14, 8531 HV Lemmer, T (0514) 56 41 30, mail@jongarchitecten.nl, www.jongarchitecten.nl

J.O.  
N.G.





OPDRACHTGEVER  
Jan en Francisca Benthem

PROJECT  
Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL  
PRINCIPEDetails

NUMMER  
BEO-1626

TEKENING  
BA-03

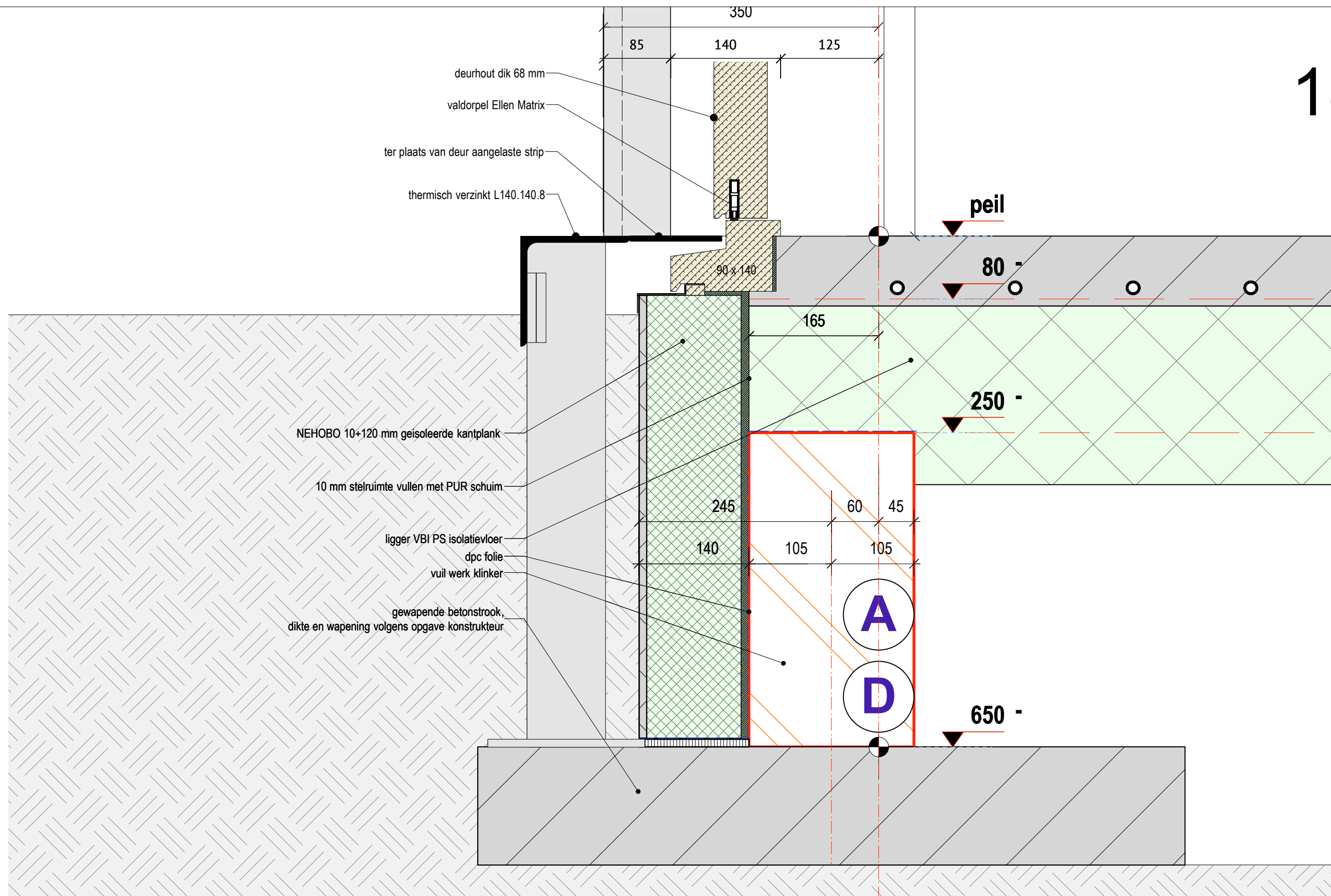
FORMAAT  
A3

SCHAAL  
1:5

DATUM  
11-05-2017

JONG architecten, Langestreek 14, 8531 HV Lemmer, T (0514) 56 41 30, mail@jongarchitecten.nl, www.jongarchitecten.nl

J.O.  
N.G.



OPDRACHTGEVER  
Jan en Francisca Benthem

PROJECT  
Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL  
PRINCIPEDetails

NUMMER  
BEO-1626

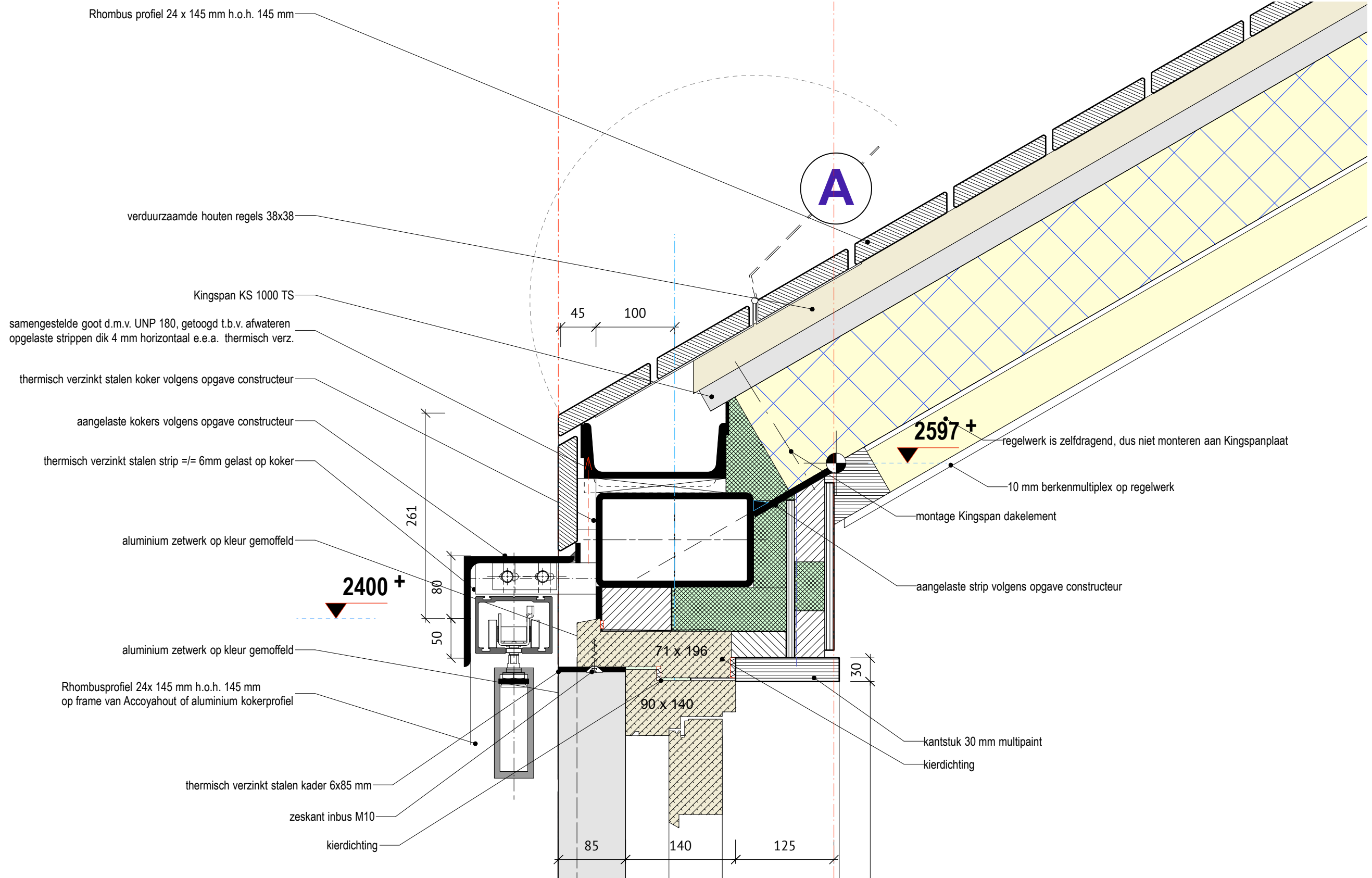
TEKENING  
BA-03

FORMAAT  
A3

SCHAAL  
1:5

DATUM  
11-05-2017

JONG architecten, Langestreek 14, 8531 HV Lemmer, T (0514) 56 41 30, mail@jongarchitecten.nl, www.jongarchitecten.nl



OPDRACHTGEVER  
Jan en Francisca Benthem

PROJECT  
Ver- en nieuwbouw woning Beukenlaan 4, 8567 HD Oudemirdum

ONDERDEEL  
PRINCIPEDETAILS

| NUMMER   | TEKENING | FORMAAT | SCHAAL | DATUM      |
|----------|----------|---------|--------|------------|
| BEO-1626 | BA-03    | A3      | 1:5    | 11-05-2017 |

JONG architecten, Langestreek 14, 8531 HV Lemmer, T (0514) 56 41 30, mail@jongarchitecten.nl, www.jongarchitecten.nl



# **Ruimtelijke onderbouwing**

## **nieuw hoofdgebouw en functiewijziging historische woning**

### **Beukenlaan 4 te Oudemirdum**





Opsteller:



SGF-Advies  
Siemon G. Faber  
06-22 31 99 55

Juli 2017

## Inhoudsopgave

|       |                                                         |    |
|-------|---------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Inleiding .....                                         | 4  |
| 1.1   | Aanleiding .....                                        | 4  |
| 1.2   | Strijdig met bestemmingsplan .....                      | 5  |
| 2.    | Planomschrijving .....                                  | 7  |
| 2.1   | Historische situatie .....                              | 7  |
| 2.2   | Toekomstige situatie .....                              | 12 |
| 3.    | Beleidskader .....                                      | 14 |
| 3.1   | Provinciaal beleid .....                                | 14 |
| 3.1.1 | Streekplan Fryslân "Om de kwaliteit fan de Romte" ..... | 14 |
| 3.1.2 | Verordening Romte Fryslân .....                         | 14 |
| 3.2   | Gemeentelijk beleid .....                               | 15 |
| 3.2.1 | Planologisch kader .....                                | 15 |
| 4     | Omgevingsaspecten .....                                 | 17 |
| 4.1   | Relatie met omliggende functies .....                   | 17 |
| 4.2   | Cultuurhistorie en archeologie .....                    | 18 |
| 4.3   | Bodem .....                                             | 21 |
| 4.4   | Landschap .....                                         | 23 |
| 4.5   | Ecologie .....                                          | 25 |
| 4.6   | Externe veiligheid .....                                | 26 |
| 4.7   | Geluidhinder .....                                      | 28 |
| 4.8   | Luchtkwaliteit .....                                    | 28 |
| 4.9   | Water .....                                             | 29 |
| 4.10  | Verkeer .....                                           | 31 |
| 5.    | Uitvoerbaarheid .....                                   | 32 |
| 6     | Conclusie .....                                         | 32 |
|       | Bijlagen .....                                          | 33 |

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Op het perceel Beukenlaan 4 in Oudemirdum staat een oude karakteristieke woning. De woning is klein en heeft een historische vormgeving. De woning was vroeger de bedrijfswoning van een kleinschalig agrarische bedrijf.

Door de schaal van de woning is deze niet optimaal te gebruiken. Gelet op de bouwstijl zou een uitbreiding van de bestaande woning ten koste gaan van de authenticiteit van de woning. Daarom is het idee ontstaan om de bestaande bijbehorende bouwwerken (de oorspronkelijke bijgebouwen) te slopen en te vervangen voor een nieuw bouwwerk met een oppervlakte van 165m<sup>2</sup> en dit bouwwerk te gebruiken als woning. De nieuwbouw wordt daardoor het hoofdgebouw. De historische woning wordt gerestaureerd en zo behouden, maar krijgt in de nieuwe situatie de functie bijbehorend bouwwerk.

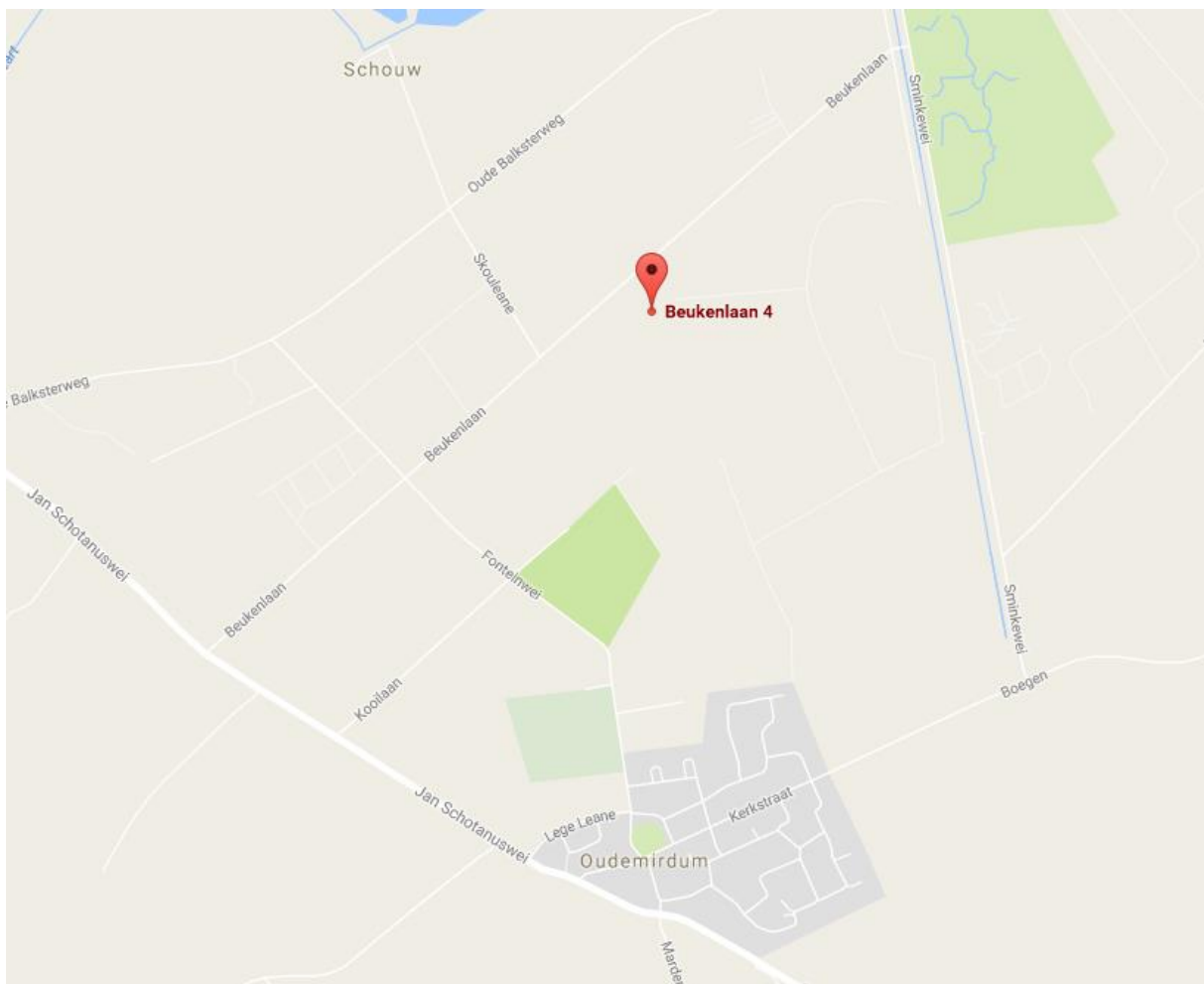


Fig.1: Ligging plangebied (bron: google – maps)

Het perceel Beukenlaan 4 ligt in buitengebied van de voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat. Voor het perceel is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2004 Herziening 2010 (Gaasterlân-Sleat)' van toepassing. Op grond van dit

bestemmingsplan heeft het perceel Beukenlaan 4 te Oudemirdum de bestemming 'woondoeleinden'. De omliggende gronden hebben de bestemming 'Agrarisch gebied in een besloten landschap' en/of de bestemming 'Natuurgebied'. Deze percelen worden extensief gebruikt als agrarisch productiegebied.

## 1.2 Strijdig met bestemmingsplan

Het nieuwe bouwwerk op het perceel wordt gezien de oppervlakte en functie het nieuwe hoofdgebouw op het perceel. Het nieuwe hoofdgebouw krijgt een oppervlakte van 165m<sup>2</sup>. De bestaande authentieke woning krijgt een ondergeschikte woonfunctie. Door de functies op deze wijze uit te wisselen wordt voorkomen dat er twee woonfuncties op het perceel ontstaan. Op grond van het bestemmingsplan mag op het perceel niet meer dan één woning aanwezig zijn.

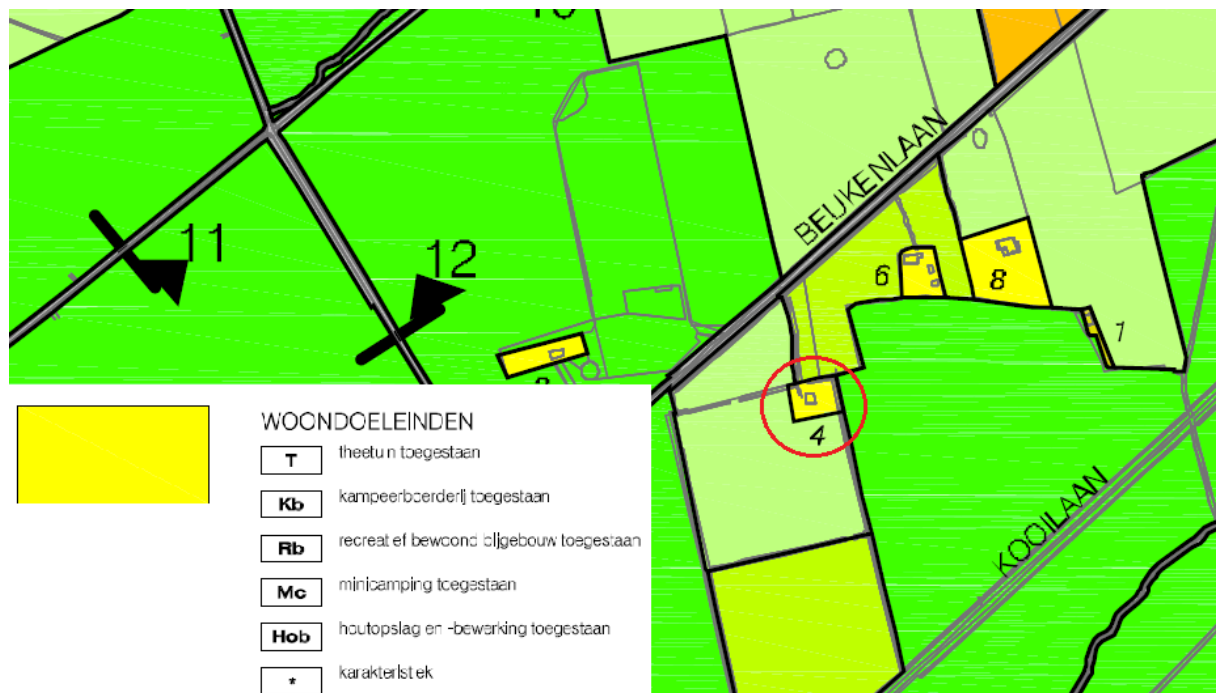


Fig. 2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2004 herziening 2010' (bron: [www.defryskemarren.nl](http://www.defryskemarren.nl))

Op grond van het bestemmingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw 150m<sup>2</sup> bedragen. De oppervlakte van het nieuwe hoofdgebouw op het perceel wordt 165m<sup>2</sup>. Dit is een overschrijding van 10%. In artikel 47 van het geldende bestemmingsplan is de algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Op basis van deze vrijstellingsbevoegdheid kan het college mee werken aan bouwplannen die maximaal 10% afwijken van de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages. Deze vrijstellingsbevoegdheid geldt echter niet voor oppervlaktematen en kan derhalve niet gebruikt worden voor de onderhavige overschrijding van 10%. Het bouwplan zou daarom aangepast moeten worden door het nieuwe hoofdgebouw met 15m<sup>2</sup> te verkleinen. Gelet op het inpassen van de woonfuncties op de begane grond is dit niet gewenst.

De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 60m<sup>2</sup> bedragen. Om de



historische woning te behouden wordt een nieuw hoofdgebouw (woning) gebouwd en wordt deze historische woning gebruikt als bijgebouw. De oppervlakte van de historische woning bedraagt 65m<sup>2</sup>, dit is een overschrijding van de maximale oppervlakte met 5m<sup>2</sup>.

In het bestemmingsplan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het college om mee te werken aan het vergroten van de oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot maximaal 120m<sup>2</sup>. De minimale overschrijding van 5m<sup>2</sup> kan op deze manier worden opgelost.

Gelet op de historische waarde van het huisje en om deze waarde te behouden, is gekozen om een nieuw hoofdgebouw op het perceel Beukenlaan 4 te realiseren en de woonfunctie van het perceel in dit nieuwe hoofdgebouw te vestigen. Het oorspronkelijke huisje wordt gerestaureerd en krijgt in de nieuwe situatie de functie bijbehorend bouwwerk (bijgebouw). In het huisje zal een werkkamer worden gerealiseerd.

Het nieuw te bouwen hoofdgebouw krijgt een oppervlakte van 165m<sup>2</sup>. Op grond van het bestemmingsplan is een maximale oppervlakte van 150m<sup>2</sup> toegestaan. Het hoofdgebouw krijgt geen verdieping. Om alle functies, zoals de slaapkamers, een grote woonkamer, een badkamer en een garage toch te kunnen realiseren is gekozen voor een grotere oppervlakte en worden deze functies allemaal op de begane grond gerealiseerd. Om de historische woning toch zoveel mogelijk als belangrijkste pand op het perceel te laten zijn, krijgt het hoofdgebouw een schuurachtig karakter met grote schuifwanden. Het hoofdgebouw blijft daarom qua hoogte, plaatsing en materiaalkeuze ondergeschikt aan het oorspronkelijke huisje.

Om de voorgenomen nieuwbouw te kunnen realiseren kan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend. Een aanvraag moet vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning.

### **1.3 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk, volgt een hoofdstuk waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. In dit hoofdstuk wordt ook ingegaan op de landschappelijke inpassing van de plannen. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader op provinciaal – en gemeentelijk niveau opgenomen. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 betreft de economische – en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## 2. Planomschrijving

### 2.1 Historische situatie

Het perceel Beukenlaan 4 ligt in de Gaasterlandse bossen in het buitengebied van de voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat. Uit historische foto's blijkt dat heel vroeger op het perceel een kleinschalig agrarisch bedrijf was gevestigd. De agrarische bebouwing is waarschijnlijk eind jaren '60 gesloopt. Op het perceel staat nu alleen nog de historische woning en enkele bijbehorende bouwwerken (een deel van de vroegere bijgebouwen).



*Fig. 3: impressie van de historische situatie (bron: eigenaar dhr. J. Benthem)*

Bovenstaande foto is een bovenaanzicht van de oorspronkelijke situatie met de agrarische bedrijfsbebouwing.

Van de oorspronkelijke agrarische bedrijfsgebouwen is alleen de historische woning nog op het perceel aanwezig met enkele bijgebouwen. Figuur 4 (luchtfoto) en in figuur 5 geven een impressie van de tegenwoordige erfsituatie.

Om de historische waarde van de karakteristieke woning te waarborgen vraagt de eigenaar een monumentenstatus aan voor het pand. In dit geval zou het gaan om een gemeentelijk monument.





*Fig. 4: luchtfoto van de huidige erfsituatie (bron: Bing maps)*



*Fig. 5: impressie huidige situatie (bron: J.O.N.G. architecten)*

De historische woning op het perceel wordt gerestaureerd, waarbij eerdere en niet echt passende verbouwingen weer worden verwijderd en het huisje in oorspronkelijke staat wordt hersteld.

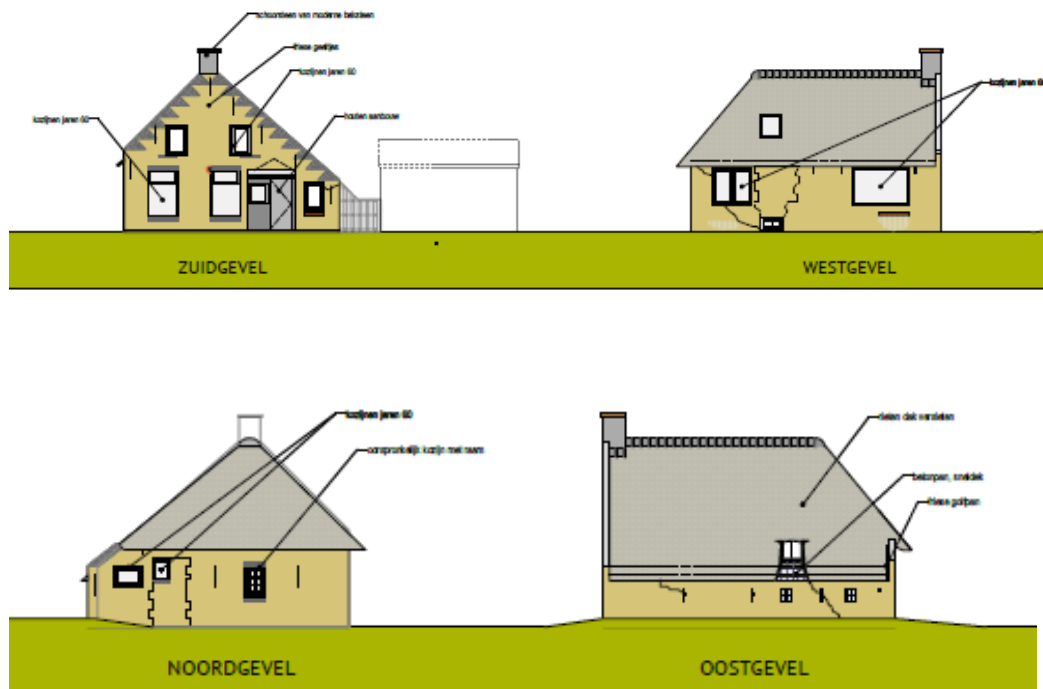


Fig. 6: impressie van de bestaande situatie van de historische woning (bron: Bouwtekeningen)

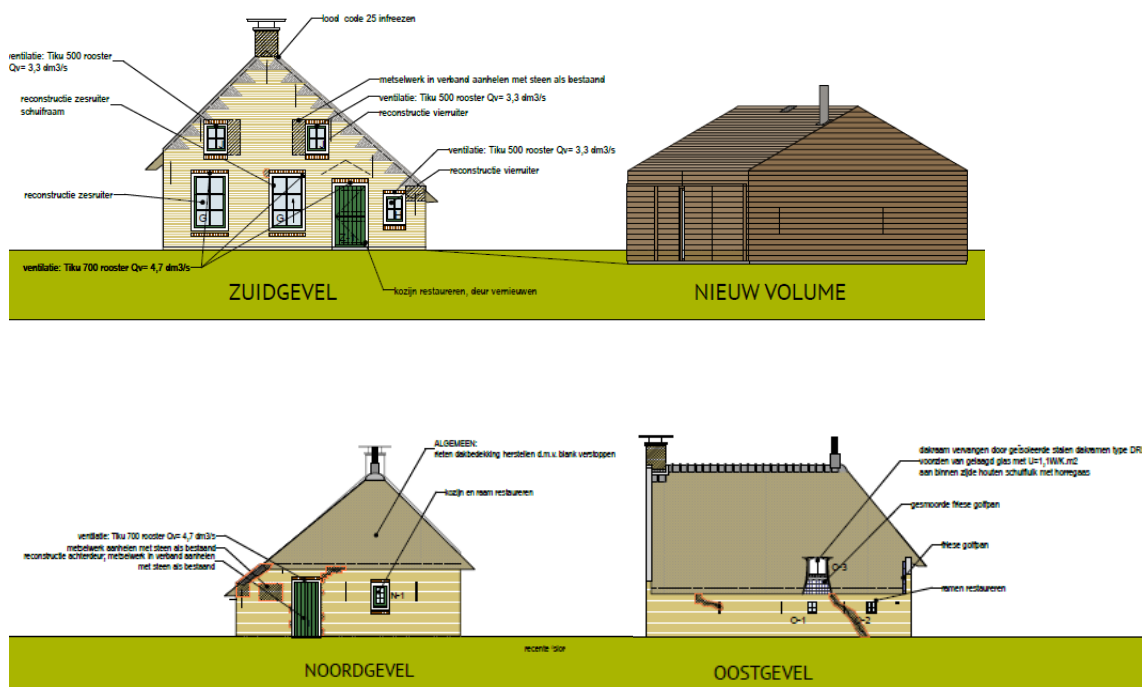


Fig. 7: impressie van de toekomstige en gerestaureerde situatie van de historische woning (bron: bouwtekening)



Gezien de omvang en inhoud van de oorspronkelijke woning kan deze niet aan de nieuwste eisen van het Bouwbesluit voldoen. Na de restauratie wordt de oorspronkelijke woning niet meer als woning gebruikt maar bijbehorend bouwwerk en als kantoor, met op de bovenverdieping een bergruimte in de vorm van een zolder.

Hoewel de woning (nog) geen monumentale status of aanduiding karakteristiek heeft, heeft de woning wel een bijzondere waarde. Om deze waarde te behouden, is een grootschalige verbouwing van de woning, om deze voor bewoning conform de huidige eisen, niet gewenst. Met zeer grote ingrepen zou de woning namelijk geschikt te maken zijn, maar dan is er niets meer over van de historische waarde.

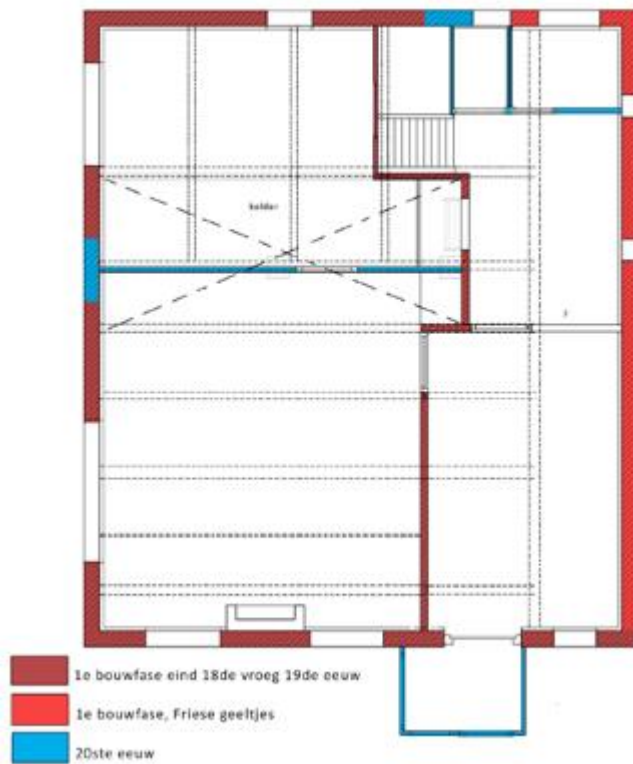
#### *Beschrijving van het huisje*

De voorgevel (zuidgevel) en de linker (westelijke) langsgevel en het grootste deel van de achtergevel (noordgevel) zijn met voornamelijk gele stenen gemetseld en staan in verband met elkaar. Deze dateren uit dezelfde bouwperiode. De lage rechter (oostelijke) langsgevel is met zogenaamde Friese geeltjes gemetseld en staat in verband met het oostelijke derde deel van de achtergevel die met dezelfde steentjes is gemetseld. Ook voor de driehoekige top van de voorgevel zijn Friese geeltjes gebruikt.

Alle gevels hebben voegwerk met voegstrepen waarmee de stenen scherpkantiger en de voegen dunner leken dan ze in werkelijkheid waren. Sporen van pleister geven aan dat de muren vroeger van een dunne pleister waren voorzien om zo een meer uniform, strak geheel te krijgen.

De gevel heeft vier traveeën met van links naar rechts twee vensters, een deur waarvoor zich een uitgebouwd houten voorportaal bevindt, en in de zijbeuk, rechts naast de deur, een kleiner venster. De vensterkozijnen van de voorgevel zijn in de jaren '70 van de 20<sup>e</sup> eeuw in hardhout vernieuwd. Het houten voorportaal heeft verticale schrootjes en dateert uit de tweede helft van de 20<sup>e</sup> eeuw.





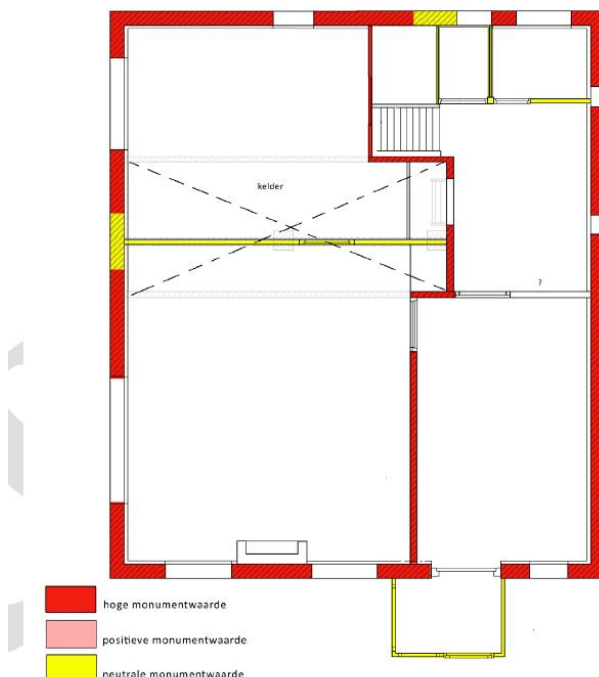
### Het interieur

Het huisje heeft links een grote voorkamer met daarachter een slaapkamer. Rechts van deze vertrekken bevinden zich twee smalle vertrekken die deels in de zijbeuk liggen: een keuken met daarachter een bijkeuken/hal.

Achteraan de bijkeuken bevinden zich tegen de achtergevel een douche, een wc en een berging. Vanuit de bijkeuken/hal gaat een steile trap omhoog naar de zolder waar zich vooraan een slaapkamer bevindt met daarachter een grote ruimte.

### Zeldzaamheidswaarde huistype Beukenlaan 4

Er is een beperkt onderzoek verricht naar de aanwezigheid van dergelijke landarbeidershuisjes op Rijksmonumentenlijsten van de gemeente De Fryske Marren en enige gemeenten in de buurt.



Landarbeiderswoningen kwamen vroeger redelijk veel voor in de Friese Wouden en de Stellingwerven omdat hier veel ontginningsgebieden zijn, zodat juist in deze gemeenten gekeken is.

Het huisje dateert uit de late 18<sup>e</sup> of vroege 19<sup>e</sup> eeuw en er zijn beslist minder landarbeiderswoningen uit deze vroege periode dan uit de late 19<sup>e</sup> en vroege 20<sup>e</sup> eeuw bewaard gebleven. In die zin is Beukenlaan 4 zeker schaars en daarmee waardevol.

Het huisje heeft eminent belang als herinneringswaarde omdat het huisje als bosarbeiderswoning herinnert aan de grootgrondbezitters Rengers en Van Swinderen die in de 18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuw

enorme bezittingen in Gaasterland bezaten en die in dit gebied bossen lieten aanleggen en jachtsloten bouwden waarbij de jacht en bosexploitatie belangrijk waren.

(Voor een totale beschrijving van de historische woning wordt verwezen naar de bouwhistorische opname en waardestelling die als bijlage is opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.)

## 2.2 Toekomstige situatie

Gelet op de historische waarde van het huisje en deze intact te laten is gekozen om een nieuw hoofdgebouw op het perceel Beukenlaan 4 te realiseren en de woonfunctie van het perceel in dit nieuwe hoofdgebouw te vestigen. Het oorspronkelijke huisje wordt gerestaureerd en krijgt in de nieuwe situatie de functie bijbehorend bouwwerk (bijgebouw).

Het nieuw te bouwen hoofdgebouw krijgt een oppervlakte van 165m<sup>2</sup>. In het hoofdgebouw worden twee slaapkamers, een grote woonkamer, een badkamer en een garage gerealiseerd. Het hoofdgebouw krijgt een schuurachtig karakter met grote schuifwanden en blijft qua hoogte, materialisering en plaatsing ondergeschikt aan het oorspronkelijke huisje. Het nieuwe hoofdgebouw krijgt geen verdieping, alle functies komen op de begane grond.

Op grond van het bestemmingsplan mag de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk (bijgebouw) niet meer bedragen dan 60m<sup>2</sup>. De oppervlakte van het oorspronkelijke huisje bedraagt 65m<sup>2</sup>, waarmee de maximale oppervlakte wordt overschreden. In het bestemmingsplan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om de maximale oppervlakte te vergroten tot 120m<sup>2</sup>. De oorspronkelijke oppervlakte van 65m<sup>2</sup> wordt niet verder vergroot omdat dit ten koste zal gaan van de historische waarde en de authenticiteit van het huisje.

De historische woning wordt in de nieuwe situatie gebruikt als bijbehorend bouwwerk, bijgebouw. De eigenaar is architect zal de historische woning gebruiken als werkkamer. Op de begane grond komt naast de werkkamer een pantry en een sanitaire voorziening. Het gebruik van een bijgebouw (de historische woning) als werkkamer voor een beroep aan huis is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Gelet op het specifieke karakter en het behoud daarvan kan hiervoor een uitzondering worden gemaakt. De historische woning zal zeker niet als recreatiewoning worden ingericht of gebruikt.



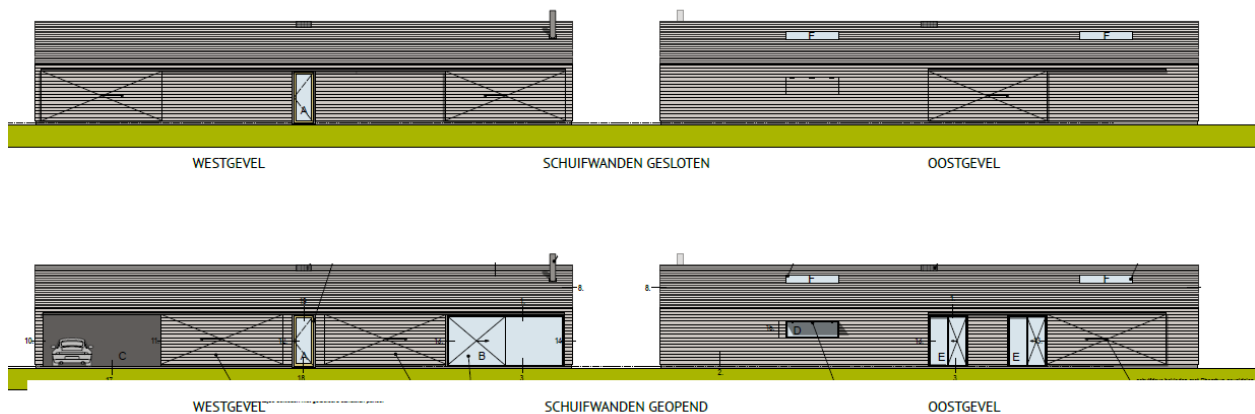


Fig. 8: impressie van de nieuwe situatie (bron: bouwtekening J.O.N.G. architecten)

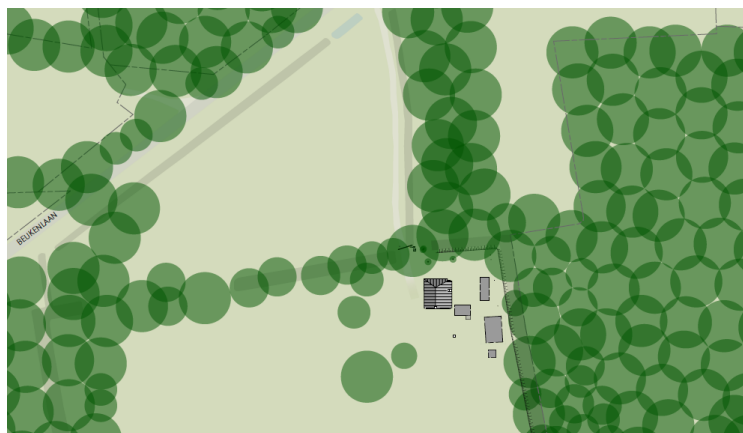


Fig.9: bestaande situatie (bron: bouwtekening J.O.N.G. architecten)



Fig.10: toekomstige situatie (bron: bouwtekening J.O.N.G. architecten)

In de figuren 9 en 10 is de bestaande – en de toekomstige kadastrale situatie weergegeven, waarbij duidelijk te zien is dat de bestaande beplanting rondom de gebouwen in tact blijft.



### **3. Beleidskader**

#### **3.1 Provinciaal beleid**

Het provinciaal ruimtelijke beleid van de provincie Fryslân is vastgelegd in het Streekplan Fryslân 2007. Dit streekplan vormt een provinciale structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

##### **3.1.1 Streekplan Fryslân “Om de kwaliteit fan de Romte”**

In het Streekplan Fryslân 2007, “Om de kwaliteit fan de romte” heeft de provincie haar visie voor de provincie beschreven; “een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit”. De provincie streeft ook naar een vitaal platteland.

De drie elementen van ruimtelijke kwaliteit zijn:

- Gebruikswaarde: functionele geschiktheid, doelmatig gebruik, aanleg en beheer, samenhang en bereikbaarheid;
- Belevingswaarde: identiteit, diversiteit, herkenbaarheid, beleving en zingeving;
- Toekomstwaarde: doelmatigheid in tijd, flexibiliteit, robuustheid, duurzame structuur.

Het Friese platteland is niet alleen een rustiek, landelijk ogend gebied, maar is ook de woon- en leefruimte van ongeveer 60% van de Friese bevolking. Om het toekomstig ruimtebeslag van wonen te beperken, worden nieuwe woningen zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied opgevangen. Door het bestaande bebouwde gebied optimaal te benutten wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van ruimte.

Het perceel Beukenlaan 4 heeft van oudsher een woonfunctie, echter de bestaande woning voldoet niet aan de huidige eisen voor een woning en aan het Bouwbesluit. Door de bestaande monumentale woning op het perceel te gebruiken als bijbehorend bouwwerk en een nieuw hoofdgebouw te realiseren wordt geen nieuwe woonfunctie toegevoegd aan het woningbestand. Het totale aantal woningen blijft gelijk.

##### **3.1.2 Verordening Romte Fryslân**

In verband met de wettelijke plicht om een verordening op te stellen, heeft provincie Fryslân op 18 juni 2014 de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld.

Op grond van de Verordening Romte Fryslân 2014 mag een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor stedelijke functies. In afwijking van het voorgaande kan een nieuwe woning in het buitengebied worden toegestaan ingeval van verplaatsing of vervanging van een aldaar bestaande woning, indien per saldo het aantal woningen in het landelijk gebied gelijk blijft of afneemt.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is gericht op de bouw van een nieuw hoofdgebouw en het gebruik van de historische woning op het perceel Beukenlaan 4 te Oudemirdum. Door de functiewijziging neemt het aantal woningen in het buitengebied per saldo niet toe. Op grond van artikel 1.2.1, lid 4 kan medewerking worden verleend aan hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende

gebouwen en aanvullende nieuwbouw in het landelijk gebied, mits de bestaande karakteristieke en monumentale gebouwen behouden blijven. De ontwikkeling mag niet ten koste gaan van de omgeving of agrarische bedrijven in de omgeving beperken.

De bouw van het nieuwe hoofdgebouw op het perceel heeft geen gevolgen voor de omliggende gronden en voor zover van toepassing agrarische bedrijven.

De voorgenomen ontwikkeling past in het provinciaal ruimtelijke beleid.

### 3.2 Gemeentelijk beleid

#### 3.2.1 Planologisch kader

Voor het perceel Beukenlaan 4 te Oudemirdum is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2004 – Herziening 2010 (Gaasterlân-Sleat) (11-01-2016) van toepassing. Op grond van het geldende bestemmingsplan rust op het perceel Beukenlaan 4 de bestemming 'Woondoeleinden'.

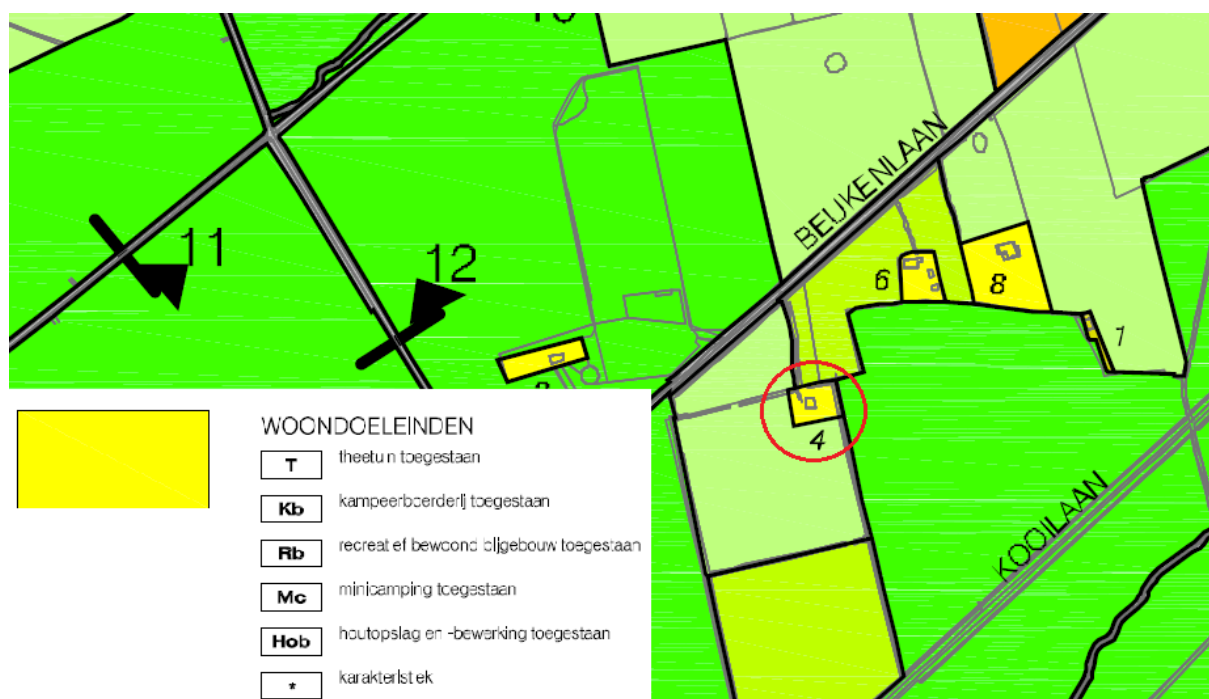


Fig.10: fragment van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2004 herziening 2010 (Gaasterlân-Sleat) (11-02-2016)

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Per bestemmingsvlak mag maximaal één vrijstaand woonhuis worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 150m<sup>2</sup>. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag maximaal 60m<sup>2</sup> bedragen.

Het nieuw te bouwen hoofdgebouw heeft een oppervlakte van 165m<sup>2</sup> en overschrijdt daarmee de maximale oppervlakte op grond van het bestemmingsplan met 15m<sup>2</sup>. Dit is een geringe overschrijding van 10%. In het bestemmingsplan is een vrijstellingsbevoegdheid voor het college opgenomen om in afwijking van de maximale maten een omgevingsvergunning te kunnen verlenen mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10%. Deze vrijstellingsbevoegdheid geldt echter niet voor een overschrijding van de oppervlaktemaat en kan van deze bevoegdheid geen gebruik worden gemaakt.

De historische en authentieke woning op perceel blijft behouden en zal dienen als bijbehorend bouwwerk bij het nieuwe hoofdgebouw. Op grond van het bestemmingsplan mag de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan 60m<sup>2</sup>. De historische woning heeft echter een oppervlakte van 65m<sup>2</sup> en derhalve een overschrijding van 5m<sup>2</sup>. Ook voor deze overschrijding kan geen gebruik worden gemaakt van de 10%-regeling die in het bestemmingsplan is opgenomen omdat ook hier sprake is van een overschrijding van de oppervlaktemaat.

In het bestemmingsplan is echter wel een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken te vergroten tot maximaal 120m<sup>2</sup> mits deze vergroting noodzakelijk is. Voorwaarde bij toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid is dat gestreefd moet worden naar een 'landelijke' bouwvorm van één of anderhalve bouwlaag met kap. Daarnaast moet er sprake zijn van een samenhangend bebouwingsbeeld. Ten aanzien van de plaats en de afmetingen moet rekening worden gehouden met de landschappelijke waarden van het buitengebied. De minimale overschrijding van 5m<sup>2</sup> doet geen afbreuk aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden, mede gezien het feit dat dit een bestaand gebouw is.

In totaal zou met toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid voor een bijbehorend bouwwerk de totale oppervlakte aan bebouwing op het perceel Beukenlaan kunnen worden opgerekt tot maximaal 270m<sup>2</sup> (150m<sup>2</sup> + 120m<sup>2</sup>).

De bestaande bijbehorende bouwwerken op het perceel worden gesloopt, de historische en authentieke woning blijft behouden en er komt geen nieuwe woonfunctie als het nieuwe hoofdgebouw is gerealiseerd. De totale oppervlakte aan bebouwing is in de nieuwe situatie 165m<sup>2</sup> + 65m<sup>2</sup> = 230m<sup>2</sup> en is daarmee goed inpasbaar op deze locatie.

Alle beoogde (bouw)activiteiten of ontwikkelingen vinden plaats binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Woondoeleinden' en niet op gronden met de bestemming 'Natuur' of 'Agrarisch gebied in een besloten landschap', waar geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Het realiseren van een nieuw hoofdgebouw ten behoeve van het behoud van de historische woning op het perceel Beukenlaan 4 te Oudemirdum heeft geen nadelige gevolgen voor de landschappelijke omgeving en geeft geen beperkingen van het gebruik van de omliggende (agrarische) gronden. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee in het ruimtelijk beleid van de gemeente.

## 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Relatie met omliggende functies

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet tussen een ontwikkeling en (milieu)gevoelige activiteiten voldoende afstand worden aangehouden om een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat te waarborgen en (toekomstige) knelpuntsituaties te voorkomen.



Fig. 11: ligging van het perceel ten opzichte van andere percelen (bron: bing maps)

Het perceel Beukenlaan 4 ligt in aan de rand van het Oudemirdumer bos en is een solitair liggend perceel. Het dichtstbij gelegen perceel is eveneens een woonperceel en ligt op ca. 150m afstand. Het woon- en/of leefklimaat van de naastgelegen percelen wordt niet aangetast door de nieuwbouw.

Ook de natuurlijke omgeving wordt door de nieuwbouw en het gebruik van het perceel niet aangetast. Omgekeerd is er ook geen hinder van andere percelen ten opzichte van het perceel Beukenlaan 4. Schuin tegenover het perceel wordt een perceel grond gelegen aan de Beukenlaan wel gebruikt voor het in- en uitladen van paarden, wanneer mensen met hun paard in de bossen gaan rijden. Dit perceel ligt op een afstand van ongeveer 140m en veroorzaakt geen overlast.

Het aspect relatie met omliggende functies vormt geen belemmering voor de bouw van het nieuwe hoofdgebouw en de functiewijziging van de historische woning.



## 4.2 Cultuurhistorie en archeologie

### *Cultuurhistorie*

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 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 naar verwachting in 2019 in werking treedt. 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 toepassing is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Algemeen geldt dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

In figuur 12 is een uitsnede van het plangebied op basis van de Cultuurhistorische kaart weergegeven. Het plangebied ligt in een verkavelingstype dat is aangeduid als 'divers'.

Deze gebieden zijn niet eenduidig als een verkavelingstype te benoemen.



Fig. 12: uitsnede van Cultuurhistorische Kaart van het plangebied (bron: CHK2 Fryslân)

Het plangebied is voor Geomorfologie in het kader van bodemstructuur voor het grootste deel aangeduid als 'grondmorene (keileem)' en deels als 'dekzandrug'.

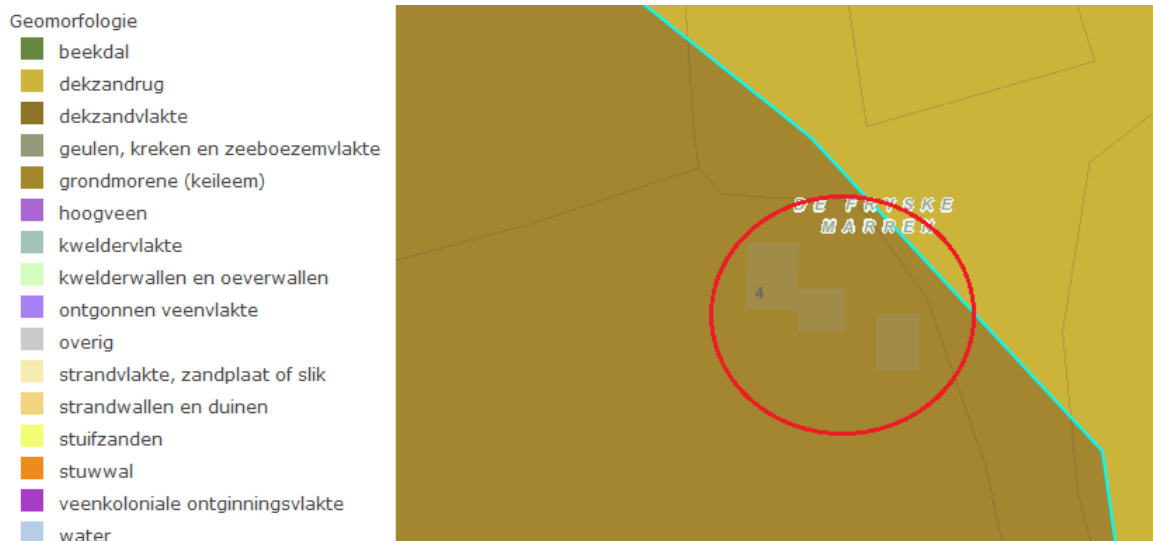


Fig. 13: ligging plangebied op basis van het aspect Geomorfologie (bron: CHK2 Fryslân)

Het perceel Beukenlaan 4 ligt op een keileemlaag, grondmorene en het gebied is zwak golvend door de hogere - en lagere welvingen die met dekzand zijn bedekt. Het perceel ligt op de grens van een dekzandrug, een oud bouwlanddek.

De bouw van het nieuwe hoofdgebouw kan gebouwd worden zonder te heien, de grondlagen worden met de bouw van het hoofdgebouw niet aangetast.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de bouw van het nieuwe hoofdgebouw en de functiewijziging van de historische woning.

### Archeologie

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft de provincie het initiatief genomen om, zoveel mogelijk in samenwerking met het rijk en de gemeenten, het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit gebeurt op de FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. De FAMKE is in de eerste plaats gebaseerd op twee bestaande landelijke kaarten: de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Daarnaast houdt de FAMKE rekening met de kans dat de mogelijk aanwezige archeologische resten verstoord zijn. Aan de andere kant houdt de FAMKE ook rekening met de omvang van de bodemingreep. Dit alles bij elkaar is vertaald in provincie dekkende kaarten die aangeven hoe er het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan.

De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.). Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen.

### IJzertijd - middeleeuwen

Voor het plangebied geldt op basis van de FAMKE-kaart voor de periode 'ijzertijd-middeleeuwen' het advies: "karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)". (figuur 14)

*In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats, en de strategie van onderzoek dient te worden bepaald door het desbetreffende onderzoeksbureau. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.*

#### Advies ijzertijd-middeleeuwen

- streven naar behoud - beschermd
- streven naar behoud
- waarderend onderzoek (terpen)
- karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)
- karterend onderzoek 2 (middeleeuwen)
- karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)
- geen onderzoek noodzakelijk
- water



Fig. 14: locatie aangeduid op uitsnede voor de periode 'ijzertijd-middeleeuwen' (bron: FAMKE-kaart prov. Fryslân)

#### Steentijd - bronstijd

Voor het plangebied geldt op basis van de FAMKE-kaart voor de periode 'steentijd-bronstijd' het advies "Quickscan".

In figuur 15 is een uitsnede van de FAMKE-kaart voor de periode steentijd-bronstijd weergegeven.

*Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m<sup>2</sup> een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is. Bij een intact bodemarchief kan dan over worden gegaan op een karterend onderzoek 2 (6 boringen per hectare). Tevens dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het gebied bevinden. Deze locaties moeten*

dan vervolgens door middel van een archeologisch onderzoek worden gewaardeerd (zie advies 'waarderend onderzoek vuursteenvindplaatsen' en waarderend onderzoek 'dobben'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

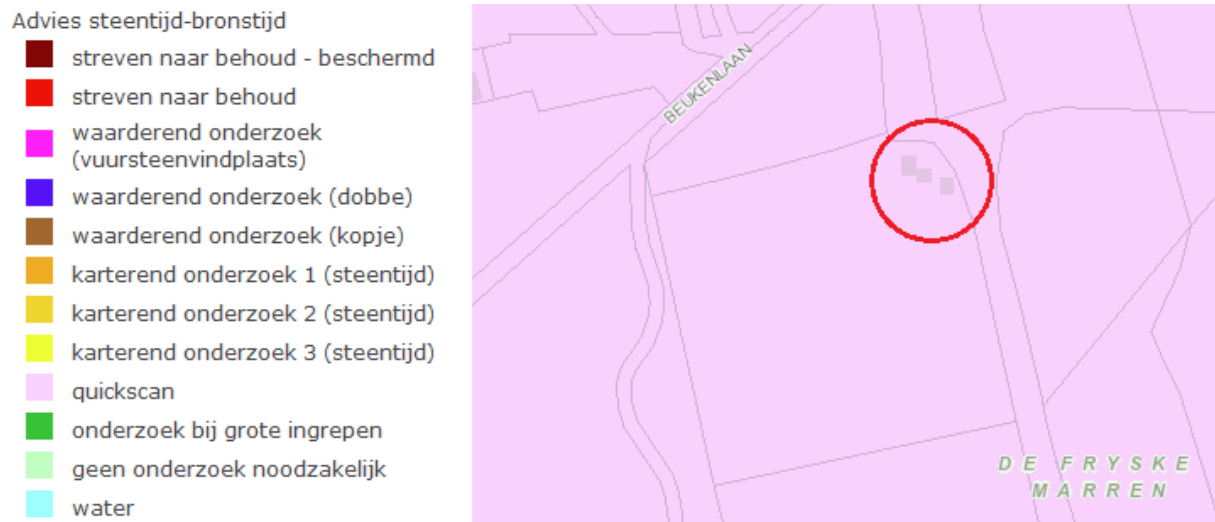


Fig. 15: locatie aangeduid op uitsnede voor de periode steentijd-bronstijd (bron: FAMKE-kaart prov. Fryslân)

Voor zowel de periode ijzertijd-middeleeuwen als voor de periode steentijd-bronstijd is bij ingrepen groter of gelijk aan 5000m<sup>2</sup> een onderzoek noodzakelijk. Het nieuwe hoofdgebouw heeft een oppervlakte van 165m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte is dermate klein dat een onderzoek of quickscan niet nodig is.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de bouw van het nieuwe hoofdgebouw en de functiewijziging van de historische woning.

### 4.3 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering.

Een onderzoek naar de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieu hygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen. Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende (verdachte) locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren.



In figuur 16 is een uitsnede van het plangebied op de kaart van Bodemloket Fryslân weergegeven. Voor het plangebied zijn geen onderzoeken bekend of uitgevoerd. Nabij de historische woning en de locatie van het nieuw te bouwen hoofdgebouw is in verleden een bodemonderzoek uitgevoerd. Het betreft een demping van een sloot. Uit de resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek blijkt dat de (voormalige) activiteiten en/of onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

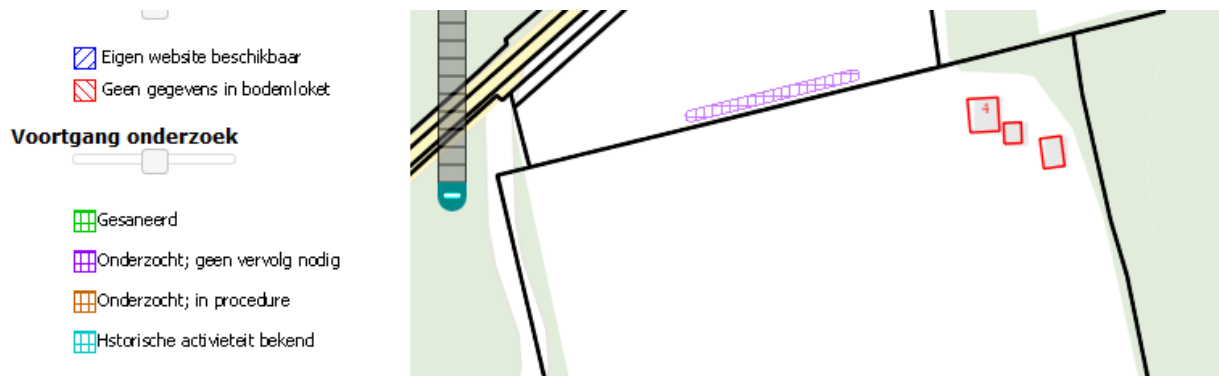


Fig. 16: uitsnede kaart bodemloket (bron: [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl))

Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning en ruimtelijke onderbouwing is gericht op het realiseren van een hoofdgebouw dat als woning zal worden gebruikt. Op grond van artikel 8, lid 3, sub a van de Woningwet moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd om vast te kunnen stellen dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het realiseren van een nieuwe woning op de beoogde locatie.

Op 17 juni 2017 is een bodemonderzoek uitgevoerd en zijn peilbuizen geplaatst. De bemonstering is op 27 juli 2017 uitgevoerd.

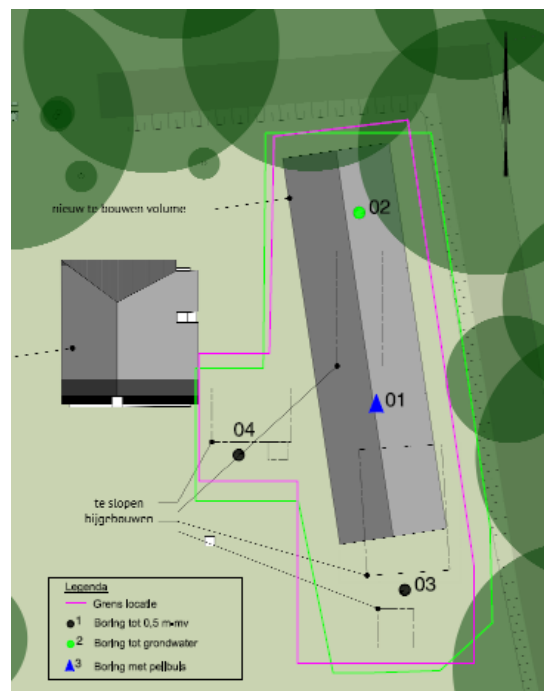


Fig. 17: uitsnede bodemonderzoek met daarop de onderzoeklocaties (bron: rapport Bodemvisie 170335)

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen sporen gevonden die kunnen duiden op bodemverontreiniging. In het mengmonster van de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten van zink, lood en PAK aangetroffen, echter beneden de geldende achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is de bodem schoon en zijn er geen beperkingen ten aanzien van de voorgenomen sloop van de bijbehorende bouwwerken en nieuwbouw van het nieuwe hoofdgebouw en dit gebruiken als woning. Het bodemrapport is als bijlage toegevoegd aan de ruimtelijk onderbouwing.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de bouw van het nieuwe hoofdgebouw en de functiewijziging van de historische woning.

#### **4.4 Landschap**

Het plangebied ligt aan de Beukenlaan te Oudemirdum. Het plangebied bestaat in de huidige een erfsituatie met een stelpboerderij, twee ligboxenstallen, een stalling/berging, een mestsilo en overige verharding.

##### *Grutsk op 'e Romte*

Grutsk op 'e Romte is als procesvereiste in de verordening Romte opgenomen. Dat betekent dat vereist wordt dat bij het opstellen van een ruimtelijk plan een analyse wordt gemaakt van de aanwezige waarden in het plangebied, in het bijzonder de van de landschappelijke en cultuurhistorische structuren. En dat afgewogen en gemotiveerd wordt op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de provinciale belangen.

Het perceel ligt binnen het reliëf langs de stuwwal op de lijn Wijckel, Oudemirdum tot Bakhuizen.

Dit reliëf op de overgang van het open IJsselmeer tot aan de hogere beboste gronden van Gaasterlân wordt gekenmerkt door een afwisseling met bossen, waarvan sommige als landgoedbos aangelegd zijn met onder andere landen, zichtassen en paden. De kustverdediging bestaande uit kliffen en dijken (in de tussenliggende delen) langs de IJsselmeerkust vormt een zeldzaam beeld voor Nederland.

Het middenschalige landschap van Gaasterlân heeft een specifieke schaal, waarin de maten van massa en ruimte een evenwicht hebben. Respect voor deze balans is essentieel voor het herkenbaar houden van de karakteristieken van dit landschapstype.



Fig. 18: plangebied zoals weergegeven op de landschapstypenkaart provincie Fryslân

In figuur 19 is het perceel Beukenlaan 4 weergegeven op een uitsnede van de Atlas van Eekhoff (1854)



Fig. 19: plangebied op grond van de Atlas van Eekhof (1854)

De ligging van het perceel, de bouw van het nieuwe hoofdgebouw en het gebruik van de historische woning als bijbehorend bouwwerk op het perceel Beukenlaan 4 heeft geen nadelige gevolgen voor het cultuurhistorische landschap van de omgeving. Het behoud van de historische woning en mogelijk het verkrijgen van een monumentale status van de woning draagt bij aan de cultuurhistorische waarde.

## 4.5 Ecologie

De voorgenen ontwikkeling is getoetst aan de Wet Natuurbescherming. Het plangebied behoort niet tot een zogenoemd Natura 2000-gebied en ook niet tot beschermde natuur in kader van de Ecologische Hoofdstructuur.



Fig. 20: uitsnede plangebied Planologische Ecologische Hoofdstructuur (bron: kaarten provincie Fryslân)

De bouw van het nieuwe hoofdgebouw en het gebruik van de historische woning vindt plaats op het perceel Beukenlaan 4 te Oudemirdum. Deze locatie ligt in het buitengebied van de voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat, nu gemeente De Fryske Marren. Het perceel wordt omringd door gronden die op basis van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur zijn aangeduid als EHS overige natuur.

De bouw van het hoofdgebouw en gebruik van de historische woning als bijbehorend bouwwerk heeft geen gevolgen voor de omringende natuur/bossen en het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied IJsselmeer. Het Natura 2000-gebied IJsselmeer ligt op 2,5 km afstand van het plangebied en is niet stikstofgevoelig. De voormalige historische woning zal in de nieuwe situatie geen woonfunctie krijgen maar zal worden gebruikt als werkkamer voor het aan huis-verbonden-beroep (architect) van de eigenaar en als bijgebouw.

In opdracht van de eigenaar is een onderzoek uitgevoerd naar de vegetatie van de twee percelen grasland die bij het woonperceel horen. Beide percelen worden extensief gebruikt en twee keer per jaar gemaaid. Beide percelen hebben een rijke flora in vergelijking met veel graslanden in natuurgebieden. De vegetatie is kenmerkend voor grasland op vrij schrale zandgrond. Daarbij is het authentieke karakter met weinig gebiedsvreemde soorten een belangrijke waarde in landschap historisch opzicht. Bijzondere soorten zijn hier Gewone Vogelmelk en Koningsvaren. Dat hier niet meer bijzondere soorten voorkomen komt door de geïsoleerde ligging van de graslanden in een bosgebied. Door actief soorten (bloemenmengsel) in te brengen zijn er zeer goede mogelijkheden om deze graslanden te ontwikkel tot bloemrijke graslanden met allerlei minder algemene plantensoorten. de potentie om een nog veel rijkere flora te ontwikkelen. De



percelen. De bloemrijke graslanden zullen vervolgens weer veel vogels en insecten, waaronder libellen uit het libellenreservaat 'Wyldemerk'.



*Fig. 21: impressie van een van de percelen grasland (bron: Eichhorn Ecologie)*

De bouw van het hoofdgebouw en het gebruik van de historische woning als bijbehorend bouwwerk heeft geen nadelige gevolgen voor de natuur. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met het broedseizoen. Op de beoogde bouwlocatie van het hoofdgebouw zijn geen beschermde planten- en diersoorten aangetroffen.

Tijdens het vegetatieonderzoek is tevens geconstateerd dat er geen beschermde diersoorten in de kleine bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn. De sloop van deze bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bouw van het nieuwe hoofdgebouw kan daarom zonder meer worden uitgevoerd. Een vervolgonderzoek of quickscan is daarom niet nodig. Indien bij de werkzaamheden toch beschermde diersoorten worden aangetroffen zullen de gepaste maatregelen worden genomen. Het onderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de bouw van het nieuwe hoofdgebouw en de functiewijziging van de historische woning.

#### **4.6 Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen, waarbij in de omgeving slachtoffers kunnen vallen. Het externe veiligheidsbeleid is vastgelegd in een aantal AMvB's milieubeheer, zoals

het Besluit Externe Veiligheid milieubeheer en het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen milieubeheer.

Op de Risicokaart staan bedrijven en installaties aangegeven met daarbij het risico en het mogelijke effect van een incident voor mensen. De op de Risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen en gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden, zoals kantoren. Ook staan er gebouwen op waarin niet – of minder zelfredzame mensen aanwezig zijn, zoals ziekenhuizen, zorginstellingen en scholen. Kwetsbare objecten en risicobronnen moeten dan ook op voldoende afstand van elkaar worden bestemd.

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico geeft de kans op overlijden weer voor een persoon die onbeschermd een heel jaar op één plaats aanwezig is. Hierbij mag het risico niet groter zijn dan één miljoenste, of te wel  $10^{-6}$ . De richtwaarde die geldt, geeft de afstand aan tussen risicobron en gevoelig object.

Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron. Het groepsrisico is geen harde norm, maar er geldt wel een verantwoordingsplicht. Daarbij moet een vergelijking worden gemaakt met de zogenaamde oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar waar men goed onderbouwd van af mag wijken.

Uit de professionele risicokaart (figuur 22) blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied, geen risicobronnen aanwezig zijn.

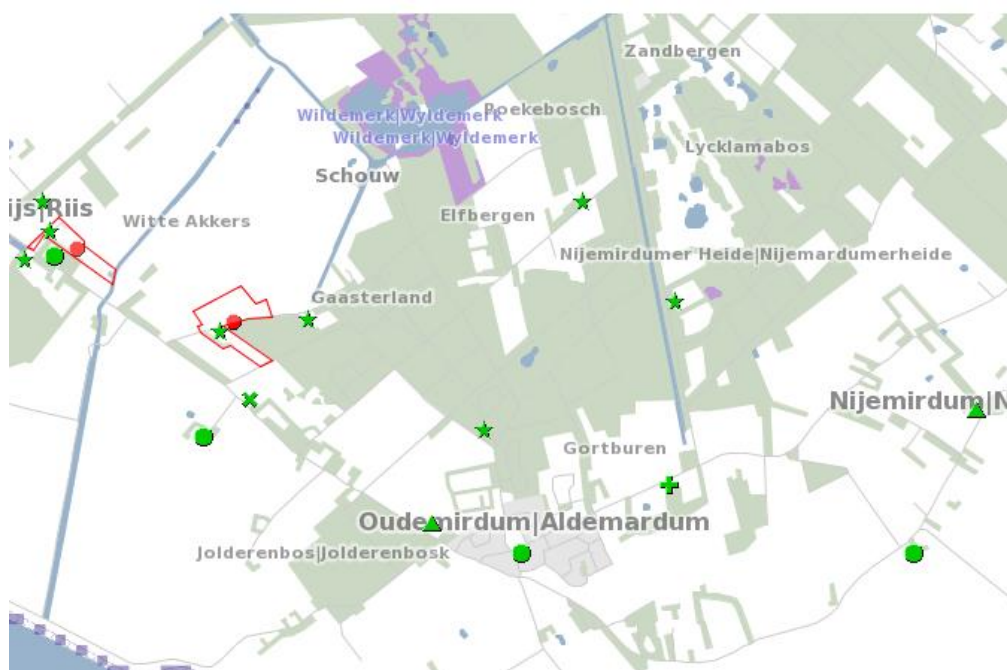


Fig. 22: plangebied m.b.t. het aspect externe veiligheid (bron: prof. risicokaart)

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de bouw van het nieuwe hoofdgebouw en de functiewijziging van de historische woning.

## 4.7 Geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder is, rond inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken” en bij wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen, een geluidzone van kracht. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag – in de meeste gevallen de gemeente – een hogere grenswaarde vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuw hoofdgebouw en het gebruik van de historische woning op het perceel Beukenlaan 4 te Oudemirdum. In het nieuwe hoofdgebouw wordt de woning gevestigd en dient in feite ter vervanging van de bestaande (historische) woning. Er wordt daarom geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. De afstand tot de Beukenlaan tot het nieuwe hoofdgebouw waar de woning in gerealiseerd wordt is groter dan de afstand van de bestaande historische woning tot aan de Beukenlaan. De afstand bedraagt ca. 84m. De Beukenlaan is een 60km weg. Gelet op het feit dat het nieuwe hoofdgebouw bedoeld is als vervangende nieuwbouw, de afstand tot de weg ruim voldoende is, is een akoestisch onderzoek niet nodig.

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor de bouw van het nieuwe hoofdgebouw en de functiewijziging van de historische woning.

## 4.8 Luchtkwaliteit

Bestuursorganen nemen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit in acht. Vanaf 15 november 2007 is de ‘Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)’ van kracht. Uit deze wet volgt dat een voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is, indien in ieder geval aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden;
2. Er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo een verbetering van de luchtkwaliteit plaats door compenserende maatregelen;
3. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
4. De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit aangepakt moeten worden. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan

de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2  $\text{Vg/m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In welke gevallen het bevoegd gezag de luchtkwaliteit moet meenemen bij een beoordeling van een project, is opgenomen in artikel 5.16, lid 2 Wm. Het verlenen van een milieuvergunning, als bedoeld in hoofdstuk 8 van de Wm, is genoemd in dit artikel, net als ruimtelijke ordeningsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan. Bij vergunningplichtige bedrijven moet dus een beoordeling van fijnstof plaatsvinden. Voor bedrijven waar algemene regels gelden en de vergunningplicht is opgeheven, geldt deze beoordelingsplicht voor de Wet milieubeheer niet. Uiteraard nog wel voor een bestemmingsplanwijziging.

De bouw van het nieuwe hoofdgebouw en het gebruik van de historische woning als bijbehorend bouwwerk heeft geen toename van verkeer tot gevolg, waardoor er geen sprake zal zijn verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de bouw van het nieuwe hoofdgebouw en de functiewijziging van de historische woning.

#### **4.9 Water**

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. In de waterparagraaf wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. Zo wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

In de nota 'Anders omgaan met water' is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in ruimtelijke plannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

In het hedendaagse waterbeheer wordt gestreefd naar duurzame en veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. De Watertoets is een instrument waarin verslag wordt gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding. Het gaat hierbij niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. Zowel bij de keuze als bij de inrichting



van een plan moet er expliciet en op een evenwichtige manier aandacht worden besteed aan:

- a. Veiligheid: het voorkomen van overstroming en ongewenste inundatie door het behouden en vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Dit is het vermogen van het watersysteem om extreme situaties met veel neerslag het hoofd te bieden door voldoende berging- en afvoermogelijkheden;
- b. Kwantitatieve bescherming van grond- en oppervlaktewater (veiligheid, wateroverlast, verdroging);
- c. Kwalitatieve bescherming van grond- en oppervlaktewater (riolering, omgaan met hemelwater, directe lozingen);
- d. Compensatie van negatieve gevolgen.

### **Watertoets en Wateradvies**

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. In deze email geven wij de wateraspecten aan die specifiek op uw plan van toepassing zijn. Achtergrondinformatie over de verschillende aspecten kunt u vinden in onze Leidraad Watertoets die is te raadplegen op onze website: [www.wetterskipfryslan.nl/watertoets](http://www.wetterskipfryslan.nl/watertoets). In de Leidraad staat ook hoe u bij het uitwerken en opstellen van het plan rekening dient te houden met deze wateraspecten in bijvoorbeeld de Toelichting, de Regels en op de Verbeelding.

Via de site “de digitale watertoets” is op 2 juli 2017 een wateradvies aangevraagd. De voorgenomen uitbreiding heeft een beperkte invloed op waterhuishouding en de afvalwaterketen. De beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met de standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad watertoets. Het toetsresultaat van de watertoets is als bijlage toegevoegd.

#### *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](http://www.wetterskipfryslan.nl/watertoets), hoofdstuk 4. De wateraspecten, staan de aandachtspunten voor alle wateraspecten omschreven waarmee rekening gehouden moet worden en is informatie te vinden over de te nemen standaard maatregelen.

#### *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 de website [www.wetterskipfryslan.nl](http://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](http://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.

#### *Afronden procedure*

Via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

#### **4.10 Verkeer**

De toekomstige verkeerssituatie is bij nieuwe ontwikkelingen een belangrijk aandachtspunt. De bereikbaarheid van het perceel via de doorgaande weg in het buitengebied is prima. De Beukenlaan is een gebiedsontsluitingsweg.

De bouw van het nieuwe hoofdgebouw en het gebruik van de historische woning als bijbehorend bouwwerk heeft geen invloed op het autoverkeer. Het aantal verkeersbewegingen op- en naar het woonperceel zal niet of nauwelijks toenemen als gevolg van de nieuwbouw. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de bouw van het nieuwe hoofdgebouw en de functiewijziging van de historische woning.

## **5. Uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een stalling/werktuigenberging op het perceel Beukenlaan 4 te Oudemirdum. De uit het plan voortkomende kosten zullen door de initiatiefnemer, de heer Benthem, worden gedragen.

Met de initiatiefnemer wordt daarom een planschadeovereenkomst ondertekend waarin de initiatiefnemer aangeeft dat hij garant staat voor eventuele planschade die, als gevolg van het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning, kan ontstaan.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het nieuwe hoofdgebouw en het gebruik van de historische woning als bijbehorend bouwwerk zal samen met deze ruimtelijke onderbouwing en alle andere relevante stukken voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. Voorafgaand aan de terinzagelegging moet de gemeenteraad eerst een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan door een ieder een zienswijze tegen de voorgenomen plannen worden ingediend. De eventueel ingediende zienswijzen zullen bij de definitieve besluitvorming worden betrokken.

De eigenaar en initiatiefnemer heeft op 6 juli 2017 de voorgenomen plannen besproken met de directe burens en met Staatsbosbeheer. Alle partijen waren zeer geïnteresseerd en zeer positief over de voorgenomen ontwikkelingen.

Als het college een definitief besluit heeft genomen en de omgevingsvergunning heeft verleend, kan een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend en hij/zij is van mening dat de zienswijze niet correct is weerlegd of niet is opgevolgd, beroep indienen tegen de omgevingsvergunning.

## **6 Conclusie**

Door de bouw van het nieuwe hoofdgebouw zal het perceel Beukenlaan 4 weer een permanente woonfunctie krijgen. De huidige en historische woning is te klein volgens de huidige maatstaven en voldoet ook niet aan de huidige eisen voor woningen. In hoofdstuk 4 'omgevingsaspecten' is per omgevingsaspect aangegeven dat de voorgenomen bouw van het hoofdgebouw en het gebruik van de historische woning als bijbehorend bouwwerk (en werkkamer) geen significante of helemaal geen negatieve gevolgen heeft voor de directe omgeving.

De bouw van het hoofdgebouw en het gebruik van de historische woning als bijbehorend bouwwerk geeft geen belemmeringen voor de directe omgeving en is ruimtelijk goed inpasbaar in de omgeving.

## **Bijlagen**

Watertoets toetsresultaat

Bouwtekening

Rapport Bodemonderzoek

Bouwhistorische opname en waardestelling

Ecologisch onderzoek "De vegetatie van de graslanden Beukenlaan 4 in Oudemirdum"



**datum** 2-7-2017  
**dossiercode** 20170702-2-15580

## Wateradvies korte procedure

Project: Beukenlaan 4 Oudemirdum  
Gemeente: De Fryske Marren  
Aanvrager: Slemon G. Faber  
Organisatie: SGF-Advies

Geachte heer/mevrouw Slemon G. Faber,

Voor het plan Beukenlaan 4 Oudemirdum heeft u een watertoets aangevraagd op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Beukenlaan 4 Oudemirdum 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](http://www.wetterskipfryslan.nl/watertoets). In Leidraad Watertoets, hoofdstuk 4. De wateraspecten, staan de aandachtspunten voor alle wateraspecten omschreven waarmee rekening gehouden moet worden en is informatie te vinden over de te nemen standaard maatregelen.

## 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](http://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](http://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.

## Afronden procedure

Via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân  
Postbus 36  
8900 AA Leeuwarden  
T 058 292 2222  
E [Info@wetterskipfryslan.nl](mailto:Info@wetterskipfryslan.nl)

**De WaterToets 2014**



## Verkennend bodemonderzoek

### Beukenlaan 4 te Oudemirdum

#### Opdrachtgever

Familie Benthem  
Schipperstraat 14  
1011 TA AMSTERDAM

#### Projectnummer

170335

#### Autorisatie

Redactie:

Dhr. C. Kuipers

Eindredactie/kwaliteitscontrole:

Dhr. D.J. Westra

paraaf

paraaf

datum

3-8-2017

datum

3-8-2017

status

Definitief

status

Definitief



## INHOUD

|          |                                                 |           |
|----------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                                | <b>4</b>  |
| 1.1      | Voorwaarden en uitgangspunten                   | 4         |
| 1.2      | Indeling rapportage                             | 4         |
| <b>2</b> | <b>VOORONDERZOEK</b>                            | <b>5</b>  |
| 2.1      | Algemeen                                        | 5         |
| 2.2      | Bekende gegevens                                | 5         |
| 2.3      | Conclusies vooronderzoek en onderzoekshypothese | 5         |
| <b>3</b> | <b>UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN</b>                | <b>6</b>  |
| 3.1      | Algemeen                                        | 6         |
| 3.2      | Veldwerkzaamheden                               | 6         |
| 3.3      | Chemisch-analytisch onderzoek                   | 6         |
| 3.4      | Toetsingskader                                  | 7         |
| <b>4</b> | <b>RESULTATEN</b>                               | <b>8</b>  |
| 4.1      | Zintuiglijke waarnemingen                       | 8         |
| 4.2      | Analyseresultaten boven- en ondergrond          | 9         |
| 4.3      | Analyseresultaten grondwater                    | 10        |
| 4.4      | Interpretatie onderzoeksresultaten              | 11        |
| 4.5      | Toetsing hypothese                              | 11        |
| <b>5</b> | <b>CONCLUSIES EN ADVIES</b>                     | <b>12</b> |

### BIJLAGEN:

1. *Topografische ligging*
2. *Situatietekening met boorlocaties*
3. *Profielbeschrijvingen*
4. *Analysecertificaten*
5. *Toetsing analyseresultaten*



# 1 INLEIDING

In opdracht van de familie Benthem is door Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een perceel gelegen aan de Beukenlaan 4 te Oudemirdum.

Aanleiding voor het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op de locatie. Doel van het bodemonderzoek is het bepalen, c.q. van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater), teneinde een uitspraak te kunnen doen of deze al dan niet een belemmering vormt voor de beoogde nieuwbouw. Voorafgaand aan de nieuwbouw worden een viertal bestaande bijgebouwen gesloopt.

## 1.1 Voorwaarden en uitgangspunten

Bij een verkennend bodemonderzoek dienen de volgende normen te worden gevolgd.

- Voorafgaand aan het bodemonderzoek dient een vooronderzoek conform de richtlijnen in de Nederlandse Eind Norm (NEN) 5725: "Bodem, leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek" te worden verricht.
- Het verkennend bodemonderzoek dient te voldoen aan de richtlijnen in de Nederlandse Eind Norm (NEN) 5740: "Bodem, onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek".

Volledigheidshalve merken wij op dat Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV een onafhankelijk opererend adviesbureau is, welke op generlei wijze verbonden is met de opdrachtgever voor het onderzoek of de eigenaar van de onderzoekslocatie.

## 1.2 Indeling rapportage

In het onderhavige rapport wordt eerst ingegaan op de locatiegegevens en het vooronderzoek. Vervolgens komen de veldwerkgegevens, het laboratoriumonderzoek en de analyseresultaten aan bod. De rapportage wordt afgesloten met een bespreking van de analyseresultaten en de bijbehorende conclusies.





## 2 VOORONDERZOEK

### 2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is gebaseerd op de NEN 5725. In het kader van het vooronderzoek is informatie ingewonnen uit de volgende bronnen:

- informatie van de opdrachtgever
- informatie van de provincie Fryslân (bodeminformatie),
- interpreteren van topografische en geohydrologische kaarten,
- interpretatie van tekeningen van de huidige situatie,
- een locatie inspectie.

### 2.2 Bekende gegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Beukenlaan 4 te Oudemirdum en is gesitueerd in het buitengebied van Oudemirdum. De locatie heeft een oppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup> en is rondom de opstallen onverhard. Aan de oostzijde is een bos aanwezig. Ten zuiden en westen zijn weilanden gesitueerd. Uit het bodeminformatiesysteem van de provincie Fryslân blijken er op en nabij de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten te hebben plaatsgevonden. Wel blijkt een voormalige watergang ten noordwesten van de huidige onderzoekslocatie aanwezig. Deze voormalige watergang is op circa 40 meter van de huidige onderzoeklocatie gesitueerd.

### 2.3 Conclusies vooronderzoek en onderzoekshypothese

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek -Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie voor een 'onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)' gehanteerd.

NB: Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Norm (NEN) 5740), welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening gehouden te worden met een zeker restrisico. Tevens wordt erop gewezen, dat onderhavig onderzoek een momentopname is.



### 3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

#### 3.1 Algemeen

De werkzaamheden zijn uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 protocol 2001: 'Plaatsen van handboringen en peilbuizen en nemen van grondmonsters etc'. en protocol 2002: 'Het nemen van grondwatermonsters'. Voor deze protocollen is Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV in het bezit van een procescertificaat (certificaatnummer: VB-079), welke is afgegeven door SGS Intron Certificatie BV.

De chemische analyses zijn uitgevoerd door het de door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium Alcontrol te Rotterdam. Het onderzoeksprogramma is in tabel 3.1 opgesomd.

**Tabel 3.1: onderzoeksprogramma**

| Locatie                                              | Boringen                                     | Boorpuntnr. | Analyses                                                                                 |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beukenlaan 4 te<br>Oudemirdum (<500 m <sup>2</sup> ) | 2 tot 0,5 m-mv<br>1 tot 2,0 m-mv<br>1 met pb | 01 t/m 04   | 2 maal standaardpakket grond NEN 5740<br>1 maal grondwater op standaardpakket grondwater |

pb=peilbuis; mv=maaiveld

#### 3.2 Veldwerkzaamheden

Het veldwerk is uitgevoerd op 17 juli 2017 (plaatsen boringen en peilbuis) door de heer J. van der Weide en 27 juli 2017 (bemonstering grondwater) door dhr. W. Slouwerhof. De locaties van de boringen en de peilbuis staan weergegeven op de situatietekening (bijlage 2).

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op textuur, kleur en zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. De gegevens van de monsterpunten zijn verwerkt tot boorprofielen, welke zijn opgenomen als bijlage 3. De globale bodemopbouw en de relevante zintuiglijke waarnemingen zijn beschreven in paragraaf 4.1.

Voor het vaststellen van een eventueel aanwezige olieverontreiniging is gebruik gemaakt van de olie-op-water-test. De grootte en de kleurschakering van de oliefilm op het werkwater geven een indicatie van de mate van verontreiniging. Voor het laboratoriumonderzoek zijn van de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) uit iedere boring grondmonsters genomen. Uit de boringen tot 2,0 m-mv is per iedere halve meter een grondmonster genomen. Bodemlagen met afwijkende kenmerken (textuur, kleur, aanwezigheid bodemvreemd materiaal, etc) zijn apart bemonsterd.

#### 3.3 Chemisch-analytisch onderzoek

De samenstelling van de analysepakketten is als volgt:

*Standaardpakket grond:*

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink;
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK);
- PCB's (Polychloorbifenylyl);
- minerale olie (GC).

*Standaardpakket grondwater:*

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink;
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN);
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen;
- minerale olie (GC).



### 3.4 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Wet Bodembescherming. Het toetsingskader bestaat uit achtergrond- (voor grond) en streefwaarden (voor grondwater) alsmede interventiewaarden. Het gemiddelde van achtergrondwaarde (voor grond) of streefwaarde (voor grondwater) en de interventiewaarde wordt als tussenwaarde aangeduid.

Een beschrijving van de waarden is hieronder weergegeven:

#### *Achtergrondwaarden (AW) (alleen voor grond)*

De achtergrondwaarden geven de milieuhygiënische kwaliteit voor bodem, waarop geen locatie-specifieke bodembelasting is opgetreden. De achtergrondwaarden geven derhalve de gemiddelde gehalten van de parameters in gebieden, waarin geen antropogene beïnvloeding van de bodem heeft plaatsgevonden.

#### *Streefwaarden (S) (alleen voor grondwater)*

De streefwaarden geven het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan. De streefwaarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondconcentraties, of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen. Ook is er een risicobenadering in de streefwaarden geïntegreerd.

#### *Tussenwaarden (T)*

De tussenwaarde ofwel het criterium voor nader onderzoek (gemiddelde van achtergrond- en interventiewaarde) is vastgesteld om aan te geven dat een nader onderzoek nodig is. Voor stoffen waarvoor geen achtergrondwaarde is vastgesteld, dient  $\frac{1}{2}$  (interventiewaarde) gehanteerd te worden.

#### *Interventiewaarden (I)*

De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigende stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Indien de interventiewaarde voor grond een bodemvolume van 25 m<sup>3</sup> of voor grondwater een bodemvolume van 100 m<sup>3</sup> overschrijdt, is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor asbest geldt dit omvangscriterium niet en is er al sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, als de interventiewaarde in enig bodemvolume wordt overschreden.

In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging.

De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

De achtergrond- en interventiewaarden in de grond zijn gerelateerd aan het gehalte aan lutum en organische stof (humus) van de bodem.

Wanneer een gehalte tussen de achtergrondwaarde/ streefwaarde en de tussenwaarde ligt, wordt dit in de tekst aangeduid als een licht verhoogd gehalte. Een gehalte tussen de tussenwaarde en de interventiewaarde wordt aangeduid als een matig verhoogd gehalte. Een gehalte boven de interventiewaarde wordt aangeduid als een sterk verhoogd gehalte.

Het toetsingskader bevat een aantal voorschriften voor toetsing in het geval het gehalte/ de concentratie van één parameter of de gehalten/ concentraties van één of meer stoffen behorend bij een somparameter beneden de detectiegrens liggen. In dit geval dient de detectiegrens met een factor 0,7 vermenigvuldigd te worden en vervolgens getoetst. In de onderhavige rapportage zijn overschrijdingen van de achtergrond- of streefwaarden, die uitsluitend het gevolg van dergelijke statistische bewerkingen, genegeerd. Dergelijke toetsingsresultaten hebben ons inziens geen toegevoegde waarde. Uitsluitend, wanneer sprake is van significante overschrijding van de toetsingswaarden door de detectiegrenzen, worden waarden beneden detectiegrenzen behandeld.



## 4 RESULTATEN

### 4.1 Zintuiglijke waarnemingen

In het veld zijn de fysische bodemeigenschappen per te onderscheiden bodemlaag omschreven. In tabel 4.1 is de globale bodemopbouw weergegeven zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden is aangetroffen. In tabel 4.2 zijn de resultaten van metingen tijdens de bemonstering van het grondwater weergegeven.

**Tabel 4.1: globaal overzicht bodemopbouw.**

| Diepte (m-mv.) | Samenstelling                                  |
|----------------|------------------------------------------------|
| 0,0-0,9        | zand, mat ig fijn, zwak silt ig, zwak humeus,  |
| 0,9-4,5        | zand, mat ig fijn, zwak silt ig (brokken leem) |

\*: maximale boordiepte

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven en ondergrond geen bijmengingen waargenomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het maaiveld en de opgeboorde grond is visueel geïnspecteerd op de mogelijke aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Dit is niet waargenomen. Inpandig zijn geen boringen geplaatst.

In tabel 4.2 zijn de resultaten van metingen tijdens de bemonstering van het grondwater weergegeven.

**Tabel 4.2: resultaten van metingen aan het grondwater**

| Peilbuis nr. | Filterdiepte (m-mv) | Grondwaterstand (m-mv) | pH-waarde ( -/-) | Troebelheid (NTU) | EC (µS/cm) |
|--------------|---------------------|------------------------|------------------|-------------------|------------|
| 01           | 3,5-4,5             | 2,90                   | 6,47             | 35,3              | 314        |

De gemeten waarden in het grondwater wijken niet af van de waarden, welke onder de natuurlijke omstandigheden verwacht kunnen worden. Een nader onderzoek naar een verhoogde NTU (>10) wordt niet noodzakelijk geacht.



## 4.2 Analyseresultaten boven- en ondergrond

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. In de tabellen in bijlage 5 zijn de analyseresultaten getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden. De resultaten van de toetsing zijn in tabel 4.3 opgesomd.

**Tabel 4.3: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)**

| Monstercode<br>Bodemtype <sup>bt)</sup>           | MMbg01 <sup>1</sup> |          | MMog01 <sup>2</sup> |                   |
|---------------------------------------------------|---------------------|----------|---------------------|-------------------|
|                                                   | 1                   | or<br>br | 2                   | or<br>br          |
| droge stof (gew.-%)                               | 93.4                | --       | 95.4                | --                |
| organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)          | 2.9                 | --       | 0.8                 | --                |
| lutum (bodem) (% vd DS)                           | 2.8                 | --       | 2.4                 | --                |
| <b>METALEN</b>                                    |                     |          |                     |                   |
| barium <sup>+</sup>                               | 29                  | 102      | <20                 | 51.7              |
| cadmium                                           | 0.21                | 0.343    | <0.2                | 0.24              |
| kobalt                                            | <1.5                | 3.39     | <1.5                | 3.54              |
| koper                                             | 15                  | 29.3     | <5                  | 7.14              |
| kwik                                              | 0.10                | 0.141    | <0.05               | 0.05              |
| lood                                              | 87                  | 133 *    | 10                  | 15.6              |
| molybdeen                                         | <0.5                | 0.35     | <0.5                | 0.35              |
| nikkel                                            | <3                  | 5.74     | <3                  | 5.93              |
| zink                                              | 69                  | 154 *    | <20                 | 32.6              |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |                     |          |                     |                   |
| naftaleen                                         | <0.01               | --       | <0.01               | --                |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)             | 3.977               | 3.98 *   | 0.164               | 0.164             |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |                     |          |                     |                   |
| som PCB (7) (0.7 factor)<br>(µg/kgds)             | 4.9                 | 16.9     | 4.9                 | 24.5 <sup>a</sup> |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |                     |          |                     |                   |
| totaal olie C10 - C40                             | 40                  | 138      | <20                 | 70                |

Monstercode en monstertraject

<sup>1</sup> 12582463-001 MMbg01 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50

<sup>2</sup> 12582463-002 MMog01 01: 90-130, 01: 130-180, 01: 180-200, 02: 50-80, 02: 80-130, 02: 130-180

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) ([www.Senternovem.nl](http://www.Senternovem.nl)) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

\* het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde

\*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde

\*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde

-- geen toetsingswaarde voor opgesteld

- niet geanalyseerd

# Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

<sup>a</sup> gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.

<sup>b</sup> gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

<sup>+</sup> De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.

or Origineel resultaat

br Omgerekend resultaat

<sup>bt)</sup> De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

1: lutum 2.8% humus 2.9%

2: lutum 2.4% humus 0.8%





### 4.3 Analyseresultaten grondwater

De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 4. In de tabellen in bijlage 5 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef- en interventiewaarden. De resultaten van de toetsing zijn in tabel 4.6 opgesomd.

**Tabel 4.6: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)**

|                                                               |                 |                  |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Monstercode                                                   | 01 <sup>1</sup> |                  |
| <b>METALEN</b>                                                |                 |                  |
| barium                                                        | 36              |                  |
| cadmium                                                       | <0.20           |                  |
| kobalt                                                        | <2              |                  |
| koper                                                         | <2.0            |                  |
| kwik                                                          | <0.05           |                  |
| lood                                                          | <2.0            |                  |
| molybdeen                                                     | 2.4             |                  |
| nikkel                                                        | 3.1             |                  |
| zink                                                          | <10             |                  |
| <b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>                                     |                 |                  |
| benzeen                                                       | <0.2            |                  |
| tolueen                                                       | <0.2            |                  |
| ethylbenzeen                                                  | <0.2            |                  |
| xylenen (0.7 factor)                                          | 0.21            | a                |
| styreen                                                       | <0.2            |                  |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>             |                 |                  |
| interventie factor polycyclische aromatische koolwaterstoffen | 0.0002          |                  |
| <b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>                        |                 |                  |
| 1,1-dichloorethaan                                            | <0.2            |                  |
| 1,2-dichloorethaan                                            | <0.2            |                  |
| 1,1-dichlooretheen                                            | 0.20            | *                |
| trans-1,2-dichlooretheen                                      | <0.1            | --               |
| som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)             | 0.14            | a                |
| dichloormethaan                                               | <0.2            | a                |
| som dichloorpropanen (0.7 factor)                             | 0.42            |                  |
| tetrachlooretheen                                             | <0.1            | a                |
| tetrachloormethaan                                            | <0.1            | a                |
| 1,1,1-trichloorethaan                                         | <0.1            | a                |
| 1,1,2-trichloorethaan                                         | <0.1            | a                |
| trichlooretheen                                               | <0.2            |                  |
| chloroform                                                    | 0.20            |                  |
| vinylchloride                                                 | <0.2            | a                |
| tribroommethaan                                               | <0.2            |                  |
| <b>MINERALE OLIE</b>                                          |                 |                  |
| totaal olie C10 - C40                                         | <50             |                  |
| Monstercode en monstertraject                                 |                 |                  |
| <sup>1</sup>                                                  | 12589517-001    | 01 01-1: 350-450 |

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675. De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- \* het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- \*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- \*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.
- b gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).



#### 4.4 Interpretatie onderzoeksresultaten

Tijdens de veldwerkzaamheden is in de boven- en ondergrond geen bijmengingen aangetroffen die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het maaiveld en de opgeboorde grond is visueel geïnspecteerd op de mogelijke aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Dit is niet waargenomen.

In het mengmonster van de bovengrond (MM1bg) zijn licht verhoogde gehalten met lood, zink en PAK aangetoond. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de geldende achtergrondwaarden. In het mengmonster van de ondergrond (MM2og) zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten.

In het grondwatermonster, afkomstig uit peilbuis 01, is de concentratie aan 1,1-dichlooretheen verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarde. Deze stof komt niet in verhoogde gehalten in de grond voor en derhalve is er geen aanwijsbare bron bekend. Aangezien slechts sprake is van een overschrijding van de streefwaarde, wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

#### 4.5 Toetsing hypothese

Op grond van de onderzoeksresultaten, die zijn voortgekomen uit het veldwerk en de chemische analyses, kan worden geconcludeerd, dat de hypothese "onverdacht" voor de onderzoekslocatie, formeel dient te worden verworpen.

Dit op basis van de gemeten licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK in de grond en 1,1-dichlooretheen in het grondwater. Aangezien er maximaal sprake is van licht verhoogde gehalten en er geen sterke verontreinigingen zijn aangetoond, wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.



## 5 CONCLUSIES EN ADVIES

Tijdens de veldwerkzaamheden is in de boven- en ondergrond geen bijmengingen aangetroffen die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het maaiveld en de opgeboorde grond is visueel geïnspecteerd op de mogelijke aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Dit is niet waargenomen.

In de bovengrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK gemeten. Er zijn geen sterke verontreinigingen aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

In het grondwater is de concentratie aan 1,1-dichlooretheen verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarde.

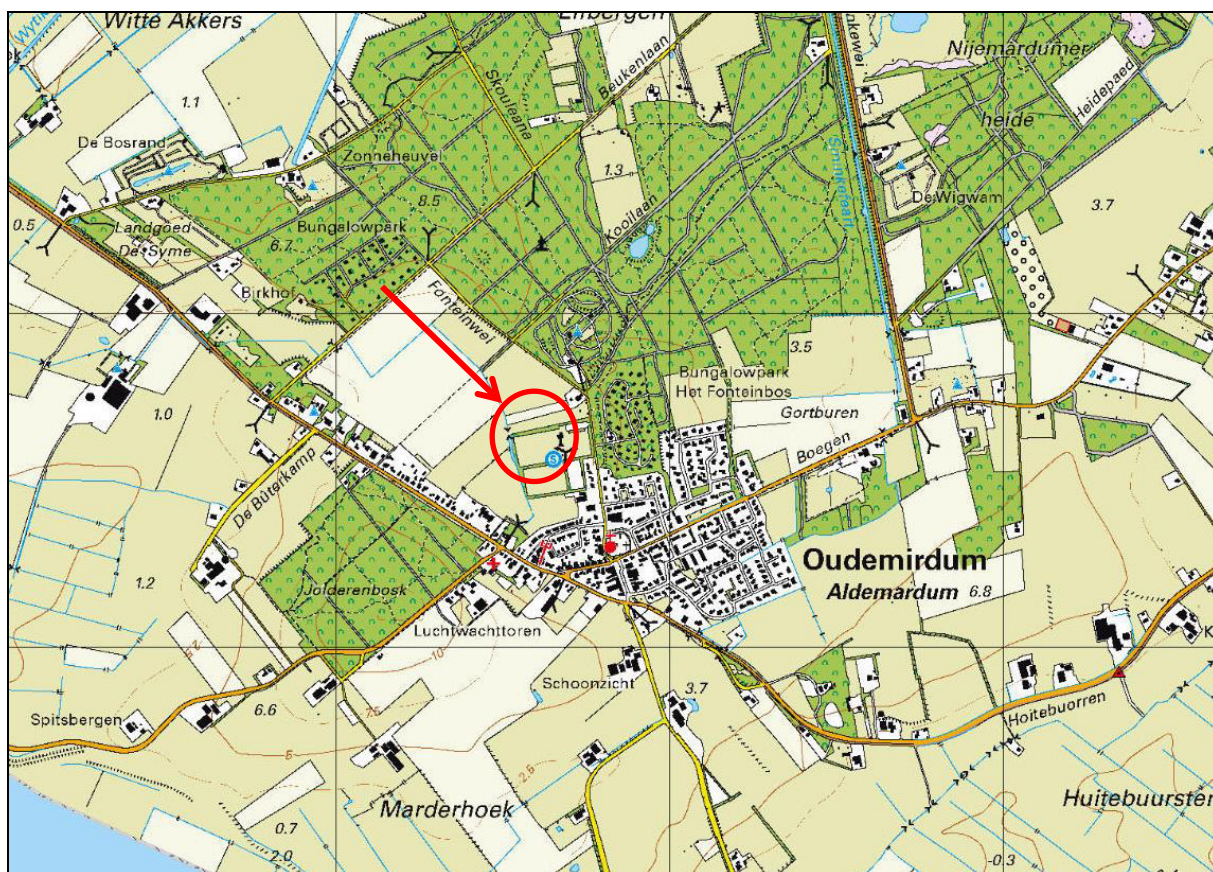
Op basis van deze resultaten worden, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de voorgenomen sloop en nieuwbouw op de locatie.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt, dat rekening gehouden dient te worden gehouden met het gegeven, dat bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden mogelijk aanvullende analyses noodzakelijk zijn en de grond mogelijk niet zonder restricties **buiten** de locatie kan worden toegepast. Het Besluit Bodemkwaliteit zal dan van kracht kunnen worden.



## Bijlage 1

Regionale ligging locatie



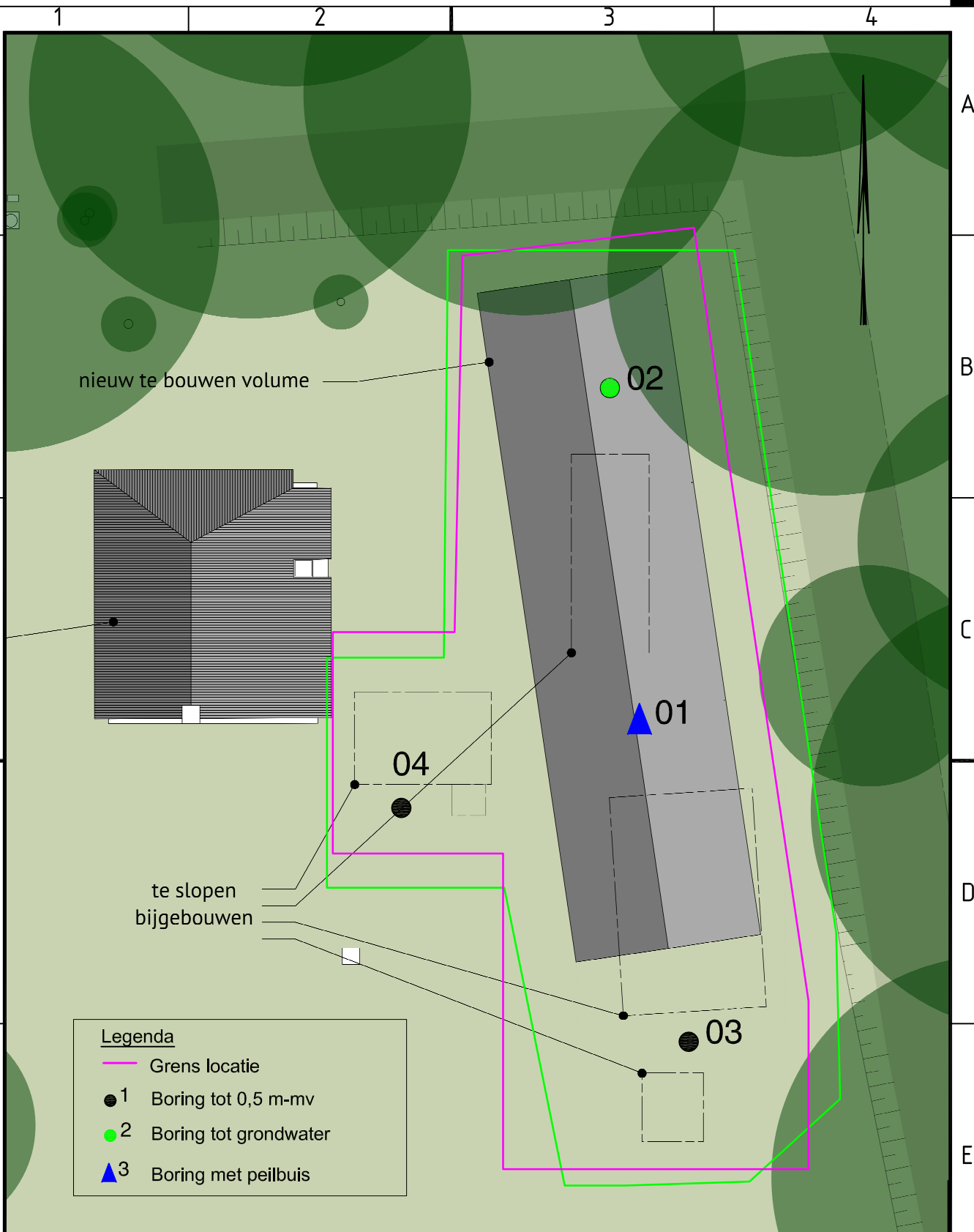
| REGIONALE LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE |                                                    |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Projectnaam                         | Verkennd bodemonderzoek Beukenlaan 4 te Oudemirdum |
| Projectnummer                       | 170335                                             |
| Opdrachtgever                       | Fam. Benthem                                       |





## Bijlage 2

Overzicht locatie en situering sleuven



**BODEMVISIE**  
milieu en veiligheid

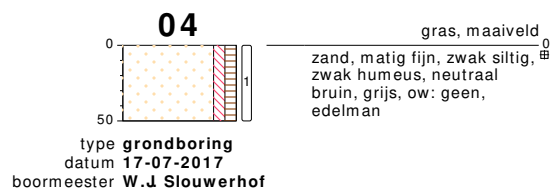
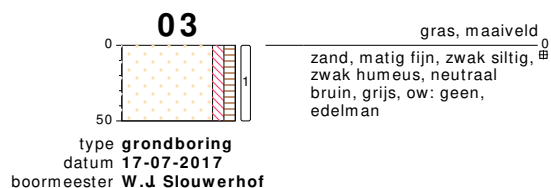
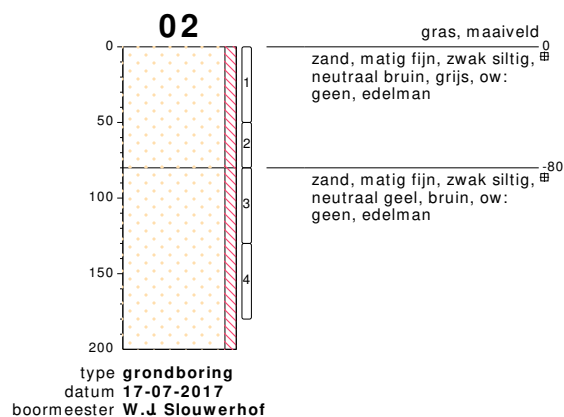
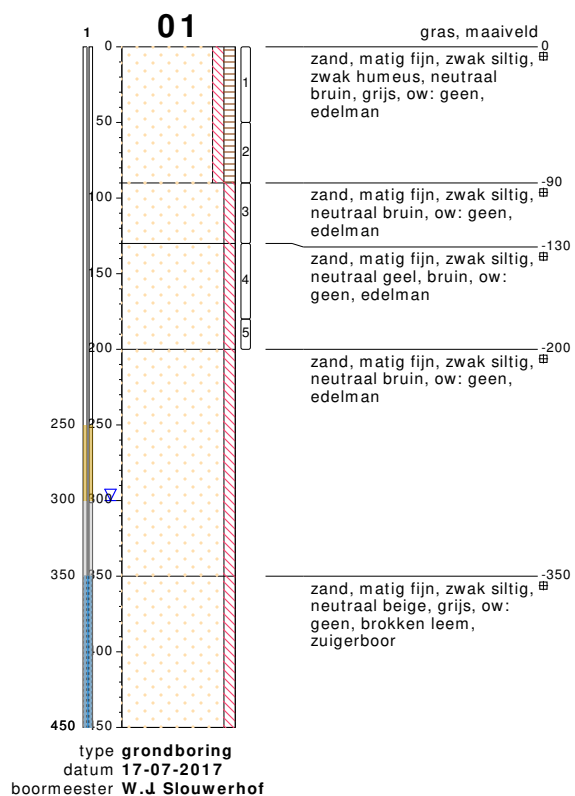
Singel 60, 9001 XP GROU  
T: 06-26478457  
E: info@bodemvisie.nl  
I: www.bodemvisie.nl

|                                                          |                            |                          |               |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------|
| Gefekend door<br>CK                                      | Datum getekend<br>3-8-2017 | Gecontroleerd door<br>DJ |               |
| Project nr.<br>170335                                    | Tekeningnummer<br>2        | Schaal<br>1:200          | Formaat<br>A4 |
| Project<br>Verkennd onderzoek Beukenlaan 4 te Oudemirdum |                            |                          |               |
| Onderdeel<br>Overzicht locatie en monsternamenpunten     |                            |                          |               |
| Opdrachtgever<br>Fam. Benthem                            |                            |                          |               |



## Bijlage 3

### Profielbeschrijvingen



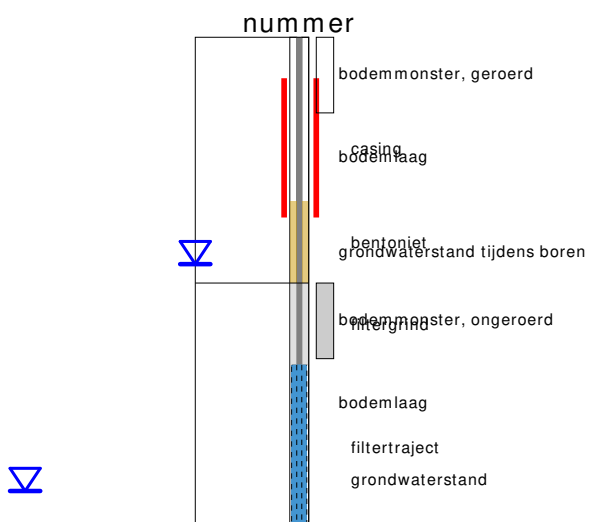
## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum**  
projectcode **170335**  
datum **17-07-2017**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **1 van 2**

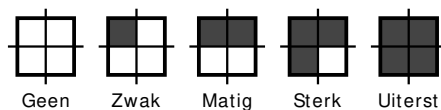


## PEILBUIS

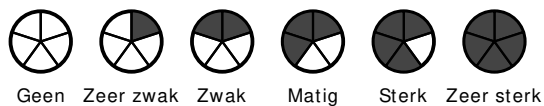
## BORING



## OLIE OP WATER REACTIE (OW)



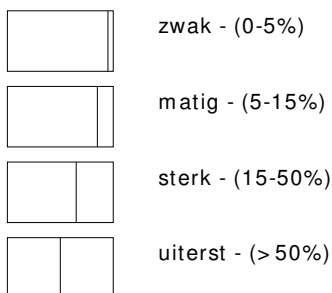
## GEUR INTENSITEIT (GI)



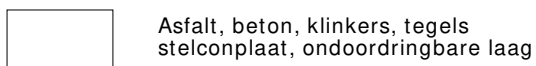
## GRONDSOORTEN



## MATE VAN BIJMENGING



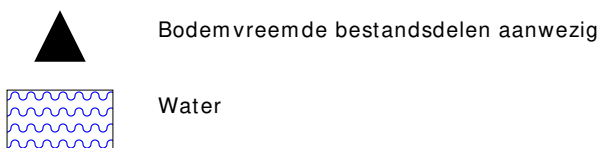
## VERHARDINGEN



## GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)  
 zf = zeer fijn (105-150 um)  
 mf = matig fijn (150-210 um)  
 mg = matig grof (210-300 um)  
 zg = zeer grof (300-420 um)  
 ug = uiterst grof (420-2000 um)

## OVERIG



## GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)  
 mg = matig grof (5.6-16 mm)  
 zg = zeer grof (16-63 mm)





## Bijlage 4

### Analysecertificaten



## Analysrapport

Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.

Chris Kuipers

Singel 60

9001 XP GROU

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum  
Uw projectnummer : 170335  
ALcontrol rapportnummer : 12582463, versienummer: 1

Rotterdam, 24-07-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 170335. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

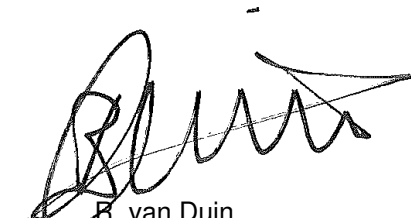
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin  
Laboratory Manager



## Analyserapport

Projectnaam VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum  
 Projectnummer 170335  
 Rapportnummer 12582463 - 1

Orderdatum 17-07-2017  
 Startdatum 17-07-2017  
 Rapportagedatum 24-07-2017

| Nummer                                            | Monstersoort   | Monsterspecificatie                                                             |                     |                     |
|---------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| 001                                               | Grond (AS3000) | MMbg01 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50                                   |                     |                     |
| 002                                               | Grond (AS3000) | MMog01 01: 90-130, 01: 130-180, 01: 180-200, 02: 50-80, 02: 80-130, 02: 130-180 |                     |                     |
| Analyse                                           | Eenheid        | Q                                                                               | 001                 | 002                 |
| droge stof                                        | gew.-%         | S                                                                               | 93.4                | 95.4                |
| gewicht artefacten                                | g              | S                                                                               | <1                  | <1                  |
| aard van de artefacten                            | -              | S                                                                               | geen                | geen                |
| organische stof (gloeiverlies)                    | % vd DS        | S                                                                               | 2.9                 | 0.8                 |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>                     |                |                                                                                 |                     |                     |
| lutum (bodem)                                     | % vd DS        | S                                                                               | 2.8                 | 2.4                 |
| <b>METALEN</b>                                    |                |                                                                                 |                     |                     |
| barium                                            | mg/kgds        | S                                                                               | 29                  | <20                 |
| cadmium                                           | mg/kgds        | S                                                                               | 0.21                | <0.2                |
| kobalt                                            | mg/kgds        | S                                                                               | <1.5                | <1.5                |
| koper                                             | mg/kgds        | S                                                                               | 15                  | <5                  |
| kwik                                              | mg/kgds        | S                                                                               | 0.10                | <0.05               |
| lood                                              | mg/kgds        | S                                                                               | 87                  | 10                  |
| molybdeen                                         | mg/kgds        | S                                                                               | <0.5                | <0.5                |
| nikkel                                            | mg/kgds        | S                                                                               | <3                  | <3                  |
| zink                                              | mg/kgds        | S                                                                               | 69                  | <20                 |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |                |                                                                                 |                     |                     |
| naftaleen                                         | mg/kgds        | S                                                                               | <0.01               | <0.01               |
| fenantreen                                        | mg/kgds        | S                                                                               | 0.28                | 0.01                |
| antraceen                                         | mg/kgds        | S                                                                               | 0.10                | <0.01               |
| fluoranteen                                       | mg/kgds        | S                                                                               | 1.0                 | 0.04                |
| benzo(a)antraceen                                 | mg/kgds        | S                                                                               | 0.48                | 0.01                |
| chryseen                                          | mg/kgds        | S                                                                               | 0.48                | 0.02                |
| benzo(k)fluoranteen                               | mg/kgds        | S                                                                               | 0.30                | 0.01                |
| benzo(a)pyreen                                    | mg/kgds        | S                                                                               | 0.49                | 0.02                |
| benzo(ghi)peryleen                                | mg/kgds        | S                                                                               | 0.43                | 0.02                |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen                            | mg/kgds        | S                                                                               | 0.41                | 0.02                |
| pak-totaal (10 van VROM)<br>(0.7 factor)          | mg/kgds        | S                                                                               | 3.977 <sup>1)</sup> | 0.164 <sup>1)</sup> |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |                |                                                                                 |                     |                     |
| PCB 28                                            | µg/kgds        | S                                                                               | <1                  | <1                  |
| PCB 52                                            | µg/kgds        | S                                                                               | <1                  | <1                  |
| PCB 101                                           | µg/kgds        | S                                                                               | <1                  | <1                  |
| PCB 118                                           | µg/kgds        | S                                                                               | <1                  | <1                  |
| PCB 138                                           | µg/kgds        | S                                                                               | <1                  | <1                  |
| PCB 153                                           | µg/kgds        | S                                                                               | <1                  | <1                  |
| PCB 180                                           | µg/kgds        | S                                                                               | <1                  | <1                  |
| som PCB (7) (0.7 factor)                          | µg/kgds        | S                                                                               | 4.9 <sup>1)</sup>   | 4.9 <sup>1)</sup>   |

## MINERALE OLIE

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.  
Chris Kuipers

## Analyserapport

Blad 3 van 7

Projectnaam VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum  
Projectnummer 170335  
Rapportnummer 12582463 - 1

Orderdatum 17-07-2017  
Startdatum 17-07-2017  
Rapportagedatum 24-07-2017

| Nummer | Monstersoort   | Monsterspecificatie                                                             |
|--------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 001    | Grond (AS3000) | MMbg01 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50                                   |
| 002    | Grond (AS3000) | MMog01 01: 90-130, 01: 130-180, 01: 180-200, 02: 50-80, 02: 80-130, 02: 130-180 |

| Analyse               | Eenheid | Q | 001 | 002 |
|-----------------------|---------|---|-----|-----|
| fractie C10-C12       | mg/kgds |   | <5  | <5  |
| fractie C12-C22       | mg/kgds |   | 9   | <5  |
| fractie C22-C30       | mg/kgds |   | 14  | <5  |
| fractie C30-C40       | mg/kgds |   | 16  | <5  |
| totaal olie C10 - C40 | mg/kgds | S | 40  | <20 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.  
Chris Kuipers

## Analysrapport

Blad 4 van 7

Projectnaam VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum  
Projectnummer 170335  
Rapportnummer 12582463 - 1

Orderdatum 17-07-2017  
Startdatum 17-07-2017  
Rapportagedatum 24-07-2017

---

### Monster beschrijvingen

---

- |     |   |                                                                                                                                                                          |
|-----|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

---

### Voetnoten

---

- |   |                                                                             |
|---|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |
|---|-----------------------------------------------------------------------------|

Paraaf :





## Analyserapport

Projectnaam VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum  
 Projectnummer 170335  
 Rapportnummer 12582463 - 1

Orderdatum 17-07-2017  
 Startdatum 17-07-2017  
 Rapportagedatum 24-07-2017

| Analyse                               | Monstersoort   | Relatie tot norm                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| droge stof                            | Grond (AS3000) | Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 |
| gewicht artefacten                    | Grond (AS3000) | Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179                                                                                                                                          |
| aard van de artefacten                | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| organische stof (gloeiverlies)        | Grond (AS3000) | Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3                                                                                                             |
| lutum (bodem)                         | Grond (AS3000) | Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4                                                                                                                          |
| barium                                | Grond (AS3000) | Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).[LF]          |
| cadmium                               | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| kobalt                                | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| koper                                 | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| kwik                                  | Grond (AS3000) | Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)                                                                               |
| lood                                  | Grond (AS3000) | Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).[LF]          |
| molybdeen                             | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| nikkel                                | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| zink                                  | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| naftaleen                             | Grond (AS3000) | Conform AS3010-6                                                                                                                                                                |
| fenantreen                            | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| antraceen                             | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| fluoranteen                           | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| benzo(a)antraceen                     | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| chryseen                              | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| benzo(k)fluoranteen                   | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| benzo(a)pyreen                        | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| benzo(ghi)peryleen                    | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen                | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor) | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| PCB 28                                | Grond (AS3000) | Conform AS3010-8                                                                                                                                                                |
| PCB 52                                | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| PCB 101                               | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| PCB 118                               | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| PCB 138                               | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| PCB 153                               | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| PCB 180                               | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| som PCB (7) (0.7 factor)              | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                            |
| totaal olie C10 - C40                 | Grond (AS3000) | Conform AS3010-7 conform NEN-EN-ISO 16703                                                                                                                                       |

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | Y6181954 | 17-07-2017  | 17-07-2017  | ALC201     |
| 001     | Y6181804 | 17-07-2017  | 17-07-2017  | ALC201     |

Paraaf :



## Analysrapport

Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.

Eric Wagenaar

Singel 60

9001 XP GROU

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum  
Uw projectnummer : 170335  
ALcontrol rapportnummer : 12589517, versienummer: 1

Rotterdam, 03-08-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 170335. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

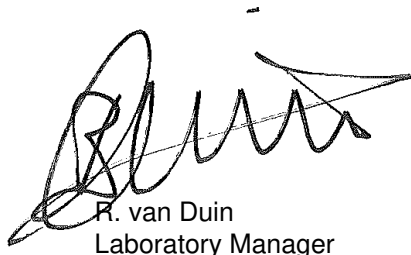
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin  
Laboratory Manager



Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.  
Eric Wagenaar

## Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum  
Projectnummer 170335  
Rapportnummer 12589517 - 1

Orderdatum 27-07-2017  
Startdatum 27-07-2017  
Rapportagedatum 03-08-2017

| Nummer                                           | Monstersoort           | Monsterspecificatie |                    |  |
|--------------------------------------------------|------------------------|---------------------|--------------------|--|
| 001                                              | Grondwater<br>(AS3000) | 01 01-1: 350-450    |                    |  |
| Analyse                                          | Eenheid                | Q                   | 001                |  |
| METALEN                                          |                        |                     |                    |  |
| barium                                           | µg/l                   | S                   | 36                 |  |
| cadmium                                          | µg/l                   | S                   | <0.20              |  |
| kobalt                                           | µg/l                   | S                   | <2                 |  |
| koper                                            | µg/l                   | S                   | <2.0               |  |
| kwik                                             | µg/l                   | S                   | <0.05              |  |
| lood                                             | µg/l                   | S                   | <2.0               |  |
| molybdeen                                        | µg/l                   | S                   | 2.4                |  |
| nikkel                                           | µg/l                   | S                   | 3.1                |  |
| zink                                             | µg/l                   | S                   | <10                |  |
| VLUCHTIGE AROMATEN                               |                        |                     |                    |  |
| benzeen                                          | µg/l                   | S                   | <0.2               |  |
| tolueen                                          | µg/l                   | S                   | <0.2               |  |
| ethylbenzeen                                     | µg/l                   | S                   | <0.2               |  |
| o-xyleen                                         | µg/l                   | S                   | <0.1               |  |
| p- en m-xyleen                                   | µg/l                   | S                   | <0.2               |  |
| xylenen (0.7 factor)                             | µg/l                   | S                   | 0.21 <sup>1)</sup> |  |
| styreen                                          | µg/l                   | S                   | <0.2               |  |
| POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN       |                        |                     |                    |  |
| naftaleen                                        | µg/l                   | S                   | <0.02              |  |
| GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN                  |                        |                     |                    |  |
| 1,1-dichloorethaan                               | µg/l                   | S                   | <0.2               |  |
| 1,2-dichloorethaan                               | µg/l                   | S                   | <0.2               |  |
| 1,1-dichlooretheen                               | µg/l                   | S                   | 0.20               |  |
| cis-1,2-dichlooretheen                           | µg/l                   | S                   | <0.1               |  |
| trans-1,2-dichlooretheen                         | µg/l                   | S                   | <0.1               |  |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor) | µg/l                   | S                   | 0.14 <sup>1)</sup> |  |
| dichloormethaan                                  | µg/l                   | S                   | <0.2               |  |
| 1,1-dichloorpropaan                              | µg/l                   | S                   | <0.2               |  |
| 1,2-dichloorpropaan                              | µg/l                   | S                   | <0.2               |  |
| 1,3-dichloorpropaan                              | µg/l                   | S                   | <0.2               |  |
| som dichloorpropanen (0.7 factor)                | µg/l                   | S                   | 0.42 <sup>1)</sup> |  |
| tetrachlooretheen                                | µg/l                   | S                   | <0.1               |  |
| tetrachloormethaan                               | µg/l                   | S                   | <0.1               |  |
| 1,1,1-trichloorethaan                            | µg/l                   | S                   | <0.1               |  |
| 1,1,2-trichloorethaan                            | µg/l                   | S                   | <0.1               |  |
| trichlooretheen                                  | µg/l                   | S                   | <0.2               |  |
| chloroform                                       | µg/l                   | S                   | 0.20               |  |
| vinylchloride                                    | µg/l                   | S                   | <0.2               |  |
| tribroommethaan                                  | µg/l                   | S                   | <0.2               |  |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.

Eric Wagenaar

## Analysrapport

Blad 3 van 5

Projectnaam VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum  
Projectnummer 170335  
Rapportnummer 12589517 - 1

Orderdatum 27-07-2017  
Startdatum 27-07-2017  
Rapportagedatum 03-08-2017

| Nummer | Monstersoort           | Monsterspecificatie |
|--------|------------------------|---------------------|
| 001    | Grondwater<br>(AS3000) | 01 01-1: 350-450    |

| Analyse | Eenheid | Q | 001 |
|---------|---------|---|-----|
|---------|---------|---|-----|

### MINERALE OLIE

|                       |      |   |     |
|-----------------------|------|---|-----|
| fractie C10-C12       | µg/l |   | <25 |
| fractie C12-C22       | µg/l |   | <25 |
| fractie C22-C30       | µg/l |   | <25 |
| fractie C30-C40       | µg/l |   | <25 |
| totaal olie C10 - C40 | µg/l | S | <50 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.  
Eric Wagenaar

## Analysrapport

Blad 4 van 5

Projectnaam VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum  
Projectnummer 170335  
Rapportnummer 12589517 - 1

Orderdatum 27-07-2017  
Startdatum 27-07-2017  
Rapportagedatum 03-08-2017

---

### Monster beschrijvingen

---

001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

---

### Voetnoten

---

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :





## Analyserapport

Projectnaam VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum  
 Projectnummer 170335  
 Rapportnummer 12589517 - 1

Orderdatum 27-07-2017  
 Startdatum 27-07-2017  
 Rapportagedatum 03-08-2017

| Analyse                                          | Monstersoort        | Relatie tot norm                                                       |
|--------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------|
| barium                                           | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885) |
| cadmium                                          | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| kobalt                                           | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| koper                                            | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| kwik                                             | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-3 (meting conform NEN-EN-ISO 17852)                     |
| lood                                             | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885) |
| molybdeen                                        | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| nikkel                                           | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| zink                                             | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| benzeen                                          | Grondwater (AS3000) | Conform AS3130-1                                                       |
| tolueen                                          | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| ethylbenzeen                                     | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| o-xyleen                                         | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| p- en m-xyleen                                   | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| xylenen (0.7 factor)                             | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| styreen                                          | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| naftaleen                                        | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-4                                                       |
| 1,1-dichloorethaan                               | Grondwater (AS3000) | Conform AS3130-1                                                       |
| 1,2-dichloorethaan                               | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| 1,1-dichlooretheen                               | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| cis-1,2-dichlooretheen                           | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| trans-1,2-dichlooretheen                         | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor) | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| dichloormethaan                                  | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| 1,1-dichloorpropaan                              | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| 1,2-dichloorpropaan                              | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| 1,3-dichloorpropaan                              | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| som dichloorpropanen (0.7 factor)                | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| tetrachlooretheen                                | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| tetrachloormethaan                               | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| 1,1,1-trichloorethaan                            | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| 1,1,2-trichloorethaan                            | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| trichlooretheen                                  | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| chloroform                                       | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| vinylchloride                                    | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| tribroommethaan                                  | Grondwater (AS3000) | Idem                                                                   |
| totaal olie C10 - C40                            | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-5                                                       |

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | G6102754 | 27-07-2017  | 27-07-2017  | ALC236     |
| 001     | B1548058 | 27-07-2017  | 27-07-2017  | ALC204     |

Paraaf :



Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.  
Chris Kuipers

## Analysrapport

Blad 6 van 7

Projectnaam VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum  
Projectnummer 170335  
Rapportnummer 12582463 - 1

Orderdatum 17-07-2017  
Startdatum 17-07-2017  
Rapportagedatum 24-07-2017

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | Y6181781 | 17-07-2017  | 17-07-2017  | ALC201     |
| 001     | Y6181949 | 17-07-2017  | 17-07-2017  | ALC201     |
| 002     | Y6181946 | 17-07-2017  | 17-07-2017  | ALC201     |
| 002     | Y6181835 | 17-07-2017  | 17-07-2017  | ALC201     |
| 002     | Y6547835 | 17-07-2017  | 17-07-2017  | ALC201     |
| 002     | Y6181842 | 17-07-2017  | 17-07-2017  | ALC201     |
| 002     | Y6181846 | 17-07-2017  | 17-07-2017  | ALC201     |
| 002     | Y6547830 | 17-07-2017  | 17-07-2017  | ALC201     |

Paraaf :



Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.

Chris Kuipers

Blad 7 van 7

## Analyserapport

Projectnaam VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum  
Projectnummer 170335  
Rapportnummer 12582463 - 1

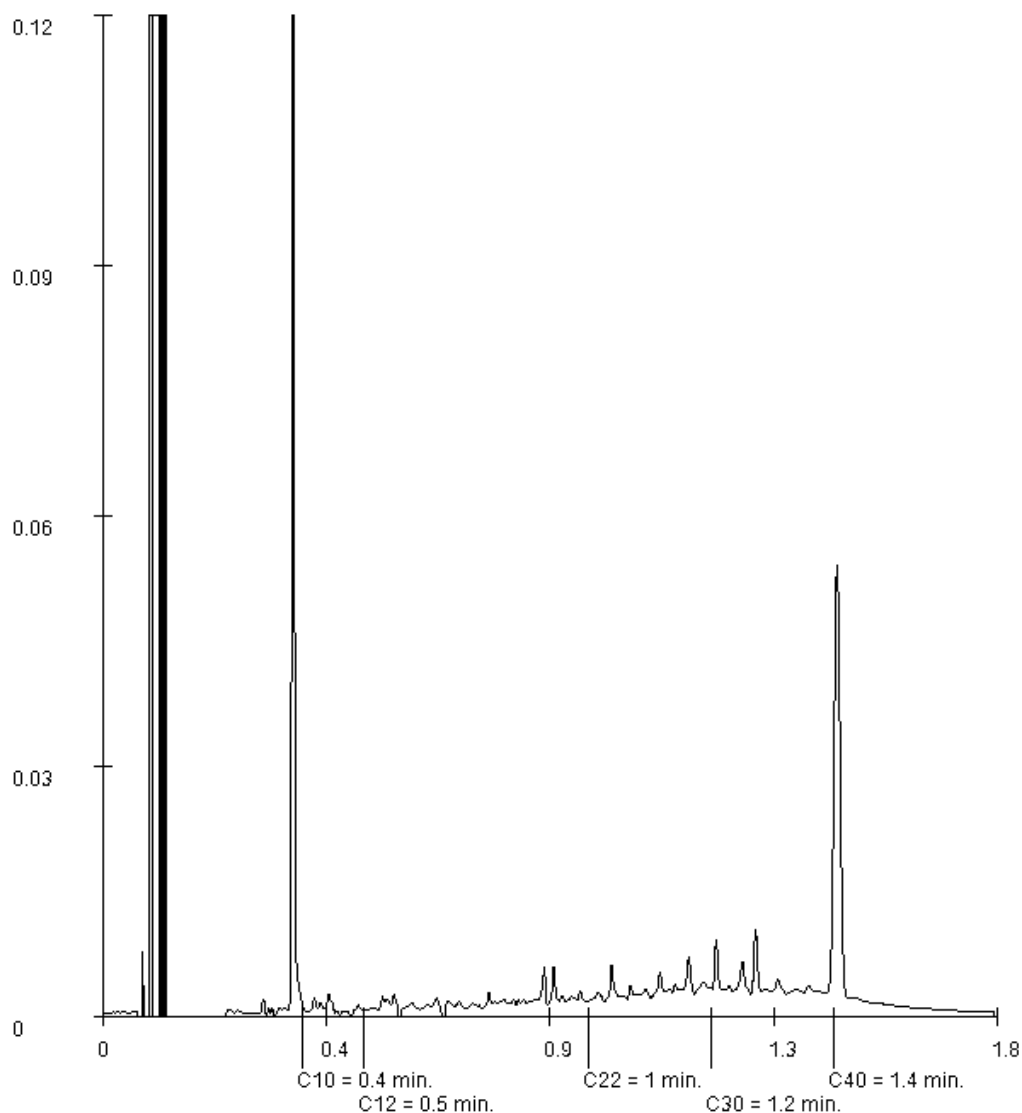
Orderdatum 17-07-2017  
Startdatum 17-07-2017  
Rapportagedatum 24-07-2017

Monsternummer: 001  
Monster beschrijvingen MMbg0101: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50

### Karakterisering naar alkaantraject

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| benzine               | C9-C14  |
| kerosine en petroleum | C10-C16 |
| diesel en gasolie     | C10-C28 |
| motorolie             | C20-C36 |
| stookolie             | C10-C36 |

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :



## Bijlage 5

### Toetsing analyseresultaten

Projectnaam VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum  
Projectcode 170335

**Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)**

| Monstercode<br>Bodemtype <sup>bt)</sup>           | MMbg01 <sup>1</sup> |       |    | MMog01 <sup>2</sup> |       |              |
|---------------------------------------------------|---------------------|-------|----|---------------------|-------|--------------|
|                                                   | 1                   | or    | br | 2                   | or    | br           |
| droge stof (gew.-%)                               | 93.4                | --    | -- | 95.4                | --    | --           |
| gewicht artefacten (g)                            | <1                  | --    | -- | <1                  | --    | --           |
| aard van de artefacten (-)                        | Geen                |       | -- | Geen                |       | --           |
| organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)          | 2.9                 | --    | -- | 0.8                 | --    | --           |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>                     |                     |       |    |                     |       |              |
| lutum (bodem) (% vd DS)                           | 2.8                 | --    | -- | 2.4                 | --    | --           |
| <b>METALEN</b>                                    |                     |       |    |                     |       |              |
| barium <sup>+</sup>                               | 29                  | 102   |    | <20                 | 51.7  |              |
| cadmium                                           | 0.21                | 0.343 |    | <0.2                | 0.24  |              |
| kobalt                                            | <1.5                | 3.39  |    | <1.5                | 3.54  |              |
| koper                                             | 15                  | 29.3  |    | <5                  | 7.14  |              |
| kwik                                              | 0.10                | 0.141 |    | <0.05               | 0.05  |              |
| lood                                              | 87                  | 133   | *  | 10                  | 15.6  |              |
| molybdeen                                         | <0.5                | 0.35  |    | <0.5                | 0.35  |              |
| nikkel                                            | <3                  | 5.74  |    | <3                  | 5.93  |              |
| zink                                              | 69                  | 154   | *  | <20                 | 32.6  |              |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |                     |       |    |                     |       |              |
| naftaleen                                         | <0.01               | --    | -- | <0.01               | --    | --           |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)             | 3.977               | 3.98  | *  | 0.164               | 0.164 |              |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |                     |       |    |                     |       |              |
| som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)                | 4.9                 | 16.9  |    | 4.9                 | 24.5  | <sup>a</sup> |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |                     |       |    |                     |       |              |
| totaal olie C10 - C40                             | 40                  | 138   |    | <20                 | 70    |              |

Monstercode en monstertraject

<sup>1</sup> 12582463-001 MMbg01 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50

<sup>2</sup> 12582463-002 MMog01 01: 90-130, 01: 130-180, 01: 180-200, 02: 50-80, 02: 80-130, 02: 130-180

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

\* het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde

\*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde

\*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde

-- geen toetsingswaarde voor opgesteld

- niet geanalyseerd

# Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

<sup>a</sup> gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.



<sup>b</sup> gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

<sup>+</sup> De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.

<sup>or</sup> Origineel resultaat

<sup>br</sup> Omgerekend resultaat

<sup>btj</sup> De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

1: lutum 2.8% humus 2.9%

2: lutum 2.4% humus 0.8%

**Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven**

| Toetsingswaarden <sup>1)</sup>                    | AW   | 1/2(AW+I) | I    | RBK eis |
|---------------------------------------------------|------|-----------|------|---------|
| <b>METALEN</b>                                    |      |           |      |         |
| barium                                            |      |           | 920  | 20      |
| cadmium                                           | 0.60 | 6.8       | 13   | 0.20    |
| kobalt                                            | 15   | 102       | 190  | 3.0     |
| koper                                             | 40   | 115       | 190  | 5.0     |
| kwik                                              | 0.15 | 18        | 36   | 0.050   |
| lood                                              | 50   | 290       | 530  | 10      |
| molybdeen                                         | 1.5  | 96        | 190  | 1.5     |
| nikkel                                            | 35   | 68        | 100  | 4.0     |
| zink                                              | 140  | 430       | 720  | 20      |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |      |           |      |         |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)             | 1.5  | 21        | 40   | 0.35    |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |      |           |      |         |
| som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)                | 20   | 510       | 1000 | 4.9     |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |      |           |      |         |
| totaal olie C10 - C40                             | 190  | 2595      | 5000 | 35      |

<sup>1)</sup> AW achtergrondwaarde  
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde  
I interventiewaarde  
RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10% humus en 25% lutum.

Projectnaam VO Beukenlaan 4 te Oudemirdum  
Projectcode 170335

**Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)**

Monstercode 01<sup>1</sup>

**METALEN**

|           |       |
|-----------|-------|
| barium    | 36    |
| cadmium   | <0.20 |
| kobalt    | <2    |
| koper     | <2.0  |
| kwik      | <0.05 |
| lood      | <2.0  |
| molybdeen | 2.4   |
| nikkel    | 3.1   |
| zink      | <10   |

**VLUCHTIGE AROMATEN**

|                      |      |   |
|----------------------|------|---|
| benzeen              | <0.2 |   |
| tolueen              | <0.2 |   |
| ethylbenzeen         | <0.2 |   |
| xylenen (0.7 factor) | 0.21 | a |
| styreen              | <0.2 |   |

**POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN**

interventie factor polycyclische  
aromatische koolwaterstoffen 0.0002

**GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN**

|                                                  |      |    |
|--------------------------------------------------|------|----|
| 1,1-dichloorethaan                               | <0.2 |    |
| 1,2-dichloorethaan                               | <0.2 |    |
| 1,1-dichlooretheen                               | 0.20 | *  |
| trans-1,2-dichlooretheen                         | <0.1 | -- |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor) | 0.14 | a  |
| dichloormethaan                                  | <0.2 | a  |
| som dichloorpropanen (0.7 factor)                | 0.42 |    |
| tetrachlooretheen                                | <0.1 | a  |
| tetrachloormethaan                               | <0.1 | a  |
| 1,1,1-trichloorethaan                            | <0.1 | a  |
| 1,1,2-trichloorethaan                            | <0.1 | a  |
| trichlooretheen                                  | <0.2 |    |
| chloroform                                       | 0.20 |    |
| vinylchloride                                    | <0.2 | a  |
| tribroommethaan                                  | <0.2 |    |

**MINERALE OLIE**

totaal olie C10 - C40 <50

Monstercode en monstertraject

<sup>1</sup> 12589517-001 01 01-1: 350-450

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675.

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

\* het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde  
\*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde

\*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde

-- geen toetsingswaarde voor opgesteld

- niet geanalyseerd

# Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

<sup>a</sup> gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.

<sup>b</sup> gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

**Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)**

| Toetsingswaarden <sup>1)</sup>                    | S     | 1/2(S+I) | I    | RBK   |
|---------------------------------------------------|-------|----------|------|-------|
| <b>METALEN</b>                                    |       |          |      |       |
| barium                                            | 50    | 338      | 625  | 20    |
| cadmium                                           | 0.40  | 3.2      | 6.0  | 0.20  |
| kobalt                                            | 20    | 60       | 100  | 2.0   |
| koper                                             | 15    | 45       | 75   | 2.0   |
| kwik                                              | 0.050 | 0.18     | 0.30 | 0.050 |
| lood                                              | 15    | 45       | 75   | 2.0   |
| molybdeen                                         | 5.0   | 152      | 300  | 2.0   |
| nikkel                                            | 15    | 45       | 75   | 3.0   |
| zink                                              | 65    | 432      | 800  | 10    |
| <b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>                         |       |          |      |       |
| benzeen                                           | 0.20  | 15       | 30   | 0.20  |
| tolueen                                           | 7.0   | 504      | 1000 | 0.20  |
| ethylbenzeen                                      | 4.0   | 77       | 150  | 0.20  |
| xylenen (0.7 factor)                              | 0.20  | 35       | 70   | 0.21  |
| styreen                                           | 6.0   | 153      | 300  | 0.20  |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |       |          |      |       |
| naftaleen                                         | 0.01  | 35       | 70   | 0.020 |
| polycyclische aromatische koolwaterstoffen        |       |          | 1    |       |
| <b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>            |       |          |      |       |
| 1,1-dichloorethaan                                | 7.0   | 454      | 900  | 0.20  |
| 1,2-dichloorethaan                                | 7.0   | 204      | 400  | 0.20  |
| 1,1-dichlooretheen                                | 0.01  | 5.0      | 10   | 0.10  |
| dichloormethaan                                   | 0.01  | 500      | 1000 | 0.20  |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)  | 0.01  | 10       | 20   | 0.14  |
| 1,1-dichloorpropaan                               | 0.80  | 40       | 80   | 0.20  |
| 1,2-dichloorpropaan                               | 0.80  | 40       | 80   | 0.20  |
| 1,3-dichloorpropaan                               | 0.80  | 40       | 80   | 0.20  |
| som dichloorpropanen (0.7 factor)                 | 0.80  | 40       | 80   | 0.42  |
| tetrachlooretheen                                 | 0.01  | 20       | 40   | 0.10  |
| tetrachloormethaan                                | 0.01  | 5.0      | 10   | 0.10  |
| 1,1,1-trichloorethaan                             | 0.01  | 150      | 300  | 0.10  |
| 1,1,2-trichloorethaan                             | 0.01  | 65       | 130  | 0.10  |
| trichlooretheen                                   | 24    | 262      | 500  | 0.20  |
| chloroform                                        | 6.0   | 203      | 400  | 0.20  |
| vinylchloride                                     | 0.01  | 2.5      | 5.0  | 0.20  |
| tribroommethaan                                   |       |          | 630  | 0.20  |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |       |          |      |       |
| totaal olie C10 - C40                             | 50    | 325      | 600  | 50    |

<sup>1)</sup> S            streefwaarde  
1/2(S+I)    gemiddelde van streef- en interventiewaarde  
I             interventiewaarde  
RBK        Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

# Beukenlaan 4 Oudemirdum

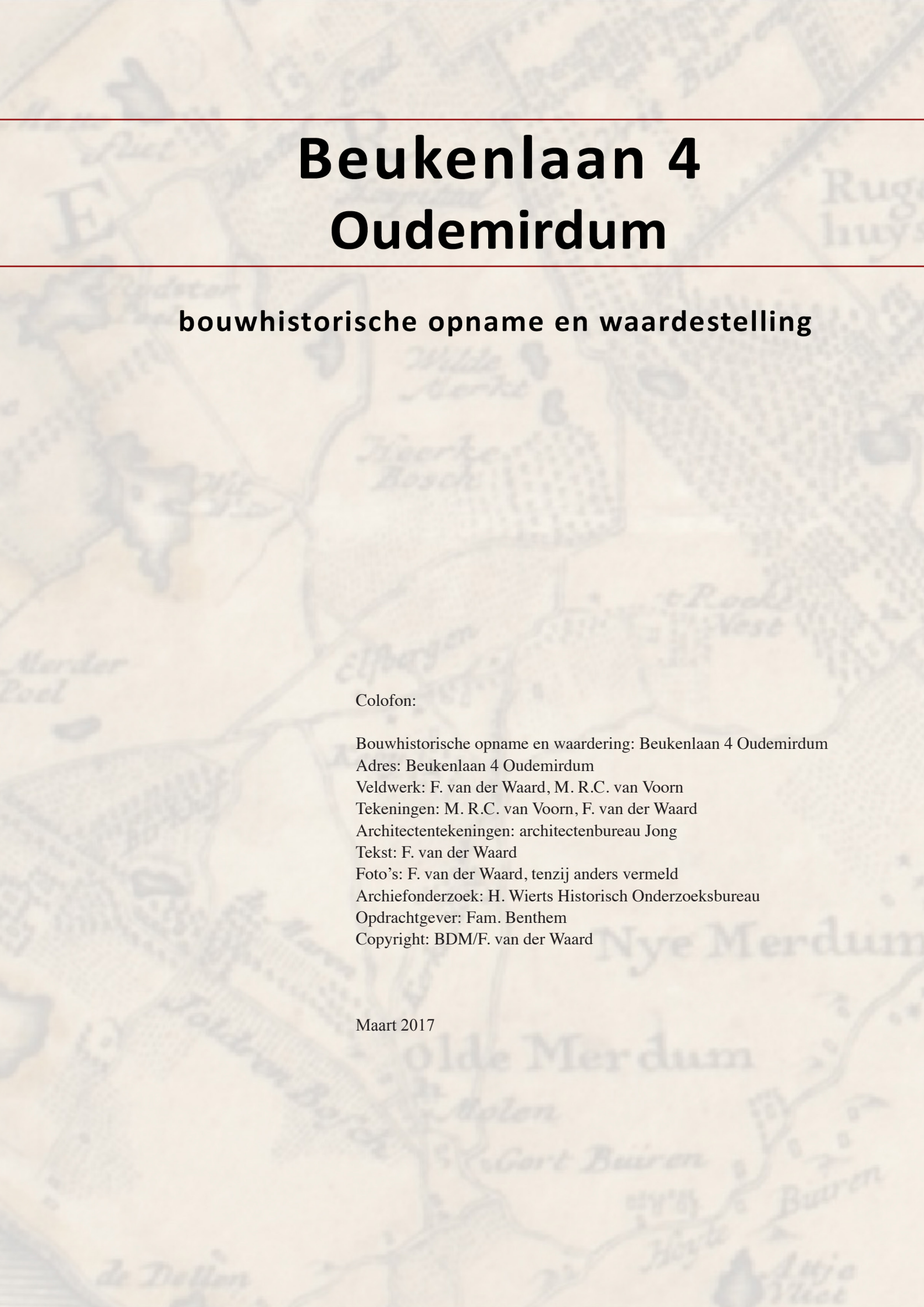
bouwhistorische opname en waardestelling



BDM v.o.f. - Bureau voor  
bouwhistorisch onderzoek,  
documentatie en  
historische nederzettingsmorfologie

Drs. F.J. van der Waard  
Drs. M.R.C. van Voorn  
Groningen, Maart 2017



A faint, historical map of the Oudemirdum area serves as the background. It shows various geographical features and place names in a historical script. Notable labels include 'E', 'Rug', 'huy', 'Wilde', 'kerke', 'Boech', 't Rode', 'Vest', 'Nye Merdum', 'Olde Merdum', 'Bolen', 'Gort Buiren', 'Buiren', 'de Nellen', and 'Nye'.

# Beukenlaan 4 Oudemirdum

## bouwhistorische opname en waardestelling

### Colofon:

Bouwhistorische opname en waardering: Beukenlaan 4 Oudemirdum

Adres: Beukenlaan 4 Oudemirdum

Veldwerk: F. van der Waard, M. R.C. van Voorn

Tekeningen: M. R.C. van Voorn, F. van der Waard

Architectentekeningen: architectenbureau Jong

Tekst: F. van der Waard

Foto's: F. van der Waard, tenzij anders vermeld

Archiefonderzoek: H. Wierds Historisch Onderzoeksbureau

Opdrachtgever: Fam. Benthem

Copyright: BDM/F. van der Waard

Maart 2017

## INHOUDSOPGAVE

### Inhoud

Inleiding  
Situering en structuur  
Bouwgeschiedenis  
Beschrijving  
Waardestelling

Concept



## **1. INLEIDING**

Beukenlaan 4 te Oudemirdum betreft een arbeidershuisje in het buitengebied van het dorp. In 2016 is het door de familie Benthem gekocht is. Deze eigenaar heeft ons de opdracht verleend een bouwhistorische opname en waardering van dit pand te maken, alsmede een bewonersgeschiedenis.

Door Henk Wierds Historisch Onderzoeksbureau is een kadastraal- en archiefonderzoek verricht. Hierbij is ook de bewonersgeschiedenis verder uitgediept.

Het veldwerk is uitgevoerd in januari 2017. Ten tijde van de opname stond het huis leeg.

Wij danken de familie Benthem voor de vriendelijke en gastvrije ontvangst.

## 2. SITUERING EN STRUCTUUR

Beukenlaan 4 is een vrijstaande voormalige arbeidersbewoning. Het ligt in het buitengebied van Oudemirdum, solitair in een weiland omringd door bossen.

Het betreft een eenlaagse arbeiderswoning (van ca. 7,6x8,7m) voorzien van een zadeldak met een eindschild achter en een topgevel voor. Aan de rechterzijkant bevindt zich een lagere zijbeuk onder een aangekapt lessenaarsdak. Het huis is in gele baksteen opgetrokken en heeft een rietdak. Aan de voorzijde bevindt zich een houten aanbouwtje onder een lessenaarsdak dat als voorportaal dient.

Het interieur van het huis heeft een voorkamer en een kleinere achterkamer. Onder het achterste stuk van de voorkamer en het voorste stuk van de achterkamer bevindt zich een afgetopte kelder. Hierboven waren oorspronkelijk de bedsteden gesitueerd. In de zijbeuk bevindt zich vooraan een keuken en daarachter een halletje.

Op het erf bevindt zich een put met een vierkante betonnen opbouw.

Op het erf staan drie schuren. Direct ten oosten van het huis staat een in 1983 gebouwd bakstenen schuurtje met licht hellend zadeldak en aangebouwd pleehokje. Deze schuur was de vervanging van een eerdere schuur met lessenaarsdak. De schuur is gemetseld van rode baksteen en deels hergebruikte gele baksteen en heeft betonnen vensterkozijnen.

Iets verder van het huis staan een houten schuur/stal met een lessenaarsdak (die in 1967 is gebouwd) en een schuurtje van gele baksteen met zadeldak. De schuurtjes dateren in deze vorm uit de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw. De bijgebouwen staan niet op het minuutplan en zijn pas in de 20<sup>ste</sup> eeuw ontstaan.



Beukenlaan 4,  
bron; Google maps.

### 3. BOUWGESCHIEDENIS

#### 3.1. Omgeving

De geschiedenis van het gebied waarin het huis staat is van belang omdat het nauw verbonden is met de bouw van het huisje.

Het Gaasterland is een heuvelachtig gebied met keileembulten waarop van oudsher heidevelden aanwezig waren. Het gebied was geschikt voor de jacht en adellijke en andere kapitaalkrachtige families lieten er jachtsloten zoals het slot Rijs (1676) en bossen aanleggen op de heidevelden.

In de 17<sup>de</sup>-19<sup>de</sup> eeuw hebben enkele families zeer veel grondbezit in dit gebied zoals de familie Rengers die ten tijde van de invoering van het kadaster het hele oostelijke Gaasterland bezat. Het huisje en de wijde omgeving waren bezit van Rengers evenals een jachtslot bij Rijs.

Op de kaart van Schotanus uit 1718 is er in de buurt van het huisje een bos en een eendenkooi aangegeven. Iets ten noorden van de eendenkooi is op deze kaart een huis aangeduid. Mogelijk is dit al het huidige Beukenlaan 4. De bosaanleg en de eendenkooi zullen zeker met de jacht in verband gebracht kunnen worden.

In 1834 huwde Gerard Regnier Gerlachius van Swinderen met Constantia Johanna Rengers waarmee praktisch het hele gebied tussen Rijs en Balk in handen van één grootgrondbezitter kwam.

Opvallend is dat er omstreeks het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw grote infrastructurele maatregelen in het gebied plaats hadden. De van Swinderenvaart en “de steendollensvaart” (ook bekend als Sminkevaart) werden aangelegd, er kwamen nieuwe wegen bij. De huidige Beukenlaan werd verlengd, alsmede een aantal percelen werd veranderd. In deze periode is de huidige percelering met de grote rechthoek rond het huis tot stand gekomen. Deze diende als boomkwekerij.

In de jaren 30 van de 20<sup>ste</sup> eeuw werd dichtbij de plek van de vroegere eendenkooi als werkverschaffingsmaatregel de vijver Fonteinbos aangelegd.

#### 3.2. De eerste bouwfase

##### *Datering van de bouwsubstantie op grond van bouwhistorische gegevens*

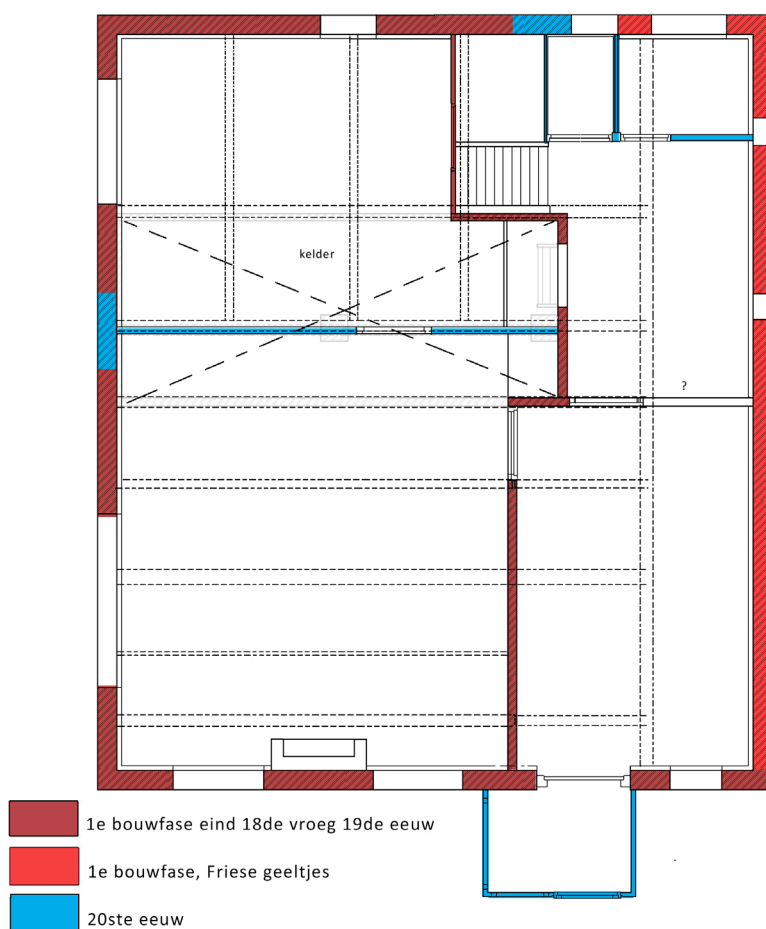
Wat betreft de datering van het gebouw kan het volgende uit de bouwsubstantie afgeleid worden.

Het metselwerk met de gele stenen is in slordig kruisverband gemetseld met bij de beëindigingen op de hoeken triklezoren in de strekkenlagen. Dit is gebruikelijk voor kruisverband na 1730 in Noord-Nederland. Voor die tijd gebruikte men klezoren in de koppenlagen. Dit betekent dat het metselwerk na 1730 dateert.

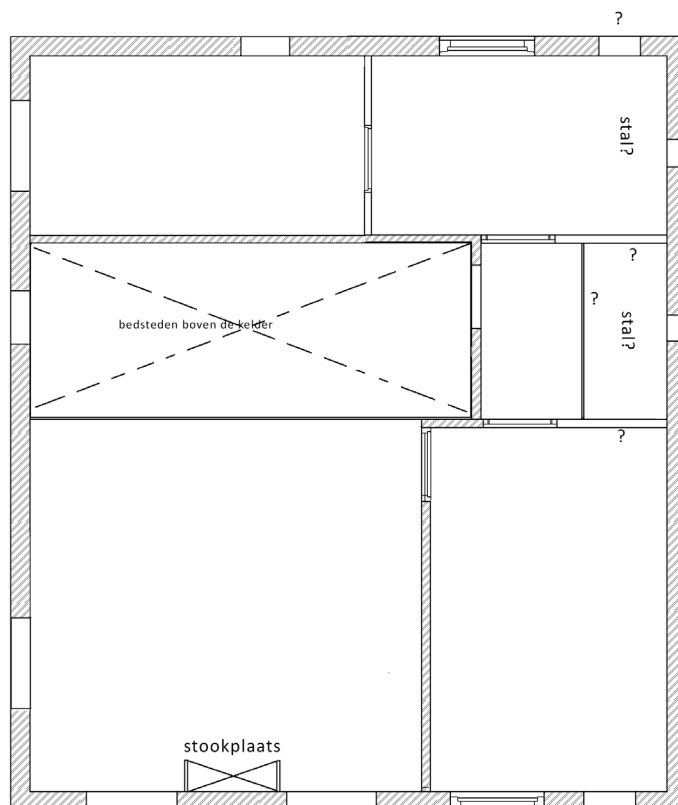
Soms wijkt het metselwerk ook wat af en voor een gedeelte is er staand verband gebruikt. Het gaat echter niet om mooi strak staand verband. Het slordige verband hangt samen met het feit dat de bakstenen hergebruikt zijn.

Bij de vensterdagkanten zijn soms afwisselend triklezoren en koppen gebruikt, maar ook wel klezoren. Klezoren bij vensterdagkanten is iets wat meestal voor ca. 1850 toegepast wordt. Maar gezien het hergebruik en het slordige verband heeft dat hier weinig betekenis als dateringsgegeven.

Het metselwerk bij het kozijn kan nog meer vertellen. De venster hebben rollagen onder en boven en tussen de onderste rollaag en het kozijn zit een terugliggende metsellaag. Dit is een fenomeen wat wij vaker gezien hebben. Er zijn vooral voorbeelden uit de tweede helft van 18<sup>de</sup> en de vroege 19<sup>de</sup> eeuw bekend: namelijk beide bouwfasen van Bewaarskoallesteek 1 Woudsend (ca. 1760 en 1788); boerderij Vrijburgh (Nijtap 65) bij Opeinde 1805, Buorren 1 Uitwellingergra vermoedelijk eind 18<sup>de</sup> eeuw;



Dateringsplattegrond



Reconstructie

Klemburg te Oranjewoud ca. 1795; het voorhuis van boerderij it Westerhuis 1 te Hilaard uit 1850 heeft ook nog deze terugliggende metsellaag. Dit laatste voorbeeld is wat later dan de andere.

Het is niet helemaal duidelijk tot wanneer de terugliggende metsellaag nog toegepast wordt, maar de aanwezigheid ervan zou op een datering omstreeks 1800 kunnen wijzen.

De kozijnen zijn grotendeels vernieuwd. Er zijn echter twee duidelijk oude kozijnen (het kozijn van de voordeur en dat van het venster in de achtergevel), die vrij zwaar zijn en een kwartbolprofiel hebben. Dit soort profielen werden veel gebruikt in de tweede helft van de 18<sup>de</sup> en de eerste helft en midden van de 19<sup>de</sup> eeuw. Later in de 19<sup>de</sup> eeuw zijn er meer duivejagerprofielen. Deze kozijnen lijken oorspronkelijk en horen bij het metselwerk.

De ankers zijn niet duidelijk 17de-eeuws of ouder, maar zijn wel ouder dan de platte eind-19de-eeuwse ankers.

De naalddhouten balken hebben deels een kwartbolprofiel. Dit kan bij de kozijnen en de gevel horen.

De kap van rondhouten sporen is niet zeer oud gezien het gebruik van draadnagels en een vrij jong model smeedijzeren spijkers. Het dateert vermoedelijk ergens omstreeks het eind van de 19<sup>de</sup> eeuw of de eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw.

Op grond van de kenmerken van de bouwsubstantie kan de datering van het gebouw zich uitstrekken van het eind van de 18de eeuw tot ca. 1860.

Op grond van de bouwsubstantie strekt de datering van het gebouw zich uit van eind 18<sup>de</sup> eeuw tot ca. 1860.

#### *Bebouwing op kadastrale minuutplan ca. 1830*

Op het kadastrale minuutplan van omstreeks 1830 is het huis al aanwezig; nr. A. 46 is huis en erf, nr. 47 is een tuin en nr. 43 is een weiland. Het huis zal dan ergens tussen eind 18<sup>e</sup> eeuw en 1830 gebouwd zijn. Het huis heeft immers op het minuutplan al dezelfde omtrek als tegenwoordig. Het kan natuurlijk niet geheel uitgesloten worden dat het huis eerst van hout of vakwerk geweest is en dat het daarna in een tweede fase is versteend. Er zijn echter geen duidelijke sporen van vakwerkbouw in de huidige houten onderdelen behouden gebleven. Dat betekent dat als het na 1830 vernieuwd zou zijn, het een totale nieuwbouw geweest moet zijn (wel met hergebruik van bakstenen en enige balken) terwijl tegelijkertijd dezelfde omtrek aangehouden zou zijn. Dat lijkt niet erg waarschijnlijk. Het is daarom het meest voor de hand liggend dat het huis, met de huidige bakstenen muren, in 1830 al bestond.

Uit bovenstaande kan afgeleid worden dat het huis is gebouwd in de periode van eind 18<sup>de</sup> -begin 19<sup>de</sup> eeuw.

De bouw vond mogelijk plaats bij bosaanleg door de familie Rengers. De bewoners zullen personeel van de familie Rengers (na 1833 familie Van Swinderen) geweest zijn die toen ter tijd eigenaar van het gebied waren en waren mogelijk betrokken bij de bosaanleg en het beheer van de eendenkooi. De vroegst bekende bewoner, van 1860, was bosarbeider. Wellicht assisteerden zij de familie ook bij de jacht.

Het huis is gebouwd met een zadeldak met achterschild en een zijbeuk aan de rechterkant. Het had de kenmerkende indeling van een arbeiderswoning: een voorkamer met een stookplaats in het midden



tegen de voorgevel en aan de achterzijde van de voorkamer een bedstedenwand waaronder zich een kelder bevindt. Deze kelder is nog aanwezig. In de zijbeuk bevond dan zich vooraan het halletje en daarachter een bijkeuken met mogelijk een smalle stal tegen de zijmuur.

Tot zover is de indeling kenmerkend voor een landarbeiderswoningen. Bij veel landarbeiderswoningen had het achterste deel van de woning achter de bedsteden een bedrijfmatig karakter en diende als kleine schuur met stallen. Dit is bijvoorbeeld te zien in een serie landarbeiderswoningen van Oost-Stellingwerf die uit de 20<sup>ste</sup> eeuw dateren (1913-ca. 1920) en die in hoofdlijnen nog met een traditionele plattegrond waren opgezet.

Opvallend is echter dat de achterkamer van Beukenlaan 4 vensters in de linker zijgevel en de achtergevel had. Dit lijkt niet op een stalfunctie te duiden. Ook de sporen van een rookkanaal in het midden van de achterkamer, wat ook nog te zien is op zolder (waar het achterschild op de nok aansluit), geven aan dat deze ruimte op zeker moment een woonfunctie heeft gehad. Het is denkbaar dat een landbouwfunctie voor de bewoners van Beukenlaan 4 minder belangrijk was en dat het huis van oudsher vooral een woonfunctie had. De bewoners waren immers meer bosarbeiders dan kleine boeren. In de jaren 90 van de 19<sup>de</sup> eeuw woonden er in dit kleine huisje een gezin met drie kinderen en de bejaarde vader van Siemen Postma, Jacob Postma.

Siemen Postma trouwde op 1 maart 1894 met Sijbrigje de Kroon, geboren 14-3-1862. Zij woonden in bij de vader van Simon, Jacob Postma, ook op het adres aan de Beukenlaan. Het paar kreeg al snel drie kinderen.

Het is denkbaar dat Jacob Postma in de achterkamer woonde en Siemen en Sijbrigje met hun gezin in de voorkamer. Dat verklaart de twee vensters in deze ruimte. Het is denkbaar dat er boven de kelder een dubbel bedstedenblok met bedsteden is geweest, waarbij de bedsteden met de achterkant tegen elkaar zaten en vanuit de voorkamer en de achterkamer toegankelijk waren. Het zou ook kunnen dat er twee brede bedsteden of alkoven naast elkaar waren waarbij een bedstede vanuit de voorkamer en de andere bestede vanuit de achterkamer toegankelijk was.

In 1922 werd een schilderij gemaakt van het huis vanuit het zuiden gezien. Het rechter deel van de voorgevel is zichtbaar. Hier bevindt zich dan ter plekke van het huidige aanbouwtje voor de deur een andere aanbouw met een zadeldak en bakstenen wanden. Deze aanbouw heeft een eigen schoorsteen in de zuidgevel. Het lijkt er op dat het om een stookhut gaat. De dakmoet van deze aanbouw is nog in de huidige gevel te zien. Op het kadastrale netplan van 1887 is de uitbouw echter nog niet aangegeven. De stookhut zal dus tussen 1887 en 1922 gebouwd zijn. Het zou ook kunnen dat de uitbouw al wel bestond, maar niet aangegeven is. Het huidige houten uitbouwtje is immers ook niet zichtbaar op allerlei kadastrale hulpkaarten. Rechts naast het huis stond een vrij grote houten schuur met zadeldak. De schuur stond nog niet op het netplan en zal van na 1887 dateren.

Vanaf 1906 woonde er een veehouder/koopman en vanaf 1909 een boer. Het is goed mogelijk dat de schuur en de stookhut zijn gebouwd toen het huis onderdeel van een kleine boerderij werd. De bewoners daarvoor waren bosarbeider/timmerman en voerman en hadden vermoedelijk geen grote schuur nodig. De stookhut kan gediend hebben om veevoer te koken en zal ook uit de boerderijtijd dateren.

### **3.3. Verbouwing 1967**

In 1967 werd het huis verbouwd en werd er een tekening van de bestaande toestand gemaakt zodat men een aardig idee van de vroegere toestand van het huis kan verkrijgen.

In de linkergevel bestonden twee zesruiters ter plekke van de huidige vensters. Op de plaats waar de bedstede gezeten had was een venster aangeduid dat mogelijk een stolpraam was. Dit zal

geen oorspronkelijk venster geweest zijn. Het oorspronkelijke venster zal een klein venster of ventilatieopening geweest zijn dat bij de daarachter gelegen bedsteden hoorde. In 1967 was de bedstede al in een slaapkamer veranderd.

Onder dit venster bevond zich een keldervenster. Het keldervenster bleef gehandhaafd.

Op de plaats van de zesruiters kwamen nu twee grotere bredere vensters.

De achtergevel had van rechts naar links een zesruiter, een deur en een klein venster ter plekke van de zijbeuk. Dit werd bij de verbouwing van 1967 allemaal dichtgezet, zodat er een nagenoeg blinde gevel ontstond. De gevel had slechts twee kleine venstertjes aan de linkerkant, voor verlichting van het daarachter gelegen sanitair.

De rechtergevel bleef ongewijzigd.

In de voorgevel werden twee kleine vensters op de verdieping meer naar het midden verplaatst en werden ze iets vergroot. Sporen van deze kleinere vensters zijn nog in de voorgevel zichtbaar.

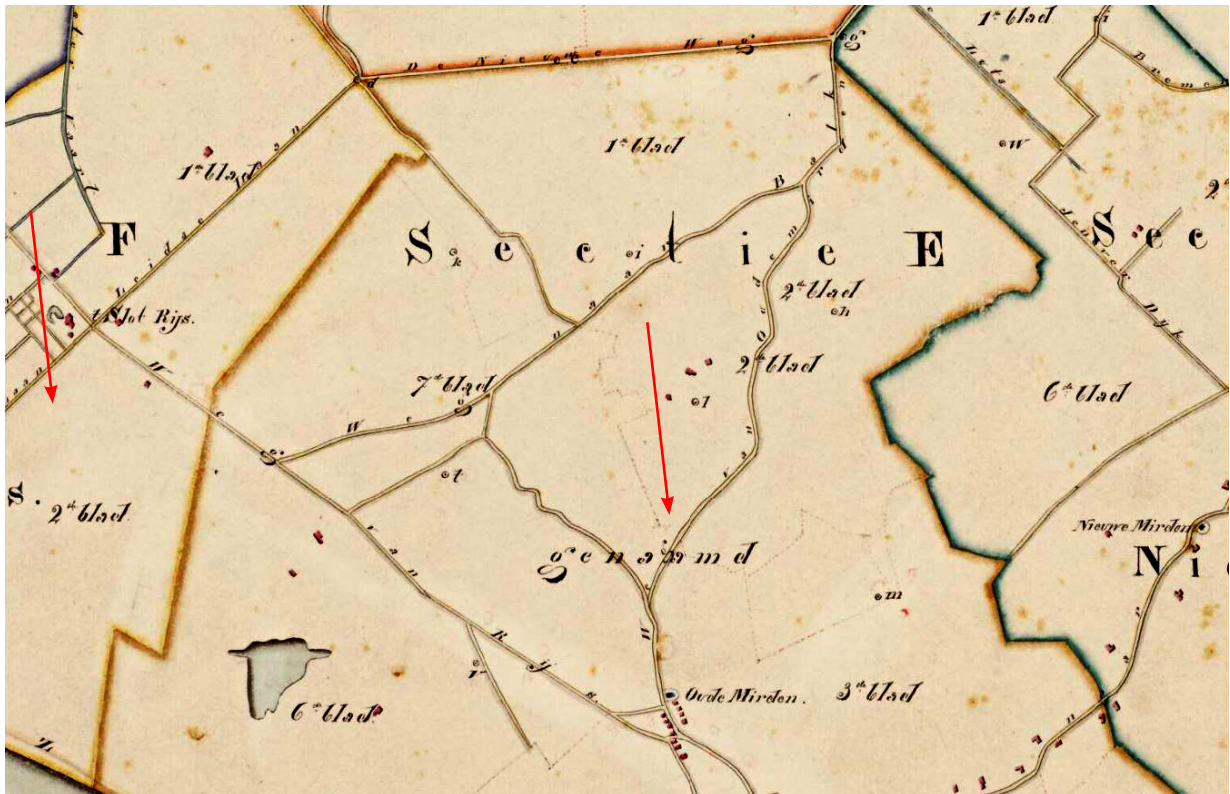
Ook de indeling werd gewijzigd en de huidige indeling is toen ontstaan.

De bestaande indeling in 1967 was als volgt: vooraan is een kamer met stookplaats tegen de voorgevel met achter de voorkamer een ondiepe ruimte vermoedelijk een slaapkamer die op de plek van een bedstede is ontstaan en daarachter een smallere achterkamer. Rechts daarvan in de zijbeuk achter elkaar gelegen een keuken, een smalle vierkante ruimte en een halletje van waaruit men via de achterkant het huis kon betreden.



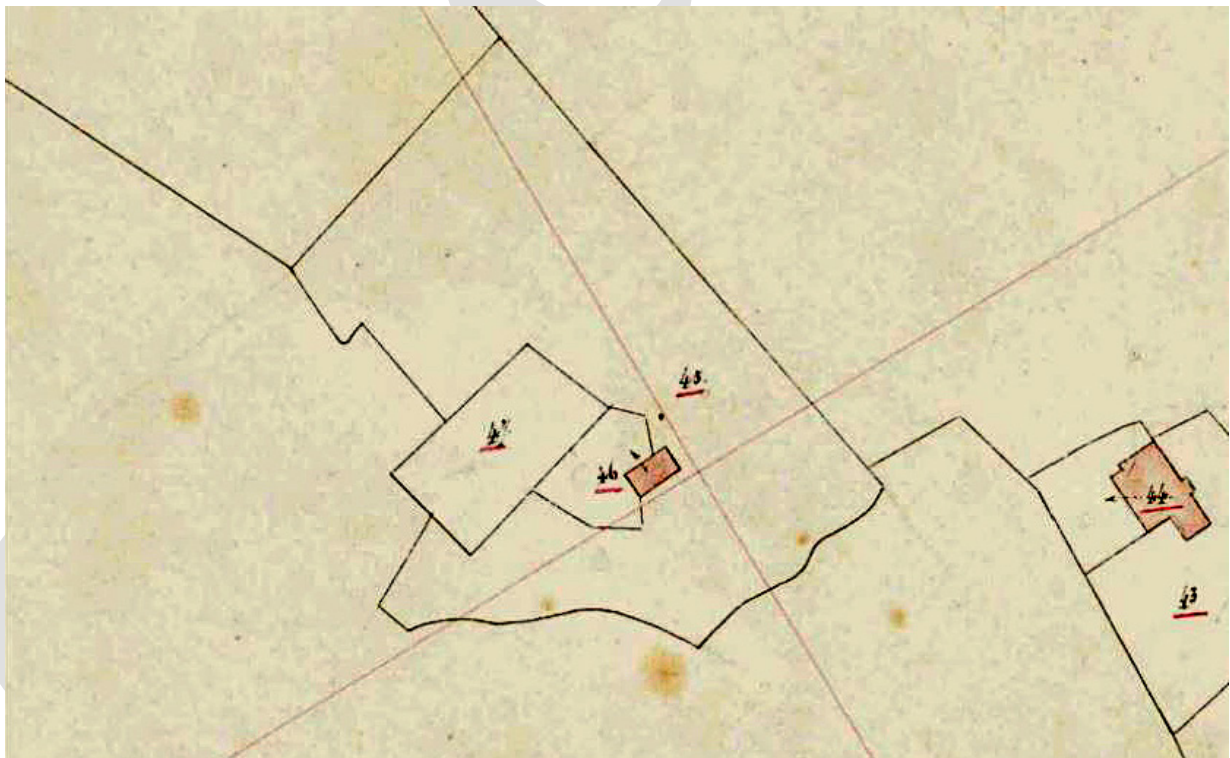
Kaart van Schotanus, 1718.  
Hierop is de eendekooi  
(aangeduid als vogelkooi)  
aangegeven.





Verzamelplan 1830

Bij de rode pijle aangegeven slot te Rijs en Beukenlaan 4

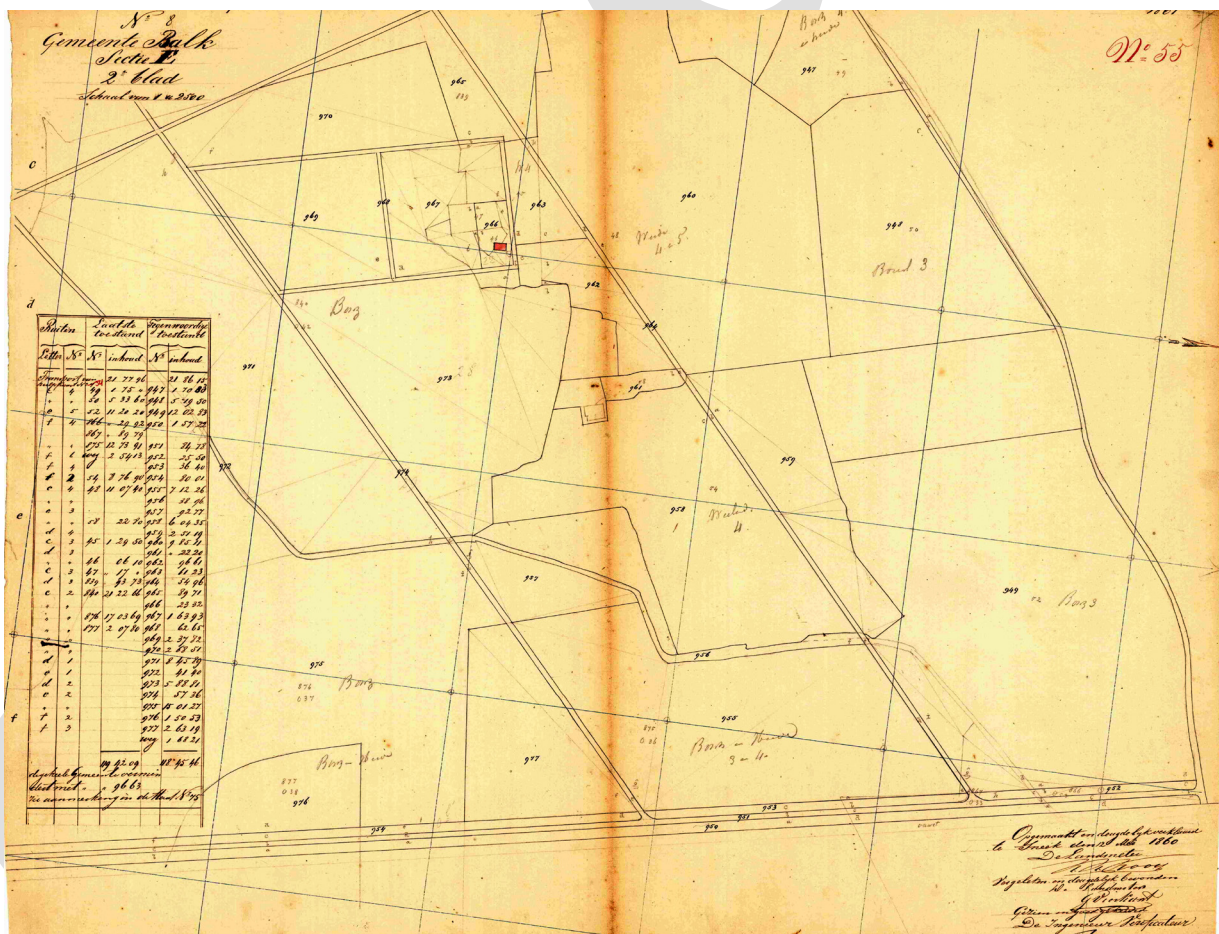


Beukenlaan 4 in 1832





Kaart van Eekhof in 1854.  
Bij de rode pijlen  
aangegeven Beukenlaan 4 en  
de eendenkooi, op de kaart  
aangeduid als vogelkooi.



Hulpkaart van het gebied, opgemaakt in 1860. Hierop zijn de activiteiten van die periode; de aanleg van wegen en het opnieuw indelen van percelen te zien.

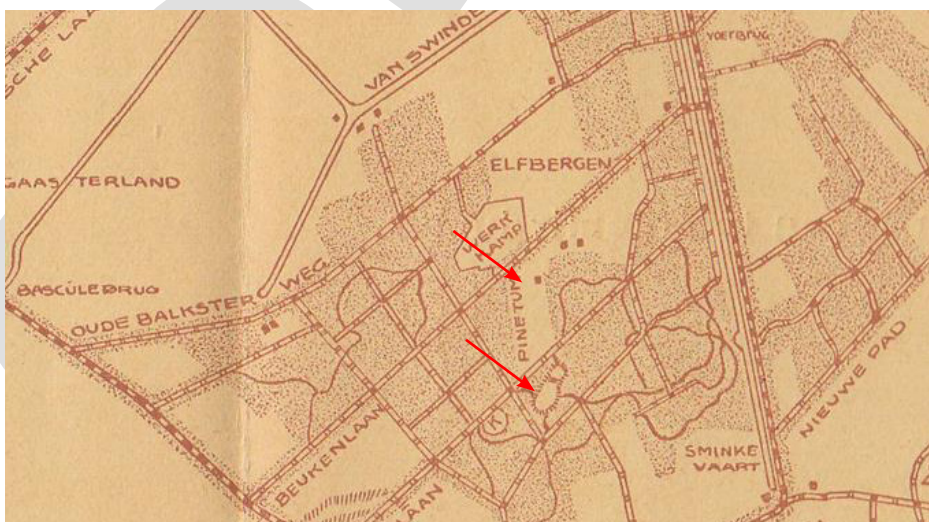




Beukenlaan 4 in 1887

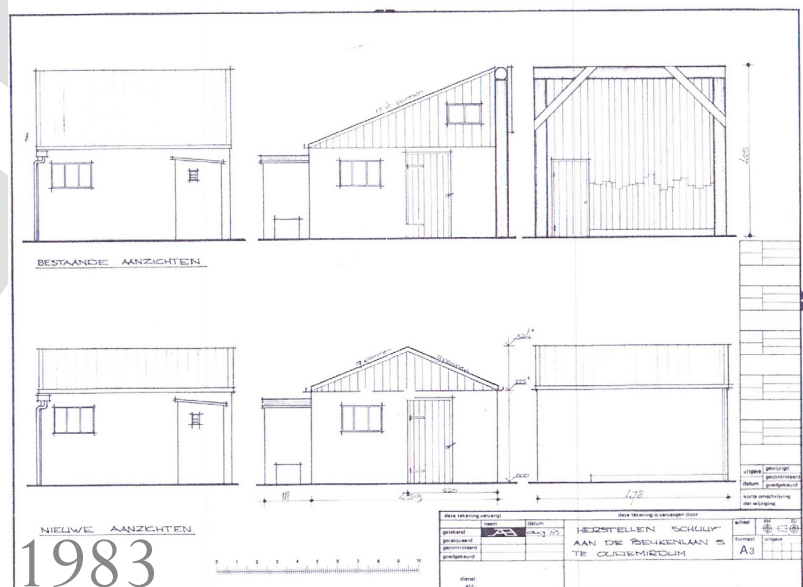
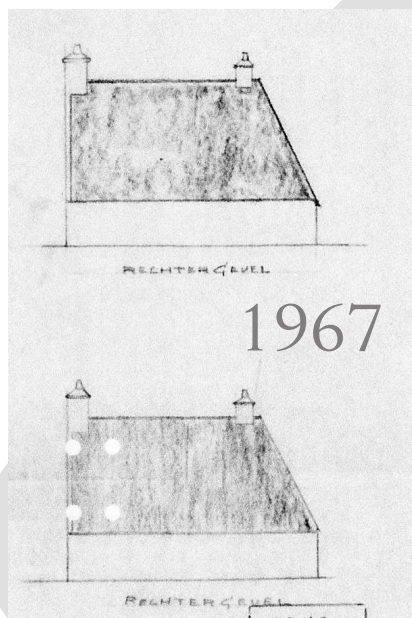
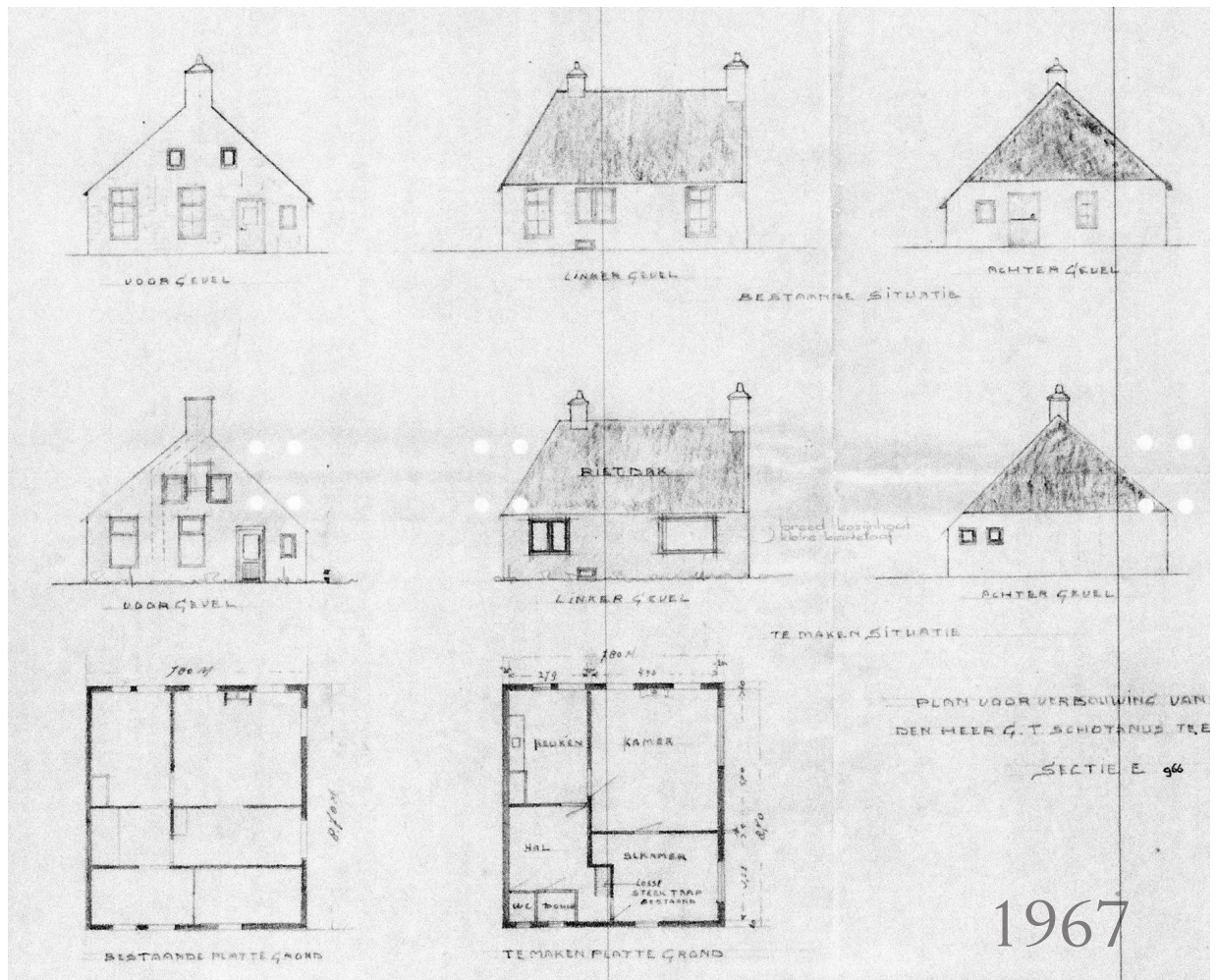


Topografische kaart 1932



VVV kaart 1941. Bij de rode pijlen Beukenlaan 4 en de Fonteinvijver, die in het kader van een werkverschaffingproject is gegraven in de periode 1935-37. Mogelijk is de vijver gegraven op de plek van de vroegere eendekooi. Vergelijking met de verschillende kaarten, alsmede de naamgeving van de weg die er langs loopt (kooiweg) zouden in die richting kunnen wijzen. In de krantenartikelen uit 1935-37, wordt echter nergens melding gemaakt van een bestaand water op die plek; er wordt zelfs gewag gemaakt van 'het ontbreken van water in de wijde omtrek'.





Tekeningen voor de verbouwing van 1967. In 1983 zijn er nog wijzigingen aangebracht in een bestaand schuurtje.





Schilderij van Beukenlaan 4 waarop de aanbouw - de stookhut - aan de voorgevel te zien. De aftekening ervan is nog zichtbaar op de gevel. ook de vroegere schuur is op dit schilderij weergegeven.



Een foto van voor de verbouwing van 1967. De plek en afmeting van de vensters in de topgevel zijn in 1967 gewijzigd. De vroegere schuur is vervangen. De stookhut voor de voorgevel is verdwenen en vervangen door het houten voorportaalje.



Op deze foto is te zien dat het huis nog twee schoorstenen had. Sporen hiervan zijn in de slaapkamer en in het dak nog aanwezig.



## 4. BESCHRIJVING

### 4.1 Gevels

#### 4.1.1 Algemeen

De voorgevel (zuidgevel) en de linker (westelijke) langsgewel en het grootste deel van de achtergevel (noordgevel) zijn met voornamelijk gele stenen gemetseld (10 lagen 55cm; steenmaat 22/22/22,5/22,7 x 10,2/10,4/10,4/10,6 x 4,5/4,6/4,8/5,3cm) en staan in verband met elkaar. Dat maakt duidelijk dat ze uit dezelfde bouwperiode dateren. De lage rechter (oostelijke) langsgewel is met kleinere steentjes gemetseld, de zogenaamde Friese geeltjes (10 lagen 46 cm), en staat in verband met het oostelijke derde deel van de achtergevel dat met dezelfde kleine steentjes is gemetseld. Voor de driehoekige top van de voorgevel zijn eveneens Friese geeltjes gebruikt.

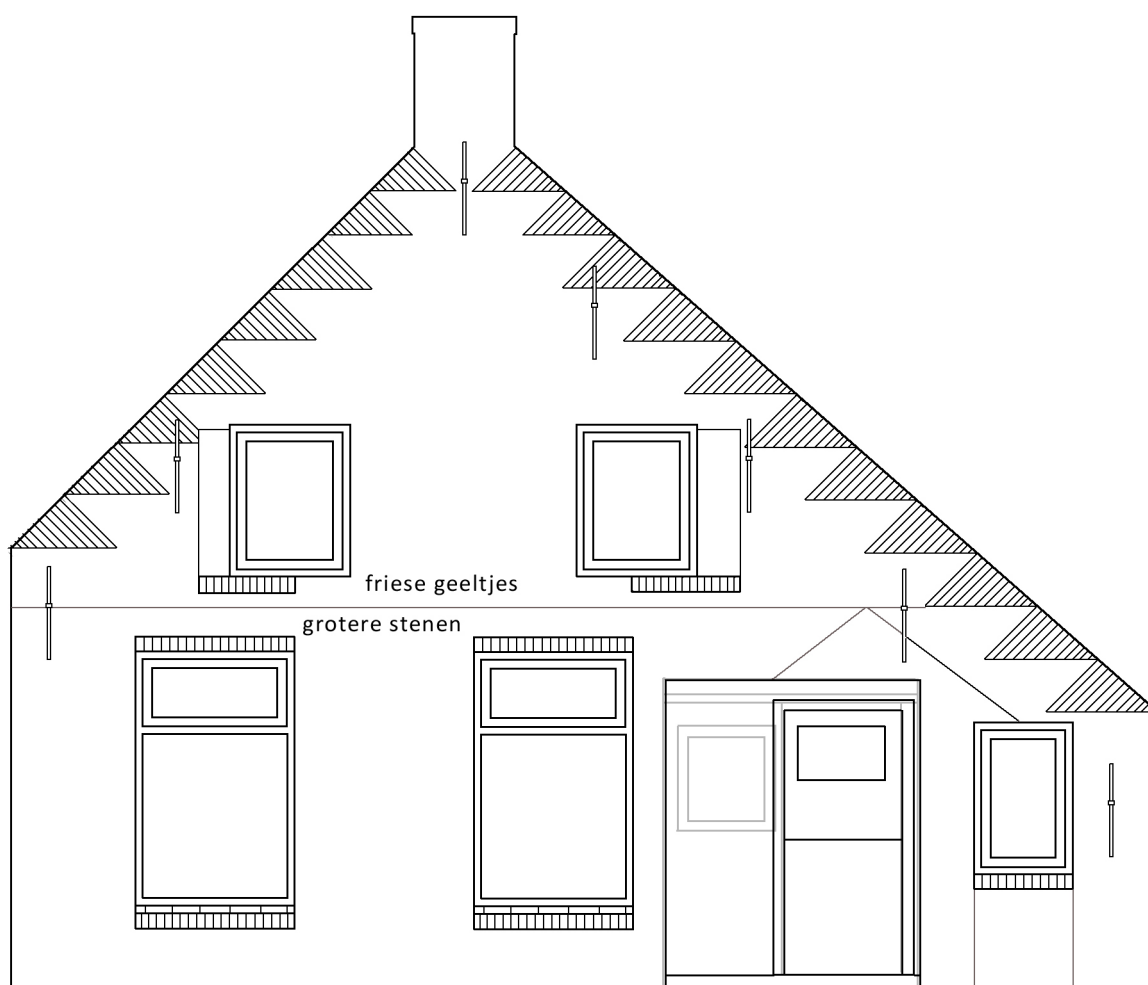
De voor- en de linkerzijgevel zijn hoofdzakelijk in een kruisverband gemetseld, hoewel soms een wat slordig kruisverband. De achtergevel en de rechterzijgevel hebben een staand verband dat hier en daar ook wat slordig is uitgevoerd.

De voor- en de linkerzijgevel zijn van gele hergebruikte stenen gemetseld (soms een enkele roodachtige steen) de beide andere gevels hebben naast gele stenen ook af en toe rode stenen (duidelijk meer dan in de andere gevels).

Alle gevels hebben voegwerk met voegstrepen waarmee de stenen scherpkantiger en de voegen dunner leken dan ze in werkelijkheid waren. Sporen van pleister geven aan dat de muren vroeger van een dunne pleister waren voorzien. Met deze werkwijzen heeft men de verschillende kleuren en de soms ongelijke maten van de hergebruikte stenen willen maskeren om zo een meer uniform, strak geheel te krijgen. Het staand verband en het gebruik van verschillend gekleurde soorten steen voor de achter- en de lage rechterzijgevel suggereren dat deze een lagere status hadden dan de andere gevels en bovendien minder in het zicht waren.



Voegwerk met voegstrepen en sporen van vroegere pleister.







Voorgevel

#### 4.1.2. Voorgevel (zuidgevel)

De voorgevel is een eenlaagse bakstenen topgevel. De gevel is asymmetrisch door de aanwezigheid van de zijbeuk aan de rechterkant, zodat deze kant lager is dan de linkerzijde van de gevel.

De gevel is met hergebruikte gele stenen in kruisverband gemetseld (10 lagen 55 cm), waarbij er bij de rechterhoek in de strekkenlagen triklezoren zijn gebruikt. Dit is een kenmerk van een metselverband dat na ca. 1730 gebruikelijk is in Noord-Nederland.<sup>1</sup>

De linkerhoek van de gevel geeft een onregelmatiger beeld (waarschijnlijk kwam men niet uit vanwege de verschillende afmetingen van de hergebruikte stenen).

Het metselwerk van de top, beginnend vanaf drie lagen boven de vensters, is van kleinere gele stenen dan de stenen daaronder, zogenaamde Friese geeltjes<sup>2</sup> en is gemetseld in kruisverband<sup>3</sup>.

Op beide soorten metselwerk zijn op de bakstenen en voegen restanten te zien van een vroegere pleister en zijn de voegen voorzien van voegstrepen.

De gevel heeft vier traveeën met van links naar rechts twee vensters, een deur waarvoor zich een uitgebouwd houten voorportaal bevindt, en in de zijbeuk, rechts naast de deur, een kleiner venster. De vensterkozijnen van de voorgevel zijn in de jaren 70 van de 20<sup>ste</sup> eeuw in hardhout vernieuwd.

Het houten voorportaal heeft verticale schrootjes en dateert uit de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw.

1 De strekkenlagen beginnen bij een hoek afwisselend met een triklezor, en vervolgens een triklezor en een kop.

2 (10 lagen 44cm 18/18x8,5/9/9,2 x 3,8 cm).

3 De beëindiging van het metselverband van de top van kleine steentjes is bij de linkerhoek wat ongebruikelijk. (Triklezor in strekkenlaag - strek in koppenlaag - twee koppen strekkenlaag - strek koppenlaag)



Boven de deur zit de aftekening van een zadeldakje. Een schilderij uit 1922 laat zien dat er voor de deur een gemetselde aanbouw heeft gezeten, met zadeldak en schoorsteen. Mogelijk was dit een stookhut. De aftekening van de dakmoet op de voorgevel is van deze aanbouw afkomstig.



Het voorportaalje



Boven het houten voorportaalje is de aftekening van de dakmoet zichtbaar waar zich een vroegere aanbouw tegen de gevel heeft bevonden.

De twee grote vensters hebben zowel boven als onder een rollaag. Tussen de onderste rollaag en de houten onderdorpel van het venster bevindt zich een terug liggende metsellaag. Bij deze vensterskanten vertoont het metselverband een vrij onregelmatige beëindiging, waarbij ook neggeklezoren gebruikt zijn. Neggeklezoren werden in algemene zin tot ca. 1850 gebruikt.

Bij het rechter kleine venster bevindt zich wel een rollaag onder het venster, maar niet boven het venster. Mogelijk heeft men ooit het venster iets verhoogd waarbij een eventueel oorspronkelijke rollaag is verdwenen.

Rechts naast het rechter venster zit een anker dat gekoppeld is aan de muurplaat.

Boven de begane grond zitten twee ankers en de sporen van twee verdwenen ankers. Het anker links hoort bij de linker muurplaat. Het anker rechts bij een plaat die in de lengterichting over de dwarsbalken ligt. Het rechtereinde van de dwarsbalken is aan deze plaat opgehangen. De verdwenen ankers zitten boven de muurdam tussen de twee vensters en geven vermoedelijk de twee klossen aan waarop oorspronkelijk de schoorsteen heeft gestaan.





De voordeur met origineel kozijn met kwartbolle profilering.

In de driehoekige top zitten twee vensters. Deze zijn door het metselwerk gehakt en vervangen twee vroegere kleinere vensters waarvan de bouwsporen nog te zien zijn. Rollagen die aan de onderkant van deze vroegere vensters gezeten hebben geven de positie van deze vensters aan.

In de driehoekige top bevinden zich vier ankers die de kapconstructie aan de gevel koppelen. De ankers zijn mogelijk 18<sup>de</sup> of 19<sup>de</sup>-eeuws (ze zijn in ieder geval niet typisch laat-19<sup>de</sup>-eeuws, maar ook niet duidelijk 17<sup>de</sup>-eeuws of ouder).

De schuine randen van de topgevel zijn van vlechtingen voorzien. Ook de vlechtingen zijn van de dunnere steentjes gemetseld.

De schoorsteen is ooit nieuw opgetrokken met dickere gele machinale stenen in portlandcement.



Voorgevel; met de rode lijn is de overgang in het metselwerk van grotere stenen naar kleinere friese geeltjes aangegeven. Ook de sporen van de vroegere plek van het venster in de top is aangegeven.



#### 4.1.3. De linker zijgevel

De linker zijgevel is een eenlaagse langsgevel waarin zich twee liggende vensters bevinden.

De gevel is in schoon metselwerk met geeltjes in een slordig kruisverband opgetrokken en staat in verband met de voorgevel. De stenen zijn duidelijk hergebruikt.

De gevel heeft aan de rechterkant een voor kruisverband normale beëindiging met triklezoren in de strekkenlagen. De linkerkant heeft een vrij onregelmatige beëindiging. Ook deze zijgevel heeft voegstrepen en sporen van een pleister.

In de gevel zijn sporen van twee vroegere smallere vensters te zien. Dit zijn de voorlopers van de huidige vensters.

Het voorste venster is een liggend venster zonder verdere onderverdeling. Het dateert in deze vorm uit de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw. De rechterkant van dit venster is een oorspronkelijke vensterkant van het smallere vroegere venster. Onder het venster ziet men de vulling waarmee dit vroegere venster is dichtgezet. Daaraan is te zien dat dit venster nog wat verder naar beneden liep dan het huidige. De vulling is ook van gele bakstenen. Het oude venster heeft aan de onderkant een rollaag gehad die nog in het muurwerk te zien is. Ook de rollaag die boven het venster zat is nog aanwezig.

Onder het venster heeft het metselwerk een donkere patina.

Op ongeveer tweederde van de lengte van de gevel is de dichtzetting te zien van een venster dat zich ter plekke van de vroegere bedstede heeft bevonden.

Daaronder is een keldervenster aanwezig dat door dichte begroeiing van buitenaf niet goed waargenomen kan worden.

Een volgend venster, in de vorm van een breed liggend venster met stolpramen, zit ver naar achteren dichtbij de achtergevel. Dit venster zit eveneens op de plek van een oorspronkelijk venster dat smaller is geweest. De linkerkant van het nieuwe venster valt samen met de oorspronkelijke linker vensterkant. Het vroegere venster ging verder naar beneden door. De vulling ervan (van gele steen) is onder het nieuwe venster nog zichtbaar.

De vier ankers die in deze zijgevel te zien zijn koppelen de balklaag aan het metselwerk.



Linkerzijgevel





Linkerzijgevel; dichtgezette vensters achteraan, ter plekke van de slaapkamer en vooraan, ter plekke van de woonkamer, waar de rollagen die bij het vroegere venster behoorden nog in het muurwerk aanwezig zijn.

#### 4.1.4. De rechter zijgevel

De rechter zijgevel is een lage langsgevel die voornamelijk blind is. In het achterste deel zitten twee stalraampjes met houten roedenkruizen.

De gevel is in schoon metselwerk met Friese geeltjes<sup>4</sup> en af en toe appelbloesemkleurige steentjes in slordig staand verband opgetrokken. Ook hier is het metselwerk van voegstreepjes voorzien. De stenen zijn duidelijk hergebruikt.

**Bij de rechter hoek (achteraan) eindigt het metselwerk met een triklezoor in de strekkenlaag en een kop in de koppenlaag (soms eindigt strekkenlaag met een strek).**

De gevel heeft drie ankers die vermoedelijk bevestigd zijn aan stijltjes aan de binnenkant van de gevel die de gevel versterken.



Rechterzijgevel, overzicht

4 (10 lagen 46,5cm; 18,5/18,5/19 x 8,3/8,5/8,5 x 3,4/3,6/3,9/3,9cm)





Achterzijgevel, overzicht

#### 4.1.5. De achtergevel

De achtergevel is een eenlaagse kopse gevel die aan de rechterkant hoger is dan aan de linkerkant vanwege de zijbeuk. De gevel is van boven recht gesloten, maar het deel waar de zijbeuk zit loopt schuin naar de lagere zijmuur. De gevel is in staand verband opgetrokken van geelachtige baksteen (10 lagen 53cm) met af en toe ook appelbloesemkleurige steen ertussen. Er zijn relatief veel breukstenen aanwezig, wat duidelijk aangeeft dat deze gevel van hergebruikte stenen is opgemetseld.

Het linker gedeelte van de gevel dat ongeveer de ruimte links van de achterkamer beslaat is opgetrokken van kleinere steentjes van Friese geeltjes<sup>5</sup>. Dit zet zich voort in de lage oostelijke zijgevel. Het metselwerk is van voegstreepjes voorzien. Rechts eindigt de gevel met [triklezoren in de strekkenlagen en met een kop in de koppenlagen](#). Links eindigen de koppenlagen met een strek en de strekkenlagen met een kop en klezoor (zodat een soort triklezoor ontstaat). Het metselwerk is niet heel regelmatig beëindigd; kop strek strekkenlaag komt ook voor.

In de gevel zitten van rechts naar links een zesruiter, een klein vierkant venstertje (ter plekke van een dichtgezette deuropening) en een liggend rechthoekig venstertje waarin een klappaam zit.

De zesruiter heeft een oud kozijn en raamhout. Het kozijn heeft een kwartbolle profilering. Op het kozijn was een houten omtimmering van plankjes gespijkerd. Deze is onlangs verwijderd.

Het zesruitsraam ligt in één vlak en is tot een klappaam verbouwd. Het zesruitsraam heeft aan de onder- en de bovenzijde een rollaag. Tussen de onderste rollaag en het kozijn is een terug liggende metsellaag aanwezig. Dit komt overeen met de vormgeving van de vensters in de voorgevel.

Ook het kleine venstertje heeft een oud kozijn waar een betimmering op is gespijkerd. Het heeft ook een rollaag aan de onderkant. De invulling is echter niet oud; de deur is in 1967 dichtgezet. Het kozijntje is ouder en zal oorspronkelijk op een andere plek hebben gezeten. De betimmering kan van 1967 zijn.

<sup>5</sup> (10 lagen 46cm 17,7/18/18,2x8,3/8,7/8,8/9 x 3,3/3,5/3,7cm.)



Het meest linkse venster is van hardhout en is relatief recent.

Het schuine stukje van de gevel bij de zijbeuk is afgedekt door een rollaag. Dit in tegenstelling tot de voorgevel, waar vlechtingen zijn.

In de gevel zitten drie ankers. Mogelijk zijn de middelste twee gekoppeld aan verticale stijltjes aan de binnenkant van de gevel die de gevel moeten verstevigen. Het linker anker zit vlak bij de linkerzijgevel en koppelt de muurplaat aan de achtergevel. In de voorgevel zit op een vergelijkbare plek een anker. Iets hoger, vlak onder de dakrand aan de linkerzijde, zit nog een vierde een anker met een haak. Deze is aan een plaat in lengterichting van het huis gekoppeld waaraan het uiteinde van de dwarsbalken is opgehangen.



Het linkeranker ter hoogte van de muurplaat, en een anker onder de dakrand die gekoppeld is aan een plaat waar de dwarsbalken aan zijn bevestigd. Een later doorgebroken liggend venster.



Dichtgezette deur en later aangebracht venstertje.

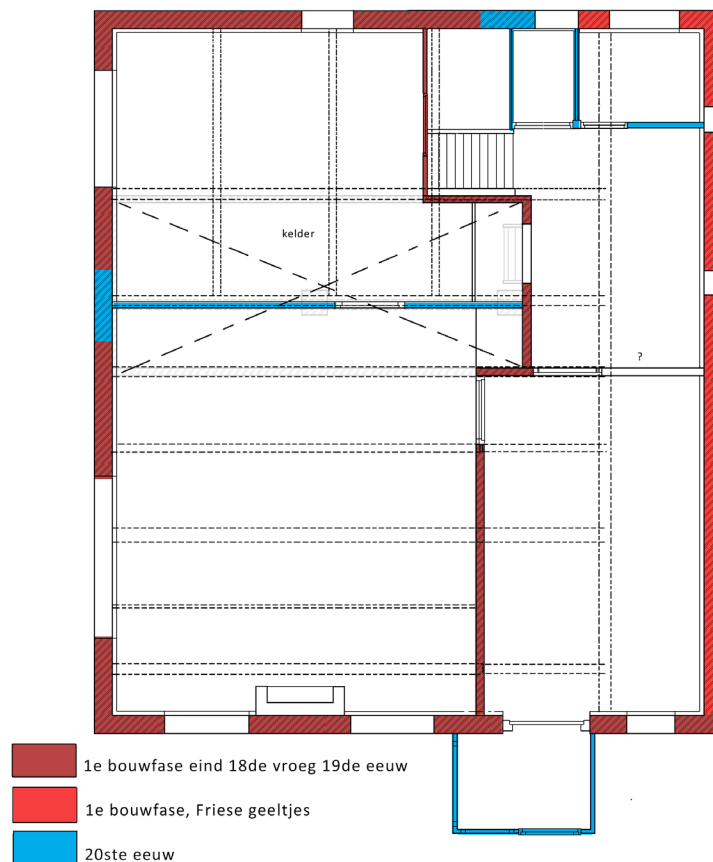
Venster ter plekke van de slaapkamer met rollaag en terug liggende metsellaag.

## 4.2 Interieur

### 4.2.1. Indeling

Het huis heeft links een grote voorkamer met daarachter een slaapkamer. Rechts van deze vertrekken bevinden zich twee smalle vertrekken die deels in de zijbeuk liggen: een keuken met daarachter een bijkeuken/hal. Achteraan de bijkeuken bevinden zich tegen de achtergevel een douche, een WC en een berging.

Vanuit de bijkeuken/hal gaat een steile trap omhoog naar de zolder waar zich vooraan een slaapkamer bevindt met daarachter een grote ruimte.



### 4.2.2. Balklaag

Het huis heeft zes en een half balkvakken met zes zwaardere naaldhouten balken en dragende voor- en achtergevels. De balken liggen aan de linkerkant in de dragende linkerzijgevel. Aan de rechterkant zijn ze opgehangen aan een plaat van ca. 9x14 cm in de lengterichting en daaraan vastgespijkerd. Deze lengtebalk rust in de voor- en de achtergevel. In deze gevels bevinden zich de ankers waarmee de balk is vastgezet.

Vooraan, in de woonkamer, bevinden zich vier en een half vakken waarbij het tweede vak zeer diep is en halverwege de diepte slechts ondersteund wordt door een regel.

Daarachter in de achterkamer bevinden zich nog twee vakken waarbij de dwarsbalk als onderslagbalk functioneert. Hierover liggen in lengterichting lichtere balken.



Beschrijving per balk vanaf de voorgevel gerekend (zie ook tekening balklaag):

1. Naalddhouten balk met rechthoekig staande doorsnede 22x13,5cm met kwartbolprofiel. Deze balk loopt vlak voor de schoorsteen langs. Deze balk loopt niet door tot over de keuken, maar is in daar verlengd met een kleinere balk.
- . Regel van 5x6,5cm. De regel loopt niet door tot over de keuken.
2. Naalddhouten balk zonder profiel met rechthoekig staande doorsnede 26x15cm. Op de onderkant van deze balk zitten aftekeningen van ijzeren strippen van trekstangen (mogelijk ook aftekeningen van stijltjes). De balk lijkt hergebruikt en is een kwart slag of 180 graden gedraaid. De balk is voorzien van zwarte verf, hieronder zijn sporen van een rode verf zichtbaar. De wankanten zitten aan de voorzijde. Deze balk loopt door tot over de keuken.
3. Dunnere balk van 20x11,5cm met kwartbolprofiel.
4. Naalddhouten balk met een rechthoekige doorsnede van 22x16 cm en wankanten aan de achterzijde. Deze balk heeft geen profiel en heeft lijkt om de tweede balk (3). Mogelijk zijn ze uit dezelfde boom gehaald of later door midden gezaagd.
5. Een balk van 14,5 cm dik; de hoogte kan niet goed vastgesteld worden.
6. In het achterstuk, in de achter- (slaap)kamer bevindt zich een zwaardere naalddhouten balk (21x13cm).

Daarop liggen drie dunnere naalddhouten balken (met een doorsnede van 11/12x9cm) over de achterste twee vakken in de lengterichting van het huis.

Hierop liggen oude brede naalddhouten vloerdelen evenwijdig aan de grote balk. De breedte van de vloerdelen varieert (23,5/24/27/27,5 cm) en ze zijn ca. 3 cm dik. De delen zijn voorzien van vaste veer en groef. Op de hoofdbalk zijn bakstenen gelegd die de ruimte tussen de balk en de zoldervloer opvullen.

In dit deel van de vloer zit een luik aan de linkerzijde. Het rechtergedeelte van de vloer boven de achterkamer bestaat uit andere vloerdelen die ca. 24 cm breed zijn en 2,6 cm dik.

Op de voorste vakken liggen machinaal gezaagde vloerdelen ca. 16,3 cm breed die mogelijk omstreeks 1900 of begin 20<sup>ste</sup> eeuw dateren. De aftekening van balken die op de onderkant van deze vloerdelen aanwezig zijn (waarneming de heer Benthem) wijzen op hergebruik, wat betekent dat ze nog weer later in dit huis kunnen zijn terecht gekomen. De kleurstelling op de onderkant van deze vloerdelen (lichtgroen) komt niet overeen met die op de balken, vermoedelijk zijn ze uit een ander huis afkomstig.



Balken voorkamer naar voren gezien (balk 1, 2, en 3 met profiel)



Balken voorkamer naar achteren gezien (balk 2, 3, 4) De balk met de zwarte kleur is balk 3 welke als enige doorloopt door naar de keuken.



Detail, balk 3, profiel



Balk 2 in de keuken.



Balk 6, in de slaapkamer, in het achterste deel van het huis, en de kleinere naaldhouten balkjes in de lengterichting van het huis waarop oude vloerdelen liggen. In het plafond zit een gat voor een kachelpijp.



#### 4.2.1. Voorkamer

De voorkamer heeft een balkenplafond. Tussen de balken was het plafond verlaagd. Ten tijde van de opname was dit plafond weggehaald en thans ziet men de onderkant van machinale vloerdelen (ca. 1900 of eerste helft 20<sup>ste</sup> eeuw). Dit betreft echter hergebruikt materiaal. Men ziet de aftekening van dunnere balken. (vr. mededeling Jan Benthem)

In de voorkamer bevindt zich tegen de voorgevel tussen de twee vensters een haardpartij. Er is een brede rechthoekige schoorsteenmantel en daarboven een rookkanaal. Dit geheel is bekleed met natuursteenstrips in een jaren 50/60 stijl.

De haard bevindt zich echter wel op de plek van een oorspronkelijke haard. Mogelijk zijn er nog resten van een oudere haardpartij achter de bekleding aanwezig.

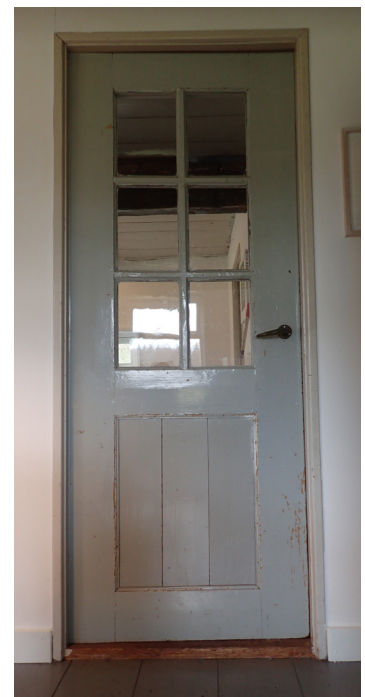
De vloer van de kamer bestaat uit vrij brede oude naalddhouten vloerdelen in de lengterichting van het huis (gemeten breedtes van 19/23/24,5cm). De vloer is in de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw opnieuw gelegd. Thans zit er onder de vloer een holle ruimte met regels op stiepen van kalkzandsteen. Het voorste gedeelte bestaat uit een strook nieuwere machinale vloerplanken.

Vanuit de voorkamer leidt een deur in de achterwand naar de achterkamer. Deze wand is in 1967 tot stand gekomen. Voor die tijd zat de wand onder de vierde balk, ca. 80 cm meer naar voren.

De deur bestaat uit een vlak paneel voor het onderste gedeelte en daarboven een staand glaspaneel met houten roedenverdeling (2x3 ruiten). Om het vlakke paneel is een ojiefprofiel aangebracht. De scharnieren zijn vrij recent en vermoedelijk geldt dat ook voor de roeden. Het is dus een historische deur die is verplaatst en aangepast in 1967, toen de wand tot stand kwam.



De voorkamer, overzicht naar het zuidwesten.



De deur naar de slaapkamer.

#### 4.2.2. De keuken

De voordeur komt uit in de keuken. Deze deur bestaat uit een opgeklampte onder- en bovendeur, die apart van elkaar draaien. De onderdeur heeft een vierkant paneel, met klampen die een vierkant vormen. In de bovendeur zit een raam. De deur heeft vier deurgangen en zit in een zwaar oud kozijn met houten toognagels. Het kozijn heeft een kwartbolprofiel aan de buitenzijde. Op het kozijn kunnen sporen van verfafwerking gezien worden: donkerrood, geelbruin, donker lichtgrijs.

De keuken heeft een granito aanrecht met daaronder keukenkastjes en witte betegeling jaren uit 1967. De keuken heeft een recente vloer. Het is echter denkbaar dat er nog een oude vloer onder aanwezig is. De deur van de keuken naar de bijkeuken is een opgeklampte deur met bovenin een glasraam, het onderste deel van de deur heeft klampen die aan de zijde van de keuken een vierkant vormen. De klampen zijn geprofileerd. Aan de bijkeukenzijde is de deur verticaal beklampt. De deur lijkt vermaakt, maar heeft wel oude hengen.

Ook de deur die vanuit de keuken geeft toegang geeft tot de voorkamer is opgeklampt. Aan de keukenzijde is de deur verticaal beklampt; aan de woonkamerzijde is deze deur van een 20<sup>ste</sup>-eeuwse plaat voorzien. De deur is in de breedte ingekort. Omdat het kozijn daardoor breder is dan de deur, is er een extra stijltje in gezet om het passend te maken. Op het oude kozijn zitten duimen, op de deur zit een aftekening van twee verdwenen hengen. De deur is echter van modernere scharnieren voorzien. Op de klampen zit een kwartbolprofiel. Op de horizontale klamp zitten sporen van de vroegere aanwezigheid van een draaiknop die aan de kamerkant een ijzeren haak omhoog kon draaien.

In de keuken lopen balken in de dwarsrichting van het huis tussen de halfsteensmuur en halverwege de keuken tot waar het dak van de zijbeuk begint. Er staan geen stijlen onder. De balken worden aan



De keuken naar de voorgevel gezien, en naar achteren gezien. De plaat in de lengterichting, waar de dwarsbalken aan zijn opgehangen is op deze foto te zien.





de ene kant gedragen door de halfsteensmuur tussen de voorkamer en de bijkeuken en aan de andere kant zijn ze opgehangen aan een plaat die in de lengterichting in de voor- en achtergevel is opgelegd. Slechts één van de hoofdbalken die over de voorkamer ligt loopt door over de keuken, dit betreft de tweede balk gezien vanaf de voorgevel. De andere balken liggen niet precies in het verlengde van de hoofdbalken of hebben een andere doorsnede waaruit duidelijk blijkt dat het om aparte balken gaat. Op de balken kunnen bij beschadigingen de volgende kleuren waargenomen worden: donkerrood, groen, geelbruin en als laatste kleur lichtgrijs. Aan de onderzijde van de plaat kunnen de ook de kleuren rood en daarover lichtbruin en witgeel waargenomen worden, het rood en geelbruin is eveneens op de deurkozijnen te vinden, zodat er een beeld ontstaat van de vroegere kleurstelling. De kap van de zijbeuk is met spaanplaten afgetimmerd.



Keuken; de dwarsbalken zijn opgehangen aan de plaat in de lengterichting.

#### 4.2.3. Bijkeuken/hal

In de achterwand van de bijkeuken zitten deuren naar de WC en de douche.

De rechter deur is een vrij recente (jaren 60?) tweepaneelsdeur en de linkerdeur een hergebruikte opgeklampte deur (platte paneeldeur) waarbij de klampen twee rechthoeken vormen. Deze deur is wel oud en heeft op de omgaande klampen een ojiefprofiel. De betegeling van de WC en de doucheruimte lijkt uit de jaren 60 van de 20<sup>ste</sup> eeuw te dateren.

Vanuit de bijkeuken geeft een opgeklampt luik toegang tot de kelder. Het luik heeft hengen van een oud model. Op de omgaande klampen is een ojiefprofiel aangebracht.

In 1967 is er een zeer steile steektrap naar de zolder aangebracht die de oorspronkelijke deur naar de slaapkamer blokkeert.

Het achterste deel van de hal heeft oude naaldhouten vloerdelen van ongelijke breedtes van (gemeten breedtes van 27/28/31,5cm) die haaks op de hoofdrichting van het huis liggen. In de smalle ruimte tussen de WC en de wand met de slaapkamer zijn ze deels onbeschilderd of afgesleten. Hierop zijn nog wel resten van een rode afwerking waar te nemen.

Het voorste deel heeft brede oude naaldhouten vloerdelen in de lengterichting van het huis (gemeten breedtes van 24-26cm). De aanwezigheid van deze vloerdelen lijkt niet goed te passen bij de stalfunctie voor deze ruimte die de stalraampjes in de rechtermuur suggereren. Aan de rechterkant bevindt zich een strook zonder oude vloerdelen. Mogelijk zat op deze plek een smalle kleinveestal.



Hal: stalraampje met houten roedenkruis.

Hal: overzicht; links luik dat toegang geeft tot de kelder. Achteraan 2 deuren. De linkerdeur is oud maar herplaatst.

Hal: Oude vloerdelen.



Hal: de zoldertrap uit 1967.



Hal: Voor de zijmuur staat een muurstijltje dat aan de muur is verankerd. Deze constructie verstevigt de zijmuur.



#### 4.2.4. Kelder

De kelder is een smalle afgetopte kelder die zich onder het voorste deel van de achterkamer/slaapkamer bevindt. Oorspronkelijk was de kelder hoger en stak boven de vloer van het huis uit. Hier boven bevond zich dan een bedstedenblok.

De kelder heeft een vloer van ongeglazuurde plavuizen 21,5x21,5cm (of het glazuur is afgesleten) in halfsteensverband.

Aan weerszijden heeft de kelder halfsteensmuren van gele stenen (10 lagen 55 cm; dit is dezelfde maat als de stenen van de voorgevel en westelijke zijgevel). Tegen de buitengevel zit een klamp van stenen op hun kant. De kelder heeft twee stiepen die gemetseld zijn met geeltjes en is overzolderd door vrij recente balkjes en vloerdelen.

Het opgeklampte kelderluik met oude hengen.



De ingang van de kelder.



De afgetopte kelder naar het westen gezien. De vloer is belegd met plavuizen.

#### 4.2.5. Slaapkamer/achterkamer

De slaapkamer is toegankelijk vanuit de voorkamer. Oorspronkelijk bestond het voorste deel van de achterkamer uit een bedstedenblok dat toegankelijk was vanuit de voorkamer.

De slaapkamer heeft rechts vooraan een open bergruimte of nis. Deze bergruimte geeft het rechter deel van het bedstedenblok aan.

De slaapkamer heeft een deur die nu door de trap geblokkeerd is. Dit was de oorspronkelijke toegangsdeur vanuit het halletje. Het is een opgeklampte deur met klampen die twee vierkanten vormen. De omgaande klampen hebben een kwartbolprofiel gelijk aan dat van de deur vanuit de keuken naar de voorkamer. De deur heeft een ovale draaiknop van donker hout. De deur heeft hengen van een vrij oud model aan de zijde van het halletje.

De deur heeft zeer eenvoudige geprofileerde deuromlijsting (niet oud?). De deur zit in een houten wandje van verticale naaldhouten delen van ca. 26 cm breed. Dit wandje is vrij oud en vormt de scheiding tussen dit deel van de achterkamer en het halletje.

Boven de slaapkamer is een balkenplafond in het zicht. Er is een zwaardere dwarsbalk waarop drie balken in lengterichting liggen die doorlopen over twee vakken. Op deze lichtere balken liggen brede oude naaldhouten vloerdelen haaks op de hoofdrichting van het huis. Aan de onderkant van deze vloerdelen zit een bruinige verflaag waarover weer grijs zit. In het plafond zit een gat voor een kachelpijp.

Onder de balk heeft blijkens een aftekening een halfsteensmuur gezeten. Op de balk liggen bakstenen die de ruimte tussen de balk en de vloer opvullen.



Slaapkamer: De nis en de dwarsbalk waarop lichtere balken in lengterichting liggen. De wand rechts dateert van 1967. Onder de balk sporen van een verdwenen muur.



Slaapkamer: De opgeklampte deur naar de hal.



#### 4.2.6. Zolder

De kap bestaat uit rondhouten enigszins behouwen sporen van naaldhout. Deze hebben een doorsnede van ca. 8 cm en staan op ca. 38 cm hartafstand. Om de vier sporenvakken is een sporenpaar met haanhout aanwezig<sup>6</sup>. De kap heeft vijf spanten met een haanhout. De kap heeft rondhouten gordingen en een rondhouten nokgording. Er zijn gordingen die op de haanhouten liggen en gordingen halverwege de muurplaat en het haanhout.

De haanhouten zijn met een gesmede spijker, niet van oud model, en een draadnagel vastgespijkerd.

Dit duidt erop dat de kap ooit is vernieuwd, vermoedelijk omstreeks het einde van de 19de eeuw.

Ook de hartafstand van 38 cm is eigenaardig. Een spoorafstand van ca. 60 cm is veelal gebruikelijk bij historische boerderijen die van een rietdak voorzien zijn. Bij pannendaken van Friese boerderijen waarbij er onder de pannen een pakket riet tussen de sporen is aangebracht komt deze spoorafstand wel vaker voor omdat deze daken zwaarder zijn dan gewone rieten daken. Daarmee lijkt de sporenkap van het huisje enigszins overgedimensioneerd.

Op de plek waar het eindschild aansluit op de nok zijn sporen van een vroegere schoorsteen zichtbaar van een stookplaats of kachel in de achterkamer. Omdat de nokgording doorgezaagd is lijkt deze schoorsteen secundair aan de kapconstructie te zijn.

De deur naar de slaapkamer bestaat uit een vlak onderpaneel met een ojiefprofiel en boven een zesruits glaspaneel. Tegen de voorgevel bevindt zich een rookkanaal dat vanuit de voorkamer naar de nok van het dak is geleid.



Zolder; de kap naar achter gezien. Om de vier sporenpaaren is een haanhout aanwezig.

6

In de slaapkamer zijn twee rondhouten haanhouten waaromheen behang is aangebracht.



Zolder: de voorkamer met rookkanaal.

In de plaat zijn spijkers geslagen waaraan de dwarsbalken hangen.



Zolder: de deur van de voorkamer.



De nok van het dak waar het eindschild tegen aansluit. Hier heeft vroeger een rookkanaal gezeten. Dit lijkt secundair aan de kapconstructie te zijn daar de nokgording doorgezaagd is.



## 5. WAARDERING

### Situering

Beukenlaan 4 in Oudemirdum heeft in zijn algemeenheid landschappelijk hoge monumentwaarde als solitaire arbeiderswoning in het buitengebied van Oudemirdum die is gebouwd als bosarbeiders- en eendekooikerswoning in het bos en jachtgebied van de familie Rengers. Het landschap is relatief weinig veranderd na de bosaanleg in de 17de en 18de eeuw en een nieuwe wegeaanleg in het midden van de 19de eeuw. Er is veel bos bewaard gebleven. De in de buurt liggende Fonteinvijver aan de Kooilaan is in de jaren 30 van de 20ste eeuw gegraven, maar moet in ieder geval dichtbij de historische plek van de eendenkooi liggen. Bovendien is ook sinds de wegeaanleg van het midden van de 19de eeuw nauwelijks iets veranderd aan de perceelsstructuur.

### Bouwvolume/gevels

Het bouwvolume heeft positieve monumentwaarde als eenlaags arbeidershuisje met topgevel voor en een rieten zadeldak met achterschild en zijbeuk aan de zijkant wat typerende kenmerken zijn voor een arbeiderswoning. Het gebruik van riet is ook kenmerkend voor dit buitengebied.

De gevels zijn goed bewaard gebleven met de hergebruikte bakstenen in kruis- en staand verband en de restanten pleister en bewaarde voegafwerking die een strakker geheel met dunnere voegen suggereren. Wel zijn er een aantal kozijnen vernieuwd, maar op dezelfde plaats gebleven en in de top zijn twee vensters iets verplaatst. Met name het kwartbol geprofileerde deurkozijn in de voorgevel en het zesruitskozijn in de achtergevel zijn nog oorspronkelijk.

### Casco

Het casco heeft positieve tot hoge monumentwaarde vanwege de muren, balklagen die uit de late 18de of vroege 19de eeuw dateren en goed bewaard zijn gebleven. De kap kan omstreeks de late 19de eeuw dateren en heeft positieve monumentwaarde.

De zoldervloer is wat betreft het achterste deel van brede vloerdelen en heeft historische waarde. Het voorste deel is van jongere hergebruikte vloerdelen en heeft minder belang.

De vloer van het huisje bestaat grotendeels nog uit oude brede vloerdelen en heeft positieve monumentwaarde. Mogelijk is de oude vloer onder de latere keukenvloer ook nog bewaard gebleven. Sommige balken lijken hergebruikt. Ook de bakstenen zijn grotendeels hergebruikt. Het grote aandeel aan hergebruikte bouwmaterialen is ook van belang daar het typerend is voor een arbeiderswoning waarvoor de middelen beperkt waren.

### Historisch interieur

Er is enig historisch interieur van monumentwaarde aanwezig.

- diverse opgeklampte deuren, met oude hengen en scharnieren en een tweepaneelsdeur hebben positieve monumentwaarde.

- een granitoaanrecht en bijbehorende aanrechtstastjes heeft enige positieve monumentwaarde.

- Een haardpartij uit jaren 60/70 heeft enige positieve monumentwaarde mede omdat deze op een oorspronkelijke plek zit. Mogelijk zijn er ook resten van een oudere haardpartij op deze plek bewaard gebleven.

- De historische kleurafwerking is vermoedelijk nog deels op de balken en houten interieuronderdelen aanwezig. Voor zover deze aanwezig is heeft deze positieve monumentwaarde.

Het interieur is mede van belang omdat de oorspronkelijke indeling nog deels bewaard is gebleven en in ieder geval nog goeddeels afleesbaar is (plek haardpartij, plek bedsteden). De scheidingswanden

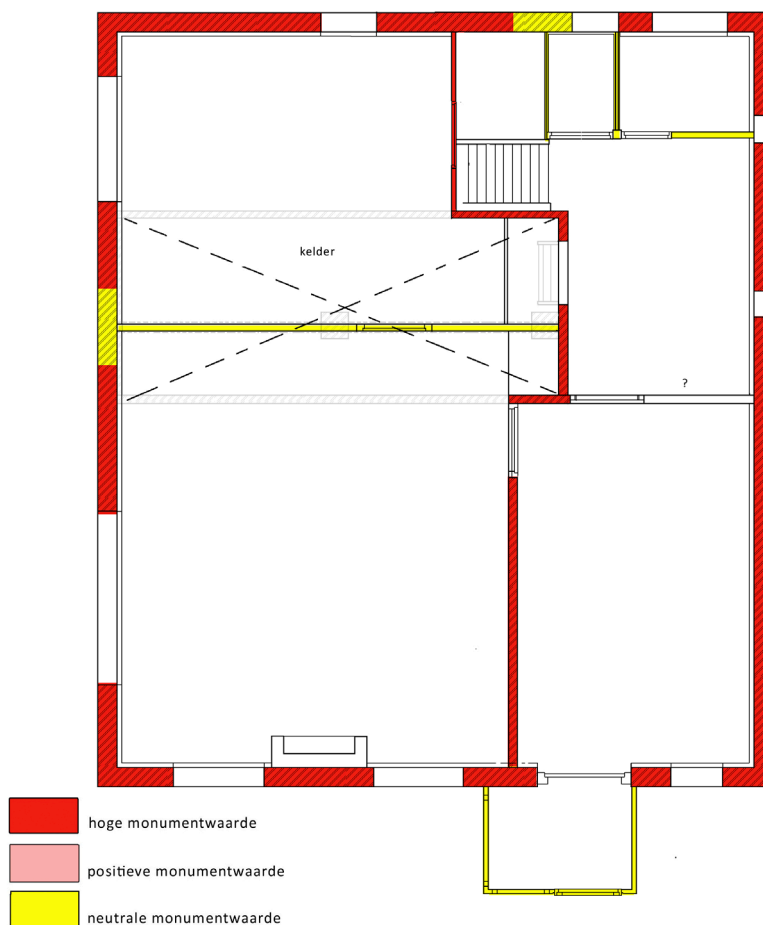
hebben, voor zover ze oorspronkelijk zijn, dan ook belangrijke monumentwaarde. Het gaat om de wand tussen de voorkamer en de keuken en het verlengde daarvan naar achteren; de houten wand tussen het achterkamertje en het halletje met de verticale naaldhouten delen en de dwarswand tussen keuken en bijkeuken/hal. De scheidingswand tussen de voorkamer en de achterkamer dateert van 1967 en heeft geen monumentwaarde.

De afwerking met spaanplaten is minder waardevol.

#### **Zeldzaamheidswaarde huistype Beukenlaan 4**

De zeldzaamheidswaarde van de onderzochte woning kan niet goed bepaald worden zonder grootschalig onderzoek dat uiteraard niet mogelijk was binnen het kader van deze opdracht. Er is wel een beperkt onderzoek verricht naar de aanwezigheid van dergelijke landarbeidershuisjes op rijksmonumentenlijsten van de gemeente de Fryske Marren en enige gemeenten in de buurt (Heerenveen, Weststellingwerf Oost-stellingwerf en Opsterland).

Landarbeiderswoningen kwamen vroeger redelijk veel voor in de Friese Wouden en de Stellingwerven omdat hier veel ontginningsgebieden zijn, zodat juist in deze gemeenten gekeken is. Het is lastig om zonder grootschalig onderzoek het aantal bewaard gebleven landarbeiderswoningen in te schatten.



Wel is duidelijk dat er heel veel woningen verdwenen zijn of zwaar verbouwd en er blijken weinig landarbeiderswoningen beschermd te zijn. Peter Karstkarel heeft in 2001 een regionale globale inventarisatie van landarbeiderswoningen gedaan die als woningwetwoningen zijn opgezet. (P. Karstkarel, Arbeidershuisjes in het Friese landschap, Noorderbreedte jrg. 26, no 3, 16-19.) Hij telde toen in 10 Friese gemeenten in de Friese Wouden en de Stellingwerven nog 187 landarbeiderswoningen die als woningwetwoningen waren opgezet. Karstkarel constateerde al dat veel van deze woningen door de corporaties vervangen, gesaneerd of verkocht waren. Hij kwam toen al tot de conclusie dat de arbeiderswoning een tamelijk zeldzame soort aan het worden is.

Een blik op de rijksmonumentenlijst van de gemeente de Fryske Marren, Heerenveen, Weststellingwerf, Oost-stellingwerf en Opsterland maakt duidelijk dat er nauwelijks landarbeiderswoningen op de rijksmonumentenlijst staan. In de gemeente De Fryske Marren is geen enkele arbeiderswoning op de rijksmonumentenlijst aanwezig. Ook de gemeentelijke lijsten van de Fryske Marren en Heerenveen zijn bekeken. Op de gemeentelijke lijst van de Fryske Marren zijn wel een aantal arbeiderswoningen beschermd, maar deze woningen staan doorgaans in een bebouwde omgeving in een dorpskern of vlek en niet solitair in het buitengebied.

Alles bijeen genomen bestaat de indruk dat het aantal bewaard gebleven solitaire landarbeiderswoningen gering is en zeker in een bosgebied, zodat het huisje hoogstwaarschijnlijk belangrijke zeldzaamheidswaarde heeft als solitaire landarbeiderswoning in een bosgebied. Bovendien dateert het huisje uit de late 18de of vroege 19de eeuw en er zijn beslist minder landarbeiderswoningen uit deze vroege periode dan uit de late 19de en vroege 20ste eeuw bewaard gebleven. In die zin is Beukenlaan 4 zeker schaars en daarmee waardevol.

### **Herinneringswaarde**

Tot slot heeft het huisje eminent belang als herinneringswaarde daar het huisje als bosarbeiderswoning herinnert aan de grootgrondbezitters Rengers en Van Swinderen die in de 18de en 19de eeuw enorme bezittingen in het Gaasterland bezaten en die in dit gebied bossen lieten aanleggen en jachtsloten bouwden waarbij de jacht en bosexploitatie belangrijk waren.

## 6. AANBEVELINGEN VOOR NADER ONDERZOEK

Indien men meer informatie over de oorspronkelijke toestand wil hebben zijn de volgende onderzoekspunten van belang omdat die bij het huidige onderzoek niet geheel opgehelderd konden worden:

- de verflagen van de vierde balk in de voorkamer zouden voorzichtig wat verwijderd moeten worden om te kijken of er nog aanknopingspunten zijn voor de vorm van een vroegere bedstedenwand op deze plek (mogelijk kan de plaats van stijlen gevonden worden o.i.d.)
- het dwarswandje tussen de keuken en de hal zou nader vrijgelegd moeten worden om vast te stellen of die oorspronkelijk is of niet.
- het verlaagde plafond in de hal zou verwijderd moeten worden en er zou gezocht moeten worden naar de sporen van een verdwenen dwarswandje in de hal. Mogelijk kan vastgesteld worden in hoeverre dit verdwenen wandje oorspronkelijk was of secundair.



# **De vegetatie van de graslanden Beukenlaan 4 in Oudemirdum**



**K.A.O. Eichhorn**

**2017**



# De vegetatie van de graslanden Beukenlaan 4 in Oudemirdum

Opdrachtgever

Jan Benthem

Status

Definitief rapport

Datum

7 juni 2017

Referentie

EE-1701

Auteur

Dr. Karl A.O. Eichhorn

## **Eichhorn Ecologie**

Melis Stokestraat 29  
3702 BK ZEIST

Telefoon

06 - 29 29 46 02

E-mail

[info@eichhorn-ecologie.nl](mailto:info@eichhorn-ecologie.nl)

Internet

[www.eichhorn-ecologie.nl](http://www.eichhorn-ecologie.nl)

K.v.K.

Utrecht nr. 30190568

## **Inhoudsopgave**

1. Inleiding en gebiedsbeschrijving
2. Botanische beoordeling van beide graslandpercelen
3. Het jaarlijkse graslandbeheer
4. Aanvullende maatregelen
5. Conclusie
6. Literatuur

## **Bijlagen**

1. Tansley-opnames van beide graslandpercelen

## **1. Inleiding en gebiedsbeschrijving**

Bij de oude boerenwoning op de Beukenlaan 4 in Oudemirdum horen twee graslandpercelen. Het geheel is omgeven door de bossen van het natuurgebied Elfbergen van Staatsbosbeheer in Gaasterland, provincie Friesland. Aan de noordzijde van de woning ligt aan de Beukenlaan een driehoekig grasland, aan de zuidzijde ligt een rechthoekig grasland. In totaal gaat het hierbij om ongeveer 2,5 ha oud hooiland dat nooit in intensief agrarisch gebruik zijn geweest. Direct ten zuiden van het eigendom ligt er in het bosgebied nog een derde grasland dat in eigendom is van Staatsbosbeheer.

De nieuwe eigenaar van het huis en de graslanden, de heer Jan Benthem, heeft Eichhorn Ecologie gevraagd om de botanische waarde van beide graslanden te beoordelen en na te gaan hoe deze graslanden beheerd moeten worden om de wilde flora te behouden en waar mogelijk verder te ontwikkelen.

## **2. Het belang van de flora in beide graslandpercelen**

Om de flora van beide graslandpercelen goed te kunnen beoordelen zijn hiervan in het veld vegetatieopnames gemaakt volgens de Tansley-methode (bijlage 1).

De soortensamenstelling van beide graslanden laat zien dat er overwegend soorten aanwezig zijn van graslanden op droge zandgrond. Soorten uit de klasse van matig voedselrijke graslanden overheersen weliswaar de vegetatie, maar uit het feit dat Gewoon reukgras ongeveer net zo veel voorkomt als Gestreepte witbol kan worden opgemaakt dat het hier toch om vrij schrale graslanden gaat. Dit komt verder tot uitdrukking in de vrij geringe productie en de rijkdom aan laagblijvende kruiden van meer voedselarme graslanden, waaronder Schapenzuring, Grasmuur en Gewone ereprijs. Plaatselijk is het grasland zeer laagproductief en domineert Gewoon haakmos de vegetatie. Langs de randen van beide graslanden is de vegetatie juist wat ruiger door een combinatie van schaduw en bladval vanuit het aangrenzende bos.

In het rechthoekige grasland ten zuiden van de woning is er plaatselijk sprake van vochtiger omstandigheden. Dit komt in de vegetatie tot uitdrukking in het voorkomen van veel Pitrus, Gewone waternavel, Moeraswalstro en Zwarte zegge.

Twee soorten in het onderzoeksgebied kunnen als bijzonder worden aangemerkt, omdat zij zeker geen algemene verschijning zijn in Nederland. Gewone vogelmelk groeit hier en daar in het grasland rondom de woning en bovendien op één plek in de bosrand langs de oprijlaan. Van de Koningsvaren is een klein exemplaar aanwezig in het wat meer natte deel van het rechthoekige grasland. Dit exemplaar is klein gebleven omdat het jaarlijks wordt afgemaaid.

Om een objectieve bepaling van de botanische waarde van beide graslanden te geven is een index florakwaliteit ontwikkeld door de auteur van dit rapport. Voor de exacte methode wordt verwezen naar Eichhorn & Ketelaar (2016) en naar de verdere uitwerking hiervan in Eichhorn (2017). Deze methode is in 2016 toegepast voor het bepalen van botanische waarde van de graslanden in de natuurgebieden Oldenaller (464 ha) en Zwarte Broek (52 ha) en wordt in 2017 toegepast in de natuurgebieden Hackfort (738 ha) en 't Waliën (243 ha). In deze vier gebieden is deze bepaling onderdeel van een botanische kartering in opdracht van de Vereniging Natuurmonumenten. Bij vergelijking van de resultaten op basis van de index florakwaliteit scoren beide graslandpercelen opvallend hoog in vergelijking met de 163 graslandpercelen in natuurgebied Oldenaller. Het driehoekige perceel zou met score van 20 tot de beste 20% van de graslandpercelen in Oldenaller behoren, terwijl het rechthoekige perceel met een score van 33 scoort zelfs bij de beste 10% van deze graslanden zou behoren! Anderzijds scoren vijf graslandpercelen in Oldenaller 115 of meer en deze zijn dus nog veel soortenrijker dan beide percelen in Oudemirdum.



Wat tenslotte opvalt is het authentieke karakter van de aanwezige flora in beide percelen. Er zijn opvallend weinig soorten aanwezig die vroeger niet voorkwamen in deze regio en dit is vanuit landschapshistorisch oogpunt een belangrijke waarde van deze graslanden. Dit komt doordat beide graslandpercelen nooit in intensief agrarisch gebruik zijn geweest en door hun geïsoleerde ligging in een bosgebied. Langs de randen van beide graslandpercelen zijn wel enkele uitheemse soorten aanwezig, zoals Reuzenbalsemien in de greppel langs de Beukenlaan en Amerikaanse vogelkers in de bosranden.

### **3. Het jaarlijkse graslandbeheer**

Beide percelen werden de afgelopen jaren twee keer per jaar gemaaid, waarbij het maaisel werd afgevoerd. Om de waardevolle graslandvegetatie in stand te houden en om deze verder te kunnen ontwikkelen wordt geadviseerd om het hooilandbeheer in beide graslanden te continueren. Gezien het schrale karakter van de vegetatie zou één keer per jaar maaien ook voldoende kunnen zijn. Wel moet het maaisel altijd goed worden afgevoerd. Een alternatief is een hooiweidebeheer, waarbij jaarlijks één keer wordt gemaaid en afgevoerd en er later in het jaar wordt nabeweid met schapen. Ook in het verleden is er schapenbeweiding toegepast in dit gebied.

### **4. Aanvullende maatregelen**

Beide graslanden hebben de potentie om een nog veel rijkere flora te ontwikkelen. De vegetatiestructuur en -soortensamenstelling van beide percelen wijzen op zeer goede omstandigheden voor het ontwikkelen van bloemrijke graslanden met allerlei minder algemene soorten die kenmerkend zijn voor schrale graslanden. De geïsoleerde ligging in een bosgebied lijkt hier de belangrijkste verklaring voor het ontbreken van deze soorten. Het actief aanvoeren van zulke soorten is dus noodzakelijk voor een verhoging van de botanische waarde. Zeker gezien het authentieke karakter van de aanwezige vegetatie is wel van groot belang dat er geen gebiedsvreemde soorten of rassen worden ingebracht. Daarmee zou een belangrijke waarde van deze graslanden verloren gaan.

Aanvullend kunnen enkele andere maatregelen bijdragen aan een rijkere flora en fauna:

- Het voorkomen dat de Koningsvaren wordt afgemaaid tijdens het maaien. Dit kan bijvoorbeeld door naast de varen één of twee paaltjes te plaatsen.
- Het verwijderen van gebiedsvreemde soorten als Reuzenbalsemien en Amerikaanse vogelkers. Ook Esdoorn kwam van oorsprong niet in dit deel van Nederland voor en kan worden verwijderd.
- Nagegaan zou kunnen worden of het zinvol is om in het meest lage deel van het grasland een poel aan te leggen. Libellen en amfibieën zullen hiervan profiteren. Dit kan echter ook verdroging van het omringende grasland tot gevolg hebben.

### **5. Conclusie**

Beide graslandpercelen hebben nu al een vrij rijke flora, ook in vergelijking met veel graslanden in natuurgebieden. De vegetatie is kenmerkend voor grasland op vrij schrale zandgrond. Daarbij is het authentieke karakter met weinig gebiedsvreemde soorten een belangrijke waarde in landschapshistorisch opzicht. Bijzondere soorten zijn hier Gewone vogelmelk en Koningsvaren. Dat hier niet meer bijzondere soorten voorkomen komt door de geïsoleerde ligging van deze graslanden in een bosgebied. Door actief soorten in te brengen zijn er zeer goede mogelijkheden om deze graslanden te ontwikkelen tot bloemrijke graslanden met allerlei minder algemene plantensoorten.

## 6. Literatuur

Eichhorn, K. & R. Ketelaar (2016). Ecologie en beheer van kruidenrijke graslanden op de zandgronden. Vereniging Natuurmonumenten, 's-Graveland.

Eichhorn (2017). Vegetatiekartering Oldenaller 2016. In opdracht van de Vereniging Natuurmonumenten. Eichhorn Ecologie, Zeist.



Het vochtige deel met Pitrus in het zuidelijke graslandperceel.



Combinatie van Gewone waternavel en Gewoon haakmos in het vochtige deel.





**De Koningsvaren groeiend tussen Pitrus.**



**Gewone vogelmelk in de bosrand langs de oprijlaan.**





**Schrone plek op droge zandgrond met veel Schapenzuring in het grasland.**



**Langs de randen van beide graslanden is de vegetatie wat ruiger, met onder meer Fluitenkruid en hoge grassen.**



# Bijlage 1: Tansley-opnames van beide graslanden

Karl Eichhorn, 23 mei 2017.

|                             | Rechthoek | Driehoek |
|-----------------------------|-----------|----------|
| <b>Kruidachtige planten</b> |           |          |
| Duizendblad                 | o         | o        |
| Engels raaigras             | r         | o        |
| Fluitenkruid                | o         | o        |
| Geknikte vossenstaart       | c         | -        |
| Gestreepte witbol           | a         | a        |
| Gewone ereprijs             | r         | lf       |
| Gewone hennepnetel          | -         | r        |
| Gewone hoornbloem           | o         | o        |
| Gewone raket                | -         | r        |
| Gewone veldbies             | lf        | lf       |
| Gewone vogelmelk            | o         | -        |
| Gewone vogelmuur            | r         | o        |
| Gewone waternavel           | lf        | -        |
| Gewoon biggenkruid          | o         | o        |
| Gewoon reukgras             | a         | a        |
| Grasmuur                    | r         | o        |
| Grote wederik               | o         | -        |
| Hazenzegge                  | o         | -        |
| Heermoes                    | r         | r        |
| Herderstasje                | r         | -        |
| Herfstleeuwentand           | r         | -        |
| Ijle dravik                 | -         | c        |
| Kantige basterdwederik      | r         | -        |
| Kleine veldkers             | r         | -        |
| Koningsvaren                | r         | -        |
| Kropaar                     | -         | o        |
| Kruipende boterbloem        | lf        | o        |
| Madeliefje                  | o         | r        |
| Mannetjesvaren              | -         | r        |
| Moeraswalstro               | lf        | -        |
| Moeraswederik               | lf        | -        |
| Paardenbloem                | lf        | lf       |
| Pinksterbloem               | lf        | o        |
| Pitrus                      | lf        | -        |
| Ridderzuring                | o         | o        |
| Rood zwenkgras              | o         | o        |
| Ruw beemdgras               | lf        | o        |
| Schapenzuring               | lf        | lf       |
| Scherpe boterbloem          | o         | o        |
| Smalle weegbree             | o         | lf       |
| Tijmereprijs                | r         | -        |

|                     |    |    |
|---------------------|----|----|
| Veldbeemdgras       | r  | r  |
| Veldereprijs        | o  | r  |
| Veldzuring          | la | la |
| Vijfvingerkruid     | o  | -  |
| Witte dovenetel     | -  | o  |
| Witte klaver        | o  | o  |
| Wolfspoot           | -  | r  |
| Zachte dravik       | o  | o  |
| Zachte ooievaarsbek | -  | r  |
| Zwarte zegge        | lf | -  |

#### **Mossen**

|                |    |    |
|----------------|----|----|
| Gewoon haakmos | la | ld |
| Gewoon haarmos | o  | r  |

#### **Jonge houtige planten**

|                       |    |   |
|-----------------------|----|---|
| Amerikaanse vogelkers | lf | r |
| Berk                  | r  | - |
| Eik                   | o  | o |
| Gewone esdoorn        | -  | r |
| Grauwe abeel          | r  | - |
| Lijsterbes            | o  | - |

#### **Langs de randen van het grasland aanwezig**

|                      |     |      |
|----------------------|-----|------|
| Beuk                 | -   | lf R |
| Bonte gele dovenetel | r R | r R  |
| Brede stekelvaren    | o R | r R  |
| Canadese guldenroede | -   | o R  |
| Eenstijlige meidoorn | -   | r R  |
| Grote brandnetel     | o R | o R  |
| Harig wilgenroosje   | -   | c R  |
| Hondsdrif            | o R | o R  |
| Kleefkruid           | r R | o R  |
| Klimop               | o R | o R  |
| Kropaar              | r R | -    |
| Moerasandoorn        | -   | c R  |
| Oeverzegge           | r R | -    |
| Rankende helmbloem   | r R | -    |
| Reuzenbalsemien      | -   | lf R |
| Smalle wikke         | r R | -    |
| Wilde kamperfoelie   | r R | -    |
| Witte dovenetel      | r R | -    |
| Zevenblad            | r R | r R  |
| Zwarte braam         | o R | r R  |

**Toelichting Tansley-schaal:** r = rare/zeldzaam; o = occasional/hier en daar; f = frequent; a = abundant/talrijk; d = dominant; l = locally/plaatselijk. Toevoeging Eichhorn Ecologie: c = clustered/één groeiplaats met veel individuen; R = alleen in de rand van het perceel.

B en W van de gemeente :  
De Fryske Marren  
Uw nummer: OV 20170045 d.d.: 13-6-2017  
Adr.bouwpl. : Beukenlaan 4  
te OUDEMIRDUM  
Betreft bouw aanvraag van :  
J. BENTHEM

dossiernummer : W17DFM012-2  
datum : 13-06-2017  
behandeld door : G.Boschloo  
conclusie : VOLDOET + opmerking

J.W. Frisostraat 1  
8933 BN Leeuwarden

administratie

t (058) 233 79 30

f (058) 233 79 44

e-mail

husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank

2850.22.350

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op grond van de ingediende gegevens is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

- Hoewel het plan aanvaardbaar is, vinden wij het wel van belang om de materialen en kleuren van gevel en dak te toetsen. Bij de beoordeling is de commissie uit gegaan van vergrijzend hout. Bij twijfel geven we u in overweging de toetsing alsnog door de commissie plaats te laten vinden.

Namens de commissie,



ir. G. Boschloo,  
adviseur ruimtelijke kwaliteit

## Raadsbesluit

Vergadering : 26 september 2017  
Onderwerp : (Ontwerp)verklaring van geen bedenkingen voor een nieuw hoofdgebouw en  
functiewijziging van een historische woning op het perceel Beukenlaan 4 te  
Oudemirdum  
Agendapunt : 10  
Nummer: : 2017/71

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo voor een nieuw hoofdgebouw en functiewijziging van een historische woning op het perceel Beukenlaan 4 te Oudemirdum.
2. De procedure te voeren conform het raadsbesluit van 30 maart 2016, dat inhoudt: de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is tevens een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 26 september 2017

de griffier,

H.A. van Dijk-Beekman

de voorzitter,

F. Veenstra