



MEMO

Van :
Aan : Riemkje Wierstra, gemeente Noardeast Fryslân
Datum : 3 november 2022
Betreft : Simmerwei 15 en 15a te Oudwoude – Vooroverleg Bestemmingsplanwijziging
Kenmerk : BH\0220-2022-FUMO-0068773

Inleiding

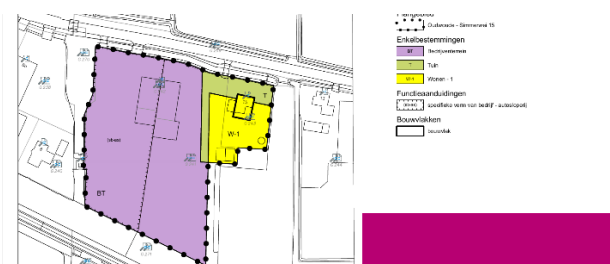
De gemeente Noardeast-Fryslân heeft een verzoek ontvangen voor een bestemmingswijziging van de woning aan de Simmerwei 15 te Oudwoude. De huidige bestemming van 'bedrijfswoning' wordt daarbij aangepast naar bestemming 'burgerwoning'.

In het op te stellen bestemmingsplan wordt ter plaatse van de huidige woning (hoofdgebouw) een bouwvlak gelegd. En verder mag er max 150 m² ondergeschikte bebouwing op het perceel worden gerealiseerd. Dit is grotendeels gerealiseerd maar kan op basis van het bestemmingsplan worden uitgebreid en/of elders herbouwd. In aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte bebouwing mag ook gewoond worden.

Om dit plan op de aspecten voor bodem te beoordelen is gekeken naar de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit.



Figuur 1a Bestaande situatie Simmerwei 15



Figuur 1b Beoogde plansituatie Simmerwei 15

NAZCA

Op basis van de bekende gegevens in NAZCA is in 1995 en 1997 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ten behoeve van een aanvraag bouwvergunning. Het onderzoek uit 1995 is uitgevoerd op de percelen aan de Simmerwei 15 en 15a te Oudwoude. Op de locatie Simmerwei 15a (perceel nummer 242) wordt in de bovengrond plaatselijk de tussenwaarde voor zink overschreden. Verder zijn voor de gehele onderzoekslocatie (perceelnummers 242 en 243) licht verhoogde gehalte aan koper, cadmium, lood en kwik aangetoond (overschrijding streefwaarde). In de ondergrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. In het grondwater zijn lichte verhogingen aan koper, cadmium aangetoond. Het onderzoek uit 1997 is uitgevoerd op perceel nummer 241. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan nikkel aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan nikkel, zink, arseen en fenolindex aangetoond. In figuur 2 is de situering van de onderzochte percelen aangegeven.



Figuur 2 Situering verkennend bodemonderzoek 1995 en 1997

Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de locatie aan de Simmerwei 15 te Oudwoude deels bodemfunctieklasse 'industrie' en deels bodemfunctieklasse 'landbouw/natuur' heeft. De boven- en ondergrond voldoen beide aan de bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde.



Figuur 3 Grondverzetviewer Simmerwei 15 te Oudwoude



Conclusie / Advies

- Op basis van de bekende gegevens vormt het aspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning.
- Geadviseerd wordt om vanuit ruimtelijke ordening een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren wanneer in de toekomst op het perceel bebouwing gerealiseerd wordt met als doel bewoning. Reden hiervoor is dat van de locatie geen actuele gegevens over de milieuhygiënische bodemkwaliteit bekend zijn.
- Opgemerkt wordt dat de bodemfunctieklassse 'industrie' (deels) aangepast moet worden om de beoogde functie 'wonen' mogelijk te maken.