GEMEENTE
De Fryske Marren
Ontv. 12 JULI 2018 verg.
Nr. ovb
Nobeke 1940 123205
1940 41 690

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

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

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 10 juli 2018
Verzonden, 11 JULI 2018

Ons kenmerk : 01540556
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door . .

Onderwerp : Zienswijze ontwerpomgevingsvergunning Gaestdyk 60A Tjerkgaast

Geacht college,

Het ontwerp van de omgevingsvergunning Gaestdyk 60A Tjerkgaast (bouwen bedrijfswoning) ligt ter inzage. Bij deze maken wij onze zienswijze kenbaar.

Provinciaal belang
De volgende provinciale belangen zijn in dit geval aan de orde:

Nieuwbouw woning
Op grond van 1.1.1. Verordening Romte 2014 kan een nieuwe woning worden toegestaan in aansluiting op het binnenstedelijk gebied. In artikel 1.3 van de verordening wordt de mogelijkheid geboden om een woning te bouwen in een bestaand bebouwingslint of -cluster, mits de nieuwe woning leidt tot een landschappelijk aanvaardbare afronding of verdichting van het lint of cluster.

Cultuurhistorie
Een ruimtelijk plan voor een uitbreiding in het landelijk gebied moet een toelichting bevatten waarin is aangegeven op welke wijze het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang zoals die zijn omschreven in de Structuurvisie Grutsk op 'e Romte (artikel 2.1.1 Verordening Romte 2014).

Weidevogelkansgebied
Als een ruimtelijk plan betrekking heeft op gronden die zijn gelegen in of grenzen aan gebieden die op de kaart Weidevogelgebieden zijn aangewezen als weidevogelkansgebied, dan moet worden bekeken of de openheid en rust van die gebieden kunnen worden gehandhaafd (artikel 7.2.2. Verordening Romte 2014). Wanneer sprake is van extra verstoring, dan kan een ontwikkeling alleen doorgaan wanneer wordt voldaan aan de eisen in artikel 7.2.4. van de verordening. Behalve een afweging van alle belangen zal tevens een financiële compensatie zijn vereist bij verstoring van meer dan 0,5 ha.

Vooroverleg
Vooroverleg heeft niet plaatsgevonden. Bij voorkeur hadden wij onze opmerkingen in het kader van het vooroverleg gemaakt.

Zienswijze
Nieuwbouw bedrijfswoning
Op zichzelf begrijpen wij de noodzaak voor het bouwen van een bedrijfswoning bij het bedrijf. Wij denken echter dat uw motivering dat hier sprake is van aanvulling/verdichting van een bestaand bebouwingslint of -cluster hier niet juist is. De woning op de hoek Gaestdyk/De Koai en het landbouwmechanisatiebedrijf zijn georiënteerd op de Gaestdyk. Er is geen sprake van een bestaand lint of cluster aan De Koai. Dit betekent echter niet dat het realiseren van een bedrijfswoning niet past in ons beleid. Het realiseren van een woning op een perceel van een bestaand bedrijf binnen de bebouwde kom van een kern is ons inziens niet in strijd met artikel 1.1.1 van de Verordening Romte 2014. Het bedrijfsperceel ligt dan wel niet in zijn geheel binnen het stedelijk gebied, maar sluit daar wel op aan.

Cultuurhistorie
Vanuit landschappelijk- en cultuurhistorisch oogpunt heeft de gekozen locatie voor de bedrijfswoning ons inziens niet de voorkeur. Tjerkgaast is een streekdorp, een lint dat zich heeft ontwikkeld op een zandrug (gaast) langs een weg. De oriëntatie van de bebouwing is op de Gaestdyk. In onderhavig geval wordt het woonhuis georiënteerd op het landschap en wordt ontsloten via een achterweggetje, het oude pad naar de eendekooi(en). Wij denken dat een heroverweging van deze locatie aan te bevelen is. Als de woning niet alsnog aan de voorzijde van het bedrijf gebouwd kan worden dan kan wellicht door het weglaten van de nieuwe ontsluiting, een wijziging in de oriëntatie van de woning en een goede landschappelijke inpassing alsnog worden gezorgd voor een goede inpasbaarheid binnen de karakteristiek van de omgeving.

Weidevogelkansgebied
De nieuwe locatie voor de woning ligt in weidevogelkansgebied. Zoals hiervoor al is aangegeven moet worden beoordeeld of sprake is van extra verstoring van de openheid en rust als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Wanneer hiervan sprake is, dan zal het traject van artikel 7.2.4 van de verordening doorlopen moeten worden. In overleg met u zullen wij een berekening van de verstoring uitvoeren. De uitkomst hiervan zullen wij u zo spoedig mogelijk toesturen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

R.E. Bouius - Riemersma, MBA MCM, secretaris

Ons kenmerk: 01540556

REACTIENOTA ZIENSWIJZE ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING GAESTDYK 60A TJERKGAAST

GEMEENTE DE FRYSKE MARREN 20161211 / 02-08-2018
REACTIENOTA ZIENSWIJZE ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING GAESTDYK 60A TJERKGAAST

INHOUDSOPGAVE blz

1. INLEIDING 1

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZE 2

3. CONCLUSIE 5

Bijlage 1 landschappelijke inpassing / beplantingsplan

1. INLEIDING

De ontwerpomgevingsvergunning Gaestdyk 60A Tjerkgaast heeft vanaf 5 juni 2018 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging was een ieder in de gelegenheid een zienswijze op de ontwerpomgevingsvergunning in te dienen. Er is 1 zienswijze bij burgemeester en wethouders ingediend.

De zienswijze is beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie. Deze reactienota is daarvan het eindresultaat. In het volgende hoofdstuk wordt per onderdeel van de zienswijze eerst een samenvatting gegeven, gevolgd door de gemeentelijke reactie. Het laatste hoofdstuk geeft hiervan een conclusie.

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZE

Op het ontwerp van de omgevingsvergunning is een zienswijze ingediend door provincie Fryslân. De provincie geeft aan dat ten aanzien van 'nieuwbouw woning', 'cultuurhistorie' en 'weidevogelkansgebied' er sprake is van provinciale belangen. Over deze thema's maakt de provincie haar zienswijze kenbaar. Onderstaand wordt deze samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar.

Nieuwbouw woning
De provincie begrijpt de noodzaak voor het bouwen van een bedrijfswoning bij het bedrijf maar kan zich niet vinden in de motivatie dat bij deze ontwikkeling sprak is van een aanvulling/verdichting van een bestaand bebouwingslint of –cluster. Desalniettemin is de provincie van mening dat het project niet in strijd is met de Verordening Romte 2014.

Reactie gemeente:
De gemeente is content met de reactie van de provincie dat de nieuwbouw van de woning passend is in het beleid van de Verordening Romte 2014 en neemt dit ter kennisname aan.

Cultuurhistorie
Vanuit landschappelijk- en cultuurhistorisch oogpunt heeft de gekozen locatie van de woning niet de voorkeur van de provincie. De provincie ziet de woning liever aan de voorzijde van het bedrijf en geeft dit in heroverweging. Als de woning niet aan de voorzijde gebouwd kan worden, dan kan wellicht door het weglaten van de nieuwe ontsluiting, een wijziging in de oriëntatie van de woning en een goede landschappelijke inpassing alsnog worden gezorgd voor een goede inpasbaarheid binnen de karakteristiek van de omgeving.

Reactie gemeente:
De realisatie van de woning aan de voorzijde van het perceel is (zoals in figuur 5 van de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning is te zien) geen reële mogelijkheid. De voorzijde van het perceel betreft namelijk de representatieve entree tot het bedrijf dat gebruikt wordt voor parkeren. Vanuit logistiek en esthetisch oogpunt is de realisatie van de woning ongewenst. Ook is hier niet de benodigde ruimte voor voorhanden om de gewenste kavelomvang voor de woning te realiseren. Om deze redenen is de woning aan de achterzijde van het perceel geprojecteerd. Het overgrote deel van de woning is gelegen op de gronden die momenteel voor bedrijfsdoeleinden gebruikt kunnen worden en voorzien zijn van de bestemming 'Bedrijf'. Slechts een klein deel van de gronden die voor de woning gebruikt gaan worden, zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. In de huidige situatie is sprake van opslag van materiaal aan de achterzijde van het perceel. Door de realisatie van de woning aan de achterzijde van het perceel met een ontsluiting op De Koai ontstaat er een nettere aanblik op het perceel dan in de huidige situatie het geval is. Dit komt juist de kwaliteit van de omgeving en de inpasbaarheid ten goede.

Vanuit bedrijfslogistiek oogpunt en vanuit de veiligheid is de realisatie van een ontsluiting via het bedrijfsperceel niet gewenst en wordt de bedrijfswoning ontsloten op De Koai. Door het verkeer van en naar het bedrijf en van en naar de bedrijfswoning gescheiden te houden, worden potentiële conflicten tussen deze soorten verkeer voorkomen. Kinderen die van en naar de woning komen, komen dan niet in aanraking met het landbouwverkeer van en naar het bedrijf. Ook is het maken van een aansluiting op De Koai aan deze weg niet ongebruikelijk. Op De Koai zijn namelijk meerdere aansluitingen aanwezig van waaruit de agrarische percelen bereikt kunnen worden en ook in de huidige situatie bestaat de (planologische) mogelijkheid voor het bedrijf om een aansluiting op De Koai te realiseren. Via een dam is dit nu in de huidige situatie ook al mogelijk. Uit nadere bestudering (zie hiervoor ook bijlage 1) is gebleken dat de ontsluiting van de bedrijfswoning via deze bestaande dam kan plaatsvinden. Het creëren van een extra aansluiting via een nieuwe dam aan De Koai is dan niet meer noodzakelijk.

Wat betreft de inpasbaarheid binnen de karakteristieken in de omgeving is in de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning het project ook getoetst aan de provinciale Structuurvisie Grutsk op 'e Romte. Hierin is geconcludeerd dat het project geen afbreuk doet aan de gebiedseigen kenmerken (het open en beleefbaar houden van het gebied tussen de hoge, besloten stuwwal en het lagergelegen, open merengebied) omdat tegen de bestaande bebouwing wordt aangebouwd. Dit is bij meerdere (uitbreidings)situaties in het dorp het geval zoals bij de woningen aan It Foartijd en De Trochreed en enkele agrarische bedrijven in en nabij het dorp waarbij er ook uitbreidingsmogelijkheden zijn richting het landelijk gebied. Zoals hiervoor is aangegeven, is er voor dit project slechts een klein deel van de agrarisch gronden benodigd. Om dit te verduidelijk, is de bijgevoegde tekening opgesteld, waarin ook de landschappelijke inpassing van het woonperceel van de bedrijfswoning met een beplantingsplan op is aangegeven.

Weidevogelkansgebied

De locatie van de woning ligt in een weidevogelkansgebied. Wanneer er sprake is van extra verstoring, moet worden bekeken of de openheid en rust van deze gebieden kunnen worden gehandhaafd op basis van artikel 7.2.4 van de verordening en dient beoordeeld te worden of er sprake is van een verstoring van meer dan 0,5 hectare.

Reactie gemeente:
In paragraaf 4.4 van de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning is aangegeven dat er voor dit project geen sprake is van extra verstoring als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. De nieuw te bouwen woning vormt een goede afronding tussen het bedrijfsperceel en het landelijk gebied en vormt hiermee een buffer tussen de bedrijfsactiviteiten en de woonfunctie. Dit heeft een positief effect op de rust in het weidevogelgebied. Wat betreft de openheid, wordt de nieuwe bedrijfswoning tegen de bestaande bedrijfsgebouwen aan gebouwd en dit gaat zoals hiervoor is geconstateerd niet ten kosten van

de openheid van het gebied. De gemeente is dan ook van mening dat artikel 7.2.4 van de verordening gezien de beoogde ontwikkeling niet noodzakelijk is. Desalniettemin kan voor dit project met betrekking tot dit artikel het volgende worden geconcludeerd:

7.2.4 lid a: de natuurwaarden worden afgewogen ten opzichte van de ruimtelijke ingreep;
Zoals hiervoor is aangegeven, is de ruimtelijke impact beperkt omdat tegen bestaande bebouwing aangebouwd wordt de nieuwe bedrijfswoning fungeert als buffer tussen het landelijk gebied en het bedrijfsperceel.

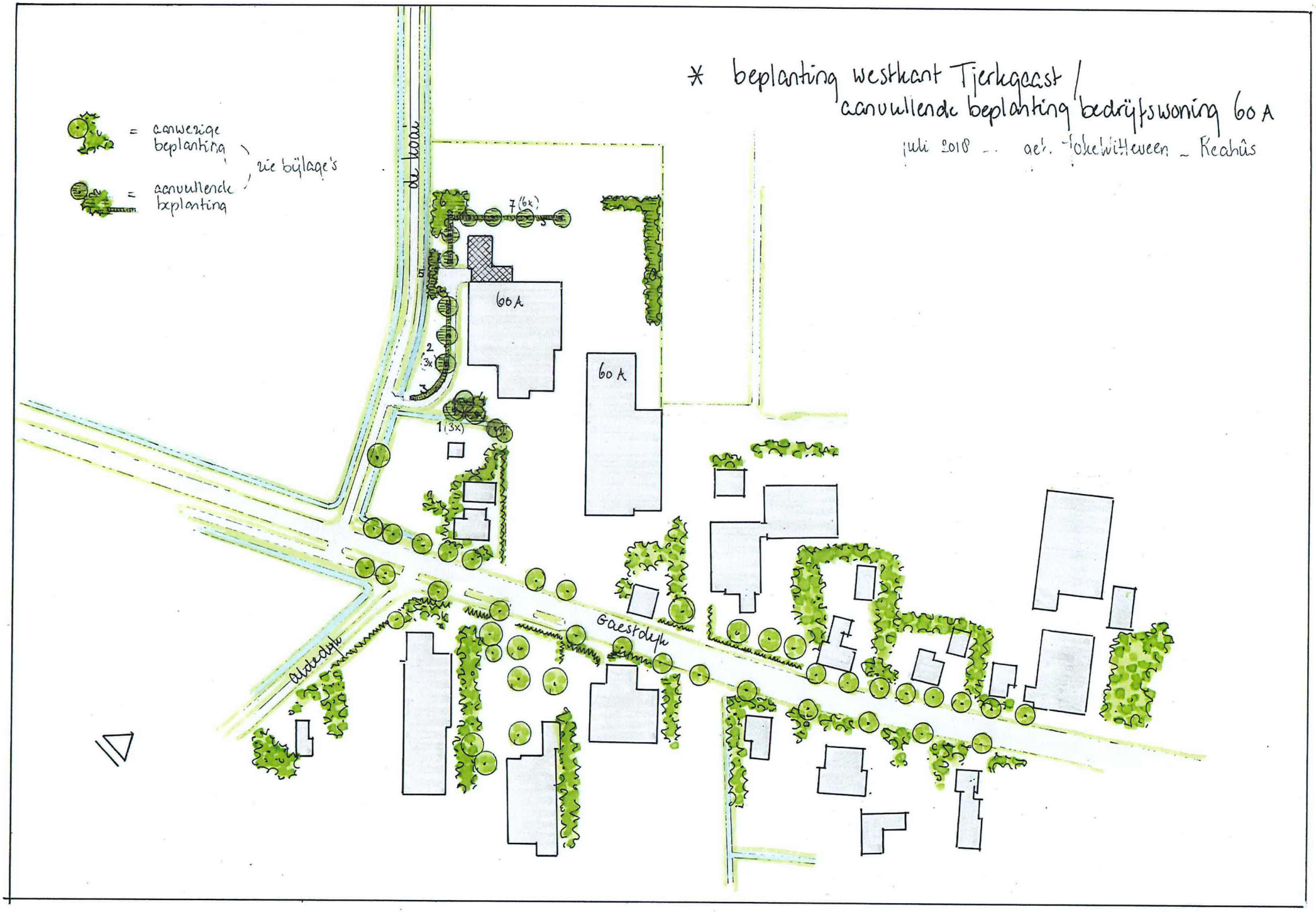
7.2.4 lid b: schade aan natuurwaarden door mitigerende maatregelen wordt zoveel beperkt als fysiek-ruimtelijk en wat betreft uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling redelijkerwijs mogelijk is;
Voor het project is geen sprake van schade aan natuurwaarden

7.2.4 lid c: indien sprake is van een natuurgebied als bedoeld in artikel wordt resterende schade aan natuurwaarden zoveel gecompenseerd als fysiekruimtelijk en wat betreft uitvoerbaarheid van de beoogde ont wikkeling redelijkerwijs mogelijk is;
In paragraaf 4.4 van de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het project niet is gelegen in een natuurgebied. Dit blijkt ook uit de natuurkaart behorende bij de Verordening Romte 2014.

7.2.4 lid d: indien sprake is van het verloren gaan van gebied groter dan 0,5 ha dat vanwege rust en openheid voor weidevogels geschikt is als bedoeld in artikel 7.2.2, wordt dit financieel gecompenseerd door storting van een bedrag in een weidevogelfonds, volgens door Gedeputeerde Staten vast te stellen regels. De plantoelichting dient te verantwoorden op welke wijze financiële compensatie is geborgd.
De ingreep in het landelijk gebied kleiner is kleiner dan 0,5 hectare. Van een financiële compensatie in dan ook geen sprake.

3. CONCLUSIE

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in de omgevingsvergunning.


* beplanting westkant Tjerkgeast / aanvullende beplanting bedrijfswoning 60 A
juli 2018 - - ael. Tjokelwitteween - Keahûs
= aanwezige beplanting
= aanvullende beplanting
zie bijlage's
de Leije
7 (6x)
6
5
4
60 A
60 A
2 (3x)
3
1 (3x)
Gaestdyk
Alddedyk

Joke Witteveen
TUIN- EN LANDSCHAPSONTWERP

Toelichting landschappelijke inpassing bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen

Gaestdyk 60A te Tjerkgaast juli 2018

Tjerkgaast is een langgerekt dorp op een oude kwelderwal. De bebouwing en beplanting is afwisselend maar vormt door de typische lintbebouwing een sterk groen geheel.

Het bedrijf van de familie de Wolff ligt aan de westkant van het dorp richting Sleat en het aanwezige bedrijfspand met de toekomstige woning zijn van afstand vanaf de weg duidelijk in beeld. Inkapselen van deze gebouwen in het groen is aan deze 'buitenkant' van dit dorp zeker nodig. Door met de nieuwe beplanting rond deze bebouwing aan te sluiten op de aanwezige begroeiing van de kwelderwal wordt het geheel hier onderdeel van. Ook de toepassing van de typische afwisseling en soms het ritme van hagen, laanbomen, bossages en siertuinen op de kwelderwal in het beplantingsplan ondersteunt dit.

Beplantingssoorten rond bedrijf en op kwelderwal:
linde (laanbomen door dorp langs de weg), es, esdoorn, noot, kastanje, treures, eik, haagbeuk (hagen), liguster, siertuinbeplanting

Tussen de wegbeplanting en het bedrijfsgebouw staat nu een grote gezonde eik, die door zijn plek al gekoppeld is aan de kwelderwalbeplanting. Door naast het bedrijfgebouw ook 3 eiken aan te planten ontstaat al een lichte verbinding. Bovendien wordt zo ook het zicht op het dak van het bedrijfsgebouw gebroken.

De bossage en bomen bij de toegangsdam zorgen er voor dat de opslag van de machines bij het bedrijfspand niet meer in beeld is. Bovendien vormen deze ook weer een link met de aanwezige kwelderwalbeplanting.

Op de noordwestkant wordt een windsingel aangebracht die er voor zorgt dat ook de bedrijfsgebouwen in het groen van de kwelderwal opgenomen worden.

De doorlopende beplanting van hagen, bossages en laanbomen rond de woning zorgen voor een aansluitend groen geheel met dezelfde afwisseling die op de kwelderwal zo kenmerkend is. Door deze aanplant ontstaat er bovendien vanaf de weg een mooi evenwicht met de beplanting bij de Aldedyk aan de andere kant van de weg.

Sânleansterdyk 5
8736 JA Reahûs
06 38788471
www.jokewitteveen.nl
info@jokewitteveen.nl

Joke Witteveen
TUIN- EN LANDSCHAPSONTWERP

Bijlage beplantingsplan rond bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen

Gaestdyk 60A - Tjerkgaast juli 2018

1	bomen:	3 Acer pseudoplatanus Átrosel' = esdoorn maat 12-14 cm.
2	bomen:	3 Quercus robur = zomereik maat 12-14 cm.
3	hagen:	2 rijen - plantafstand 5 st./m1
		Carpinus betulus = haagbeuk maat 100-125 cm.
4	bossage:	plantafstand 1,5x1,5 m.
		Amelanchier lamarckii = krenteboompje maat 60-100 cm.
5	struikenrand:	plantafstand 1 x 1 m.
		50% Salix aurita = geoorde wilg maat 60-100 cm. - aan slootkant
		50% Cornus sanguinea = kornoeille maat 100-125 cm.
6	bossage:	plantafstand 1,5 x 1,5 m.
		25% Acer campestre = veldesdoorn maat 100-125 cm.
		25% Crataegus monogyna = meidoorn maat 100-125 cm.
		25% Amelanchier lamarckii = krentenboompje maat 60-1090 cm. - in randen
		25% Viburnum opulus = gelderse roos maat 60-100 cm. - in randen
7	bomen:	6 Tilia cordata = kleinbladige linde maat 10-12 cm.
8	windsingel:	plantafstand 1,5x1,5 m.
		25% Acer campestre = veldesdoorn maat 100-125 cm.
		25% Corylus avellana = hazelaar maat 100-125 cm.
		25% Crataegus monogyna = meidoorn maat 100-125 cm. - in randen
		15% Alnus glutinosa = els maat 100-125 cm.
		10% Sambucus nigra = vlier maat 60-100 cm. - in randen

Sânleansterdyk 5
8736 JA Reahûs
06 38788471
www.jokewitteveen.nl
info@jokewitteveen.nl

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer	Datum ontvangst



Formulierversie
2017.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3106437
Aanvraagnaam	nieuwbouw bedrijfswoning Gaestdyk 60a Tjerkgaast
Uw referentiecode	17125
Ingediend op	20-10-2017
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Nieuwbouw bedrijfswoning aan de Gaestdyk 60a 8522 MZ Tjerkgaast
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	in overleg gemeente
Bijlagen n.v.t. of al bekend	in overleg gemeente

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente De Fryske Marren
Bezoekadres:	Herema State 1 8501 AA JOURE
Postadres:	Postbus 101 8500 AC JOURE
Telefoonnummer:	14 05 14
E-mailadres:	info@defryskemarren.nl
Website:	www.defryskemarren.nl
Contactpersoon:	de heei

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

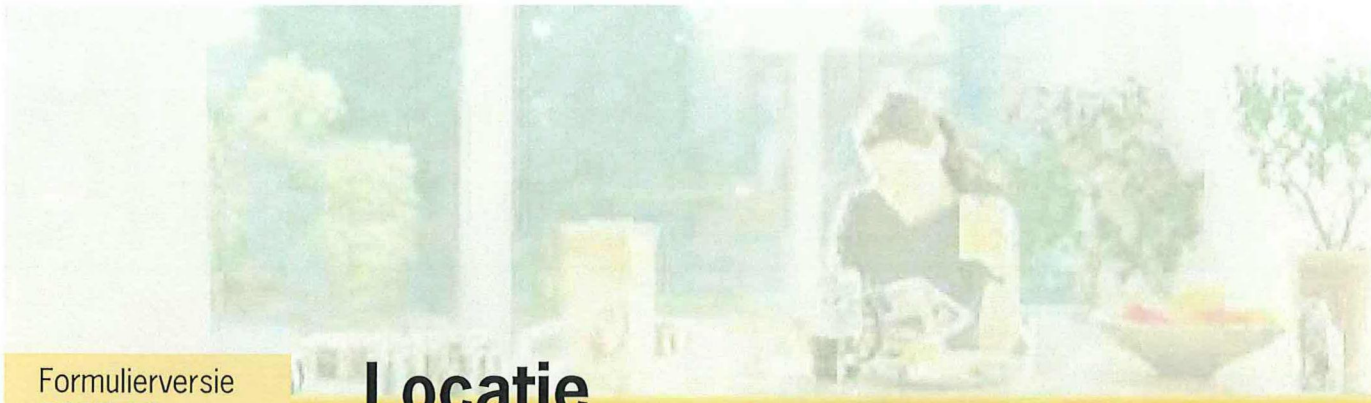
Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Formulierversie
2017.01

Locatie

1 Adres

Postcode	8522MZ
Huisnummer	60
Huisletter	a
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Gaestdyk
Plaatsnaam	Tjerkgaast
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee



Formulierversie
2017.01

Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☐ Ja ☑ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ 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?	181

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ 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?	900

7 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?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	181

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☑ Wonen ☐ 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?	150
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	83

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	1
Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	1

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?	☑ Ja ☐ Nee

13 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	zie tekening	zie tekening
- Plint gebouw	zie tekening	zie tekening
- Gevelbekleding	zie tekening	zie tekening
- Borstweringen	zie tekening	zie tekening
- Voegwerk	zie tekening	zie tekening
Kozijnen	zie tekening	zie tekening
- Ramen	zie tekening	zie tekening
- Deuren	zie tekening	zie tekening
- Luiken	zie tekening	zie tekening
Dakgoten en boeidelen	zie tekening	zie tekening
Dakbedekking	zie tekening	zie tekening

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. zie tekening

14 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
- ☑ Nee



Formulierversie
2017.01

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	realisatie bedrijfswoning
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	gronden staan ten dienste aan het bedrijf
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	bedrijfswoning
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	zie ruimtelijke onderbouwing
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☐ Ja ☑ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Formulierversie
2017.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
PV 20170003 brief beantwoording pv	PV 20170003 brief beantwoording pv.pdf	Anders	2017-10-20	In behandeling
schetsonwerp_versie--2_pdf	schetsonwerp_versie--2.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2017-10-20	In behandeling
schetsonwerp_versie-3	schetsonwerp_versie--3.pdf	Anders	2017-10-20	In behandeling
17-10-17_DEF_ROB_Gaestdyk 60a	17-10-17_DEF_ROB_Tjerkgaast - Gaestdyk 60a.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-10-20	In behandeling

Melding Activiteitenbesluit

Hierbij doe ik, **de heer A.H. ...np** (namens de heer ... melding van het veranderen van het bedrijf **Tjitte de Wolff**. Het voor de melding gebruikte e-mail adres is **projecten@bbhaverkamp.nl**.

Vragenboom niet doorlopen

U heeft er voor gekozen om de verandering van uw bedrijf direct te melden en niet eerst de vragenboom te doorlopen. Daarom is het niet mogelijk om de milieuregels uit het Activiteitenbesluit die op uw bedrijf van toepassing zijn samen te stellen.

Gegevens melder

Naam melder:	de hee...
Adres:	Tsjukemarwei 2 8521NA SINT NICOLAASGA
Telefoon:	
Fax:	
E-mail:	projecten@bbhaverkamp.nl

Gegevens drijver

Naam drijver:	de hee...
Telefoon:	
Fax:	
E-mail:	...@tjittedewolff.nl

Gegevens bedrijf

Naam bedrijf:	Tjitte de Wolff
Adres bedrijf:	Gaestdyk 60 a 8522MZ TJERKGAAST
Toelichting locatie:	
KvK Inschrijving:	C T
Type inrichting:	onbekend
Reden van melding:	Veranderen van het bedrijf

Correspondentieadres melding

Correspondentie sturen naar het adres van het bedrijf.

Beschrijving activiteiten

Datum veranderen bedrijf:	05-02-2018
Beschrijving activiteiten:	Nieuwbouw bedrijfswoning. Milieuneutrale wijziging.
Bijlage met beschrijving toevoegen:	Nee

Extra informatie bij de melding

U heeft geen extra informatie bij de melding gevoegd.

Bijlagen geüpload

De volgende bestanden zijn toegevoegd aan de melding:

Indeling bedrijf	V-01-bouwaanvraag_dd_27-11-2017.pdf
Situatieschets	V-01-bouwaanvraag_dd_27-11-2017.pdf

Bijlagen op papier

U moet de volgende bijlagen op papier toesturen aan het bevoegd gezag.

- Rapport akoestisch onderzoek (in overleg met bevoegd gezag)
- Rapport bodemkwaliteit (in overleg met bevoegd gezag)

Gegevens bevoegd gezag

Gemeente De Fryske Marren
Afdeling VVH
Postbus 101
8500 AC Joure

Referentie melding

Deze melding is bij ons bekend als **AIM-sessie Axvz4pj7bq4**. Wilt u alstublieft, als u schriftelijk of mondeling contact zoekt, dit als referentie vermelden?

Datum en tijdstip melding

Deze melding is gemaakt op 27-11-2017 om 10:49 uur.

BOUWKUNDIG BUREAU HAVERKAMP

OOG VOOR PERSPECTIEF

Nieuwbouw bedrijfswoning
aan de Gaestdyk 60a te Tjerkgaast

Landbouwmechanisatie Tjitte de Wolff
Gaestdyk 60a 8522 MZ Tjerkgaast

Sint Nicolaasga, 27 november 2017

kenmerk: 17125-06-2017-11-27

Bouwkundig Bureau Haverkamp

Tsjûkemarwei 2
8521 NA Sint Nicolaasga

0513 432888

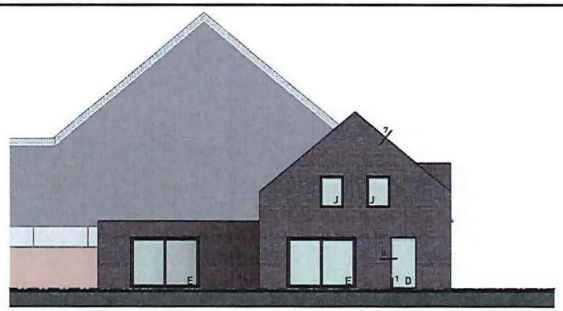
info@bbhaverkamp.nl
www.bbhaverkamp.nl

Notitie constructieve berekeningen

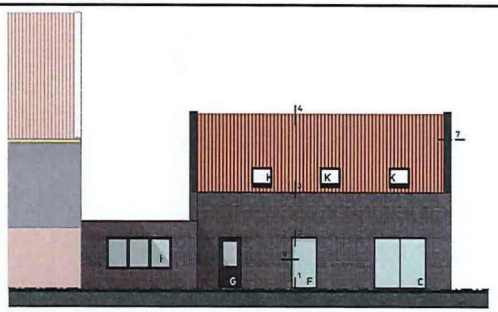
Hierbij het verzoek tot het later indienen van de constructieve berekeningen. De berekeningen zullen uiterlijk 3 weken voor start bouw bij de gemeente worden ingediend.



VOORGEVEL
schaal 1 : 100



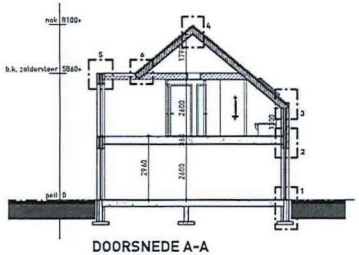
LINKERZIJGEVEL
schaal 1 : 100



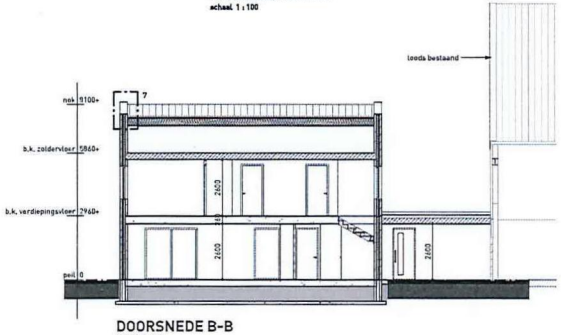
ACHTERGEVEL
schaal 1 : 100



RECHTERZIJGEVEL
schaal 1 : 100



DOORSNEDE A-A
schaal 1 : 100



DOORSNEDE B-B
schaal 1 : 100

Brandweer

symbool	beschrijving
	Rookmelder, onderling gekoppeld volgens NEN 2555

Materialen en kleuren

onderdeel	materiaal	kleur
gevels onder overkapping	gevelsteen	rood (als bestaand)
gevels	gevelsteen	zwart
dakbedekking	stalen dakplaat TR profiel	rood (als bestaand)
Kozijnen	kunststof	antraciet
ramen en deuren	kunststof	antraciet
hemelwaterafvoeren	kunststof	antraciet
afdekker	zink	zwart

Isolatie scheidingsconstructies

onderdeel	Rc-waarde
Beganegrondvloer	5,66 m²•K/W
Gevel	5,54 m²•K/W
dak	6,05 m²•K/W

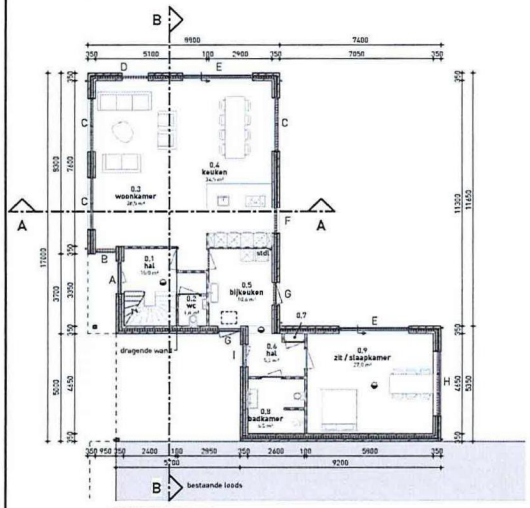
Installaties

installaties

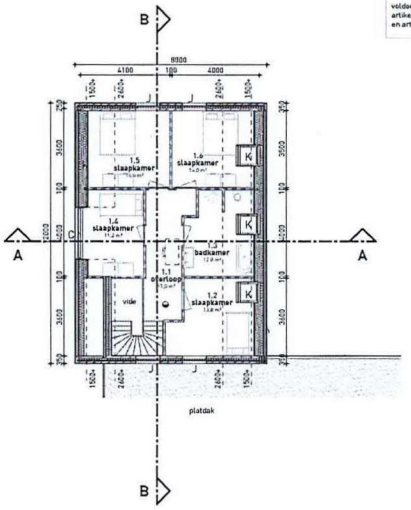
voldoen aan de relevante eisen m.b.t. , artikel 6.8 elektriciteit (NEN 1010), artikel 6.9 gas (NEN 1078), artikel 6.12 water (NEN 1006) en artikel 6.13 warmwatervoorziening (NEN 1006) van het Bouwbesluit 2012



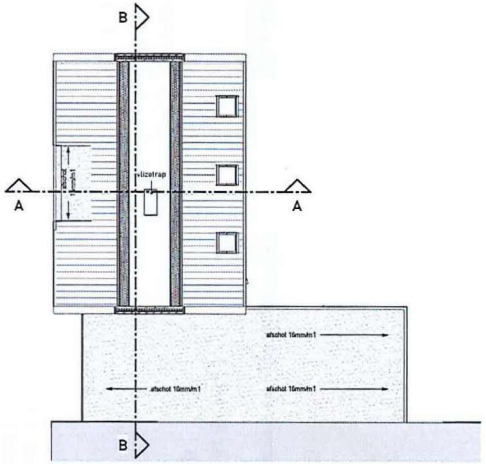




BEGANE GROND
schaal 1 : 100



VERDIEPING
schaal 1 : 100



ZOLDER
schaal 1 : 100



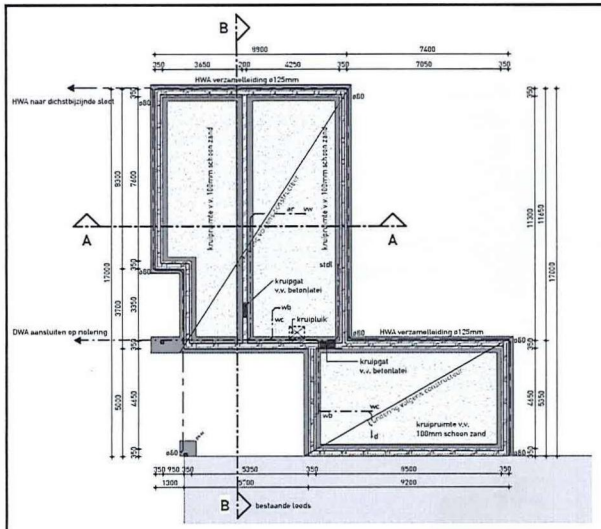
Nieuwbouw bedrijfswoning
Gaastdijk 60a 8522 MZ Tjerkgaast

Landbouwmachanisatie Tjitte de Wolff
Gaastdijk 60a 8522 MZ Tjerkgaast

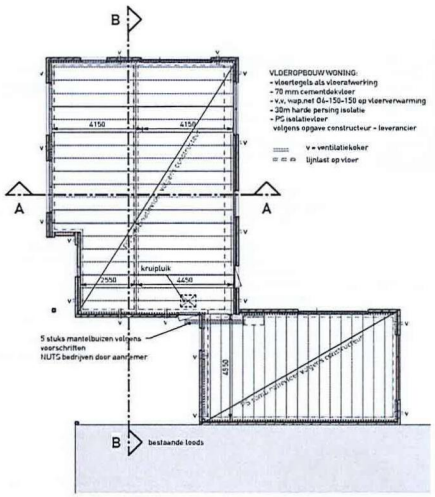
BOUWAANVRAAG

BOUWKUNDIG BUREAU HAVERKAMP

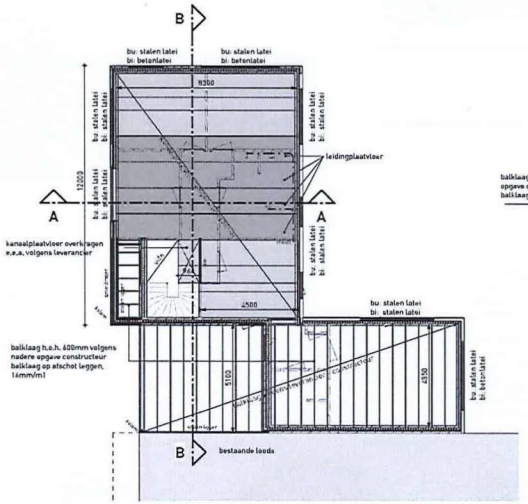
tekening nr.	W-01	26-11-2017 T.H.
project nr.	17125	versie 2 23-11-2017 T.F.
schaal	1:100	
formaat	DIN A1/A3	
bestandsnaam	17125-W-01-T-H-01-26-11-2017	



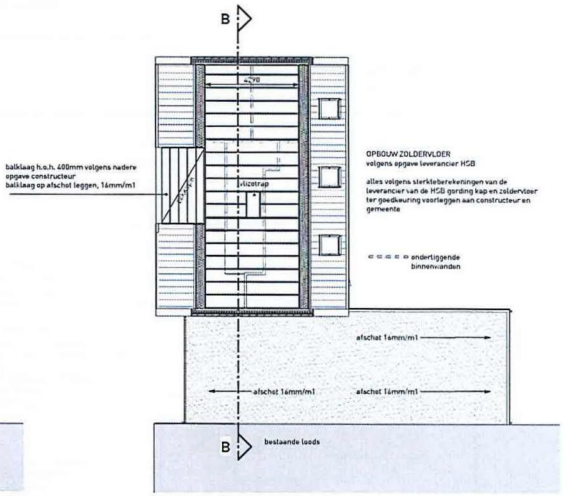
FUNDERING EN RIOLERING
schaal 1 : 100



BEGANEGRONDVLOER
schaal 1 : 100



VERDIEPINGSVLOER
schaal 1 : 100



ZOLDERVLOER
schaal 1 : 100

Vocht en ongedierte

wering van vocht van buiten

- volgens NEN 2778 en NPR 2652
- alle doorvoeren in de buitenschil afdichten
- vochtbestendige isolatiematerialen toepassen

wering van vocht van binnen

- volgens NEN 2778 en NPR 2652
- koudebruggen en lage binnenoppervlakte temperaturen vermijden

wering van ratten en muizen

- gebruik maken van muisdichte ventilatierooosters
- naden en kieren goed afdichten

Ruimtes

nummer	naam	oppervlakte
0.1	hal	18,8 m²
0.2	wc	1,9 m²
0.3	woonkamer	28,5 m²
0.4	keuken	34,5 m²
0.5	bijkeuken	10,6 m²
0.6	hal	5,2 m²
0.7	m.r.	0,3 m²
0.8	badkamer	6,5 m²
0.9	zit / slaapkamer	27,8 m²
1.1	overloop	11,8 m²
1.2	slaapkamer	13,9 m²
1.3	badkamer	12,8 m²
1.4	slaapkamer	11,2 m²
1.5	slaapkamer	14,8 m²
1.6	slaapkamer	14,0 m²

Bouwbesluit

symbool	beschrijving
	gebruiksoppervlakte
	verblijfsgebied
	mechanische afvoer met capaciteit in l/s
	mechanische toevoer met capaciteit in l/s
	stroomrichting met capaciteit in l/s
	luchtstroom van/naar andere verdieping
	ventilatie meterkast 2,0 l/s el.m.v. 10mm deurkier

Bouwbesluitberekeningen

rapportage: Bouwbesluitberekeningen dd. 27-11-2016
berekeningen: gebruiksoppervlakte, daglicht, ventilatie en EPG

onderdeel	beschrijving
behaalde EPG	0.39
verwarmingstoestel	cv
warmtapwater	cv
PV panelen	28 stuks op dak bedrijfshal
ventilatie	natuurlijke toevoer, mechanische afvoer

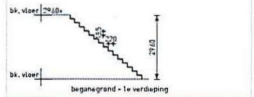
Trappen en hekwerken

algemeen

Trappen en hekwerken volgens eisen bouwbesluit,
Hoofdstuk 2, Technische bouwvoorschriften uit oogpunt van veiligheid
- afdeling 2.3, 2.4 en 2.5 - artikel 2.14 t/m 2.41

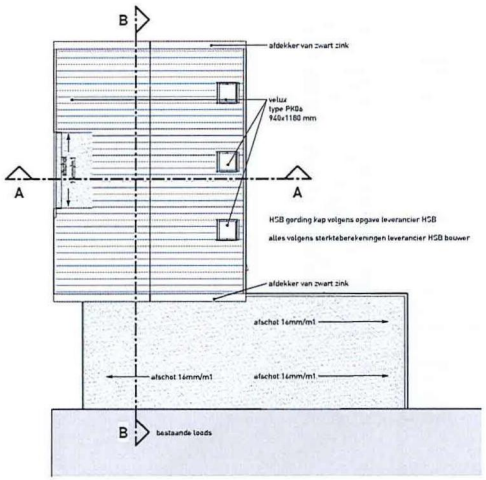
uitgangspunt: Reguliere trap in woonfunctie.

klimlijn trap

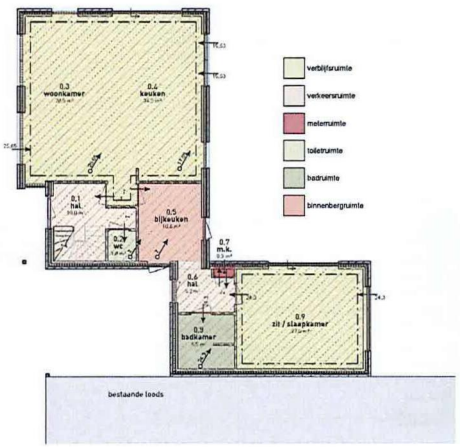


hekwerken

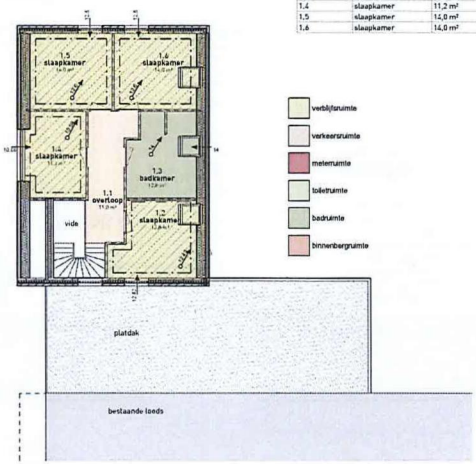




KAPLAN
schaal 1 : 100



BEGANE GROND BOUWBESLUIT
schaal 1 : 100



VERDIEPING BOUWBESLUIT
schaal 1 : 100

Nieuwbouw bedrijfswoning
Geestdyk 60a 8522 MZ Tjerkgaast

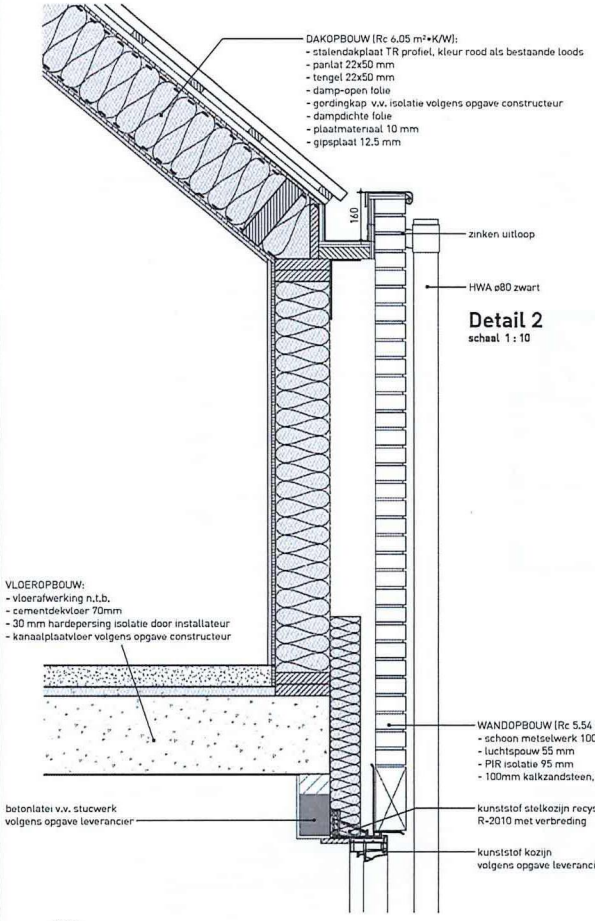
Landbouwmachinesatie Tjitte de Wolff
Geestdyk 60a 8522 MZ Tjerkgaast

CONSTRUCTIEBLAD

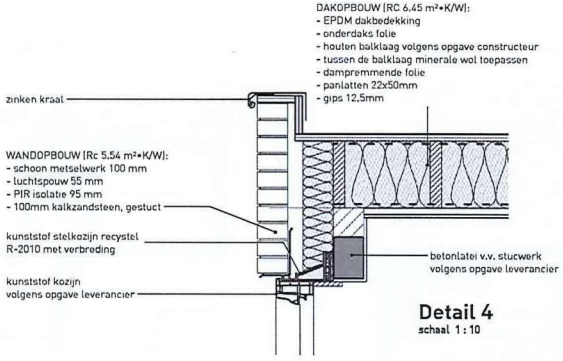
BOUWKUNDIG BUREAU HAVERKAMP
Tolkamerweg 2
8271 NA Ijsselmuiden
(0513) 672668
info@haverkamp.nl
www.haverkamp.nl

tekening	W-02
projectnr.	17125
schaal	1:100
formaat	594x1682
bestandsnaam	17125.108/W-02/27-11-2017

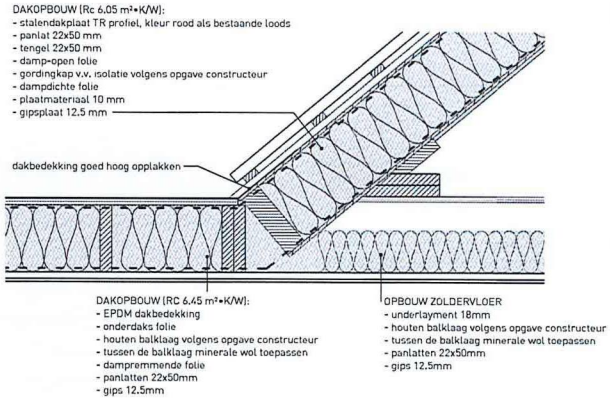
1	25-11-2017 T.J.
versie 2	27-11-2017 T.J.



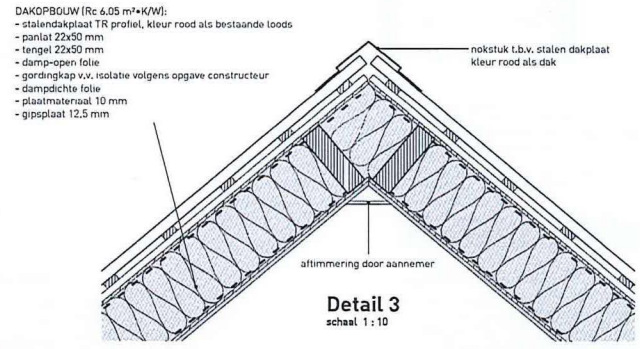
Detail 2
schaal 1 : 10



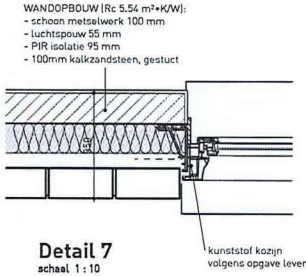
Detail 4
schaal 1 : 10



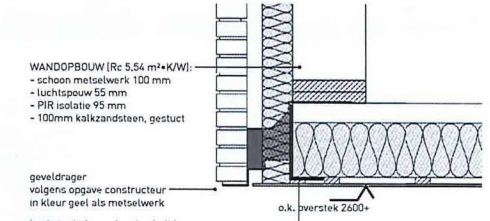
Detail 5
schaal 1 : 10



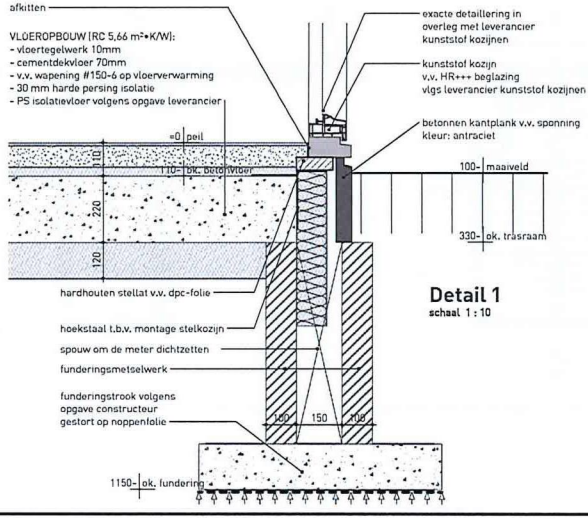
Detail 3
schaal 1 : 10



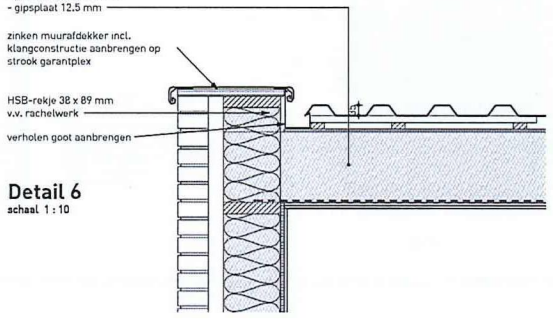
Detail 7
schaal 1 : 10



Detail 8
schaal 1 : 10



Detail 1
schaal 1 : 10



Detail 6
schaal 1 : 10

project **Nieuwbouw bedrijfswoning**
Gaestdyk 60a 8522 MZ Tjerkgaast

opdrachtgever **Landbouwmachanisatie Tjitte de Wolff**
Gaestdyk 60a 8522 MZ Tjerkgaast

DETAILBLAD

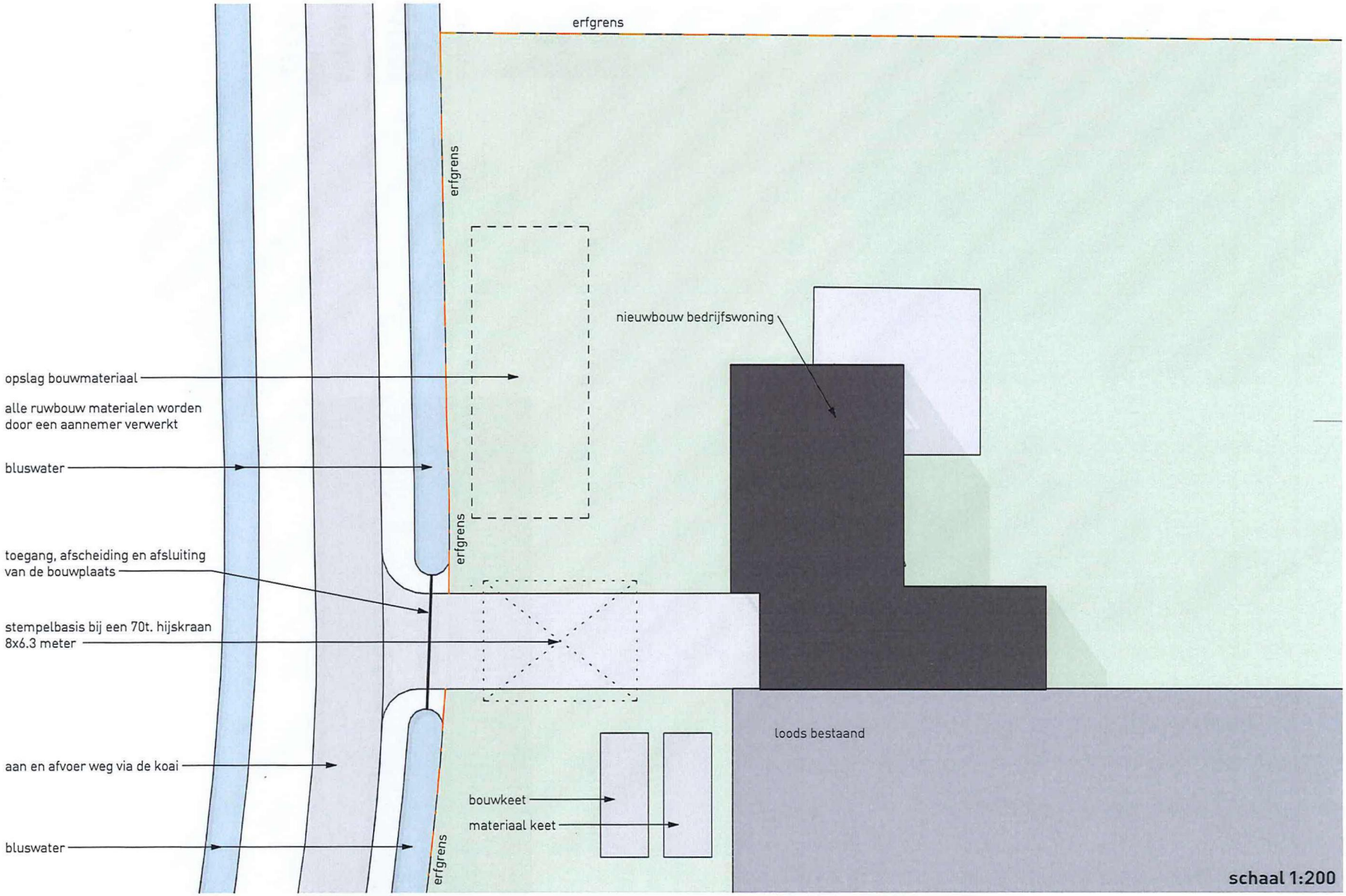
BOUWKUNDIG BUREAU HAVERKAMP
Tsjûkemerwei 2
8521 NA Sint Nicolaasga
0513 432988
info@bbhaverkamp.nl
www.bbhaverkamp.nl

blad nr.	V-03
project nr.	17125
schaal	1:10
formaat	500x640
bestand	17125 / 06 / V-03 / 27-11-2017

1	21-11-2017	T.F.
versie 2	27-11-2017	T.F.

Deze tekening blijft ons eigendom en mag zonder onze toestemming niet worden gekopieerd of aan derden worden getoond. © Copyright Bouwkundig Bureau Haverkamp

BOUWKUNDIG BUREAU HAVERKAMP



BOUWVEILIGHEIDSPLAN

V-04

Nieuwbouw bedrijfswoning Gaestdyk 60a 8522 MZ Tjerkgaast
Landbouwmechanisatie Tjitte de Wolff

project nr. 17125
versie 1 27-11-2017

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

TJERKGAAST – GEASTDYK 60a

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
TJERKGAAST – GAESTDYK 60A

CODE 20161211 / 10-08-2018

INHOUDSOPGAVE blz

1. INLEIDING 1

1. 1. Aanleiding 1
1. 2. Ligging projectgebied 1
1. 3. Huidige planologische regeling 1
1. 4. Leeswijzer 3

2. HET PROJECT 4

2. 1. De huidige situatie 4
2. 2. Nut en noodzaak bedrijfswoning 5
2. 3. Beschrijving van het initiatief 6
2. 4. Landschappelijke inpassing 8

3. BELEIDSKADER 10

3. 1. Rijksbeleid 10
3. 2. Provinciaal beleid 11
3. 3. Gemeentelijk beleid 11

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 13

4. 1. Geluid 13
4. 2. Bedrijven en milieuzonering 13
4. 3. Bodem 14
4. 4. Ecologie 15
4. 5. Luchtkwaliteit 17
4. 6. Water 18
4. 7. Archeologie 18
4. 8. Cultuurhistorie 19
4. 9. Externe veiligheid 19
4. 10. Kabels en leidingen 21

5. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 22

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 22
5. 2. Economische uitvoerbaarheid 22

6. AFWEGING EN CONCLUSIES 23

Bijlage 1 **Landschappelijke inpassing / beplantingsplan**
Bijlage 2 **Verkennend bodemonderzoek**
Bijlage 3 **Watertoets**
Bijlage 4 **Advies brandweer**
Bijlage 5 **Zienswijzennota**

1. INLEIDING

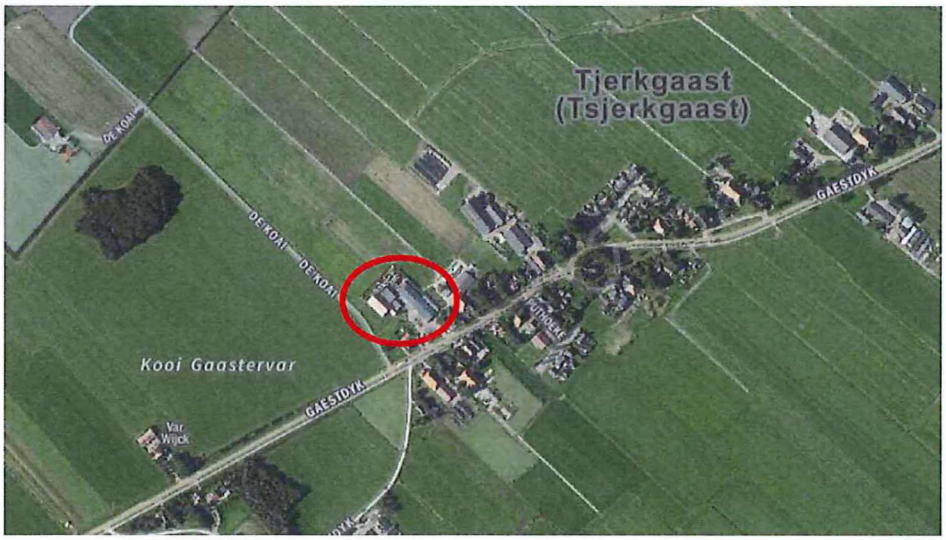
1. 1. Aanleiding

Op het perceel aan Gaestdyk 60a te Tjerkgaast is een landbouwmechanisatiebedrijf aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens een bedrijfswoning op het perceel te bouwen. De oorspronkelijke bedrijfswoning staat namelijk op het perceel Gaestdyk 60, die al sinds de oprichting van het bedrijf door derden wordt bewoond.

Het bedrijf is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord – 2017; . Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Fryske Marren wil in principe meewerken aan het initiatief, door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Aan de omgevingsvergunning moet een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag worden gelegd, ter motivering van het besluit. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1. 2. Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft het perceel Gaestdyk 60a en ligt aan de rand van Tjerkgaast, aan de provinciale weg (N928). In figuur 1 is de ligging van het projectgebied globaal weergegeven.



Figuur 1. Ligging van het projectgebied

1. 3. Huidige planologische regeling

Buitengebied Noord - 2017

Op 28 juni 2017 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord – 2017' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk. Op basis hiervan hebben de gronden van het bedrijf de bestemming 'Bedrijf'. Binnen de bestemming bedraagt het aantal bedrijfswoningen niet meer dan het bestaande aantal, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal' aangegeven aantal. De oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, bedraagt niet meer dan 300 m^2, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

Op basis van het voorheen geldende beheersverordening (die weer gebaseerd is op het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Skarsterlân) werd de woning aan de Gaestdyk 60 aangemerkt als bedrijfswoning bij het bedrijf. Echter werd deze woning al sinds de oprichting van het bedrijf door derden bewoond. Hierdoor heeft het bedrijf nooit de planologische mogelijkheid gehad om een bedrijfswoning te realiseren.
Ook is in het geldende bestemmingsplan hier geen mogelijkheid voor opgenomen. Er is namelijk geen sprake van een bestaande bedrijfswoning of van de aanduiding 'aantal' aangeven. Derhalve is de toekomstige bedrijfswoning in strijd met het geldende bestemmingsplan.

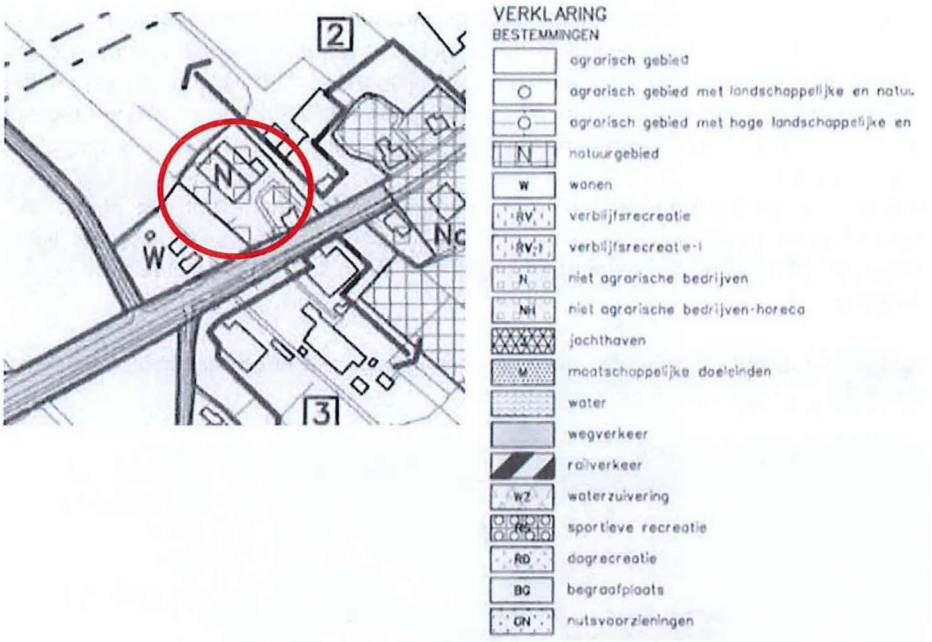
Op figuur 2 is een uitsnede van het bestemmingsplan met het projectgebied weergegeven.



Figuur 2. Uitsnede geldend bestemmingsplan

Voorheen geldende planologische regeling
Het bedrijf was planologisch geregeld in de 'Beheersverordening Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het Buitengebied, Skarsterlân' (vastgesteld op 26 juni 2013). In de verordening zijn de gronden van het bedrijf voorzien van de bestemmingen 'Niet-agrarische bedrijven' en 'Agrarisch gebied' (zie figuur 3). Conform de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' is het landbouwmechanisatiebedrijf toegestaan en is de realisatie van een bedrijfswoning toegestaan. Omdat dezelfde bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' ook geldt voor het perceel Gaestdyk 60 (waar al een woning is gevestigd), waren er ook op basis van de beheersverordening geen mogelijkheden om op het perceel Gaestdyk 61 een bedrijfswoning te vestigen. De woning aan de Gaestdyk 60 wordt overigens al sinds de oprichting van het bedrijf door derden bewoond.

De toekomstige bedrijfswoning viel tot slot binnen de bestemming 'Agrarisch gebied'. Binnen deze bestemming is een bedrijfswoning niet toegestaan. Op figuur 3 is een uitsnede van de beheersverordening met het projectgebied weergegeven.



Figuur 3. Uitsnede voorheen geldende planologische regeling

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In hoofdstuk 3 wordt het voor het plan relevante beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de conclusie.

2. HET PROJECT

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige en gewenste situatie in het projectgebied. De gewenste situatie is het uitgangspunt voor de te verlenen omgevingsvergunning en moet op een goede manier in de huidige situatie gepast worden.

2. 1. De huidige situatie

Aan de Gaestdyk 60a te Tjerkgaast is een landbouwmechanisatiebedrijf gevestigd. Het bedrijf is al ruim 25 jaar op het perceel gevestigd, telt op dit moment 15 werknemers en 4 vennoten. In de huidige situatie wonen de eigenaren van het bedrijf in Woudsend op circa 8 kilometer van het bedrijf. Er wordt in de huidige situatie dan ook niet bij het bedrijf gewoond.

Het bedrijf is specialist op het gebied van landbouwmechanisatie, maar levert ook tuin- en parkmachines. Het bedrijf levert overwegend goederen en diensten aan agrarische bedrijven (met name voor de veehouderij), waardoor de huidige bedrijfsvoering sterk gebonden is aan het landelijk gebied. Daarnaast heeft het ook een belangrijke functie voor lokale particulieren.

Het bedrijfsperceel ligt aan de rand van Tjerkgaast, aan de provinciale weg (N928). De weg betreft een oude verbindingsweg en ligt op een zandrug. Aan deze weg ligt een bebouwingslint dat is ontstaan tijdens de veenontginning en waarlangs voornamelijk burgerwoningen, met afwisselend bedrijven en boerderijen gevestigd zijn.

Op het terrein van het bedrijf staan twee loodsen, deze loodsen staan beide op een open terrein. Een luchtfoto (figuur 4), een vooraanzicht (figuur 5) en een overzicht bestaande situatie in figuur 6.



Figuur 4. Luchtfoto bestaande situatie



Figuur 5. Vooraanzicht bestaande situatie



Figuur 6. Overzicht bestaande situatie

2. 2. Nut en noodzaak bedrijfswoning

De klanten van het bedrijf verwachten steeds meer 24-uurs service, 7 dagen per week. De grootste klantengroep, de veehouders, werken met levende have. Bij vrijwel al deze veehouders is de veestapel de afgelopen ontzettend gegroeid.
Een storing buiten kantoortijd met een landbouwwerktuig kan tegenwoordig vaak niet meer met handwerk worden opgevangen, omdat de omvang van de veestapel te groot is om al het vee tijdig van voedsel te voorzien. Voor de klanten van het bedrijf is het derhalve noodzakelijk dat zij 24 uur per dag en 7 dagen per week op service kunnen rekenen. Om de continuïteit van het bedrijf op langere termijn te waarborgen, is het noodzakelijk dat zij aan de verwachtingen van de klant kunnen voldoen.

Het woon-werk verkeer tussen Tjerkgaast en Woudsend is tijdrovend en niet milieuvriendelijk. Met name tijdens de drukke (oogst) periode is het van belang snel te kunnen handelen en dus snel ter plaatse te kunnen zijn. Voor een doelmatige bedrijfsvoering is het dus van belang bij het bedrijf te wonen.

De grootste leveranciers van het bedrijf komen 's nachts goederen leveren. Voor deze nachtleveranciers is het noodzakelijk dat het bedrijfsperceel open en toegankelijk blijft. Een open bedrijfsperceel is echter diefstalgevoelig. Afgelopen jaren is er verschillende keren ingebroken en zijn er goederen gestolen. Deze diefstalgevoeligheid komt de veiligheid

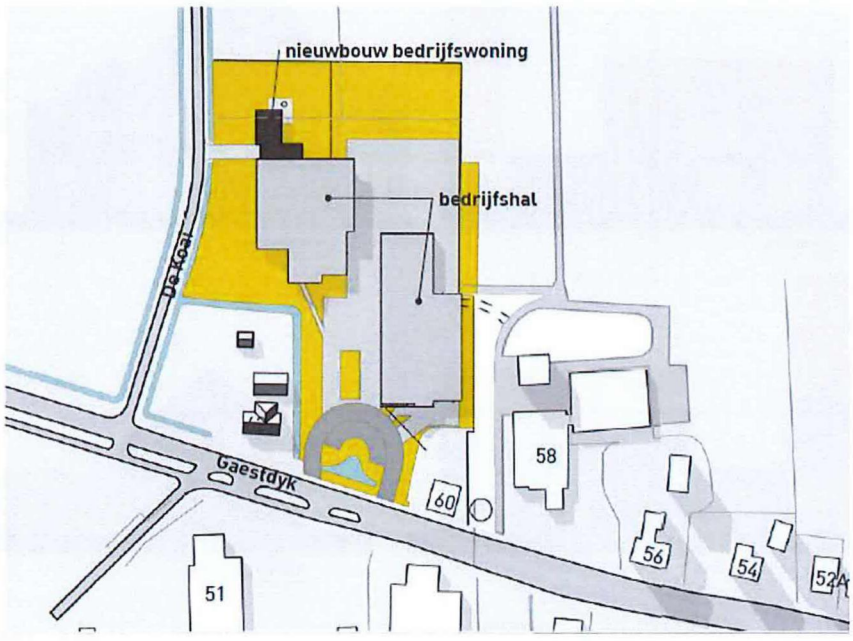
in het dorp (en omstreken) niet ten goede. Om diefstal dan wel andere overlast zoveel mogelijk te beperken is het noodzakelijk dat er toezicht gehouden wordt op het bedrijf en zo nodig direct actie ondernomen kan worden.

Naast nachtleveranciers van onderdelen is er ook aan- en afvoer van machines buiten kantoortijd door (buitenlandse) vervoerders. Het is van belang dat deze vervoerders ook na kantoortijd tijdig hun machines kunnen laden/lossen. Omdat het grote machines betreffen, zijn deze vervoerders afhankelijk van hulp zoals laden/lossen met een heftruck of ander werkmaterieel.

Tevens is denkbaar dat zich calamiteiten kunnen voordoen buiten kantooruren. Door de aanwezigheid van vetten, oliën, brandstoffen, banden, gasflessen en dergelijke bestaat de mogelijkheid dat er zich ongelukken op het bedrijf kunnen voordoen. Uiteraard worden alle mogelijk voorzorgsmaatregelen genomen om het risico op ongelukken zoveel mogelijk te beperken en uit te sluiten. Echter in geval van een ongeluk kan door de aanwezigheid van een bedrijfswoning op het perceel erger worden voorkomen door. Voor het houden van toezicht en de veiligheid is het derhalve noodzakelijk dat de aanvragers in de directe omgeving van het bedrijf komen te wonen.

2. 3. Beschrijving van het initiatief

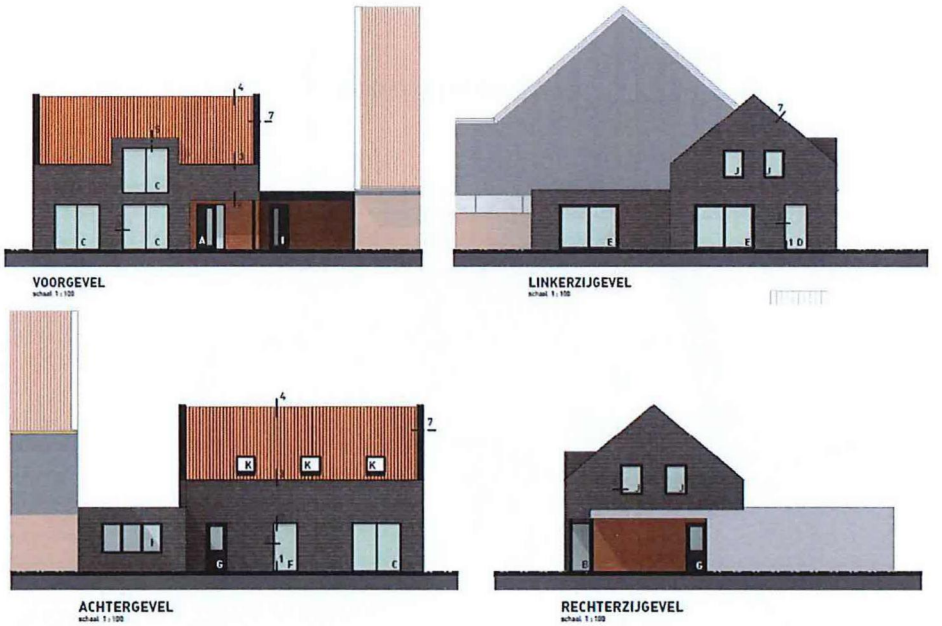
Het voornemen bestaat uit de bouw van een bedrijfswoning achterop het erf. Het betreft een woning die niet of nauwelijks impact heeft op het landschap. Het plan is om tegen het bestaande bedrijfsgebouw een woning te realiseren. De woning (inclusief bijbehorende bouwwerken) krijgt een oppervlakte van circa 155 m^2. Een voorstel voor de nieuwe inrichting van de kavel is weergegeven in figuur 7. Een plattegrond van de begane grond is weergeven in figuur 8. Figuur 9 en 10 geven een impressie weer van de woning vanuit de omgeving.



Figuur 7. Overzicht nieuwe inrichting



Figuur 8. Plattegrond begane grond



Figuur 9. Impressie nieuwe woning



Figuur 10. Impressie nieuwe woning

Functionele inpassing
Het project stelt het toevoegen van een bedrijfswoning in een lintbebouwing met hoofdzakelijk woonfuncties voor. Hierdoor is de ontwikkeling functioneel inpasbaar. Voor een nadere omschrijving van de milieutechnische inpasbaarheid wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Verkeer en parkeren
De ontsluiting van de bedrijfswoning vindt plaats via de De Koai. De toevoeging van één (bedrijfs)woning genereert slechts een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit heeft geen negatieve effecten op het functioneren van de weg. Daarnaast kan gesteld worden dat het aantal verkeersbewegingen in de toekomst per saldo afneemt doordat de eigenaren nu niet meer uit Woudsend hoeven te komen.

Het parkeren ten behoeve van de nieuwe woning zal volledig op eigen erf plaatsvinden. De parkeerbehoefte kan worden berekend op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' van het CROW. Bij deze berekening wordt uitgegaan van het gebiedstype 'niet stedelijk' en 'buitengebied'. Voor een koopwoning geldt een parkeerbehoefte van drie parkeerplaatsen. Op het perceel is ruim voldoende ruimte om hierin te voorzien.

2. 4. Landschappelijke inpassing

De woning is een ingreep die opvalt in het landschap. Er dient daarom sprake te zijn van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing die past binnen de landschappelijke kenmerken van de omgeving. De inpassing inclusief beplantingsplan is af te lezen op de inrichtingsschets van het project (zie figuur 11 en bijlage 1). Voor het waarborgen van de landschappelijke inpassing wordt in de omgevingsvergunning een voorwaarde opgenomen dat bij het in gebruik nemen van de bedrijfswoning de landschappelijke inpassing en het beplantingsplan gerealiseerd/uitgevoerd dient te zijn.

Wat betreft de inpasbaarheid binnen de karakteristieken in de omgeving is getoetst aan de provinciale Structuurvisie Grutsk op 'e Romte. Geconcludeerd wordt dat het project geen afbreuk doet aan de gebiedseigen kenmerken (het open en beleefbaar houden van het gebied tussen de hoge, besloten stuwwal en het lagergelegen, open merengebied) omdat tegen de bestaande bebouwing wordt aangebouwd. Dit is bij meerdere (uitbreidings)situaties in het dorp het geval zoals bij de woningen aan It Foartijd en De Trochreed en enkele agrarische bedrijven in en nabij het dorp waarbij er ook uitbreidingsmogelijkheden zijn richting het landelijk gebied.

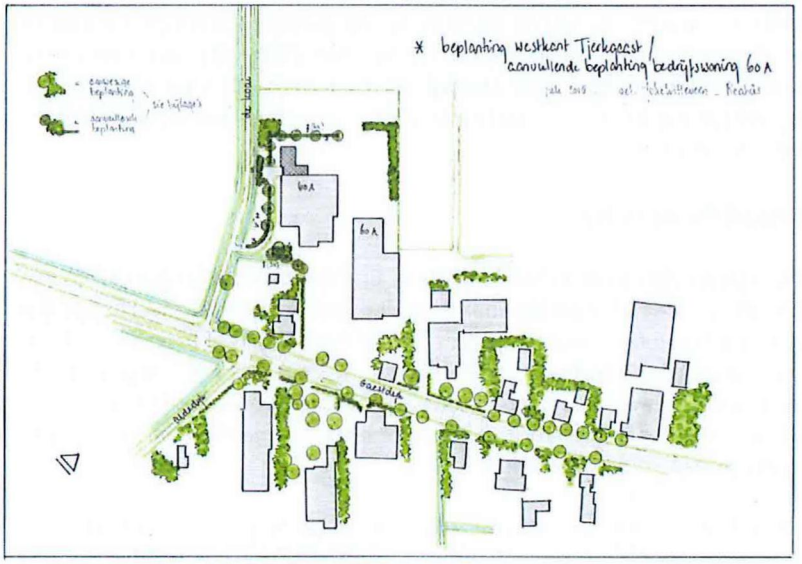
Tjerkgaast is een langgerekt dorp op een oude kwelderwal. De bebouwing en beplanting is afwisselend maar vormt door de typische lintbebouwing een sterk groen geheel.

Het bedrijf ligt aan de westkant van het dorp richting Sleat en het aanwezige bedrijfspand met de toekomstige woning zijn van afstand vanaf de weg duidelijk in beeld. Inkapselen van deze gebouwen in het groen is aan deze 'buitenkant' van dit dorp zeker nodig. Door met de nieuwe beplanting rond deze bebouwing aan te sluiten op de aanwezige begroeiing van de kwelderwal wordt het geheel hier onderdeel van. Ook de toepassing van de typische afwisseling en soms het ritme van hagen, laanbomen, bosschages en siertuinen op de kwelderwal in het beplantingsplan ondersteunt dit.

Tussen de wegbeplanting en het bedrijfsgebouw staat nu een grote gezonde eik, die door zijn plek al gekoppeld is aan de kwelderwalbeplanting. Door naast het bedrijfgebouw ook 3 eiken aan te planten ontstaat al een lichte verbinding. Bovendien wordt zo ook het zicht op het dak van het bedrijfsgebouw gebroken.
De bosschage en bomen bij de toegangsdam zorgen er voor dat de opslag van de machines bij het bedrijfspand niet meer in beeld is. Bovendien vormen deze ook weer een link met de aanwezige kwelderwalbeplanting.

Op de noordwestkant wordt een windsingel aangebracht die er voor zorgt dat ook de bedrijfsgebouwen in het groen van de kwelderwal opgenomen worden.

De doorlopende beplanting van hagen, bosschages en laanbomen rond de woning zorgen voor een aansluitend groen geheel met dezelfde afwisseling die op de kwelderwal zo kenmerkend is. Door deze aanplant ontstaat er bovendien vanaf de weg een mooi evenwicht met de beplanting bij de Aldedyk aan de andere kant van de weg.



Figuur 11. Inrichtingstekening

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk staat een beschrijving van het voor het projectgebied van toepassing zijnde beleid, dat een direct verband houdt met de gewenste ontwikkeling. Daarbij wordt ingegaan op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Wanneer van toepassing kan dit beleid nadere uitgangspunten voor de gewenste ontwikkeling in het projectgebied opleveren.

3. 1. Rijksbeleid

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking
In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Het artikel is op 12 mei 2017 gewijzigd. Deze wijziging is op 1 juli 2017 in werking getreden. Voor dit project wordt getoetst aan deze nieuwe regeling, die inhoudt dat de toelichting bij ruimtelijke plannen dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien het project die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er ook gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een plan om één (bedrijfs)woning te bouwen wordt, vanwege de relatieve kleinschaligheid, door de Raad van State niet gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (201311233/1/R4, r.o. 3.3, d.d. 27 augustus 2014). Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie
De kleinschalige ontwikkeling die in dit project mogelijk wordt gemaakt is niet aangewezen als één van de 14 nationale belangen en raakt daarom geen beleid en regels uit de SVIR en het Barro.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân en Verordening Romte
Het ruimtelijk beleid van de provincie is uiteengezet in het Streekplan Fryslân. De provincie zet in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale al culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen en projecten, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, belevingswaarde en de toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld.

Volgens de kaarten van de Verordening Romte 2014, waarin het beleid uit het Streekplan is vertaald in regels, grenst het plan tegen de begrenzing van het bestaand bebouwd gebied. In artikel 1.1.1 lid 2 staat aangegeven dat in een ruimtelijk plan, op een uitbreidingslocatie, aansluitend op bestaand stedelijk gebied kan worden toegestaan. In onderhavige situatie is hier sprake van. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de verordening.

Daarnaast ligt het projectgebied in weidevogelleefgebied. Dit is verder beschreven in paragraaf 4.4.

Structuurvisie Grutsk op 'e Romte
De landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten voor het gebied zijn beschreven in de structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte'. Onder kernkwaliteiten wordt verstaan: *'die ruimtelijke eigenschappen die zo typisch zijn voor het Friese landschap, dat zij tezamen de ruimtelijke identiteit van Fryslân vormen'.* De locatie ligt volgens de structuurvisie in het deelgebied *Gaasterlan*. Hier is het behouden van het grootschalig reliëf van de stuwwal van belang. Het zicht vanaf de stuwwal op het merengebied en op het IJsselmeer dient zoveel mogelijk te blijven behouden of te worden versterkt door het open te houden, zodat het contrast tussen de hoge, besloten stuwwal en het lagergelegen, open merengebied beleefbaar blijft. In het projectgebied is hier sprake van.

Conclusie
Dit initiatief wordt ingepast binnen de landschappelijke structuur. Met het initiatief worden de kernkwaliteiten niet aangetast. De nieuwe bebouwing wordt tegen de bestaande loods aangebouwd. Hiermee blijft het zicht vanaf de Gaestdyk behouden. Hiermee is sprake van een aanvaardbare verdichting van het bebouwingslint/bebouwingscluster.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Visie de Friese Meren
In de 'Visie de Friese Meren' beschrijft de gemeente hoe de gemeente eruit ziet en wat haar ambities zijn. In het beleidsdocument worden een aantal richtinggevende uitspraken gedaan.

Voor de gemeente is het belangrijk dat het plattelandskarakter behouden blijft. Ten aanzien van (nieuwe) ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de ontwikkelingen in balans moeten zijn met de huidige waarden van het gebied. De gemeente staat hierbij open voor kansen. Initiatieven worden gefaciliteerd met maatwerk naar aard en schaal van de woonomgeving.

Met dit project is sprake van de bouw van een woning aan de rand van de kern van Tjerkgaast. Het betreft een woning die niet of nauwelijks impact heeft op het landschap. Zoals in paragraaf 3.2 is gemotiveerd, blijft de waarde van het landschap behouden.

Woonvisie 2014-2018 en Uitvoeringsprogramma 2016-2026
In de woonvisie beschrijft de gemeente De Fryske Marren het beleid op het gebied van wonen voor de periode 2014-2018. De woonvisie vormt de basis voor woningbouw in de gemeente en voor prestatieafspraken met de corporaties. De hoofddoelstelling van het woonbeleid is dat alle inwoners van De Fryske Marren binnen hun eigen mogelijkheden zoveel mogelijk hun eigen woonwensen moeten kunnen realiseren.

In het Uitvoeringsprogramma 2016-2026 van de gemeente is ruimte opgenomen voor particuliere initiatieven op diverse locatie, zoals de locatie in het projectgebied. De bouw van één bedrijfswoning is daarmee passend binnen het woningbouwprogramma.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

4. 1. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. Indien er binnen een geluidzone een geluidgevoelige functie gerealiseerd wordt, dient getoetst te worden aan de voorkeurgrenswaarde uit de Wgh.

Wegverkeer en railverkeer
Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buiten stedelijke ligging.

Het projectgebied ligt aan De Koai. Dit is een weg in het buitengebied met een maximaal toegestane snelheid van 60 km/uur. De Koai is een verkeersluwe weg die vrijwel alleen voor bestemmingsverkeer dient. Door de beperkte breedte van de weg en diverse snelheid beperkende maatregelen (middels een drempel) zijn de snelheden relatief laag.

Daarnaast ligt de toekomstige woning op circa 100 meter afstand tot de Gaestdyk. Dit is een weg in het buitengebied met een maximaal toegestane snelheid van 60 km/uur. De woning is gesitueerd achter de bestaande bedrijfsbebouwing. Dit zorgt voor een geluiddempende werking.

Gezien deze omstandigheden, wordt verwacht dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan en nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit project.

4. 2. Bedrijven en milieuzonering

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

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

Het project stelt het toevoegen van een woning aan de rand van de bebouwde kom voor. Hier komen voornamelijk woonfuncties voor. Er is derhalve sprake van een rustig woon-

gebied. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven bevinden zich op de gronden van de Gaestdyk 51 en 58, waar op beide locaties een schapenhouderij is gevestigd. Voor een schapenhouderij (milieucategorie 3.1) geldt een richtafstand van 50 meter ten opzichte van milieugevoelige functies. Qua geurzonering heeft de gemeente zijn eigen geurverordening.
Voor verblijven van dieren (zonder geuremissiefactor) geldt binnen de bebouwde kom een afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige bedrijven. Aan dit afstandscriterium wordt ruimschoots voldaan. De beoogde locatie ligt namelijk op een afstand van meer dan 75 meter. Gelet op de al aanwezige woning van de Gaestdyk 60 tussen het projectgebied en het bedrijf vormt dit project geen (verdere) beperking/belemmering voor de aanwezige bedrijven.

Tot slot is de toekomstige bedrijfswoning milieutechnisch gezien onderdeel van de inrichting (het mechanisatiebedrijf), waardoor hier bij de milieutechnische inpassing geen rekening mee hoeft te worden gehouden. Door de woning aan de achterzijde te situeren wordt er een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd ten opzichte van de locaties op het perceel waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

In het projectgebied is dus sprake van een verantwoorde milieuzonering en voor de nieuwe woning geldt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het project.

4. 3. Bodem

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de functie. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd.
Het Bouwstoffenbesluit en het Besluit Bodemkwaliteit stellen verder regels hoe om te gaan met vrijkomende grond- en materiaalstromen en hoe deze toe te passen.

Gezien het gebruik van het perceel kan niet zonder meer worden aangenomen dat sprake is van een bodemkwaliteit die geschikt is voor een woonfunctie. Hiervoor is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 1 bij de onderbouwing toegevoegd. De belangrijkste conclusies worden hierna besproken.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk in de boven- en ondergrond geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Tijdens de veldwerkzaamheden is op het maaiveld en in de opgeboorde grond visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen.
In de samengestelde mengmonster van de bovengrond is een licht verhoogd gehalte met minerale olie aangetoond. Op basis van verdeling van de koolstofketens, wordt verwacht dat (deels) sprake is van natuurlijk aanwezige humuszuren. In het samengestelde mengmonster van de ondergrond zijn van de geanalyseerde parameters geen gehalten aangetoond boven de geldende achtergrondwaarden.

In het grondwatermonster is een licht verhoogd gehalte met barium, kobalt, nikkel en zink aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden. De aangetoonde gehalten zijn naar verwachting van nature aanwezig.

Op basis van deze resultaten worden, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouw van een de bedrijfswoning.
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.

4. 4. Ecologie

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn in de Nederlandse wetgeving. In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.
Daarnaast is in elke provinciale verordening een uitwerking van de Wnb opgenomen. In de provincie Fryslân wordt in de Verordening Romte Fryslân vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in Bijlage I bij de verordening. Per soort worden de handelingen, middelen en methoden genoemd die mogen worden toegepast, slechts voor zover er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

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

Het project maakt geen deel uit beschermde gebieden als de Natura 2000 en Natuur Netwerk Nederland. Gezien de relatieve kleinschaligheid van het project en de grote afstand ten opzichte van het Natura 2000-gebied, kan logischerwijs worden aangenomen dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed op het Natura 2000-gebied heeft.

Het projectgebied is op de kaart van de Verordening Romte Fryslân aangewezen als een deel van een weidevogelgebied. Het is hierin bestempeld als 'Weidevogelkansgebied'. Deze gebieden zijn door hun openheid en rust kansrijk voor weidevogels. De weidevogelkansgebieden bestaan uit ruime en open gebieden met een zichtafstand van meer dan 400 meter.

In artikel 7.2.2 van de Verordening Romte is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor landelijk gebied, dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn in of grenzen aan gebieden die op de kaart Weidevogelgebieden zijn aangewezen als weidevogelkansgebieden of weidevogelparels, voorziet in een regeling waarmee voldoende openheid en rust van die gebieden wordt gehandhaafd.

Dit project voorziet in een geringe uitbreiding van de bebouwing op het perceel. Dit tast de openheid en zichtafstand niet aan. De ontwikkeling vindt daarnaast plaats binnen een bestaand woonlint. Omdat hier reeds bebouwing aanwezig is, treedt geen ruimere verstoringsafstand op voor weidevogels. Bovendien zullen de verkeersbewegingen van en naar het perceel per saldo afnemen doordat de ondernemer in de toekomstige situatie op het bedrijfsperceel zelf woont.

De nieuw te bouwen woning vormt een goede afronding tussen het bedrijfsperceel en het landelijk gebied en vormt hiermee een buffer tussen de bedrijfsactiviteiten en de woonfunctie. Dit heeft een positief effect op de rust in het weidevogelgebied. Wat betreft de openheid, wordt de nieuwe bedrijfswoning tegen de bestaande bedrijfsgebouwen aan gebouwd en dit gaat zoals hiervoor is geconstateerd niet ten koste van de openheid van het gebied.

Conform de zienswijze van de provincie wordt hierna een toetsing gegeven aan artikel 7.2.4 van de verordening. Geconcludeerd wordt dat het project ook voldoet aan dit artikel. Wanneer er sprake is van extra verstoring, moet worden bekeken of de openheid en rust van deze gebieden kunnen worden gehandhaafd op basis van artikel 7.2.4 van de verordening en dient beoordeeld te worden of er sprake is van een verstoring van meer dan 0,5 hectare. Met betrekking tot het project kan het volgende worden geconstateerd:

7.2.4 lid a: de natuurwaarden worden afgewogen ten opzichte van de ruimtelijke ingreep;

Zoals hiervoor is aangegeven, is de ruimtelijke impact beperkt omdat tegen bestaande bebouwing aangebouwd wordt de nieuwe bedrijfswoning fungeert als buffer tussen het landelijk gebied en het bedrijfsperceel.

7.2.4 lid b: schade aan natuurwaarden door mitigerende maatregelen wordt zoveel beperkt als fysiek-ruimtelijk en wat betreft uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling redelijkerwijs mogelijk is;

Voor het project is geen sprake van schade aan natuurwaarden

7.2.4 lid c: indien sprake is van een natuurgebied als bedoeld in artikel wordt resterende schade aan natuurwaarden zoveel gecompenseerd als fysiekruimtelijk en wat betreft uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling redelijkerwijs mogelijk is;
In paragraaf 4.4 van de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het project niet is gelegen in een natuurgebied. Dit blijkt ook uit de natuurkaart behorende bij de Verordening Romte 2014.

7.2.4 lid d: indien sprake is van het verloren gaan van gebied groter dan 0,5 ha dat vanwege rust en openheid voor weidevogels geschikt is als bedoeld in artikel 7.2.2, wordt dit financieel gecompenseerd door storting van een bedrag in een weidevogelfonds, volgens door Gedeputeerde Staten vast te stellen regels. De plantoelichting dient te verantwoorden op welke wijze financiële compensatie is geborgd.
De ingreep in het landelijk gebied kleiner is kleiner dan 0,5 hectare. Van een financiële compensatie in dan ook geen sprake.

In aanvulling op bovenstaande is in overleg met de provincie bekeken of het project zal leiden tot extra verstoring van het gebied van openheid en rust. Geconcludeerd is dat hier geen sprake van is omdat de ontwikkeling binnen het bedrijfsperceel blijft.

Het project voldoet hiermee aan de regeling met betrekking tot weidevogelgebieden en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

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

Bij deze ontwikkeling wordt een bestaande loods uitgebreid met een bedrijfswoning. In principe is bij de uitbreiding van gebouwen een ecologisch onderzoek noodzakelijk. In dit geval is slecht sprake van een gedeelte van de gevel van de loods. Dit is een eenvoudige bouwwerk, zonder spouwen, dakoverstekken of andere holten die voor bijvoorbeeld vleermuizen interessant zijn. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt zo nodig een inventarisatie gedaan van eventuele gebouw bewonende soorten. Om eventuele verstoringen te voorkomen worden werkzaamheden uitgevoerd buiten het broedseizoen (april-oktober). Het project veroorzaakt geen conflicten met de Wet natuurbescherming.

Voor alle soorten geldt de zorgplicht. Deze schrijft voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor dit project.

4. 5. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. Overschrijdingen van grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate'(NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Er wordt slechts één woning mogelijk gemaakt. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk..

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. In de directe omgeving is derhalve sprake van een goede luchtkwaliteit. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit project.

4. 6. Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Het project is voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân via de digitale watertoets. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het project heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het project kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad Watertoets.

Bij de uitwerking van het project wordt rekening gehouden met de standaard maatregelen van de Leidraad Watertoets. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen als bijlage 2.

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit project.

4. 7. Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie.

De provincie Fryslân heeft het initiatief genomen om, zoveel mogelijk in samenwerking met het rijk en de gemeenten, het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Hiervoor is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) opgesteld. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten; één voor de periode steentijd-bronstijd en één voor de periode ijzertijd-middeleeuwen. De adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor toetsing van de aanwezigheid van archeologische waarden in het projectgebied is gebruik gemaakt van het FAMKE. De advieskaart ijzertijd-middeleeuwen geeft als advies karterend onderzoek 3. Voor gebieden met dit advies beveelt de provincie bij ingrepen groter dan 5.000 m^2 een karterend onderzoek aan. De advieskaart steentijd-bronstijd geeft als advies dat een quickscan onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen groter dan 5.000 m^2.

Het project betreft een ontwikkeling met een oppervlakte die veel kleiner is dan 5.000 m^2. Op basis van beide advieskaarten van het FAMKE is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit project.

4. 8. Cultuurhistorie

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

De directe omgeving van het projectgebied bevat geen cultuurhistorische waarden waarmee rekening moet worden gehouden bij de uitvoering van het project.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit project.

4. 9. Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Verder is de Regeling basisnet (Rbn) opgesteld. In de Rbn staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Bevi.

Overeenkomstig de professionele risicokaart, waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in en nabij het projectgebied geen risicovolle inrichtingen gelegen die een extern veiligheidsrisico vormen ter plaatse van het plangebied. Ook is de Tjerkgaast niet aangewezen als een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Ten noorden van het projectgebied zijn twee hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie gelegen (N-501-33 en N-501-23). Beide leidingen hebben geen PR 10^{-6} contour. De 1%-letaliteitszone van leiding N-501-33 bedraagt 45 meter en de 100%-letaliteitszone bedraagt 30 meter. De 1%-letaliteitszone van leiding N-501-23 bedraagt 70 meter en de 100%-letaliteitszone bedraagt 50 meter. Het plangebied ligt binnen de 1%- en 100%-letaliteitszone van beide gasleidingen. De beoogde bedrijfswoning in het plangebied ligt enkel binnen de 1%-letaliteitszone waardoor personen binnenshuis voldoende bescher-

ming hebben bij het voordoen van een incident. Daarnaast zal, gelet op de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling en ruime afstand tot de gasleiding, het groepsrisico niet relevant toenemen.

De showroom van het bedrijf heeft aan de zuidoost en zuidwestgevels glazen puien en is als zodanig ingericht. Hier zou theoretisch plaats zijn voor een nieuwbouw woning. Praktisch en bedrijfstechnisch is het echter niet wenselijk om voor een showroom een woning te realiseren. Daarnaast zou de bedrijfswoning op de locatie dicht bij de buren komen te staan. Dit komt de privacy niet ten goede. Daarnaast zijn de bestaande gebouwen over bezet. Hierin is dan ook geen optie om eventueel intern een woning te realiseren.

De woning zoals nu gesitueerd, is de beste locatie voor Mechanisatiebedrijf Tjitte de Wolff en de naastgelegen buren.

Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van het groepsrisico is een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Beknopte verantwoording van het groepsrisico
In het kader van het wettelijk vooroverleg is voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd worden aan de veiligheidsregio. Dit advies is in deze verantwoording verwerkt.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid
Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

Het plangebied is twee zijden bereikbaar via de openbare weg 'De Koai'. Vervolgens moet nog circa 25 meter worden afgelegd vanaf de openbare weg naar de toegang van de woning via een eigen oprit. Brandweer Fryslân heeft geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van de bereikbaarheid.

Het gebied wordt ontsloten door de Gaestdyk. Via deze weg is het projectgebied goed bereikbaar voor hulpdiensten. Bij calamiteiten kunnen aanwezigen in eerste instantie terugvallen op de aanwezigheid van de brandweerkazerne in Sloten. Vanuit deze kazerne is de locatie binnen gemiddeld 10 minuten te bereiken. De opkomsttijd voor dit object is hoger dan de landelijk gestelde normtijd van 8 minuten. Mede hierdoor adviseert Brandweer Fryslân om overeenkomstig het geldende Bouwbesluit 2012 de woning te voorzien van rookmelders conform de NEN 2555. Bluswatervoorzieningen zullen in een later stadium in overleg met de brandweer worden voorzien.

Uit de paragraaf externe veiligheid blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de 1%-letaliteitszone en 100%-letaliteitszone. Mensen die zich binnen deze zones bevinden zullen moeten vluchten of schuilen ten tijde van een incident. Vluchten wordt door Brandweer Fryslân als een haalbare optie gezien omdat te overbruggen afstand niet meer dan 200 meter bedraagt. Tevens kunnen aanwezigen schuilen in de beoogde bedrijfswoning omdat deze woning niet gelegen is in de 100%-letaliteitszone.

Zelfredzaamheid
Ter plaatse wordt één bedrijfswoning gerealiseerd. Gezien het karakter van het projectgebied zullen de aanwezige personen over het algemeen zelfredzaam zijn. Aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden. Brandweer Fryslân adviseert de mogelijkheid van het vestigen van een 'woonfunctie voor zorg' uit te sluiten. Hieraan zal worden voldaan.

Berekening groepsrisico
Voor het project wordt nog een berekening van het groepsrisico uitgevoerd door de FUMO. De resultaten hiervan worden te zijner tijd op het omgevingsloket toegevoegd.

Conclusie
Het plangebied ligt binnen de 1%- en 100%-letaliteitszone van twee gasleidingen. De beoogde bedrijfswoning in het plangebied ligt echter enkel binnen de 1%-letaliteitszone waardoor personen binnenshuis voldoende bescherming hebben bij het voordoen van een incident. Daarnaast zal, gelet op de afstand tot de leiding en de omvang van de beoogde ontwikkeling het groepsrisico niet relevant toenemen. Uit de verantwoording van het groepsrisico blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het gebied als voldoende worden beschouwd onder voorwaarden dat de bedrijfswoning voorzien wordt met rookmelders en de woonfunctie voor zorg wordt uitgesloten.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4. 10. Kabels en leidingen

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

In het projectgebied is geen sprake van kabels en leidingen waarmee rekening moet worden gehouden bij de uitwerking van dit project.

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor dit project.

5. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken is gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.
Op het initiatief is één zienswijze binnen gekomen. Deze is door de gemeente beantwoord in de zienswijzenota (zie bijlage).

De ruimtelijke onderbouwing is op basis van deze zienswijze op enige onderdelen aangepast. De zienswijze wordt meegewogen in de besluitvorming over het verlenen van de omgevingsvergunning.

Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. Het op goede manier doorlopen van de genoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Financiële haalbaarheid
Deze ruimtelijke onderbouwing vormt het toetsingskader voor de realisatie van een bedrijfswoning. De initiatiefnemer heeft aannemelijk gemaakt over voldoende financiële middelen te beschikken om deze ontwikkeling te realiseren. Hierdoor is het plan financieel haalbaar.

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

Voor dit project geldt dat er sprake is van een bouwplan omdat er een woning mogelijk gemaakt wordt. De gemeente sluit daarvoor met de aanvrager een anterieure overeenkomst, waarin onder andere ook het aspect planschade is geregeld. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

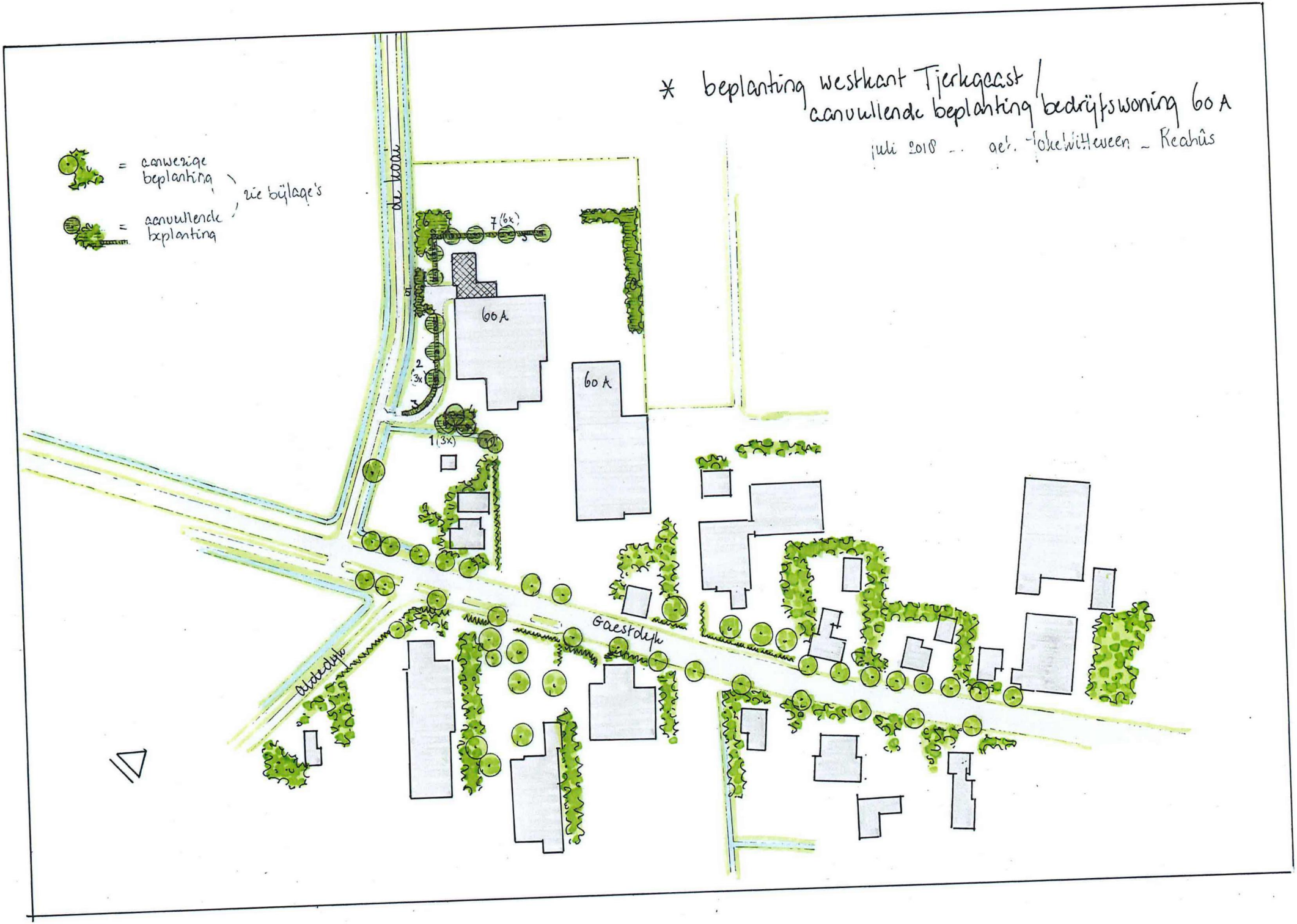
6. AFWEGING EN CONCLUSIES

Aanleiding
Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de bouw van een woning, in afwijking van het bestemmingsplan, mogelijk wordt gemaakt. De afwijking betreft het bouwen van een woning binnen de bestemming 'Agrarisch gebied', waarbinnen geen woningen zijn toegestaan.

Afweging
Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Conclusie
Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE 1


* beplanting westkant Tjerkgaast / aanvullende beplanting bedrijfswoning 60 A
juli 2018 - - ae'. -fokelwitteveen - Reahûs
= aanwezige beplanting
= aanvullende beplanting
zie bijlage's
de laan
60 A
60 A
7 (6x)
2 (3x)
1 (3x)
Gaestdyk
Aldedyk

BIJLAGE 2

Verkennend bodemonderzoek

Gaestdyk 60a te Tjerkgaast

Ter plaatse van nieuwbouw van een woning

Opdrachtgever
Landbouwmechanisatie Tjitte de Wolff
Gaestdyk 60a
8522 MZ TJERKGAAST

Projectnummer
170382

Autorisatie

Redactie:		datum	status
ing. C. s		25-8-2017	Definitief
Eindredactie/kwaliteitscontrole:	paraaf	Datum	status
		25-8-2017	Definitief

INHOUD

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

BIJLAGEN:

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

1 INLEIDING

In opdracht van Landbouwmechanisatiebedrijf Tjitte de Wolff is door Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de geplande nieuwbouw van een woning aan de Gaestdyk 60a te Tjerkgaast.

Aanleiding voor het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een woning op de locatie. Doel van het bodemonderzoek is het bepalen, c.q. van de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater), teneinde een uitspraak te kunnen doen over de actuele bodemkwaliteit en of deze al dan niet een belemmering vormt voor de beoogde nieuwbouw van de woning.

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 (Nazca-i)
- 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 Gaestdyk 60a te Tjerkgaast. De locatie staat kadastraal bekend als: gemeente Langweer, sectie K en nummer 1136. Ten noorden van de bestaande loods zal een nieuwe bedrijfswoning worden gebouwd. Ten noorden van de beoogde nieuwbouwwoning zijn weilanden aanwezig. De locatie heeft een totale oppervlakte van circa 260 m^2.

Op basis van het vooronderzoek blijkt er ter plaatse van de onderzoekslocatie en in de directe omgeving van de huidige onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten te hebben plaatsgevonden. Daarnaast zijn er geen bodemonderzoeken bekend ter plaatse van de onderzoekslocatie of de directe omgeving.

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 locatie niet lijnvormige locatie' (strategie 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
Gaestdyk 60a te Tjerkgaast	2 tot 0,5 m-mv	01 t/m 04	2 maal standaardpakket grond
(totaal max. 500 m²)	1 tot 2,0 m-mv		1 maal standaardpakket grondwater
	1 peilbuis		

pb=peilbuis; mv=maaiveld

3.2 Veldwerkzaamheden

Het veldwerk is uitgevoerd op 10 augustus 2017 (plaatsen boringen en peilbuis) door de heer W. Slouwerhof en op 10 augustus 2017 (bemonstering grondwater) door de heer J. van der Weide. 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. In verband met de analyse op vluchtige parameters (BTEXN) is gebruik gemaakt van steekbussen.

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 (Polychloorbifenyl);
- 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 ½ (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^3 of voor grondwater een bodemvolume van 100 m^3 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.

©Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV, Singel 60, 9001 XP GROU

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 – 1,2	zand, matig grof, zwak siltig, matig humeus
1,2 – 3,5	Leem, zwak tot sterk zandig

*: maximale boordiepte

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem zintuiglijk geen bijmengingen waargenomen die 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 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	2,5-3,5	1,72	6,83	8,4	611

De gemeten waarden in het grondwater wijken niet af van de waarden, welke onder de natuurlijke omstandigheden verwacht kunnen worden.

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 Bodemtype[bt)]	MM1 bg[1] 1 *or*	*br*		MM2 og[2] 2 *or*	*br*	
droge stof (gew.-%)	81.6	--	--	88.1	--	--
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	3.9	--	--	0.9	--	--
lutum (bodem) (% vd DS)	9.7	--	--	5.8	--	--
METALEN						
barium[+]	26	51.3		<20	36.8	
cadmium	<0.2	0.2		<0.2	0.228	
kobalt	3.3	6.3		<1.5	2.61	
koper	12	18.7		5.2	9.51	
kwik	0.08	0.101		<0.05	0.0474	
lood	19	25.4		<10	10.3	
molybdeen	<0.5	0.35		<0.5	0.35	
nikkel	8.8	15.6		3.6	7.97	
zink	63	104		<20	27.8	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	<0.01	--	--	<0.01	--	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.214	0.214		0.073	0.073	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	4.9	12.6		4.9	24.5	[a]
MINERALE OLIE						
totaal olie C10 - C40	100	256	*	<20	70	

Monstercode en monstertraject
[1] *12597575-001 MM1 bg 01: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50*
[2] *12597575-002 MM2 og 01: 80-120, 02: 100-150*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 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 wijzingen 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*
[a] *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.*
[b] *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).*
[+] *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*

[bt)] 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 9.7% humus 3.9%
2: lutum 5.8% humus 0.9%

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 4.4 opgesomd.

Tabel 4.4: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	1[1]	
METALEN		
barium	160	*
cadmium	<0.20	
kobalt	21	*
koper	5.0	
kwik	<0.05	
lood	2.7	
molybdeen	<2	
nikkel	22	*
zink	82	*
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	<0.1	a
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	<0.2	
vinylchloride	<0.2	a
tribroommethaan	<0.2	
MINERALE OLIE		
totaal olie C10 - C40	<50	

Monstercode en monstertraject
[1] *12602433-001 1 1, 01-1: 250-350*

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 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 zijn zintuiglijk in de boven- en ondergrond geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Tijdens de veldwerkzaamheden is op het maaiveld en in de opgeboorde grond visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

In de samengestelde mengmonster van de bovengrond (MM1bg; bodemlaag 0-0,5 m-mv) is een licht verhoogd gehalte met minerale olie aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde en blijft ruim beneden de tussenwaarde voor nader onderzoek. Op basis van het chromatogram wordt verwacht dat de verhoogde waarde (deels) het gevolg is van humuszuren, die van nature aanwezig zijn. In het samengestelde mengmonster van de ondergrond (MM2og; bodemlaag 0,8-1,5 m-mv) zijn van de geanalyseerde parameters geen gehalten aangetoond boven de geldende achtergrondwaarden.

In het grondwatermonster, afkomstig uit peilbuis 01 is een licht verhoogd gehalte met barium, kobalt, nikkel en zink aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de geldende streefwaarden.

Aangezien barium, kobalt, nikkel en zink in de grond niet verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden zijn aangetoond is en er geen aanwijsbare bron bekend is, die de aanwezigheid van deze stoffen zou kunnen verklaren, wordt aangenomen dat het verhoogde gehalte een natuurlijke oorsprong heeft. Ook zou sprake kunnen zijn van een (nog) niet volledig hersteld chemisch bodemevenwicht, na plaatsing van de peilbuis. Aangezien slechts sprake is van een overschrijding van de streefwaarden, wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.5 Toetsing hypothese

Met de aanname dat de plaatselijk gemeten licht verhoogde waarden voor minerale olie in de bovengrond en metalen in het grondwater een natuurlijke oorsprong hebben, die zijn voortgekomen uit het veldwerk en de chemische analyses, kan worden geconcludeerd, dat de hypothese "onverdacht" voor de onderzoekslocatie, kan worden aangenomen.

©Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV, Singel 60, 9001 XP GROU

CONCLUSIES EN ADVIES

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk in de boven- en ondergrond geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Tijdens de veldwerkzaamheden is op het maaiveld en in de opgeboorde grond visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

In de samengestelde mengmonster van de bovengrond is een licht verhoogd gehalte met minerale olie aangetoond. Op basis van verdeling van de koolstofketens, wordt verwacht dat (deels) sprake is van natuurlijk aanwezige humuszuren. In het samengestelde mengmonster van de ondergrond zijn van de geanalyseerde parameters geen gehalten aangetoond boven de geldende achtergrondwaarden.

In het grondwatermonster, afkomstig uit peilbuis 01 is een licht verhoogd gehalte met barium, kobalt, nikkel en zink aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden. De aangetoonde gehalten zijn naar verwachting van nature aanwezig.

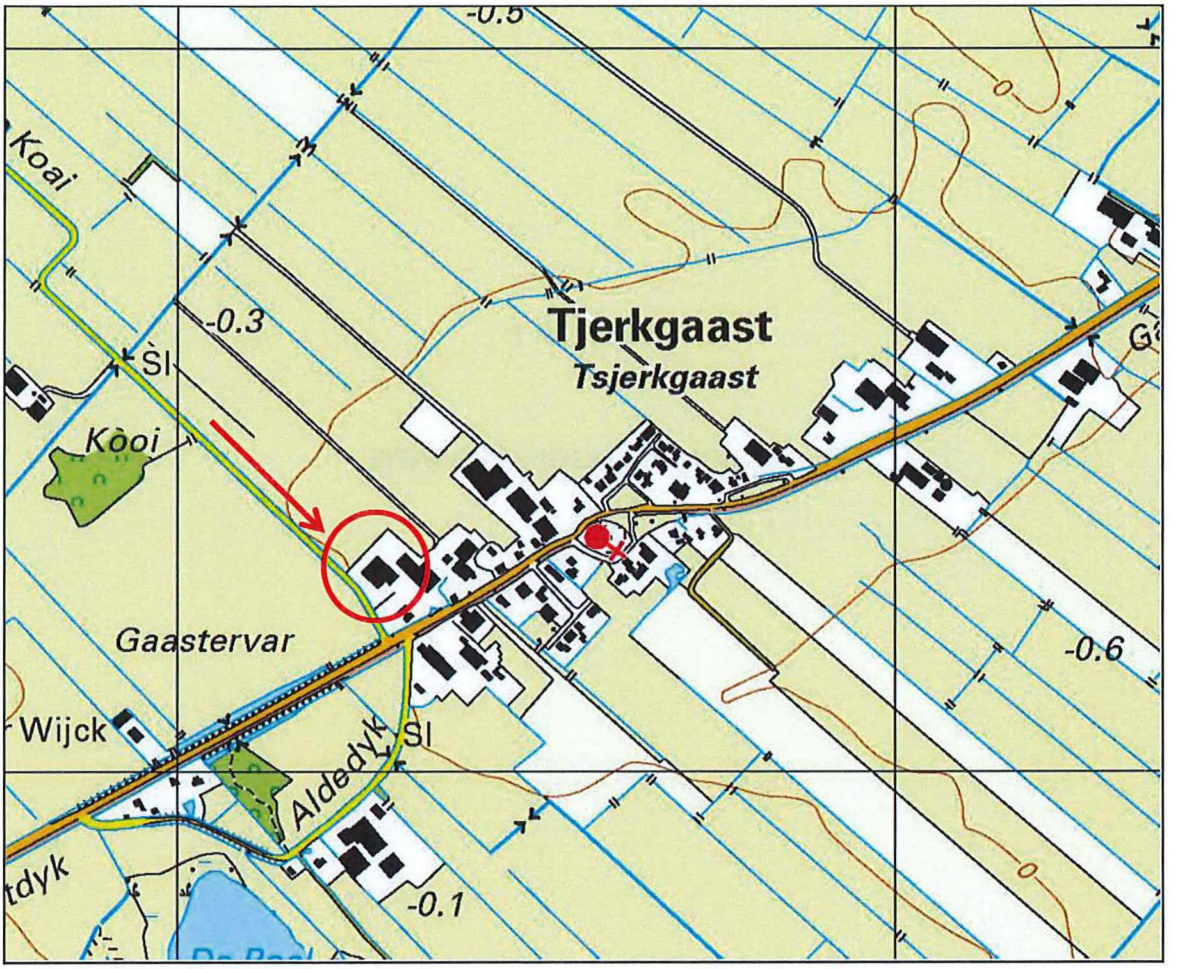
Op basis van deze resultaten worden, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouw van een de bedrijfswoning.

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.

©Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV, Singel 60, 9001 XP GROU

BIJLAGE 1:

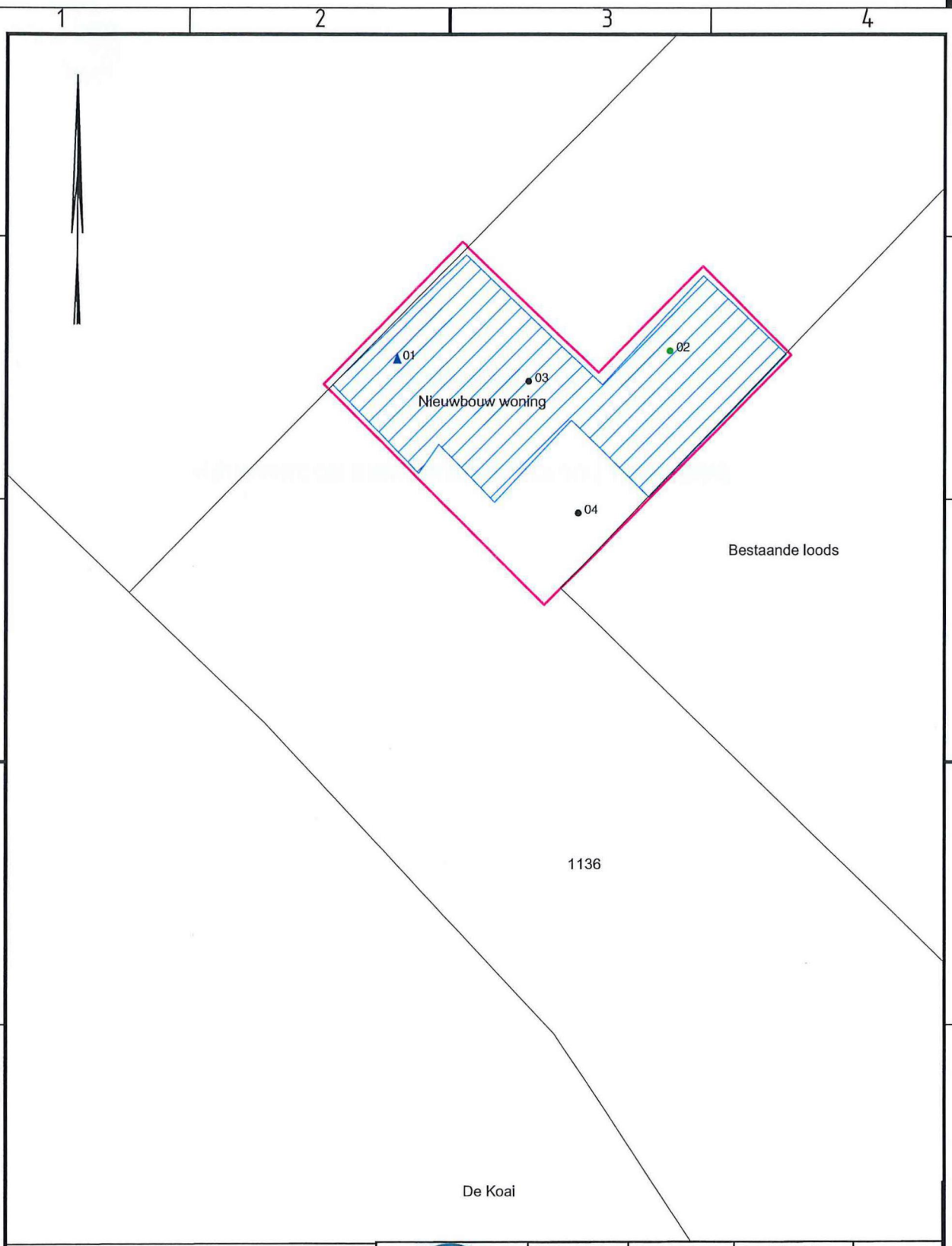
REGIONALE LIGGING LOCATIE



REGIONALE LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE	
Projectnaam	Verkennend bodemonderzoek Gaestdyk 60a te Tjerkgaast
Projectnummer	170382
Opdrachtgever	Landbouwmechanisatiebedrijf Tjitte de Wolff

BIJLAGE 2:

OVERZICHT LOCATIE EN SITUERING BOORPUNTEN



Legenda

- Grens locatie
- 1 Boring tot 0,5 m-mv
- 2 Boring tot grondwater
- 3 Boring met peilbuis

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

Getekend door	Datum getekend	Gecontroleerd door	
CK	24 augustus 2017	EW	
Project nr.	Tekeningnummer	Schaal	Formaat
170382	2	1:250	A4

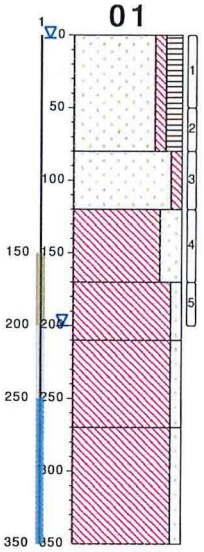
Project
Verkennend onderzoek Gaestdyk 60a te Tjerkgaast
Onderdeel
Overzicht locatie en situering monsterpunten

Opdrachtgever
Landbouwmechanisatie Tjitte de Wolff

BIJLAGE 3:

PROFIELBESCHRIJVINGEN

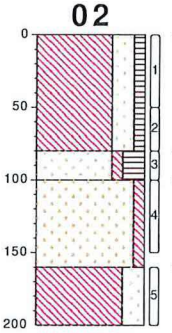
01



gras, maaiveld 0
zand, matig grof, zwak siltig, matig humeus, donker bruin, grijs, ow: geen, edelman
-80
zand, matig grof, zwak siltig, neutraal beige, bruin, ow: geen, sporen grind, edelman
-120
leem, sterk zandig, neutraal grijs, blauw, ow: geen, edelman
-170
leem, zwak zandig, neutraal grijs, beige, ow: geen, zwak roest, edelman
-210
leem, zwak zandig, neutraal grijs, beige, ow: geen, edelman
-270
leem, zwak zandig, neutraal grijs, bruin, ow: geen, edelman

type **grondboring**
datum **10-08-2017**
boormeester **W.J Slouwerhof**

02



gras, maaiveld 0
leem, sterk zandig, zwak humeus, neutraal grijs, bruin, ow: geen, edelman, opgebrachte grond
-80
zand, matig grof, zwak siltig, sterk humeus, neutraal bruin, zwart, ow: geen, edelman
-100
zand, matig grof, zwak siltig, neutraal bruin, grijs, ow: geen, edelman
-160
leem, sterk zandig, neutraal grijs, blauw, ow: geen, edelman

type **grondboring**
datum **10-08-2017**
boormeester **W.J Slouwerhof**

03



gras, maaiveld 0
zand, matig grof, zwak siltig, sterk humeus, donker bruin, grijs, ow: geen, edelman

type **grondboring**
datum **10-08-2017**
boormeester **W.J Slouwerhof**

04



gras, maaiveld 0
zand, matig grof, zwak siltig, sterk humeus, donker bruin, grijs, ow: geen, edelman

type **grondboring**
datum **10-08-2017**
boormeester **W.J Slouwerhof**

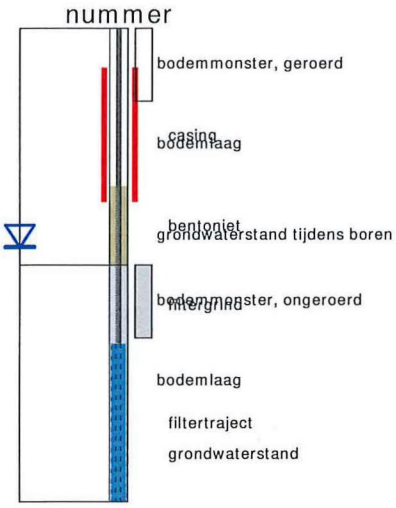
bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek	**VO Gaestdyk 60a te Tjerkgaast**
projectcode	**170382**
datum	**25-08-2017**
getekend conform	**NEN 5104**
pagina	**1 van 2**

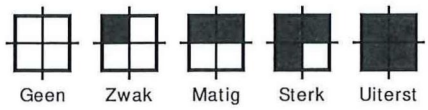
BODEMVISIE
milieu en veiligheid

PEILBUIS

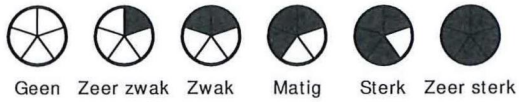
BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



GEUR INTENSITEIT (GI)



GRONDSOORTEN



Grind, grindig (G,g)

Zand, zandig (Z,z)

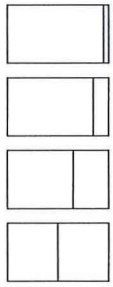
Leem, siltig (L,s)

Klei, kleiig (K,k)

Veen, humeus (V,h)

Slib

MATE VAN BIJMENGING



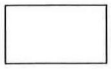
zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



Asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

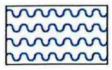
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



Bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



Water

GRADATIE GRIND

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

BIJLAGE 4:

ANALYSECERTIFICATEN

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.
Douwe Jan Westra
Singel 60
9001 XP GROU

Uw projectnaam	: VO Gaestdyk 60a te Tjerkgaast
Uw projectnummer	: 170382
ALcontrol rapportnummer	: 12597575, versienummer: 1

Rotterdam, 18-08-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 170382. 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 analyserapport.

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 analyserapport 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,

Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.
Douwe Jan Westra

Analyserapport

Projectnaam	VO Gaestdyk 60a te Tjerkgaast	Orderdatum	10-08-2017
Projectnummer	170382	Startdatum	10-08-2017
Rapportnummer	12597575 - 1	Rapportagedatum	18-08-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 bg 01: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50
002	Grond (AS3000)	MM2 og 01: 80-120, 02: 100-150

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	81.6	88.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.9	0.9
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	9.7	5.8
METALEN				
barium	mg/kgds	S	26	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	3.3	<1.5
koper	mg/kgds	S	12	5.2
kwik	mg/kgds	S	0.08	<0.05
lood	mg/kgds	S	19	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	8.8	3.6
zink	mg/kgds	S	63	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.214 [1)]	0.073 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
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 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE				

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

ALcontrol Laboratories

Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.
Douwe Jan Westra

Analyserapport

Projectnaam	VO Gaestdyk 60a te Tjerkgaast	Orderdatum	10-08-2017
Projectnummer	170382	Startdatum	10-08-2017
Rapportnummer	12597575 - 1	Rapportagedatum	18-08-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 bg 01: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50
002	Grond (AS3000)	MM2 og 01: 80-120, 02: 100-150

Analyse	Eenheid	Q	001	002
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		6	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		58	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		34 [2)]	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	100	<20

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

ALcontrol Laboratories

Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.
Douwe Jan Westra

Analyserapport

Projectnaam	VO Gaestdyk 60a te Tjerkgaast	Orderdatum	10-08-2017
Projectnummer	170382	Startdatum	10-08-2017
Rapportnummer	12597575 - 1	Rapportagedatum	18-08-2017

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.
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.
2	Er zijn componenten aangetroffen die hoger zijn dan C40, deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.
Douwe Jan Westra

Analyserapport

Projectnaam	VO Gaestdyk 60a te Tjerkgaast	Orderdatum	10-08-2017
Projectnummer	170382	Startdatum	10-08-2017
Rapportnummer	12597575 - 1	Rapportagedatum	18-08-2017

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); conform ISO 22036 (ontsluiting conform NEN 6961)
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); conform ISO 22036 (ontsluiting conform NEN 6961)
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	Y6546788	10-08-2017	10-08-2017	ALC201
001	Y6546798	10-08-2017	10-08-2017	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

ALcontrol Laboratories

Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.
Douwe Jan Westra

Analyserapport

Projectnaam	VO Gaestdyk 60a te Tjerkgaast	Orderdatum	10-08-2017
Projectnummer	170382	Startdatum	10-08-2017
Rapportnummer	12597575 - 1	Rapportagedatum	18-08-2017

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6546791	10-08-2017	10-08-2017	ALC201
002	Y6546793	10-08-2017	10-08-2017	ALC201
002	Y6546786	10-08-2017	10-08-2017	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

ALcontrol Laboratories

Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.
Douwe Jan Westra

Analyserapport

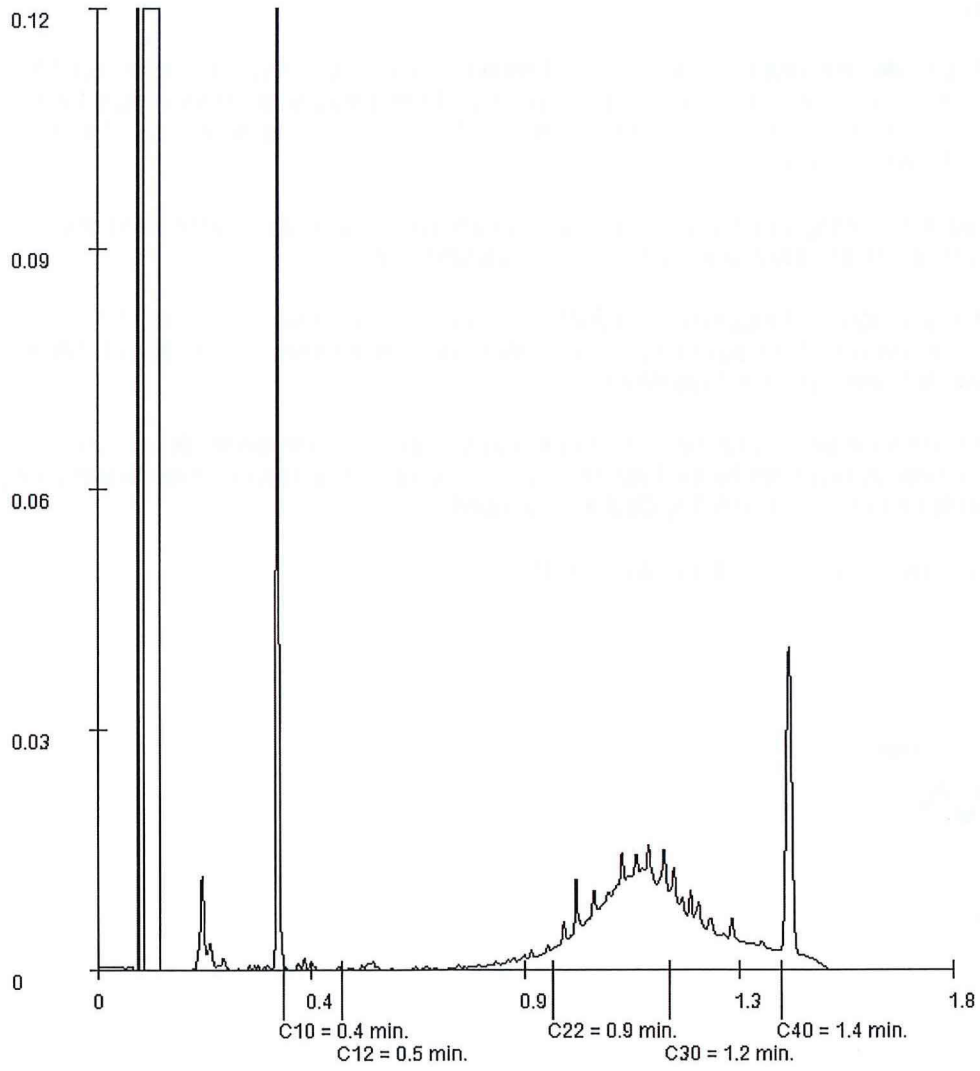
Projectnaam	VO Gaestdyk 60a te Tjerkgaast	Orderdatum	10-08-2017
Projectnummer	170382	Startdatum	10-08-2017
Rapportnummer	12597575 - 1	Rapportagedatum	18-08-2017

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	MM1 bg01: 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 :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265266

A53000

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.
Eric Wagenaar
Singel 60
9001 XP GROU

Uw projectnaam	: VO Gaestdyk 60a te Tjerkgaast
Uw projectnummer	: 170382
ALcontrol rapportnummer	: 12602433, versienummer: 1

Rotterdam, 24-08-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 170382. 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 analyserapport.

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 analyserapport 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 [illegible]
Laboratory Manager

TESTEN
RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

ALcontrol Laboratories

Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.
Eric Wagenaar

Analyserapport

Projectnaam	VO Gaestdyk 60a te Tjerkgaast	Orderdatum	21-08-2017
Projectnummer	170382	Startdatum	21-08-2017
Rapportnummer	12602433 - 1	Rapportagedatum	24-08-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	1 1, 01-1: 250-350

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	160
cadmium	µg/l	S	<0.20
kobalt	µg/l	S	21
koper	µg/l	S	5.0
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	2.7
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	22
zink	µg/l	S	82
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 [1)]
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	<0.1
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 [1)]
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 [1)]
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	<0.2
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 :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

ALcontrol Laboratories

Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.
Eric Wagenaar

Analyserapport

Projectnaam	VO Gaestdyk 60a te Tjerkgaast	Orderdatum	21-08-2017
Projectnummer	170382	Startdatum	21-08-2017
Rapportnummer	12602433 - 1	Rapportagedatum	24-08-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	1 1, 01-1: 250-350

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 :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

ALcontrol Laboratories

Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.
Eric Wagenaar

Analyserapport

Projectnaam	VO Gaestdyk 60a te Tjerkgaast	Orderdatum	21-08-2017
Projectnummer	170382	Startdatum	21-08-2017
Rapportnummer	12602433 - 1	Rapportagedatum	24-08-2017

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 :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

ALcontrol Laboratories

Bodemvisie Milieu en Veiligheid B.V.
Eric Wagenaar

Analyserapport

Projectnaam	VO Gaestdyk 60a te Tjerkgaast	Orderdatum	21-08-2017
Projectnummer	170382	Startdatum	21-08-2017
Rapportnummer	12602433 - 1	Rapportagedatum	24-08-2017

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	G8833469	21-08-2017	21-08-2017	ALC236
001	B1371187	21-08-2017	21-08-2017	ALC204
001	G8833474	21-08-2017	21-08-2017	ALC236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

BIJLAGE 5:

TOETSING ANALYSERESULTATEN

Projectnaam	VO Gaestdyk 60a te Tjerkgaast
Projectcode	170382

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

Monstercode		MM1 bg[1]			MM2 og[2]		
Bodemtype[bt)]		1			2		
		or	*br*		*or*	*br*	
droge stof	(gew.-%)	81.6	--	--	88.1	--	--
gewicht artefacten	(g)	<1	--	--	<1	--	--
aard van de artefacten	(-)	Geen		--	Geen		--
organische stof (gloeiverlies)	(% vd DS)	3.9	--	--	0.9	--	--
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	(% vd DS)	9.7	--	--	5.8	--	--
METALEN							
barium+		26	51.3		<20	36.8	
cadmium		<0.2	0.2		<0.2	0.228	
kobalt		3.3	6.3		<1.5	2.61	
koper		12	18.7		5.2	9.51	
kwik		0.08	0.101		<0.05	0.0474	
lood		19	25.4		<10	10.3	
molybdeen		<0.5	0.35		<0.5	0.35	
nikkel		8.8	15.6		3.6	7.97	
zink		63	104		<20	27.8	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen		<0.01	--	--	<0.01	--	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)		0.214	0.214		0.073	0.073	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
som PCB (7) (0.7 factor)	(µg/kgds)	4.9	12.6		4.9	24.5	a
MINERALE OLIE							
totaal olie C10 - C40		100	256	*	<20	70	

Monstercode en monstertraject

[1] *12597575-001 MM1 bg 01: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50*

[2] *12597575-002 MM2 og 01: 80-120, 02: 100-150*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 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 wijzingen 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*

[a] *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.*

[b] *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).*

+ *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*

bt) 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 9.7% humus 3.9%
2: lutum 5.8% humus 0.9%

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

Toetsingswaarden[1)]	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
METALEN				
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
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	190	2595	5000	35

1) *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 Gaestdyk 60a te Tjerkgaast
Projectcode	170382

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

Monstercode	1[1]	
METALEN		
barium	160	*
cadmium	<0.20	
kobalt	21	*
koper	5.0	
kwik	<0.05	
lood	2.7	
molybdeen	<2	
nikkel	22	*
zink	82	*
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	<0.1	a
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	<0.2	
vinylchloride	<0.2	a
tribroommethaan	<0.2	
MINERALE OLIE		
totaal olie C10 - C40	<50	

Monstercode en monstertraject

[1] *12602433-001 1 1, 01-1: 250-350*

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 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).*

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

Toetsingswaarden[1)]	S	1/2(S+I)	I	RBK
METALEN				
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
VLUCHTIGE AROMATEN				
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
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	0.01	35	70	0.020
polycyclische aromatische koolwaterstoffen			1	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
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
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	50

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

BIJLAGE 3

WETTERSKIP FRYSLÂN

datum 15-8-2017
dossiercode 20170815-2-15844

Wateradvies korte procedure

Project: Ruimtelijke onderbouwing Tjerkgaast - Gaestdyk 60a
Gemeente: De Fryske Marren
Aanvrager: Jan-Jacob Posthumus
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw

Voor het plan Ruimtelijke onderbouwing Tjerkgaast - Gaestdyk 60a heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Ruimtelijke onderbouwing Tjerkgaast - Gaestdyk 60a 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.

Aandachtspunt: Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Wij adviseren u om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de aanleghoogte.

Leidraad watertoets
Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets te raadplegen via de link: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets. In Leidraad Watertoets, hoofdstuk 4. De wateraspecten, staan de aandachtspunten voor alle wateraspecten omschreven waarmee rekening gehouden moet worden 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 treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. Via Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kunt u vooraf nagaan of u een watervergunning nodig heeft of een melding moet doen (vergunningcheck). U kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Afronden procedure
Via 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

De WaterToets 2014

BIJLAGE 4

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente De Fryske Marren
De heer A.J. Bremer
Postbus 101
8500 AC JOURE

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

Datum	20 maart 2018	Behandeld door	M.
Onze referentie	UIT/18010391/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	44
Uw referentie			andweerfryslan.nl
Uw brief van		Bijlagen	0

Onderwerp advies aanvraag omgevingsvergunning bedrijfswoning Gaestdyk 60A te Tjerkgaast

Geacht college,

Op 19 februari 2018 heeft u aan ons een aantal mailberichten toegezonden betreffende de externe veiligheid vanwege een ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel Gaestdyk 60a te Tjerkgaast. Het betreffen mailberichten tussen u en mevrouw I. de Vries van Bureau Externe Veiligheid Fryslân (ondergebracht bij de FUMO in Grou).
U heeft daarbij de vraag aan Brandweer Fryslân gesteld om eventuele opmerkingen aan u te richten.

Omschrijving plan
Het voornemen is om een bedrijfswoning op te richten op genoemd perceel. Als omschreven in de ontvangen brief van gemeente De Fryske Marren met kenmerk PV 20170003/194041690, d.d. 10 juli 2017, aan de initiatiefnemers is het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Beheersverordening Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het Buitengebied, Skarsterlân", vastgesteld op 26 juni 2013. Dit omdat er sprake is van een verzoek tot een tweede bedrijfswoning, de woning aan Gaestdyk 60 staat in dit bestemmingsplan reeds als bedrijfswoning aangeduid. In het nieuwe, in voorbereiding zijnde, bestemmingsplan "Buitengebied Noord – 2017" is het verzoek strijdig omdat hierin de woning aan Gaestdyk 60 een woonbestemming heeft gekregen waardoor het perceel Gaestdyk 60a geen bedrijfswoning meer kent. Een ondergeschikt functie 'wonen ten behoeve van het bedrijf' is op basis van de planregels alleen nog toegestaan voor een bestaande situatie. Het nieuwe verzoek voor een bedrijfswoning past daarmee niet in het nieuwe ruimtelijke beleid.

In voornoemde brief geeft de gemeente aan in principe, met name vanwege de economische argumenten, medewerking te willen verlenen aan het plan. Hiervoor moet de initiatiefnemer een vervolg aan het voornemen geven door een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen, waarbij gemotiveerd moet worden dat aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan. Hiervan maakt een ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit.

In deze brief worden onze bevindingen en ons advies weergegeven. In ons advies richten wij ons op het optimaliseren van de veiligheidssituatie; wij gaan niet in op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is.

Externe veiligheid
In de nabijheid van het plangebied bevinden zich een tweetal hogedruk aardgasleidingen.

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobron:
- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Onderstaand zijn de conclusies opgenomen.

Buisleidingen
Op een afstand van circa 30 en 35 meter noordwestelijk van de woning bevinden zich twee (hogedruk) aardgasleidingen van de Gasunie. De leidingen bevinden zich op circa 10 en 15 meter van de nieuwe perceelsgrens van de woning. Dergelijke leidingen vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Om deze reden moet in de nabijheid van dergelijke leidingen rekening gehouden worden met de externe veiligheid. Het is Brandweer Fryslân niet bekend of rondom deze leiding een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} aanwezig is op deze locatie. Dit zal in beeld moeten worden gebracht. Kwetsbare objecten, zoals woningen, zijn hierbinnen niet toegestaan.

Op basis van het Bevb, artikel 12, moet het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding worden verantwoord. Onder artikel 12, lid 3, wordt omschreven (bijvoorbeeld wanneer het groepsrisico of de toename van het groepsrisico als laag kan worden beschouwd) onder welke omstandigheden een aantal aspecten van de verantwoording buiten beschouwing kunnen worden gelaten. Indien de verantwoording van het groepsrisico achterwege is gelaten, vermeldt de toelichting bij het (bestemmings)plan de reden daarvan.

De leiding het dichtst bij de woning heeft een diameter van 4 inch en een werkdruk van 40 bar, de andere leiding heeft een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar. Rondom dergelijke leidingen zijn aan de hand van het scenarioboek externe veiligheid enkele schaderingen te onderscheiden. Deze ringen zijn hieronder in een tabel weergegeven.

	Effectafstand (meter)	Hittestraling (kW/m2)	Slachtoffers buiten (%)				Schade aan objecten
			†	T1	T2	T3	
1e ring	Zie onderstaande tabel	≥ 35	99-100	0-1	0-1	0-1	Onherstelbare schade Alle brandbare materialen gaan branden
Grens 1e ring: 99% letaal		35	99	0-1	0-1	0-1	
2e ring		35 tot 10	1-99	0 - 99	0 - 99	0 - 99	Gemiddelde schade Brandhaarden, vervorming van kunststof
Grens 2e ring: 1% letaal		10	1	0 - 99	0 - 99	0 - 99	
3e ring		10 tot 4	0-1	?	?	?	Lichte schade Geen branden, afbladderen verf en ernstige verkleuringen
Grens 3e ring: 1% 1e grd brw		4	0	?	?	?	

Diameter [F]			Afstand bij 40 bar		
inches	mm	nominaal	1e ring	2e ring	3e ring
4	114,3	DN100	30	45	80
6	168,3	DN150	50	70	120

Als bovenstaande tabellen worden gespiegeld aan voorliggende vraag kan worden geconcludeerd dat het plangebied, zowel de woning als het totale perceel, voor een groot deel in de 1e ring gelegen is. De rest van het plangebied, inclusief woning, ligt binnen de 2e ring. De 1e en 2e ring vormen tezamen het zogenaamde invloedsgebied.

Binnen de 1e ring komen alle buitenshuis aanwezige personen om het leven als gevolg van de effecten van het incident bij de gasleiding (leiding raakt lekt en wordt ontstoken). Ook binnenshuis zijn personen niet veilig. De inzet van de brandweer binnen deze ring is in principe niet mogelijk i.v.m. de hittestraling.

Binnen de 2e ring is een ieder die zich op het moment van het incident binnenshuis bevindt, voldoende beschermd tegen de effecten van de brand.

Mensen die zich binnen de eerste twee ringen bevinden zullen moeten vluchten of schuilen ten tijde van een incident. Vluchten wordt als een haalbare optie gezien als de te overbruggen afstand niet meer dan 200 meter bedraagt. Dat zal in dit geval dan ook geen direct knelpunt opleveren. Het is hierbij wel van belang dat de personen voldoende zelfredzaam zijn. Zie voor een toelichting ook onder 'Zelfredzaamheid'.

Repressief advies
Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweerzorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Opkomsttijden
Bij calamiteiten op het adres van de ontwikkeling kunnen aanwezigen in eerste instantie terugvallen op de aanwezigheid van de brandweerkazerne in Sloten. Vanuit deze kazerne is de locatie binnen gemiddeld 10 minuten te bereiken. De opkomsttijd voor dit object is hoger dan de landelijk gestelde normtijd van 8 minuten. Mede hierdoor adviseert Brandweer Fryslân om overeenkomstig het geldende Bouwbesluit 2012 de woning te voorzien van rookmelders conform de NEN 2555.

Bluswatervoorzieningen
Wat betreft bluswatervoorzieningen is de brandweer in eerste instantie aangewezen op de primaire bluswatervoorziening middels brandkranen. Langs de Gaestdyk, zuidoostelijk van de woning, is een brandkraan aanwezig op een leiding met een diameter van 250 mm. Wanneer slangen worden afgelegd vanaf de brandkraan langs de Gaestdyk en vervolgens langs De Koai richting de woning bedraagt de afstand circa 210 meter tot de toegang van de woning. Deze afstand is te groot om gebruik te kunnen maken van primair bluswater vanaf deze brandkraan. Ook is het waarschijnlijk niet mogelijk deze afstand te verkorten door de slangen bijvoorbeeld over het eigen terrein van Gaestdyk 60 uit te leggen, waarbij ook van belang is dat de afstand van de toegang van de woning tot de opstelplaats voor een tankautospuit maximaal 40 meter bedraagt, inclusief een opstelplaats van 4 x 10 meter welke is bestand tegen een aslast van 10 ton en een totaal gewicht van 15 ton. Vervolgens moet de afstand van de opstelplaats tot de brandkraan maximaal 100 meter bedragen.

Brandweer Fryslân adviseert om binnen de gestelde afstanden te voorzien in een primaire bluswatervoorziening middels een brandkraan.

Wanneer de brandweer zich geconfronteerd ziet met grote(re) branden en incidenten zal zij terugvallen op secundair (binnen een half uur op te bouwen en operationeel, met een te onttrekken bluswatercapaciteit van minimaal 90 m^3/uur gedurende 4 uren) of tertiair bluswater (binnen een uur op te bouwen en operationeel, met een te onttrekken bluswatercapaciteit van minimaal 120 m^3/uur met onbeperkte levering), zoals sloten, vaarten, vijvers. In de nabijheid van het plangebied is open water aanwezig, onduidelijk is echter of dit kan worden gebruikt als secundair of tertiair bluswater. Voor een secundaire bluswatervoorziening is het wenselijk om maximaal 200 meter slang af te leggen vanaf open water naar de brandhaard. Voor tertiair bluswater zijn aanzienlijk grotere afstanden mogelijk.
Voor het winnen van secundair bluswater is van belang dat de brandweer het water tot op maximaal 8 meter (gemeten uit het hart van het voertuig) kan bereiken met een brandweervoertuig, het open water in verbinding staat met omliggend water (dit om te voorkomen dat het betreffende water 'leeg' wordt getrokken), het water bij de opstelplaats over een breedte van 5 meter langs de opstelplaats vrij is gehouden van riet e.d., en er een minimale waterdiepte van 80 cm wordt gegarandeerd. Wanneer een dergelijke secundaire bluswatervoorziening niet binnen de gestelde afstand aanwezig is adviseert Brandweer Fryslân om hier alsnog in te voorzien.

Bereikbaarheid
Naast de voorkeursroute moet een willekeurig adres vanaf een doorgaande verkeersader, in principe via een tweede onafhankelijke route bereikbaar zijn. Conform de aangeleverde tekening bij de aanvraag omgevingsvergunning is de woning via de openbare weg 'De Koai' vanaf twee zijden bereikbaar. Vervolgens moet nog circa 25 meter worden afgelegd vanaf de openbare weg naar de toegang van de woning via een eigen oprit. Brandweer Fryslân heeft geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van de bereikbaarheid.

Zelfredzaamheid
Er kunnen in de praktijk verminderd- of niet-zelfredzame bewoners aanwezig zijn, welke bij brand mogelijk moeilijker te evacueren zijn. Uit de gegevens blijkt niet of het eveneens zal gaan om een 'woonfunctie voor zorg' (bijv. een zorgclusterwoning of groepszorgwoning) overeenkomstig de definitie van Bouwbesluit 2012.

Het is voor de zelfredzaamheid overigens wel van belang dat de 'woonfunctie voor zorg' overeenkomstig Bouwbesluit 2012 wordt uitgesloten. Wanneer de woning de functie 'woonfunctie voor zorg' krijgt zou de woning in de toekomst gebruikt kunnen worden voor het huisvesten van verminderd zelfredzame personen, zoals minder validen en ouderen bijvoorbeeld. In dat geval gaan de opmerkingen over de zelfredzaamheid niet meer op en ontstaat voor de hulpdiensten de situatie dat de aanwezigen nadrukkelijk geholpen moeten worden bij het ontvluchten, wat een andere inzet van de hulpdiensten vraagt dan in de voorgestelde situatie. In het geval van een externe veiligheidsincident bij de hogedruk gasleiding zullen de aanwezigen zelf in staat moeten zijn om te kunnen vluchten.

Brandweer Fryslân adviseert daarom de mogelijkheid van het vestigen van een 'woonfunctie voor zorg' uit te sluiten.

Advies
In overeenstemming met bovengenoemde opmerkingen adviseert Brandweer Fryslân om:

- Het plaatsgebonden risico van de aardgasleidingen in beeld te brengen. Kwetsbare objecten, zoals woningen, zijn hierbinnen niet toegestaan.

- Een verantwoording van het groepsrisico op te (laten) stellen op basis van het Bevb. De in dit advies genoemde aspecten dienen hiervoor als basis. Eventueel kunnen een aantal aspecten op basis van de verantwoording buiten beschouwing worden gelaten (Bevb, art. 12, lid 3). Wanneer de verantwoording van het groepsrisico achterweg is gelaten, vermeldt de toelichting bij het (bestemmings)plan de reden daarvan.
- De opkomsttijd voor dit object is hoger dan de landelijk gestelde normtijd van 8 minuten. Mede gezien de hogere opkomsttijd naar het plangebied om overeenkomstig het geldende Bouwbesluit 2012 de woning te voorzien van rookmelders conform de NEN 2555.
- Binnen de gestelde afstanden, als omschreven onder 'bluswatervoorzieningen' te voorzien in een primaire bluswatervoorziening middels een brandkraan en een secundaire bluswatervoorziening (tenzij deze aanwezig blijkt te zijn).
- De functie van een 'woonfunctie voor zorg' op de voorgestelde locatie uit te sluiten.
- De uitgewerkte plannen nogmaals ter advisering voor te leggen aan Brandweer Fryslân waarbij vooral de bluswatervoorziening voor het gebied van belang is.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met M. Koonstra, specialist risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via 088 – 229 89 44.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze

ing. [illegible]
clusterhoofd risicobeheersing afdeling Noordwest

BIJLAGE 5

REACTIENOTA ZIENSWIJZE ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING GAESTDYK 60A TJERKGAAST

DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering	:	30 mei 2018
Onderwerp	:	(Ontwerp)verklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel Gaestdyk 60a Tjerkgaast
Agendapunt	:	8
Nummer:	:	2018/035

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 het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel Gaestdyk 60a te Tjerkgaast.
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 30 mei 2018.

de griffier. de voorzitter,

H.A. van Dijk-Beekman F. Veenstra