

BESTEMMINGSPLAN OOSTERSTREEK 121-123 (DRIE WONINGEN)

Voorontwerp

**Bestemmingsplan Oosterstreek 121-123
(drie woningen)**

Code 099913 / 07-03-11

GEMEENTE WESTSTELLINGWERF 099913 / 07-03-11
BESTEMMINGSPLAN OOSTERSTREEK 121-123 (DRIE WONINGEN)

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	4
2. 3. Ruimtelijke kwaliteit	5
2. 4. Functionele inpasbaarheid	7
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Provinciaal beleid	8
3. 2. Gemeentelijk beleid	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Milieuzonering	10
4. 2. Wegverkeerslawaaï	10
4. 3. Water	11
4. 4. Bodem	11
4. 5. Archeologie	12
4. 6. Ecologie	12
4. 7. Externe veiligheid	14
4. 8. Luchtkwaliteit	14
4. 9. Kabels en leidingen	14
5. JURIDISCHE PLANOPZET	15
5. 1. Algemeen	15
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	15
6. UITVOERBAARHEID	16
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
6. 2. Grondexploitatie	16
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	16
7. INSPRAAK EN OVERLEG	17
BIJLAGEN	
Bijlage 1	<u>Standaard wateradvies</u>
Bijlage 2	<u>Bodemonderzoek</u>
Bijlage 3	<u>Ecologisch onderzoek</u>

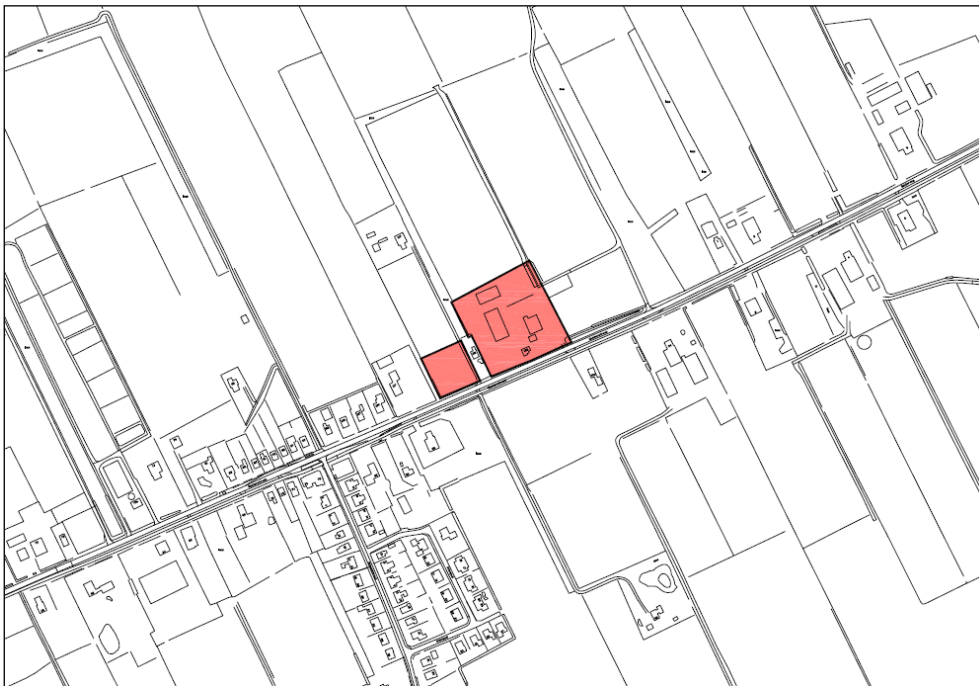
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

In de noordoostelijke rand van het dorp Oosterstreek liggen twee agrarische percelen, waarvan één momenteel in gebruik is door een agrarisch bedrijf. Bij de gemeente is het verzoek ingediend om op de percelen drie vrijstaande woonhuizen te bouwen. De bestaande bebouwing, behorende bij het agrarisch bedrijf, met uitzondering van één schuur, wordt daarbij gesloopt.

De woonhuizen kunnen op grond van het geldende bestemmingsplan niet worden gerealiseerd, omdat de onderhavige gronden momenteel een agrarische functie hebben.

De percelen liggen aan de Oosterstreek, welke van het gelijknamige dorp naar Boijl loopt. De ontwikkeling vindt plaats op twee percelen aan weerszijde van het perceel Oosterstreek 121. De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

Het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan "Oosterstreek" dat op 16 juni 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 23 september 2008 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Beide percelen hebben hierin de bestemming "Agrarisch", waarbij het oostelijk gelegen perceel een bouwvlak heeft. Hierbinnen is het bouwen van agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan.

Op het westelijk gelegen perceel ligt een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen in "Woongebied". Ook is het mogelijk om de twee oostelijke woningen mogelijk te maken middels een wijzigingsprocedure, mits de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De oppervlakte van de te handhaven landbouwschuur is echter in strijd met de bestemming "Woongebied". Hierom kan niet gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en is gekozen de ontwikkeling mogelijk te maken door middel van een nieuw bestemmingsplan.

De gemeente Weststellingwerf heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader waarbinnen de bouw van de woonhuizen mogelijk wordt gemaakt.

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkelingen. In *hoofdstuk 3* wordt het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 5* het juridische systeem toegelicht. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld en tenslotte worden in *hoofdstuk 7* de resultaten uit inspraak en overleg verwoord.

2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF

2. 1. Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de noordoostelijke rand van het dorp Oosterstreek aan de gelijknamige weg. Langs deze weg ligt een oorspronkelijk agrarisch lint. In de directe omgeving hebben de meeste boerderijen echter een andere functie gekregen. Aan de overzijde van het agrarisch perceel staat een woonhuis en ten oosten hiervan zijn onlangs twaalf zorgappartementen in een voormalig agrarisch bedrijf gerealiseerd. Ten zuidenwesten van het plangebied ligt het woongebied van Oosterstreek.

Naast de woonfunctie liggen rondom het plangebied agrarische percelen. Op het perceel direct ten westen van het westelijk gelegen perceel is een hobbymatige paardenhouderij aanwezig. Achterop het oostelijke perceel, circa 200 meter vanaf de Oosterstreek, staat verder een woonboerderij.

Het plangebied bestaat uit twee delen. Het westelijke deel betreft een onbebouwd agrarisch perceel en het oostelijke deel is een agrarisch bouwperceel. Hier zijn een bedrijfswoning en enkele agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Rondom het perceel is een afschermdende boomsingel aanwezig. Tussen de twee percelen staat een regulier woonhuis. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving

2. 2. Beschrijving initiatief

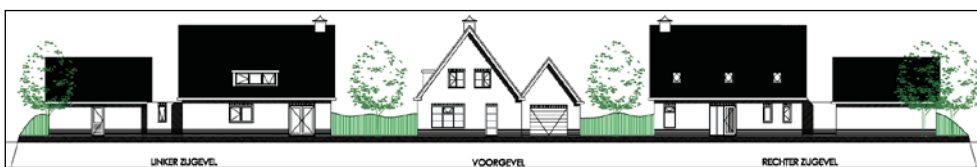
Het initiatief betreft de bouw van één vrijstaande woning op het westelijke perceel en twee vrijstaande woningen op het oostelijke perceel. Hiervoor zal met uitzondering van de meest noordelijke schuur, alle bebouwing op het perceel worden gesloopt. De beoogde bebouwing is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Situering beoogde bebouwing

Westelijk perceel

Het woonhuis op het westelijke perceel sluit qua vormgeving aan bij het woninglint in het noorden van Oosterstreek. Het woonhuis heeft een oppervlakte van circa 15 bij 8 meter. Hierachter is een bijgebouw van circa 8 bij 5 meter beoogd. Het woonhuis heeft een lage gootlijn met een forse kap, circa 9 meter hoog. Enkele gevelaanzichten van het woonhuis zijn weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Gevelaanzichten woonhuis westelijk perceel

Oostelijk perceel

Op het oostelijke perceel worden twee woonhuizen voorgesteld. Deze woonhuizen worden bij benadering op de locaties van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen gebouwd. De architectuur verwijst naar de boerderijachtige bebouwing in het buitengebied. De twee woonhuizen worden nagenoeg identiek. De oppervlakte van de woonhuizen is circa 18 bij 13 meter. De woonhuizen krijgen een nokhoogte van circa 9 meter en een lage gootlijn van circa 3 meter. De nokrichting is haaks op de weg en de kap is voorzien van een wolfseind. De te handhaven schuur zal een bijgebouw bij de westelijke woning op het oostelijke perceel vormen. Enkele gevelaanzichten van deze woonhuizen zijn weergegeven in figuur 5.



Figuur 5. Gevelaanzichten woonhuizen oostelijk perceel

2. 3. Ruimtelijke kwaliteit

Eén van de speerpunten van het provinciaal beleid is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het oostelijke perceel kent momenteel een rommelig bebouwingsbeeld met een sterk verspreide en diverse bebouwing. De bebouwing wordt momenteel afgeschermd door een dichte boomsingel. Het westelijke perceel is momenteel vrij van bebouwing en opgaande beplanting. Bij ontwikkelingen waarbij nieuwe bebouwing in het buitengebied wordt voorgesteld is een verantwoorde landschappelijke inpassing van belang. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Het inpassingsplan gaat uit van het zoveel mogelijk handhaven en versterken van de bestaande boomsingels. De beeldbepalende oude bomen worden in elk geval gehandhaafd. De situering van de woonhuizen is afgestemd op de bestaande structuren. Zo worden de beoogde woningen in de bestaande rooilijnen gesitueerd.

Het bouwplan is afgestemd op het inpassingsplan. Het inpassingsplan vormt een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan. De uitvoering van het inpassingsplan, waaronder de aanleg van de beplantingen wordt gewaarborgd door een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente. Het plan is met een beknopte toelichting weergegeven in figuur 6.



1. nieuwe woning op het perceel tussen nr. 117 en 121, in lijn met de rooilijn van deze woningen, in één bouwlaag met kap, en met de nokrichting haaks op de weg, zoals te doen gebruikelijk in de lintbebouwing van Oosterstreek.
2. Het erf zal worden omplant met een haag.
3. het bouwperceel voor de woning beslaat de helft van het perceel zodat voor de achtergelegen woning nog een ruimtelijke relatie met de openbare weg mogelijk is. Het resterende deel van perceel blijft dus gewoon weiland.
4. het perceel nr. 123 is omgeven door een bossingel, die een groen kader vormt rond het perceel, en waarvan het westelijke deel ook naar achter doorloopt in het veld.
5. het perceel 123 heeft een oppervlakte van ongeveer 8.500 m². Centraal op het perceel twee bouwpercelen (ongeveer 1.400 m² elk), met daarop in totaal twee vrijstaande woningen. De woningen in één bouwlaag met kap, en haaks gesitueerd op de weg, met de nokrichting loodrecht op de weg, in lijn met de heersende bebou-

wingskarakteristiek en de richting van de verkaveling. De woningen iets teruggelegd, in verband met de aanwezige waardevolle bomen. De woningen wel samen in één rooilijn, waardoor zij zich samen manifesteren als de centrale bebouwing in een groen omkaderde landgoedachtige setting. Woningen min. 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens.

6. De bestaande bomen blijven gespaard en manifesteren zich fraai als onderdeel van de tuin tegen het decor van de woningen.

7. De tuin is groen, doorsneden met een tweetal opritten. Een deel kan worden ingericht als boomgaard, een ander deel grazig met borders.

8. Ook ter weerszijden van de achtertuinen, die omzoomd kunnen worden door hagen, open groen tot aan het groene kader.

Figuur 6. Landschappelijk inpassingsplan

2. 4. Functionele inpasbaarheid

Dit bestemmingsplan stelt een functiewijziging van een agrarische (bedrijfs)functie naar een woonfunctie voor. Omdat in de omgeving van het plangebied de woonfunctie overheerst, zijn nieuwe woningen in beginsel inpasbaar. Wel ligt direct naast het westelijke perceel een paardenhouderij. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieutechnische inpasbaarheid van de woonfunctie op de locatie.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het *Streekplan Fryslân 2007* is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Streekplan wordt het provinciaal omgevingsbeleid verwoord.

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen 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 als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld.

De meeste kernen in de gemeente Weststellingwerf, waaronder Oostersreek, zijn aangewezen als kleine kernen. Voor dergelijke kernen is een terughoudend woningbouwbeleid opgenomen. Woningbouw op het platteland is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte, dat wil zeggen op de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte op het platteland is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De verdeling per kern is dan ook in het gemeentelijk volkshuisvestingsplan opgenomen.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

In februari 2002 is het Structuurplan voor de gemeente Weststellingwerf vastgesteld. Het Structuurplan is opgesteld vanuit de wens om alle lopende projecten te kunnen inpassen en om kaders te kunnen scheppen voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. Het ruimtelijk beleid wordt hierbij gekoppeld aan de ruimtelijke kwaliteit, de identiteit en de duurzaamheid van de gemeente.

In het Structuurplan is aangegeven dat er geen planmatige uitbreidingen meer zullen plaatsvinden bij de kleine kernen in de gemeente. Rondom deze kernen zijn dan ook de rode contouren aangegeven waarbinnen de ontwikkelingen plaats moeten vinden. Het westelijke perceel, ligt binnen deze contour. Het oostelijke perceel ligt er buiten.

Aangegeven wordt dat binnen de rode contour van Oostersreek nog ruimte is voor zeer beperkte woningbouw. De gemeente stemt in principe alleen nog in met nieuwbouwkavels die bijdragen aan de versterking van het lint. Ten slotte mag vrijkomende agrarische bebouwing omgezet worden naar burgerbebouwing (met sloopregeling bedrijfsbebouwing).

Woonplan Weststellingwerf

De visie op de ontwikkeling van de woningvoorraad in de gemeente Weststellingwerf is voor de periode tot 2019, recentelijk opgenomen in het *Woonplan*, vastgesteld op 6 april 2009.

Voor de kleinere kernen in de gemeente Weststellingwerf wordt uitgegaan van vervangende nieuwbouw bij herstructurering en een beperkte toename van de woningvoorraad, zodat de natuurlijke groei van de bevolking kan worden opgevangen. Hierbij is het van belang dat het aanbod wordt afgestemd op de vraag, zodat er een gedifferentieerde woningvoorraad in de dorpen ontstaat.

Dit bestemmingsplan maakt per saldo twee nieuwe woningen mogelijk. Voor deze woningen is voldoende contingent beschikbaar. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van het woonplan.

Welstandsnota

De gemeente Weststellingwerf heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de *Welstandsnota* (2004). In de *Welstandsnota* zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

De beide percelen liggen in het welstandsgebied "Landelijk gebied". Het beleid is hier gericht op het beheer van de bestaande situatie. In het gebied is een bijzonder ambitieniveau van kracht. Aan de nieuwe bebouwing worden enkele welstandscriteria verbonden. Het definitieve bouwplan zal hieraan worden getoetst. Het uitgangspunt voor het bouwplan is dat dit vergezeld gaat met een definitief positief welstandsadvies. Het schetsplan dat als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan geldt is reeds voorzien van een positief welstandsadvies.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er op het nieuwe woonperceel een aanvaardbaar leefklimaat wordt geboden en de bestaande bedrijvigheid niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt. Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "*Bedrijven en milieuzonering*" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een "rustige woonwijk of buitengebied" of een "gemengd gebied".

De nieuwe woonhuizen worden gerealiseerd in een gebied waarin de woonfunctie overheerst. In de directe nabijheid van het plangebied komt alleen een hobbymatige paardenhouderij bij een woning voor. Deze paardenhouderij ligt direct aangrenzend aan het westelijk gelegen perceel waarop een woonhuis is beoogd. Vanuit het geldende bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid voor een bedrijfsmatige paardenhouderij. Het uitgangspunt is dat deze mogelijkheden niet onevenredig worden belemmerd door de ontwikkelingen.

In het geldende bestemmingsplan is de bebouwing behorende bij de paardenhouderij strak vastgelegd. Ook door de aanwezigheid van woningen direct westelijk van het bedrijf zijn de mogelijkheden sterk beperkt. Als gevolg van de nieuwbouw van het woonhuis worden de mogelijkheden voor de paardenhouderij dan ook niet beperkt.

Aangrenzend aan het nieuwe woonperceel is op het terrein van de paardenhouderij een verlichte paardenbak aanwezig. Het nieuwe woonperceel kan hier geluids-, licht- en stofhinder van ondervinden. Deze hinder wordt voor een groot deel teruggedrongen door een afschermdende beplanting. Gezien de schaal en aard van de paardenhouderij en de afschermdende singel tussen de inrichting en het nieuwe woonperceel is een aanvaardbaar leefklimaat op dit perceel te garanderen. Vanuit de milieuzonering zijn dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. Woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen.

Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

De Oosterstreek is een ondergeschikte, maar doorgaande verkeersroute tussen Noordwolde en Boijl. Tegenover het westelijke perceel gaat deze over van 80 km/uur naar 30 km/uur. In opdracht van de gemeente Weststellingwerf zijn op de Oosterstreek, nabij het plangebied, verkeerstellingen gedaan. Op basis van deze tellingen is de ligging van de 48 dB contour bepaald. Een akoestische berekening van de gevelbelasting en de ligging van de 48 dB contour wordt in de volgende fase van dit bestemmingsplan toegevoegd.

4. 3. Water

Vanwege het grotere 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 bestemmingsplanprocedure geworden. In dit kader is de ontwikkeling aan Wetterskip Fryslân voorgelegd via de digitale watertoets.

Aan de hand van de ingevoerde gegevens is bepaald dat de invloed van het plan op de waterhuishouding beperkt is. Door de sloop van de bestaande bebouwing op het oostelijke perceel neemt het verharde oppervlak per saldo niet of nauwelijks toe. Hemelwater kan afgevoerd worden op het oppervlaktewater en het afvalwater kan worden afgevoerd op het bestaande rioleringsstelsel of op een IBA systeem.

Het waterschap heeft aangegeven dat de korte procedure voor de watertoets kan worden doorlopen. Dit betekent dat een standaard wateradvies opgenomen wordt. Dit advies is opgenomen in bijlage 1. Als de hierin opgenomen maatregelen worden meegenomen in de verdere uitvoering van het bestemmingsplan, heeft Wetterskip Fryslân geen bezwaar.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

De locaties van de voorgestelde woonhuizen is momenteel in gebruik als agrarische grond en ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Vooral op het oostelijke perceel, waar agrarische bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden, is niet uit te sluiten dat de bodem verontreinigd is.

Hierom is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

De conclusie van het onderzoek luidt dat de bodem geschikt is voor de woonfunctie. Vanuit het aspect bodem bestaan dan ook geen belemmeringen voor de nieuwbouw van de drie woonhuizen.

4. 5. Archeologie

In 1992 is het Europees Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland. Het doel hiervan is het veiligstellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden. Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking getreden. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Uit deze kaarten blijkt dat de kans op het aantreffen van archeologische resten gering is. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een archeologisch onderzoek uit te voeren. Dergelijke ingrepen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Het is dan ook niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Het aspect archeologie levert voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

4. 6. Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen *gebiedsbescherming* en *soortenbescherming*. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft gebiedsbescherming is de *Natuurbeschermingswet* van toepassing. Deze wet bepaald dat de natuurwaarden in een aantal daarvoor aangewezen Natura 2000-gebieden beschermd zijn. Daarnaast bestaat de beleidsmatige bescherming van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Op circa twee kilometer ten zuidoosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold en Leggelderveld. Deze gebieden maken ook deel uit van de EHS. Dit bestemmingsplan stelt de wijziging van een agrarisch bedrijf naar een woonfunctie voor. De ontwikkeling vindt plaats in bestaand bebouwd gebied. Er zullen dan ook geen significante effecten op de natuurwaarden van de beschermde gebieden plaatsvinden.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Voor middelzwaar beschermde soorten geldt alleen een vrijstelling wanneer de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode. Voor zwaar beschermde soorten dient bij ruimtelijke ingrepen ontheffing te worden aangevraagd. Behalve de *Flora- en faunawet* is ook de Rode Lijst van belang, waarop zeldzame en bedreigde soorten zijn opgenomen.

Vanwege de ingrepen op de twee percelen, waaronder de sloop van diverse bedrijfsgebouwen, is een ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige (beschermde) soorten die zich mogelijk binnen het plangebied bevinden. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2. Dit onderzoek concludeert dat er bij de sloop van de bedrijfswoning een verblijfplaats voor de Gewone dwergvleermuis verloren gaat. Verder worden een aantal algemeen beschermde soorten verstoord en zullen bij uitvoering van de werkzaamheden in het broedseizoen enkele soorten broedvogels verstoord worden.

De Dwergvleermuis is een zwaar beschermde soort, waarvoor geen ontheffing kan worden aangevraagd. Het ecologisch onderzoek is op dit punt verouderd. Een overtreding van de *Flora- en faunawet* kan worden voorkomen door de functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen in stand te houden, door het treffen van mitigerende maatregelen. Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te kunnen garanderen moet een ecologisch werkprotocol worden opgesteld. Hierin wordt beschreven welke mitigerende maatregelen getroffen worden en op welke manier deze zullen worden gerealiseerd. Er kan worden gedacht aan de volgende maatregelen:

- het zorgvuldig slopen van de bestaande bebouwing;
- slimme fasering van sloopwerkzaamheden;
- het in metselen van vleermuiskasten of het toegankelijk maken van de spouwmuren;

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan moet duidelijk zijn of het plan op de bovenstaande manier uitvoerbaar is.

Voor de broedvogels geldt dat als de (sloop)werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen voor vogels (dit seizoen loopt globaal van 15 maart - 15 juli) worden uitgevoerd er geen conflicten met de *Flora- en faunawet* ontstaan. Voor de overige soorten geldt dat de gunstige instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. De algemene zorgplicht is altijd en onverkort van kracht.

4. 7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichting aanwezig zijn. Ook valt het plangebied niet in het invloedsgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgestane ontwikkelingen dan ook geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

4. 8. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze "niet in betekenende mate" bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleine woningbouwlocaties tot 3000 woningen behoren daar ook bij. Dit bestemmingsplan maakt per saldo twee extra woningen mogelijk. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4. 9. Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

Agrarisch

Op het westelijk perceel is momenteel een wijzigingsbevoegdheid van toepassing waarmee op de locatie een woonhuis kan worden gerealiseerd. Hier wordt nu een woonhuis mogelijk gemaakt zonder gebruik te maken van deze bevoegdheid. Het is wenselijk dat het overige deel van het perceel vrij blijft van bebouwing. Hierom is op dit deel opnieuw de bestemming "Agrarisch" gelegd. De wijzigingsbevoegdheid komt op deze wijze te vervallen.

Bos

De boomsingel rondom het oostelijke perceel is van belang voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing. Aangezien het een bestaande structuurbepalende singel is, is deze bestemd als "Bos".

Woongebied

De nieuwe woonpercelen hebben de bestemming "Woongebied". Deze bestemming is afgestemd op het geldende bestemmingsplan. Ook de ruime bouwvlakken zijn hierop afgestemd. Binnen deze bouwvlakken zijn eisen verbonden aan de afmetingen van de gebouwen. Op de verbeelding is het maximum aantal woningen binnen een bouwvlak vastgelegd.

Vanwege de afwijkende oppervlakte van het te handhaven bijgebouw is hiervoor een specifieke regeling opgenomen. De oppervlakte van dit bijgebouw is circa 250 m². De totale oppervlakte aan bijgebouwen is op dit perceel vastgelegd op 300 m², omdat het beoogde type woning al een beslag van circa 50 m² op bouwruimte voor bijgebouwen legt. Deze ruimere bouwbaarheid geldt alleen op het aangeduide perceel.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens het ter visie liggen van het plan kan eenieder zijn zienswijze tegen het plan kenbaar maken.

Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt biedt de gemeente deze partijen reeds voorafgaand aan de wettelijke procedure de mogelijkheid reacties op het plan kenbaar te maken. In dit kader zal het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd worden en wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

6. 2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van drie woonhuizen. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen en een fasering niet noodzakelijk worden geacht. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over onder andere de verdeling van de kosten. Omdat met deze overeenkomst het kostenverhaal geregeld is, en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is, beslist de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan dat er geen exploitatieplan wordt opgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

De kosten die verband houden met het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen kosten. Het project is economisch uitvoerbaar.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

Dit voorontwerp bestemmingsplan wordt voor eenieder ter inzage gelegd en opgestuurd naar de betrokken instanties. Te zijner tijd zal een verslag van de resultaten hiervan in dit hoofdstuk worden opgenomen.

===

BIJLAGE 1



Code: 20101013-2-2559

Datum: 2010-10-13

Project: Bestemmingsplan Oosterstreek 121-123 (drie woningen)

Gemeente: Weststellingwerf

Aanvrager: Ealse Venema

Organisatie: Buro Vijn

Geachte heer/mevrouw Ealse Venema,

Voor het plan *Bestemmingsplan Oosterstreek 121-123 (drie woningen)* heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven, is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande standaard wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt opnemen. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 058 292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

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
F 058 292 2223
E info@weterskipfryslan.nl

Wateradvies korte procedure

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslân geïnformeerd over het plan *Bestemmingsplan Oosterstreek 121-123 (drie woningen)* via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies.

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het plan *Bestemmingsplan Oosterstreek 121-123 (drie woningen)*.

Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op

onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

Regenwater niet op het riool lozen

Wij adviseren om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook adviseren wij om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

Vloeren minimaal een meter boven het grondwater

Wij adviseren om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

Vergunningen die bij het waterschap moeten worden aangevraagd

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten is een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Voorbeelden zijn

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronneringen),
- het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater,
- het toepassen van grond in een watergang,
- het graven of dempen van sloten,
- de aanleg van dammen of duikers.

Meer informatie hierover is te vinden op onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterwet.

Koude- en warmteopslag

Als sprake is van koude- en warmteopslag in de bodem wijzen wij u er op dat u hiervoor contact op dient te nemen met de provincie Fryslân. Een contactpersoon vindt u op www.wetterskipfryslan.nl bij het digitaal loket onder het kopje watertoets.

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 6 maanden, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

BIJLAGE 2



ingenieursbureau boorsma b.v.

Postbus 647
9200 AP Drachten
G. Sondermanstraat 2
Tel.: (0512) 58 03 00
Fax: (0512) 52 52 96

Postbus 2505
3800 GB Amersfoort
Hardwareweg 7 F
Tel.: (033) 456 02 22
Fax: (033) 456 05 75

**Verkennend bodemonderzoek
Oosterstreek 123 en ten westen van nr.121
te Oosterstreek**

Rapportnr. : 07333.R01

Datum : 21 september 2007

Opdrachtgever: Houwer Jansen Aannemersbedrijf
Molenhoek 4
8421 PH Oldeberkoop

Projectleider / auteur: drs. R.G.M. de Bruijn (Tel. 0512-580300)



INHOUDSOPGAVE		blz.
1	INLEIDING	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Aanleiding en doelstelling van het onderzoek	4
2	LOCATIE GEGEVENS EN HISTORISCHE INFORMATIE	5
2.1	Locatie gegevens	5
2.2	Historische informatie	6
3	ONDERZOEKSPROGRAMMA	7
3.1	Onderzoeksopzet	7
3.2	Veldwerkzaamheden en chemische analyses	8
3.3	Grondmengmonsters	9
3.4	Grondwatermetingen	10
4	ONDERZOEKSRESULTATEN	11
4.1	Boringen	11
4.2	Zintuiglijke waarnemingen	11
4.3	Analyseresultaten en toetsingskader	12
4.4	Interpretatie verontreinigingssituatie	19
5	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	21
5.1	Samenvatting	21
5.2	Conclusies	22



FIGUREN

1. Regionale overzichtskaart
2. Locatie-overzicht met posities van boringen en peilbuizen
3. Kadastrale kaart

TABELLEN

1. Uitgevoerde veldwerkzaamheden en chemische analyses
2. Grondmengmonsters
3. Grondwatermetingen
4. Bodemopbouw
5. Analyseresultaten grond
6. Analyseresultaten grondwater

BIJLAGEN

1. Boorprofielen
2. Analysecertificaten grond- en grondwatermonsters



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Houwer Jansen Aannemersbedrijf is in september 2007 door Ingenieursbureau Boorsma B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de nieuwbouwlocaties Oosterstreek 123 en ten westen van nr. 121 te Oosterstreek. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging van voornoemde locaties en de nieuwbouw van woningen.

De regionale ligging van de locatie is weergegeven in **Figuur 1**.

1.2 Aanleiding en doelstelling van het onderzoek

De aanleiding van het bodemonderzoek wordt gevormd door de bouw van 3 nieuwe woningen met 1 bijgebouw op genoemde locaties en de daartoe benodigde aanvraag van een bouwvergunning alsmede een bestemmingsplanwijziging van 'agrarisch gebied' naar 'wonen'.

Het doel van het onderzoek is het conform de NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek) steekproefsgewijs nagaan van de huidige kwaliteit van de grond en het grondwater op de locatie, zodat vastgesteld kan worden of de bodem op beide locaties geschikt is voor het beoogde gebruik.



2 LOCATIE GEGEVENS EN HISTORISCHE INFORMATIE

Ten behoeve van het vaststellen van de onderzoeksstrategie is een vooronderzoek uitgevoerd, georiënteerd op de richtlijnen uit de NVN 5725. In dit verband zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- Ø een interview met de heer A. Jansen van de opdrachtgever Houwer Jansen Aannemingsbedrijf, op 3 september 2007;
- Ø verificatie beschikbare (archief)informatie bij de gemeente Weststellingwerf op 4 september.
- Ø een terreininspectie op 10 september 2007;

De resultaten van het vooronderzoek zijn in de volgende paragrafen weergegeven.

2.1 Locatie gegevens

Het onderzoek omvat de deellocatie Oosterstreek 123 en de deellocatie ten westen van nr. 121; gelegen ten oosten van het gehucht Oosterstreek, aan de weg naar Boijl. De onderzoekslocatie is omringd door weilanden, woningen en boerderijen.

Op de deellocatie ten westen van Oosterstreek 121 bevindt zich nu weiland; hier wordt 1 woning opgericht. Op de deellocatie Oosterstreek 123 bevinden zich nu een boerderij met woonhuis, schuur, ligboxenstal, loods en berging, welke voor de nieuwbouw van 2 woningen met bijgebouw worden afgebroken. Beide woningen zullen worden gesitueerd t.p.v. de stal en de schuur. Ten tijde van het onderzoek was de locatie bewoond. De betreffende percelen hebben een oppervlakte van 2700 m² (nr. 121) resp. 4835 m² (nr. 123).

Het locatie-overzicht is weergegeven in **Figuur 2**.

De deellocatie ten westen van nummer 121 bestaat geheel uit weiland behoudens een oprit naar de woning op nummer 119, welke bestaat uit puinverharding. De deellocatie van nummer 123 is deels onverhard (gras, tuin, bomen en bossages). In de bebouwing bevindt zich merendeels betonverharding. Onder de ligboxenstal bevindt zich een betonnen mestkelder. De loods - achter de stal - heeft een betonnen vloer met voormalige gierkelder. Ten aanzien van beide kelders geldt dat de vloer hiervan ongeveer op grondwaterspiegelniveau is gesitueerd.

Naast de loods bevindt zich een met beton verharde (voormalige) sleufsilos voor kuilvoer. De schuur is voorzien van klinkerverharding. Voorts is een met beton verharde oprit aanwezig. Langs de oostzijde van nummer 123 bevindt zich een met gravel verhard pad.

De beide deellocaties zijn kadastraal geregistreerd als: gemeente Noordwolde, sectie O, perceel 341 & 751 (Oosterstreek 123) en ged. perceel 339 (W van Oosterstreek 121).

De kadastrale kaart is weergegeven in **Figuur 3**.

De onderzoekslocatie heeft de centrale coördinaten $X = 207.750$ en $Y = 546.300$, en bevindt zich op ca. 4 m + NAP.



2.2 Historische informatie

Volgens de informatie verstrekt door de opdrachtgever heeft de onderzoekslocatie altijd een agrarische bestemming gehad (weiland). Na de nieuwbouw krijgen beide deellocaties een woonbestemming.

In de loop der jaren zijn er geen gebouwen gesloopt. Ook bleek uit het interview met de opdrachtgever, dat er vanuit gegaan kon worden dat ter plaatse van de locatie geen sprake is geweest van opslag van (bedrijfs)afval. Voorts is, eveneens volgens informatie verstrekt door de opdrachtgever, de stal voorzien van een asbesthoudend golfplaten dak. Voor zover bekend is er verder geen asbest bouw materiaal op het terrein gebruikt.

Achter de schuur heeft zich in het verleden een bovengrondse 1100 liter dieseltank bevonden, onder een overkapping. Deze bevindt zich sinds enkele jaren in een lekbak in de loods achter de stal (op betonvloer).

Tenslotte bleek uit de archiefinformatie van de gemeente Weststellingwerf dat, voor zover bekend, geen andere olietanks aanwezig zijn geweest en bestaat geen bekendheid met brand en/of enige andere calamiteit ter plaatse. Bij de gemeente is geen informatie bekend over bodemverontreiniging noch van voorgaand onderzoek ter plaatse. De onderzoekslocatie is in het archief niet bekend als potentieel verdachte locatie. Voorts zijn er geen risicovolle bedrijfsactiviteiten verricht.

Het onderhavige bodemonderzoek heeft geen informatie aan het licht gebracht welke in tegenspraak zou zijn met vorenstaande gegevens.



3 ONDERZOEKSPROGRAMMA

3.1 Onderzoeksopzet

Algemeen

Ten behoeve van het bodemonderzoek is een passend programma voor veldwerk en chemische analyses opgesteld. Het onderzoeksprogramma is georiënteerd op de NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek). Op grond van de beschikbare voorinformatie is bij het bodemonderzoek uitgegaan van de onderzoeksstrategie 'onverdacht terrein' (strategie ONV uit de NEN 5740). Ter plaatse van de verdachte terreindelen van de voormalige en huidige bovengrondse dieselolietank is de strategie 'VEP' toegepast.

Het onderzoek heeft zich zowel gericht op de door de nieuwbouwcontouren omgeven terreindelen als het resterende terreindeel. Omdat het namelijk gaat om een bestemmingswijziging van beide deellocaties, moet ook daar waar niet gebouwd wordt de huidige bodemkwaliteit onderzocht worden.

De boorconfiguratie was zodanig dat een representatief beeld van de grond- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie is verkregen.

Uit kwaliteitsoverwegingen is uitgegaan van brede analysepakketten voor zowel grond- als grondwateronderzoek. Vooruitlopend op de op korte termijn te verwachten implementatie van het nieuwe stoffenpakket ('standaardpakket') in de NEN 5740, waarna het bodemonderzoek aan deze aangepaste norm zal dienen te voldoen, is dit standaardpakket (gebaseerd op de 'Achtergrondwaarden 2000') reeds voor de analyses gebruikt. Bodemonderzoeken verricht t.b.v. een bouwvergunningaanvraag blijven, volgens informatie verstrekt door de Gemeente Weststellingwerf, hierdoor naar verwachting circa 2 jaar langer representatief (d.w.z. voldoende actueel en volledig) als weergave van de bodemkwaliteit. De hierdoor verkregen actualiteitswaarde van 5 jaar van het bodemonderzoek hangt wel af van o.a. beleidsontwikkelingen en eventuele grondwerkzaamheden op de bouwlocatie.

Gezien het asbesthoudende golfplaten dak op de stal, is bij de onderzoeksopzet niet geheel uitgesloten dat asbest in de bodem aanwezig is. Tijdens de terreinspectie is echter vastgesteld dat van een asbestverdachte locatie geen sprake is, waardoor een verkennend onderzoek asbest (volgens NEN 5707) niet aan de orde is. Niettemin is tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden visueel gelet op de aanwezigheid van eventuele asbesthoudende delen in de bodem. In geval mogelijk asbesthoudende delen zouden worden aangetroffen, zou alsnog een verkennend onderzoek asbest aan de orde komen.



In het grondwater uit de nabij de huidige dieseltank en beide gierkelders gesitueerde peilbuis PB24 zijn naast oliecomponenten ook nitraat, stikstof en ammonium onderzocht en getoetst aan de milieukwaliteitsnormen voor grondwater (preventief beleid). Ammoniak en organische stikstofverbindingen komen voor in mest. Voor zover ammoniak (NH_3) niet vervluchtigt, komt deze stof in de grond terecht en wordt – evenals stikstof - via ammonium (NH_4^+) omgezet in nitraat (NO_3^-). Het nitraatgehalte in de bodem kan afnemen door zgn. denitrificatie, waarbij nitraat door bacteriën wordt omgezet in N_2 -gas. Dit proces verloopt uitsluitend onder zuurstofloze omstandigheden (hoge grondwaterstand) en het snelst bij een hoog organisch stofgehalte. Omdat deze omstandigheden zich ter plaatse niet voordoen, is naar verwachting van nature een relatief hoog nitraatgehalte aanwezig.

3.2 Veldwerkzaamheden en chemische analyses

Een locatie-overzicht met de posities van grondboringen en peilbuizen is weergegeven in **Figuur 2**.

De diverse veld- en analysewerkzaamheden zijn weergegeven in **Tabel 1**.

Tabel 1. Uitgevoerde veldwerkzaamheden en chemische analyses

Terreindeel	Opp. (m ²)	Strategie	Veldwerk		Chemische analyses	
			Boringen (m-mv)	Peilbuizen (m-mv)	Grond	Grondwater
A. vml. locatie bovengrondse dieseltank op nr.123	< 10	VEP	-	1 (3,0) *	-	1 x NEN-GW
B. huidige locatie bovengrondse dieseltank op nr.123	< 10	VEP	-	1 (3,5)	-	1 x Minerale olie 1 x BTEXN 1 x Stikstof (Kjeldahl) 1 x Ammonium 1 x Nitraat
C. resterend terreindeel nr.123	4820	ONV	10 (0,5) 3 (2,0)	- **	3 x NEN-GR	-
D. terreindeel ten westen van nr. 121	2700	ONV	9 (0,5) 2 (2,0)	1 (3,5)	3 x NEN-GR	1 x NEN-GW

m-mv Meter beneden maaiveld.

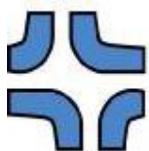
NEN-GR: Standaardpakket grond: Metalen: Barium, Cadmium, Cobalt, Koper, Kwik, Molybdeen, Nikkel, Lood, Tin, Zink; PAK (10 VROM) (polycyclische aromatische koolwaterstoffen); Minerale olie (GC); PCB (polychloorbifenylen). Voorbehandeling volgens AS3000.

NEN-GW: NEN-pakket grondwater: Metalen: Arseen, Cadmium, Chroom, Koper, Kwik, Nikkel, Lood, Zink; Aromaten: Benzeen, Toluene, Ethylbenzeen, som Xylenen en Naftaleen (BTEXN); vluchtige gechlloreerde koolwaterstoffen (VOCL (8)); Minerale olie (GC).

* Betreft peilbuis met snijdend filter.

** De grondwateranalyses van de peilbuizen op terreindelen A en B geven afdoende informatie omtrent de grondwaterkwaliteit op terreindeel C.

Onderstaand zijn enkele relevante uitgangspunten ten aanzien van de uitgevoerde veld- en analysewerkzaamheden vermeld:

Veldwerk

- Het veldwerk is conform de geldende NEN-normen, NPR-richtlijnen en de BRL SIKB 2000:2005 richtlijn voor bodemonderzoek uitgevoerd op 13, 14 en 17 september 2007.
- Het grondwater uit de peilbuis is bemonsterd op 17 september.
- Het veldwerk is in onafhankelijkheid uitgevoerd. Er bestaat een functionele scheiding tussen Ingenieursbureau Boorsma b.v. en de eigenaar van het terrein. Voorts heeft geen beïnvloeding van de veldwerker door derden plaatsgevonden.
- Met GPS-apparatuur zijn de X/Y-coördinaten van de peilbuizen ingemeten.
- Representatieve grondmengmonsters zijn geanalyseerd op organisch stof- en lutumgehalte.

Chemische analyses

- De chemische analyses zijn verricht door het door de Raad voor Accreditatie (RvA) erkende milieulaboratorium Analytico.
- Tijdens de grondwatermonsternamen zijn de zuurgraad (pH) en het elektrisch geleidingsvermogen (EGV) van het grondwater bepaald.

3.3 Grondmengmonsters

Bij het samenstellen van de grondmengmonsters is als uitgangspunt gehanteerd dat een grondmengmonster kan worden samengesteld uit individuele grondmonsters indien sprake is van vergelijkbare bodemeigenschappen.

De voor de grondmengmonsters gebruikte boringen zijn weergegeven in **Tabel 2**.

Tabel 2. Grondmengmonsters

Deellocatie	Grondmengmonster	Aantal deelmonsters	Boringen	Diepte (m-mv)
Oosterstreek 123	MM1	6	PB1, B2 t/m/ B6	0,1 – 0,5
	MM2	6	B7 t/m B12	0,1 – 0,5
	MM3	9	PB1, B6 & B10	0,5 – 2,0
ten westen van Oosterstreek 121	MM4	7	PB13; B14 t/m B19	0,1 – 0,4; 0,1 – 0,5
	MM5	8	B20 t/m B23, PB24, B25 t/m B27	0,1 – 0,5
	MM6	7	PB13; PB24; B15 & B25	0,4 – 1,5; 0,5 – 1,5; 0,5 – 2,0



3.4 Grondwatermetingen

In **Tabel 3** zijn de grondwatermetingen weergegeven. De zuurgraad en het elektrisch geleidingsvermogen zijn in het veld bepaald.

Tabel 3. Grondwatermetingen

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Coördinaten		Stijghoogte (m-mv)	Stijghoogte (m-bkpb)	EGV ($\mu\text{S/cm}$)	Zuurgraad pH (-log H ⁺)
		X	Y				
PB1	2,5 – 3,5	207.720	546.269	2,20	2,43	322	6,1
PB13	2,0 – 3,0	207.817	546.294	2,41	2,56	443	6,7
PB24	2,5 – 3,5	207.755	546.314	2,42	2,50	432	6,6

m-mv = meter beneden maaiveld
m-bkpb = meter beneden bovenkant peilbuis
EGV = elektrisch geleidingsvermogen

De gemeten pH- en EGV-waarden zijn niet afwijkend van waarden gemeten op locaties in een vergelijkbare geohydrologische situering.



4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Boringen

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is in onderstaande **Tabel 4** weergegeven. Hierbij is gebruik gemaakt van de bodemopbouw zoals aangetroffen in de maximaal 3,5 meter diepe handboringen.

De profielbeschrijvingen van de handboringen zijn in **Bijlage 1** van dit rapport weergegeven. De boorprofielen zijn samengesteld volgens de norm NEN 5104.

Tabel 4. Bodemopbouw

Diepte (m-mv)*	Samenstelling
0,1 – 3,0 **	Zand, fijn, licht siltig, geelbruin.
3,0 – 3,5	Leem, sterk zandig, grijs.

* De maaiveldhoogte bevindt zich op circa 4 m+NAP.

** Van 0 tot 0,1 m-mv bevindt zich op een groot deel van de locatie graszode of verharding.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

Het vrijkomende bodemmateriaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld op bodemeigenschappen en verontreinigingskenmerken. Hierbij zijn geen verontreinigingskenmerken aangetroffen. Nabij de huidige noch de voormalige locatie van de bovengrondse dieseltank zijn zintuiglijk verontreinigingen waargenomen. Ook in de boringen naast de voormalige gierkelders en sleufsilo voor kuilvoer zijn de eventueel hiermee gepaard gaande verontreinigingen niet geconstateerd.

Gezien de dakbedekking met asbesthoudende golfplaten, is tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden visueel gelet op de aanwezigheid van mogelijk asbesthoudende delen in de bodem. Er is echter bij deze werkwijze geen asbest aangetroffen.



4.3 Analyseresultaten en toetsingskader

Bij de interpretatie van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van het toetsingskader opgenomen in de Wet bodembescherming (VROM circulaire d.d. 4 februari 2000). Het toetsingskader maakt gebruik van twee toetsingswaarden (S en I) en een afgeleide waarde (T).

S	De streefwaarde (S-waarde) geeft het niveau aan waarbij de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant, zijn veiliggesteld. Overschrijding van de streefwaarde geeft aan dat er sprake is van bodemverontreiniging.
$T = (S+I)/2$	Tussen de S- en I-waarden is een afgeleid criterium vastgesteld. Dit wordt de tussenwaarde (T) genoemd en is het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde. Overschrijding van dit criterium geeft aan dat een nader onderzoek noodzakelijk is.
I	De interventiewaarde (I-waarde) geeft aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of worden verminderd. Met andere woorden, de interventiewaarde bodemsanering geeft het verontreinigingsniveau aan waarboven sprake is van een ernstige (bodem)verontreiniging. Indien blijkt dat ook het omvangscriterium van de Wet bodembescherming wordt overschreden (25 m ³ bodemvolume met betrekking tot grondverontreiniging met concentraties boven de interventiewaarde en/of 100 m ³ bodemvolume gevuld met grondwater verontreinigd boven de interventiewaarde) is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor wettelijk gezien een saneringsnoodzaak geldt.

De streef- en interventiewaarden voor grond zijn afhankelijk gesteld van het lutumgehalte (gewichtsperscentage gronddeeltjes droge stof kleiner dan 2 µm) en/of organische stofgehalte (gewichtsperscentage droge stof organisch materiaal).

De analyseresultaten van de grondmengmonsters en de grondwatermonsters zijn weergegeven in **Tabel 5 en Tabel 6**. Tevens is in de tabellen onderstaande interpretatie in de vorm van overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven:

- niet aangetoond;
- het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde (of kleiner dan de detectiegrens, indien deze hoger is dan de streefwaarde);
- * het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan de tussenwaarde;
- ** het gehalte is groter dan de tussenwaarde en kleiner dan de interventiewaarde;
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

De analysecertificaten zijn opgenomen in **Bijlage 2**.



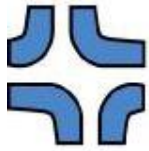
Tabel 5. Analyseresultaten grond Deellocatie: Oosterstreek 123

Analyse	Monster- omschrijving:	PB13 (0.1-0.4m) B14 t/m B19 (0.1-0.5 m-mv)	B20 t/m B27 (0.1-0.5 m-mv)	Streef- waarde	Tussen- waarde	Interventie- waarde
Voorbehandeling AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd			
Droge stof	% (m/m)	90	87.4			
Organische stof	% (m/m) ds	5.9 #	5.9 #			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.8 #	4.8 #			
Metalen						
Barium (Ba)	mg/kg ds	24 -	36 -	56	140	220
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.40 -	<0.40 -	0.57	4.5	8.5
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<5.0 -	<5.0 -	3.3	46	89
Koper (Cu)	mg/kg ds	10 -	<5.0 -	21	67	110
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.10 -	<0.10 -	0.22	3.9	7.5
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<5.0 -	<5.0 -	3	100	200
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<5.0 -	<5.0 -	15	52	89
Lood (Pb)	mg/kg ds	23 -	14 -	61	220	380
Tin (Sn) [ICP-MS]	mg/kg ds	<5.0	<5.0			330
Zink (Zn)	mg/kg ds	17 -	14 -	73	220	380
Minerale olie						
Minerale olie C10-C16	mg/kg ds	--	--			
Minerale olie C16-C22	mg/kg ds	--	--			
Minerale olie C22-C30	mg/kg ds	--	--			
Minerale olie C30-C40	mg/kg ds	--	--			
Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	<20 -	<20 -	30	1500	3000
Polychloorbifenylen, PCB						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
PCB (som 7)	mg/kg ds	-- -	-- -	0.012	0.3	0.59
PCB (som 6)	mg/kg ds	--	--			
PCB (som 7 AS3000)	mg/kg ds	<0.0049	<0.0049			
PCB (som 6 AS3000)	mg/kg ds	<0.0042	<0.0042			
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
Naftaleen	mg/kg ds	0.014	0.017			
Fenanthreen	mg/kg ds	0.14	0.072			
Anthraceen	mg/kg ds	0.046	0.012			
Fluorantheen	mg/kg ds	1.1	0.16			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.51	0.051			
Chryseen	mg/kg ds	0.41	0.051			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.24	0.027			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.53	0.051			
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.32	0.062			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.34	0.051			
PAK VROM (10) AS3000	mg/kg ds	3.7 *	0.56 -	1	21	40

Legenda

- Niet getoetst
- # Aangenomen waarde
- <= Streefwaarde
- * > Streefwaarde
- ** > Tussenwaarde
- *** > Interventiewaarde

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is er gecorrigeerd op organisch stof- en lutumgehalte (fractie < 2µm) bepaald op het mengmonster van PB1 & B2 t/m B6.



Vervolg Tabel 5. Analyseresultaten grond Deellocatie: Oosterstreek 123

Analyse	Monster- omschrijving:	PB13 (0.4-1.5m), PB24 (0.5-1.5m) B15&B25 (0.5-2.0 m-mv)	Streef- waarde	Tussen- waarde	Interventie- waarde
Voorbehandeling AS3000		Uitgevoerd			
Droge stof	% (m/m)	90.8			
Organische stof	% (m/m) ds	0.6 #			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	0.4 #			
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	18 -	33	81	130
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.40 -	0.42	3.4	6.4
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<5.0 -	2.1	29	56
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0 -	16	49	82
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.10 -	0.2	3.5	6.7
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<5.0 -	3	100	200
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<5.0 -	10	36	62
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10 -	51	180	320
Tin (Sn) [ICP-MS]	mg/kg ds	<5.0			200
Zink (Zn)	mg/kg ds	9.4 -	52	160	270
Minerale olie					
Minerale olie C10-C16	mg/kg ds	--			
Minerale olie C16-C22	mg/kg ds	--			
Minerale olie C22-C30	mg/kg ds	--			
Minerale olie C30-C40	mg/kg ds	--			
Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	<20 -	10	510	1000
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010			
PCB (som 7)	mg/kg ds	-- -	0.004	0.1	0.2
PCB (som 6)	mg/kg ds	--			
PCB (som 7 AS3000)	mg/kg ds	<0.0049			
PCB (som 6 AS3000)	mg/kg ds	<0.0042			
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	0.034			
Fenanthreen	mg/kg ds	0.12			
Anthraceen	mg/kg ds	0.023			
Fluorantheen	mg/kg ds	0.15			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.047			
Chryseen	mg/kg ds	0.045			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.025			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.05			
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.048			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.045			
PAK VROM (10) AS3000	mg/kg ds	0.59 -	1	21	40

Legenda

- Niet getoetst
- # Aangenomen waarde
- <= Streefwaarde
- * > Streefwaarde
- ** > Tussenwaarde
- *** > Interventiewaarde

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is er gecorrigeerd op organisch stof- en lutumgehalte (fractie < 2µm) bepaald op het mengmonster van PB1, B6 & B10.



Vervolg Tabel 5. Analyseresultaten grond Deellocatie: ten W van Oosterstreek 121

Analyse	Monster- omschrijving: Eenheid	PB1&B2 t/m B6 (0.1-0.5 m-mv)	B7 t/m B12 (0.1-0.5 m-mv)	Streef- waarde	Tussen- waarde	Interventie- waarde
Voorbehandeling AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd			
Droge stof	% (m/m)	88.7	87.3			
Organische stof	% (m/m) ds	5.9	5.9 #			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.8	4.8 #			
Metalen						
Barium (Ba)	mg/kg ds	21 -	20 -	56	140	220
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.40 -	<0.40 -	0.57	4.5	8.5
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<5.0 -	<5.0 -	3.3	46	89
Koper (Cu)	mg/kg ds	5.1 -	5.4 -	21	67	110
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.10 -	<0.10 -	0.22	3.9	7.5
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<5.0 -	<5.0 -	3	100	200
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<5.0 -	<5.0 -	15	52	89
Lood (Pb)	mg/kg ds	18 -	18 -	61	220	380
Tin (Sn) [ICP-MS]	mg/kg ds	<5.0 -	<5.0 -			330
Zink (Zn)	mg/kg ds	14 -	13 -	73	220	380
Minerale olie						
Minerale olie C10-C16	mg/kg ds	--	--			
Minerale olie C16-C22	mg/kg ds	--	--			
Minerale olie C22-C30	mg/kg ds	--	--			
Minerale olie C30-C40	mg/kg ds	--	--			
Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	<50 -	<50 -	30	1500	3000
Polychloorbifenylen, PCB						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
PCB (som 7)	mg/kg ds	--	--	0.012	0.3	0.59
PCB (som 6)	mg/kg ds	--	--			
PCB (som 7 AS3000)	mg/kg ds	<0.0049	<0.0049			
PCB (som 6 AS3000)	mg/kg ds	<0.0042	<0.0042			
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
Naftaleen	mg/kg ds	0.018	<0.010			
Fenanthreen	mg/kg ds	0.042	0.023			
Anthraceen	mg/kg ds	<0.0050	<0.0050			
Fluorantheen	mg/kg ds	0.068	0.08			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.02	0.031			
Chryseen	mg/kg ds	0.032	0.042			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.021	0.013			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.028	0.028			
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.039	0.033			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.039	0.043			
PAK VROM (10) AS3000	mg/kg ds	0.31 -	0.3 -	1	21	40

Legenda

- Niet getoetst
- # Aangenomen waarde
- <= Streefwaarde
- * > Streefwaarde
- ** > Tussenwaarde
- *** > Interventiewaarde

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is er gecorrigeerd op organisch stof- en lutumgehalte (fractie < 2µm) bepaald op het mengmonster van PB1 & B2 t/m B6.

**Vervolg Tabel 5. Analyseresultaten grond Deellocatie: ten W van Oosterstreek 121**

Analyse	Monster- omschrijving: Eenheid	PB1, B6 & B10 (0.5-2.0 m-mv)	Streef- waarde	Tussen- waarde	Interventie- waarde
Voorbehandeling AS3000		Uitgevoerd			
Droge stof	% (m/m)	90.9			
Organische stof	% (m/m) ds	0.6			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	0.4			
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	7.8 -	33	81	130
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.40 -	0.42	3.4	6.4
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<5.0 -	2.1	29	56
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0 -	16	49	82
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.10 -	0.2	3.5	6.7
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<5.0 -	3	100	200
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<5.0 -	10	36	62
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10 -	51	180	320
Tin (Sn) [ICP-MS]	mg/kg ds	<5.0 -			200
Zink (Zn)	mg/kg ds	<5.0 -	52	160	270
Minerale olie					
Minerale olie C10-C16	mg/kg ds	--			
Minerale olie C16-C22	mg/kg ds	--			
Minerale olie C22-C30	mg/kg ds	--			
Minerale olie C30-C40	mg/kg ds	--			
Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	<20 -	10	510	1000
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010			
PCB (som 7)	mg/kg ds	--	0.004	0.1	0.2
PCB (som 6)	mg/kg ds	--			
PCB (som 7 AS3000)	mg/kg ds	<0.0049			
PCB (som 6 AS3000)	mg/kg ds	<0.0042			
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0.010			
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.010			
Anthraceen	mg/kg ds	<0.0050			
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.010			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.010			
Chryseen	mg/kg ds	<0.010			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.010			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.010			
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.010			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.010			
PAK VROM (10) AS3000	mg/kg ds	<0.067 -	1	21	40

Legenda

- Niet getoetst
- # Aangenomen waarde
- <= Streefwaarde
- * > Streefwaarde
- ** > Tussenwaarde
- *** > Interventiewaarde

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is er gecorrigeerd op organisch stof- en lutumgehalte (fractie < 2µm).



Tabel 6. Analyseresultaten grondwater - Deellocatie: Oosterstreek 123

Analyse	Monster- omschrijving:	PB13 (filter 2,0-3,0 m-mv)	PB24 (filter 2,5-3,5 m-mv)	Streef- waarde	Tussen- waarde	Interventie- waarde
Analyse	Eenheid					
Ammonium (NH ₄ -N)	mg N/L		<0.050			
Ammonium (NH ₄)	mg/L		<0.065			
Nitraat (NO ₃ -N)	mg N/L		2.4			
Nitraat (NO ₃)	mg/L		11			
Stikstof volgens Kjeldahl (N)	mg/L		3.8			
Metalen						
Arseen (As)	µg/L	<5.0 -		10	35	60
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.40 -		0,4	3,2	6
Chroom (Cr)	µg/L	3.7 *		1	16	30
Koper (Cu)	µg/L	15 -		15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050 -		0,05	0,18	0,3
Nikkel (Ni)	µg/L	9.9 -		15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<5.0 -		15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	34 -		65	430	800
Voluchtige Aromatische Koolwaterstoffen						
Benzeen	µg/L	<0.20 -	<0.20 -	0,2	15	30
Tolueen	µg/L	0.38 -	0.6 -	7	500	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20 -	<0.20 -	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20			
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20			
Xylenen (som)	µg/L	-- -	-- -	0,2	35	70
BTEX (som)	µg/L	0.38	0.6			
Naftaleen	µg/L	<0.20 -	<0.20 -	0,01	35	70
Voluchtige organische chloorkoolwaterstoffen						
Trichloormethaan	µg/L	<0.10 -		6	200	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10 -		0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.10 -		24	260	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10 -		0,01	20	40
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.10 -		7	200	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10 -		0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10 -		0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10				
Monochloorbenzeen	µg/L	<0.10 -		7	94	180
1,2-Dichloorbenzeen	µg/L	<0.10				
1,3-Dichloorbenzeen	µg/L	<0.10				
1,4-Dichloorbenzeen	µg/L	<0.10				
Dichloorbenzenen (som 3)	µg/L	-- -		3	27	50
Chloorbenzenen (som 4)	µg/L	--				
CKW (som 8)	µg/L	--				
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C16)	µg/L	--	--			
Minerale olie (C16-C22)	µg/L	--	--			
Minerale olie (C22-C30)	µg/L	--	--			
Minerale olie (C30-C40)	µg/L	--	--			
Minerale olie (GC) (C10-C40)	µg/L	<40 -	<40 -	50	330	600
Legenda						
Niet getoetst						
- <= Streefwaarde						
* > Streefwaarde						
** > Tussenwaarde						
*** > Interventiewaarde						

**Vervolg Tabel 6. Analyseresultaten grondwater
- Deellocatie: ten westen van Oosterstreek 121**

Analyse	Monster- omschrijving:	PB1 (filter 2,5-3,5 m-mv)	Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventie- waarde
Metalen					
Arseen (As)	µg/L	<5.0 -	10	35	60
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.40 -	0,4	3,2	6
Chroom (Cr)	µg/L	1.2 *	1	16	30
Koper (Cu)	µg/L	9.5 -	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050 -	0,05	0,18	0,3
Nikkel (Ni)	µg/L	28 *	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<5.0 -	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	34 -	65	430	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
Benzeen	µg/L	<0.20 -	0,2	15	30
Tolueen	µg/L	0.32 -	7	500	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20 -	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.20			
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20			
Xylenen (som)	µg/L	-- -	0,2	35	70
BTEX (som)	µg/L	0.32			
Naftaleen	µg/L	<0.20 -	0,01	35	70
Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen					
Trichloormethaan	µg/L	<0.10 -	6	200	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10 -	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.10 -	24	260	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10 -	0,01	20	40
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.10 -	7	200	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10 -	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10 -	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10			
Monochloorbenzeen	µg/L	<0.10 -	7	94	180
1,2-Dichloorbenzeen	µg/L	<0.10			
1,3-Dichloorbenzeen	µg/L	<0.10			
1,4-Dichloorbenzeen	µg/L	<0.10			
Dichloorbenzenen (som 3)	µg/L	-- -	3	27	50
Chloorbenzenen (som 4)	µg/L	--			
CKW (som 8)	µg/L	--			
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C16)	µg/L	--			
Minerale olie (C16-C22)	µg/L	--			
Minerale olie (C22-C30)	µg/L	--			
Minerale olie (C30-C40)	µg/L	--			
Minerale olie (GC) (C10-C40)	µg/L	<40 -	50	330	600
Legenda					
Niet getoetst					
- <= Streefwaarde					
* > Streefwaarde					
** > Tussenwaarde					
*** > Interventiewaarde					



4.4 Interpretatie verontreinigingssituatie

Onderstaand wordt de verontreinigingssituatie in grond en grondwater toegelicht ter plaatse van Oosterstreek 123 en het perceel ten westen van nr. 121 te Oosterstreek.

Deellocatie Oosterstreek 123

grond

De chemische analyses op het mengmonster van de bovengrond (0,1-0,5 m-mv) van perceel 341 hebben – wat betreft de geanalyseerde parameters - een licht verhoogd gehalte (streefwaarde-overschrijding) aan het licht gebracht voor PAK. In de bovengrond t.p.v. perceel 751 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het mengmonster van de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) van beide percelen is eveneens geen verontreiniging aangetoond.

Het verhoogde gehalte aan PAK betreft een marginale streefwaarde-overschrijding hetgeen in overeenstemming is met hetgeen verwacht mag worden als courante achtergrondconcentratie op (voormalige) boerderij locaties.

grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB24 zijn de stoffen nitraat, stikstof en ammonium onderzocht en getoetst aan de milieukwaliteitsnormen voor grondwater (preventief beleid). Het vastgestelde nitraatgehalte ligt onder de landelijke streefwaarde (5,6 mg N/l) die geldt voor nitraat. Het ammoniumgehalte aangetroffen in het grondwater bevindt zich onder detectieniveau en derhalve ruim het niveau van 2 mg N/l (landelijke streefwaarde voor zandgebieden) en 10 mg N/l (streefwaarde voor klei/veengebieden). Het stikstofgehalte in het grondwater bedraagt 3,8 mg/l. De bovenvermelde concentraties zijn dermate laag dat van beïnvloeding van de huidige grondwaterkwaliteit door eventuele lekkage van de op deze deellocatie in het verleden gebruikte gierkelders geen sprake is. Van de overige geanalyseerde parameters is in het grondwater van Oosterstreek 123 een lichte verontreiniging aan Chroom aangetoond. Voor dit licht verhoogde gehalte kan geen eenduidige oorzaak worden aangegeven.



Deellocatie ten westen van Oosterstreek 121

grond

In de bovengrond (0,1 – 0,5 m-mv) en in de ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) zijn - van de geanalyseerde stoffen - geen verhoogde gehalten (streefwaarde overschrijdingen) vastgesteld.

grondwater

Op Oosterstreek 121 zijn in het grondwater van peilbuis PB1 – wat betreft de geanalyseerde parameters - lichte verontreinigingen aan Chroom en Nikkel aangetoond. Voor deze licht verhoogde gehalten kan geen eenduidige oorzaak worden aangegeven.



5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

5.1 Samenvatting

In opdracht van Houwer Jansen Aannemingsbedrijf is in september 2007 door Ingenieursbureau Boorsma B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van twee nieuwbouwlocaties te Oosterstreek 123 en ten westen van Oosterstreek nr. 121 in Oosterstreek. Omdat het naast een bouwvergunningaanvraag ook gaat om een bestemmingswijziging van beide locaties, is ook daar waar niet gebouwd wordt de bodemkwaliteit onderzocht.

In het kader van dit onderzoek werden 4 mengmonsters van de bovengrond en 2 mengmonsters van de ondergrond samengesteld en chemisch geanalyseerd. Bovendien vond bemonstering en analyse plaats van het grondwater van 3 peilbuizen.

Deellocatie Oosterstreek 123

Resumerend blijkt uit onderhavig onderzoek dat in de bovengrond van perceel 341 een licht verhoogd gehalte is aangetoond voor PAK. In de bovengrond van perceel 751 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In de ondergrond van beide percelen is eveneens geen verontreiniging aangetoond.

Met betrekking tot het grondwater is een lichte verontreiniging aan Chroom aangetroffen.

Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen waargenomen, noch bij de huidige en voormalige dieseltank-locatie, noch bij de de voormalige gierkelders en sleufsilos voor kuilvoer. Voorts is visueel gelet op de aanwezigheid van mogelijk asbesthoudende delen in de bodem. Hierbij is geen asbest aangetroffen.

Uit een indicatieve toetsing van de analyseresultaten van de grondmengmonsters aan de toetsingscriteria uit het Bouwstoffenbesluit komt naar voren dat, met betrekking tot de perceel 341 de bovengrond geïndiceerd kan worden als zogenaamde MVR-grond; de bovengrond op perceel 751 en de ondergrond van beide percelen betreffen schone grond. Dit indiceert dat de bovengrond en ondergrond waarschijnlijk zonder restricties toepasbaar zijn als deze van de locatie zouden worden afgevoerd.

Deellocatie ten westen van Oosterstreek 121

In de bovengrond en in de ondergrond van het perceel 339 (gedeeltelijk) zijn geen verhoogde gehalten vastgesteld.

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aan Chroom en Nikkel aangetoond.

Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen waargenomen.

Uit een indicatieve toetsing van de analyseresultaten van de grondmengmonsters aan de toetsingscriteria uit het Bouwstoffenbesluit komt naar voren dat, met betrekking tot perceel 339 (ged.) zowel boven- als ondergrond geïndiceerd kunnen worden als schone grond. Dit indiceert dat de bovengrond en ondergrond waarschijnlijk zonder restricties toepasbaar zijn als deze van de locatie zouden worden afgevoerd.



5.2 **Conclusies**

Op grond van het bovenstaande en in het licht van de geformuleerde aanleiding van het onderhavige bodemonderzoek bestaan er ons inziens geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw en derhalve voor de te verlenen bouwvergunning ten aanzien van de onderzochte locatie. Ook ten aanzien van de beoogde bestemmingswijziging van 'agrarisch gebied' naar 'wonen' bestaan – op basis van onderhavig bodemonderzoek – geen milieuhygiënische belemmeringen.



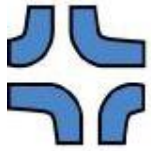
ingenieursbureau boorsma b.v.

Rapport: 07333.R01

BIJLAGE 1

BOORPROFIELEN

21 september 2007



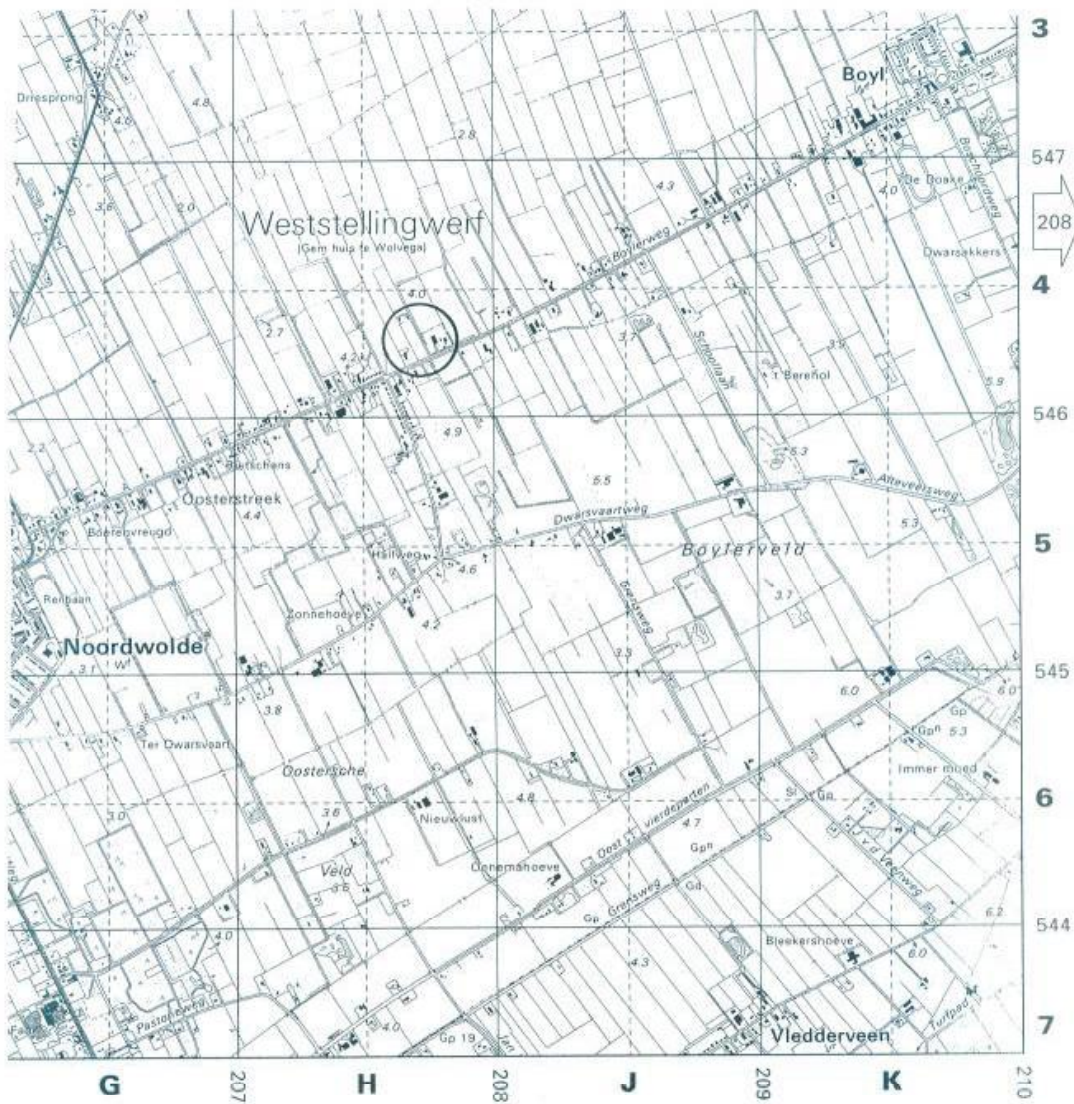
ingenieursbureau boorsma b.v.

Rapport: 07333.R01

BIJLAGE 2

ANALYSECERTIFICATEN GROND- EN GRONDWATERMONSTERS

21 september 2007



Project : Verkennend bodemonderzoek Oosterstreek 121 & 123 te Oosterstreek

Opdrachtgever : Houwer Jansen Aannemingsbedrijf te Oldeberkoop

Onderwerp : Regionale overzichtskaart

projectnr.:

07333

figuur:

01

projectleider:

R. de Bruijn

school:

1:25000



ingenieursbureau
boorsma b.v.
www.boorsma-consultants.nl

G. Sondermanstraat 2, 9203 PV DRACHTEN
Postbus 547, 9200 AP DRACHTEN

Tel. (0512) 58 03 00
Fax (0512) 52 52 98
Email adres: milieu@boorsma-consultants.nl

Hardwareweg 7F, 3821 BL AMERSFOORT
Postbus 2505, 3800 GB AMERSFOORT

Tel. (033) 456 02 22
Fax (033) 456 05 75
Email adres: amersfoort@boorsma-consultants.nl

gew.D

gew.C

gew.B

gew.A

datum

12-09-2007 DVR

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	NOORDWOLDE	
25	Huisnummer	Sectie	339	
—	Kadastrale grens	Perceel		
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			


Voor een eensluidend uittreksel, LEEUWARDEN, 7 september 2007
 De houvaarder van het kadaster en de openbare registers.


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.


Figuur 03. Kadastrale kaart


Betekenis van afkortingen


G/g	: grind/grindig	
Z/z	: zand/zandig	
L/s	: leem/siltig	
K/k	: klei/kleiig	
V/h	: veen/humeus	
m	: mineraal arm	
Overig		


Blinde buis : 

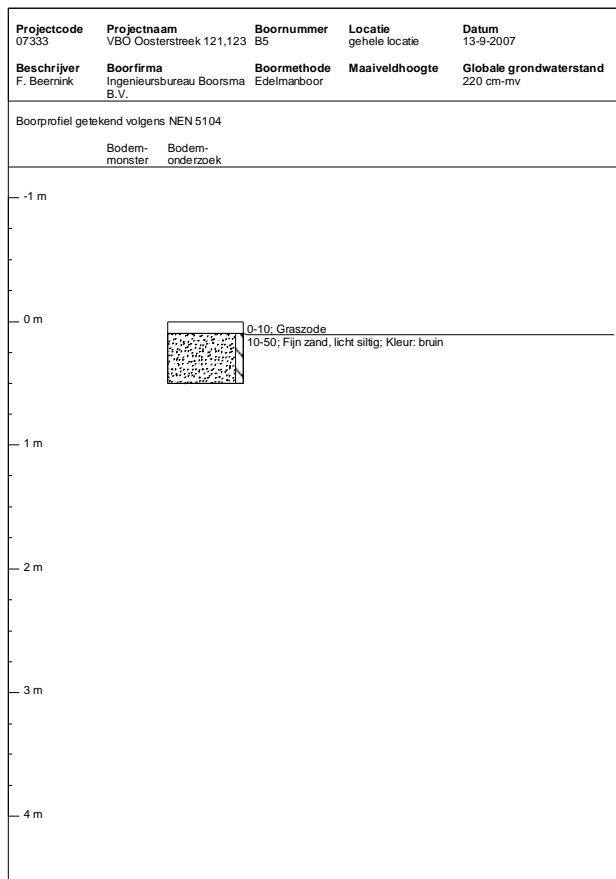
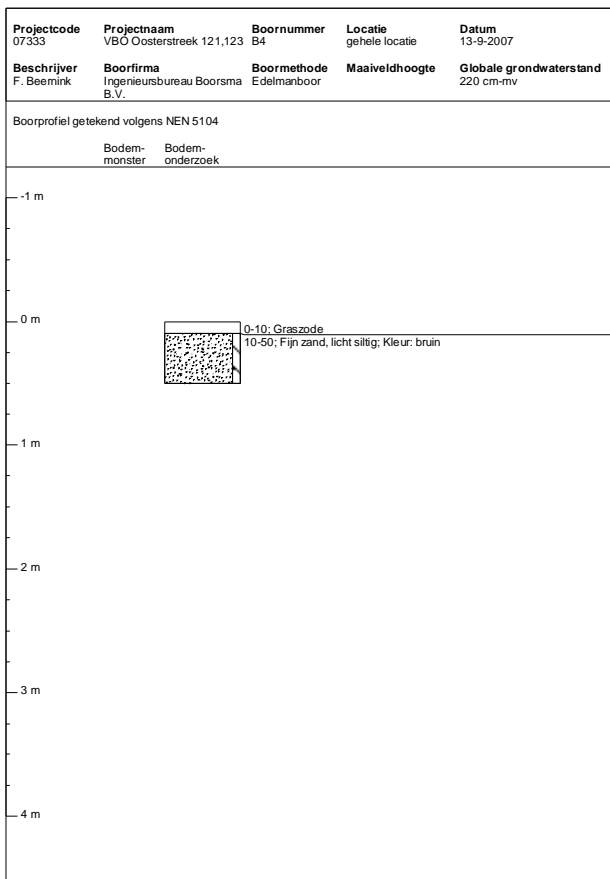
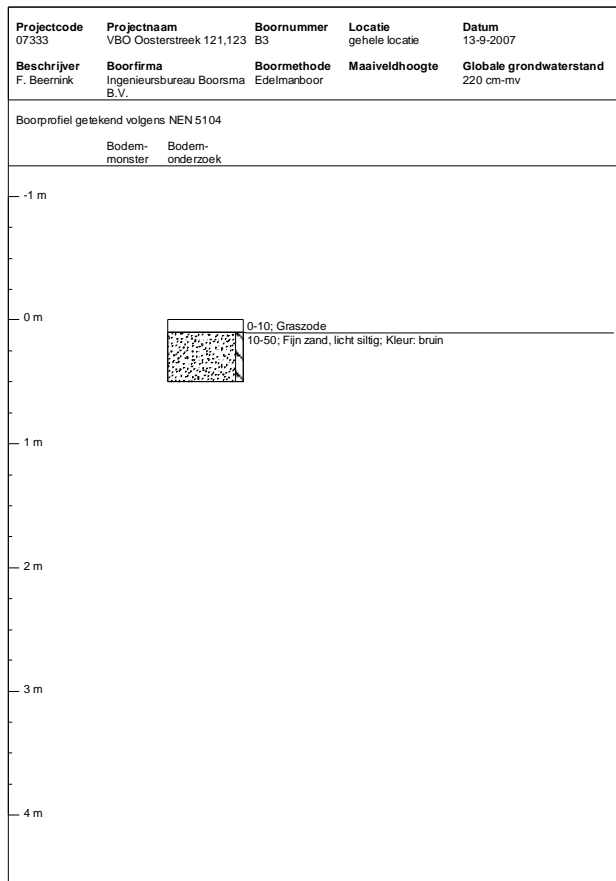
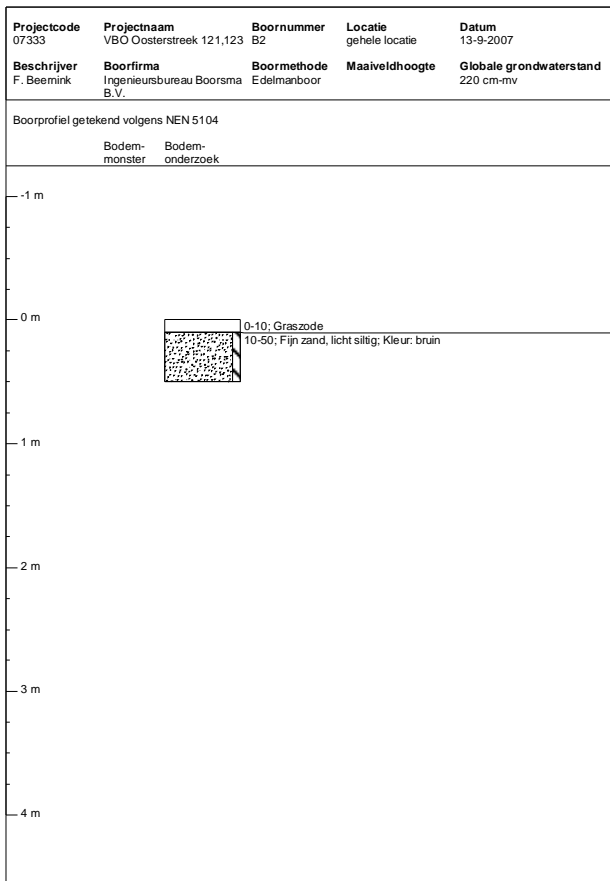
Klei-afdichting: 

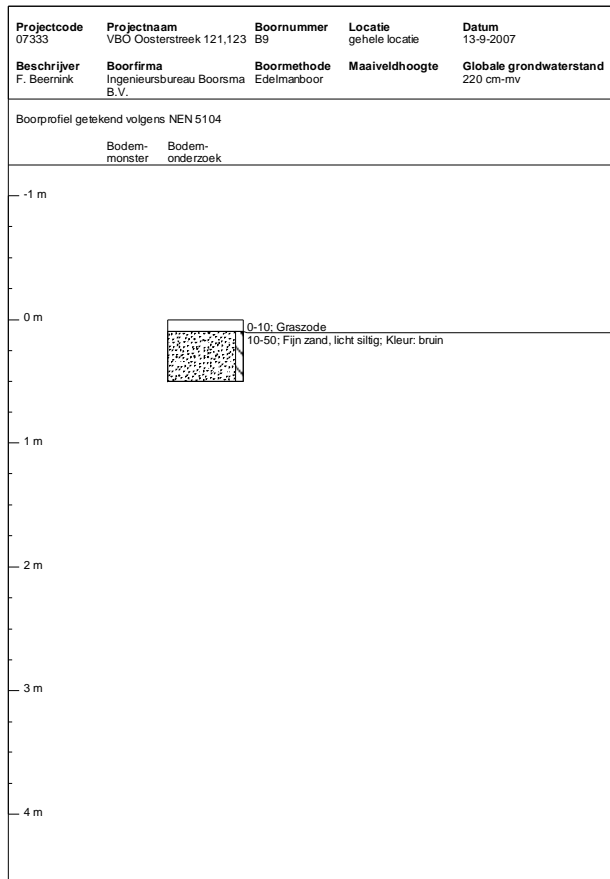
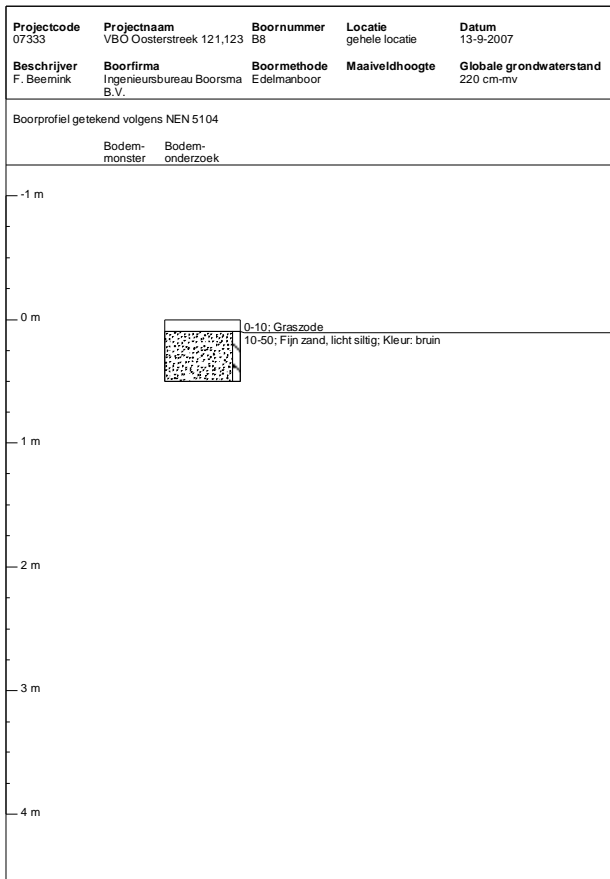
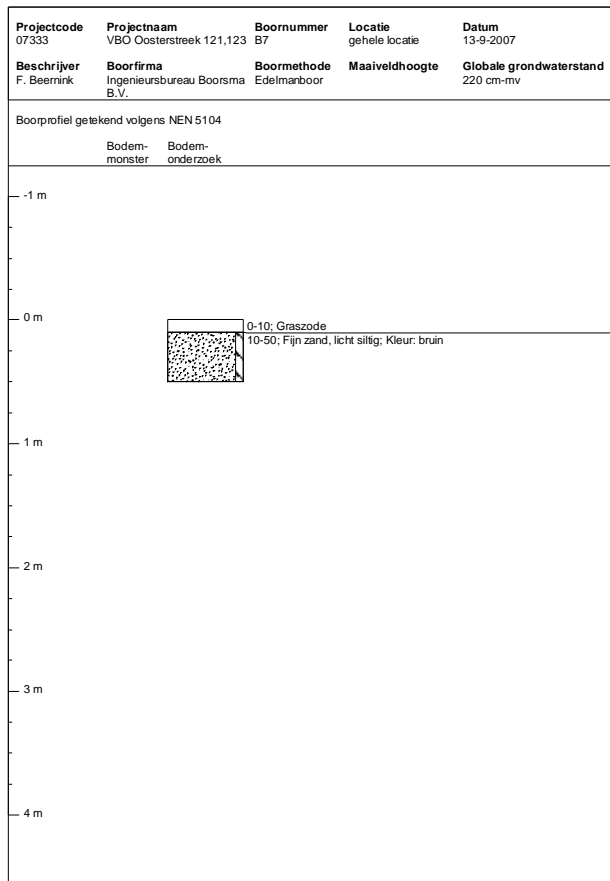
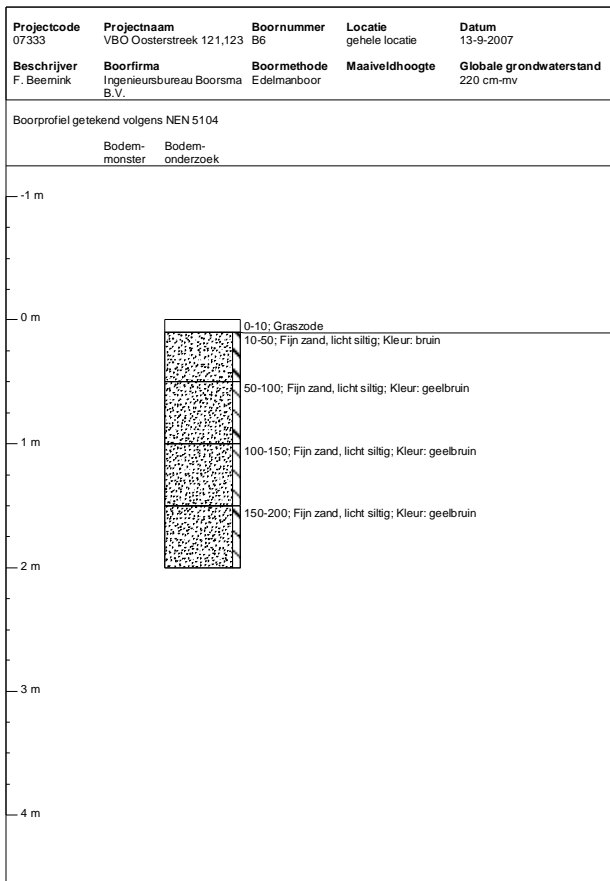
Filter : 

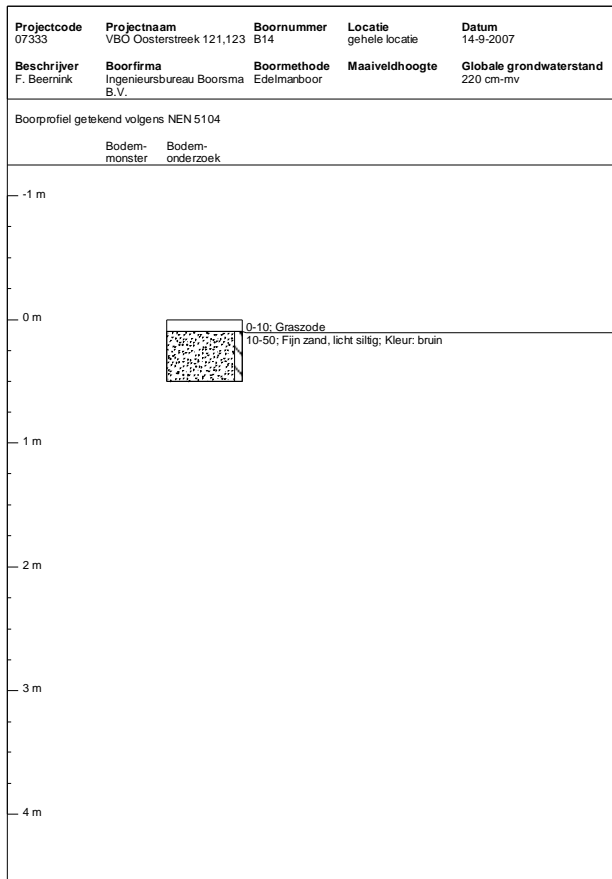
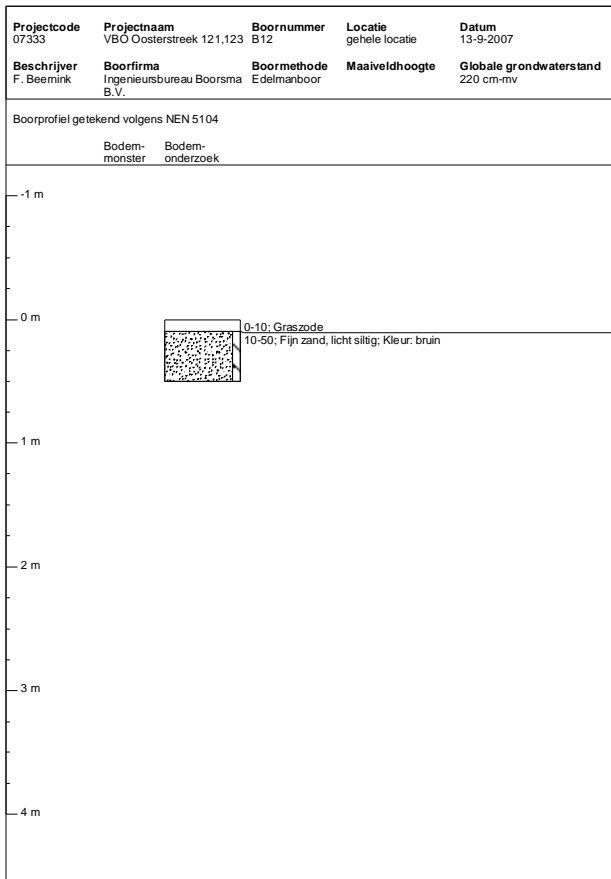
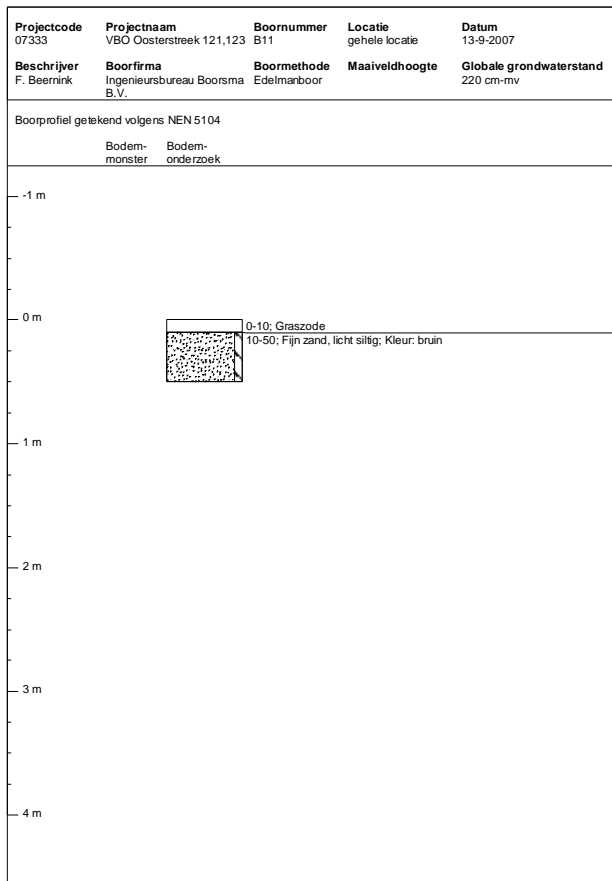
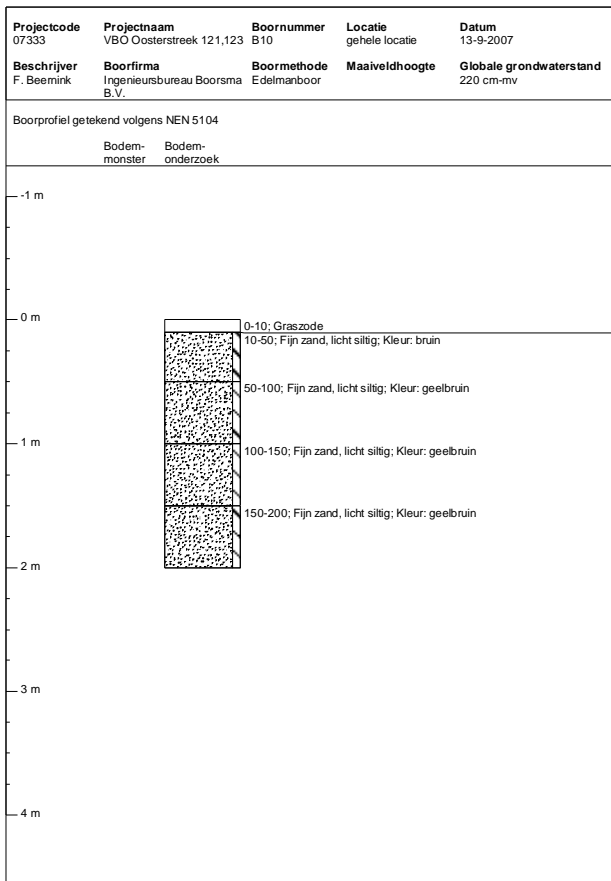
Grondwaterst. : 

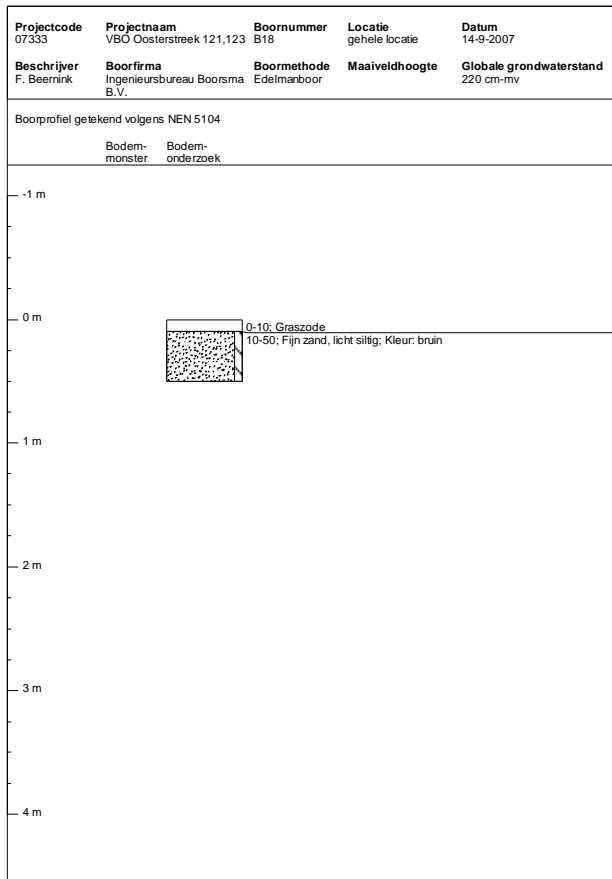
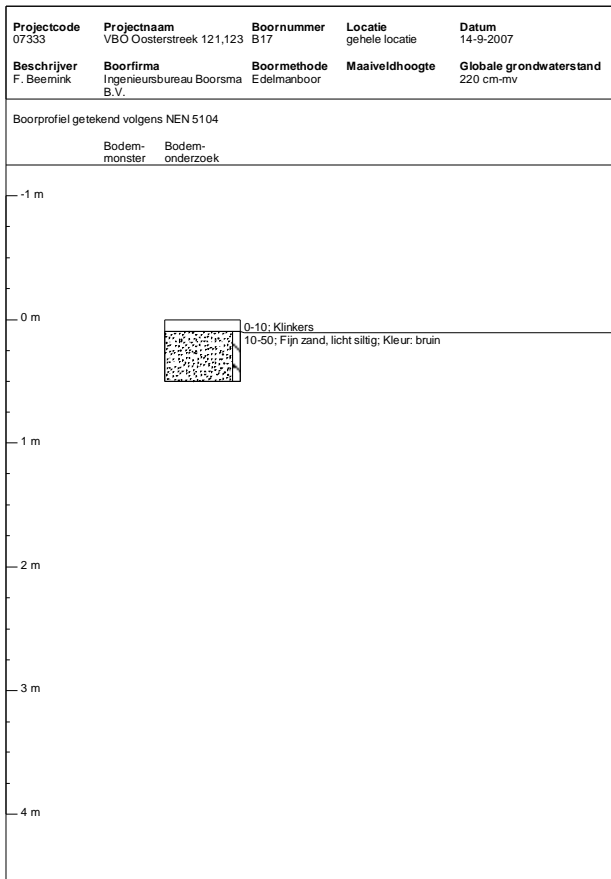
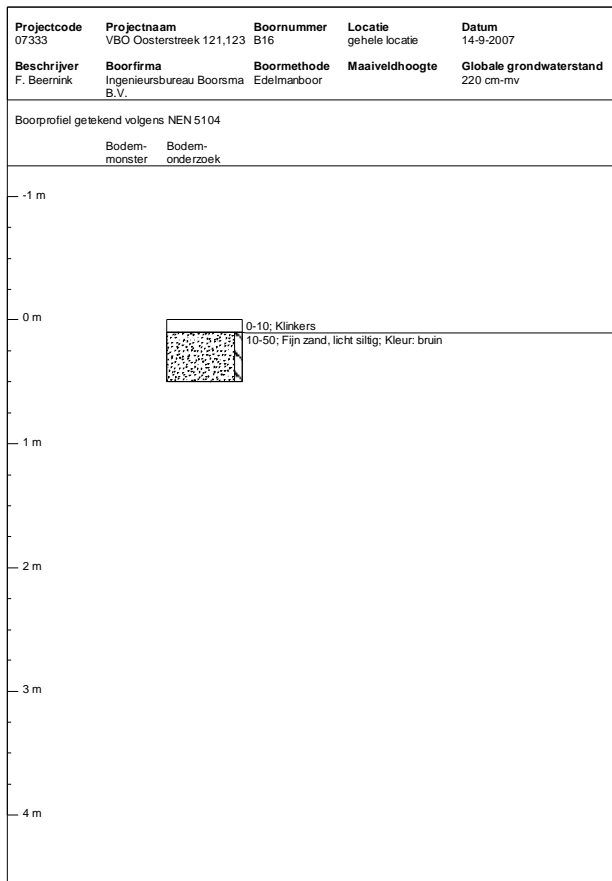
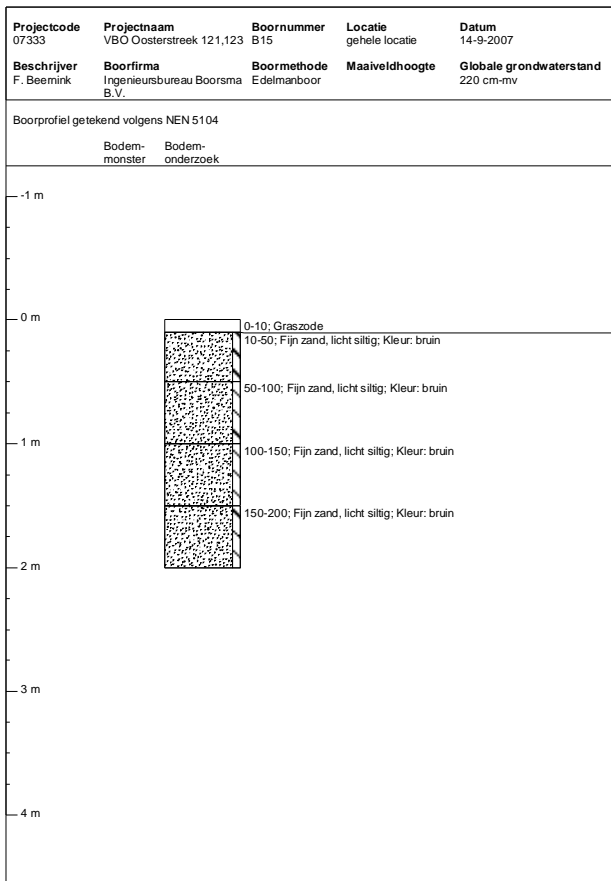
Ongeroerd monster : 

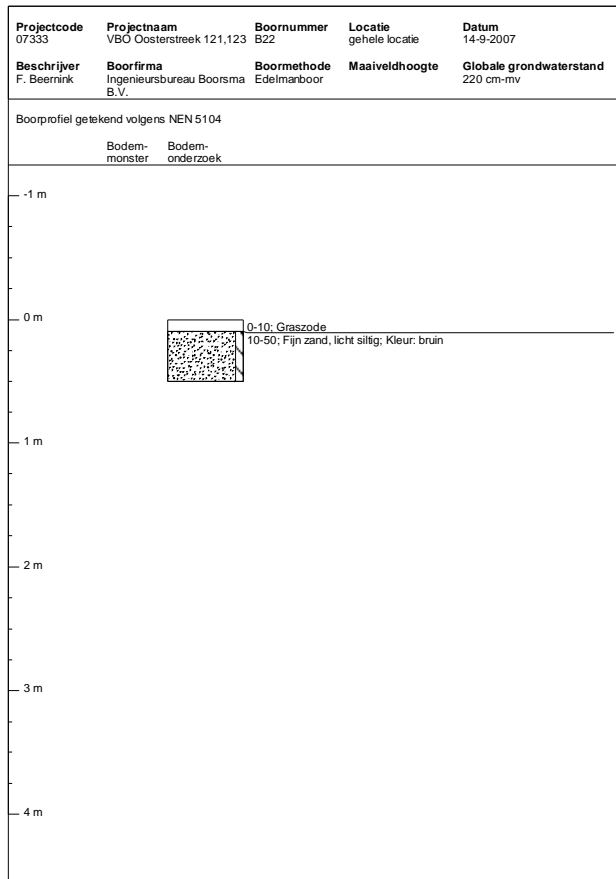
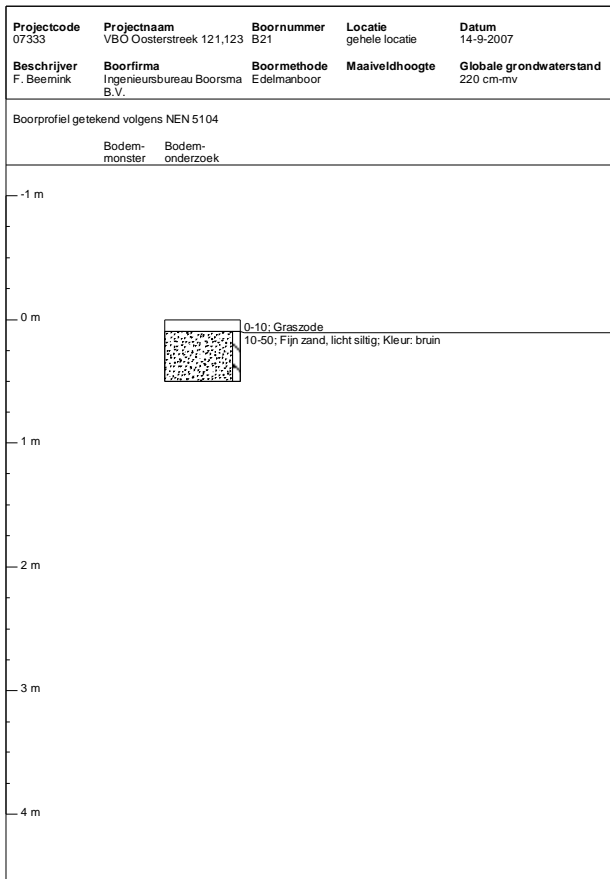
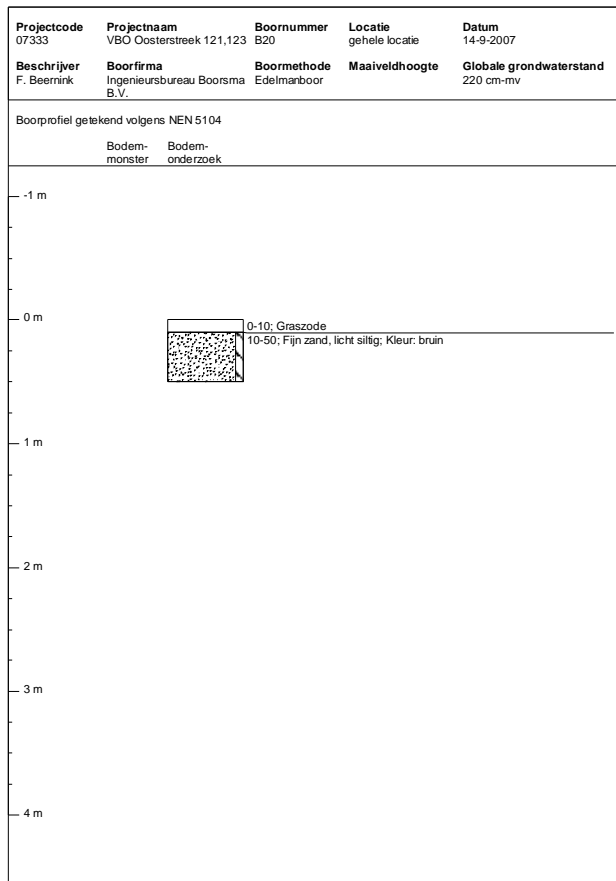
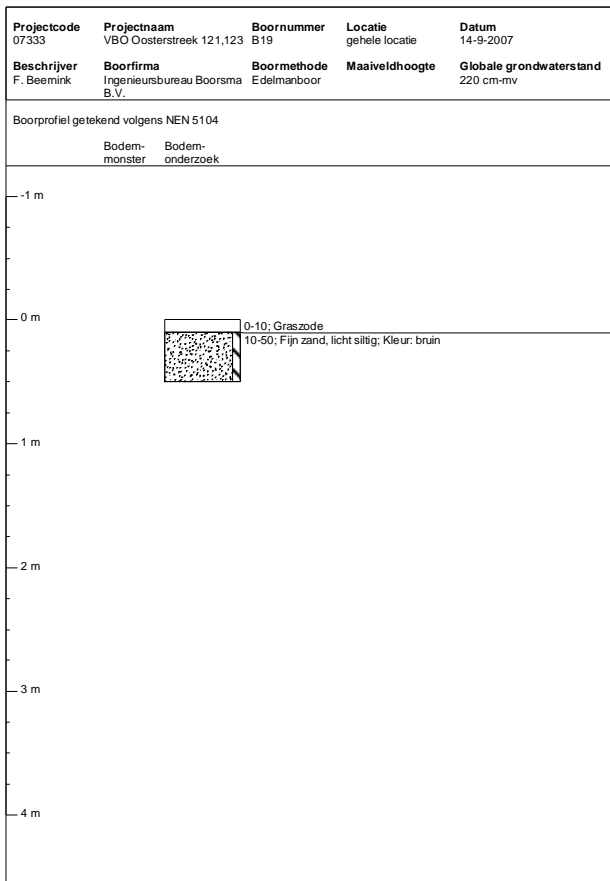
Geroerd monster : 

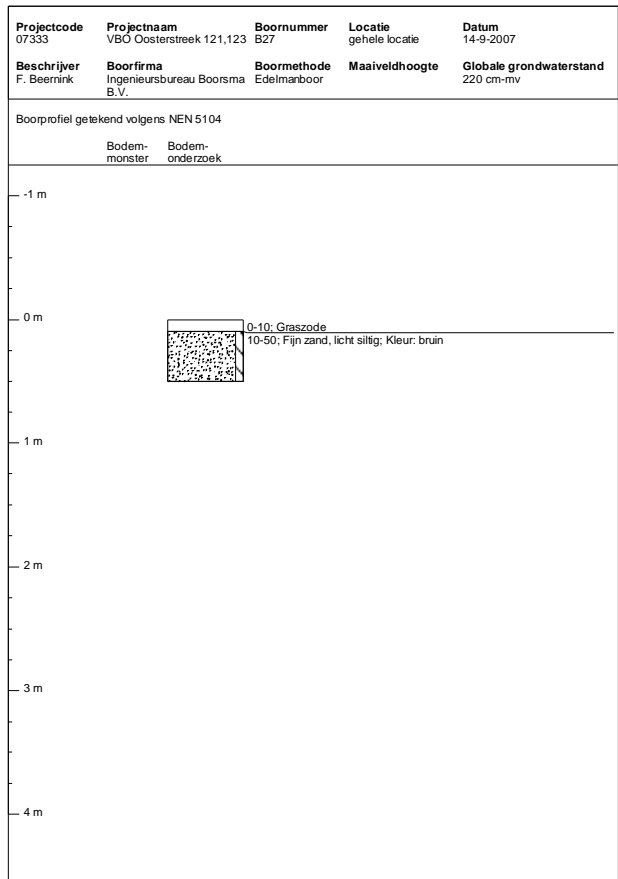
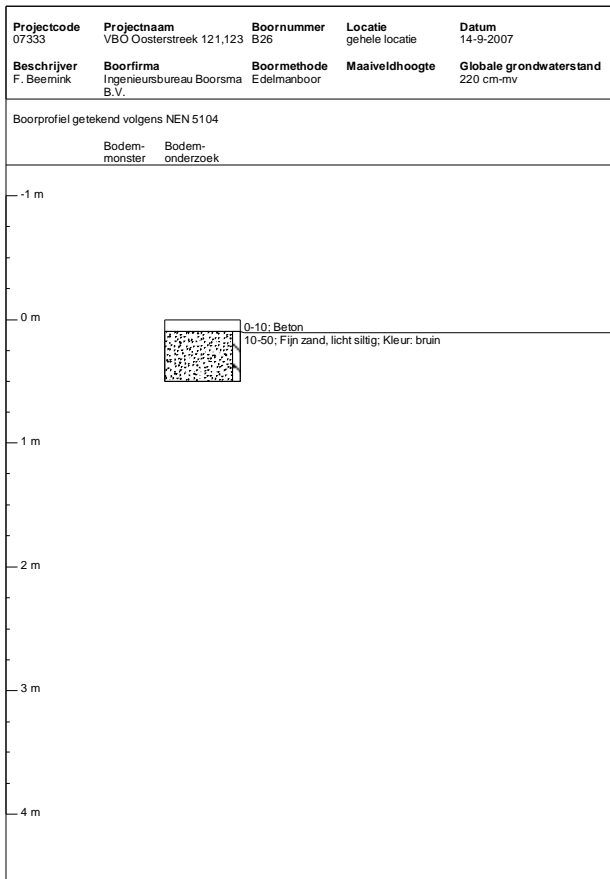
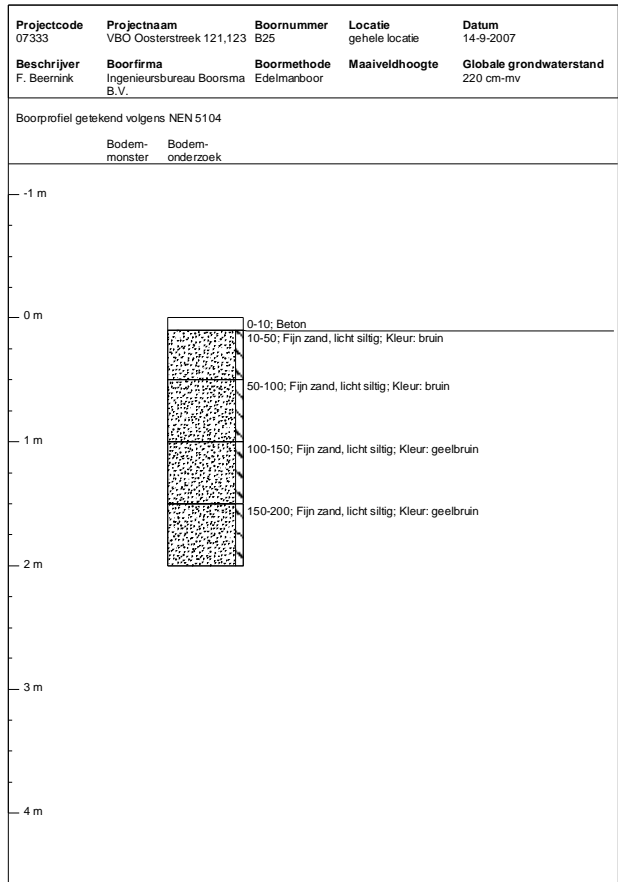
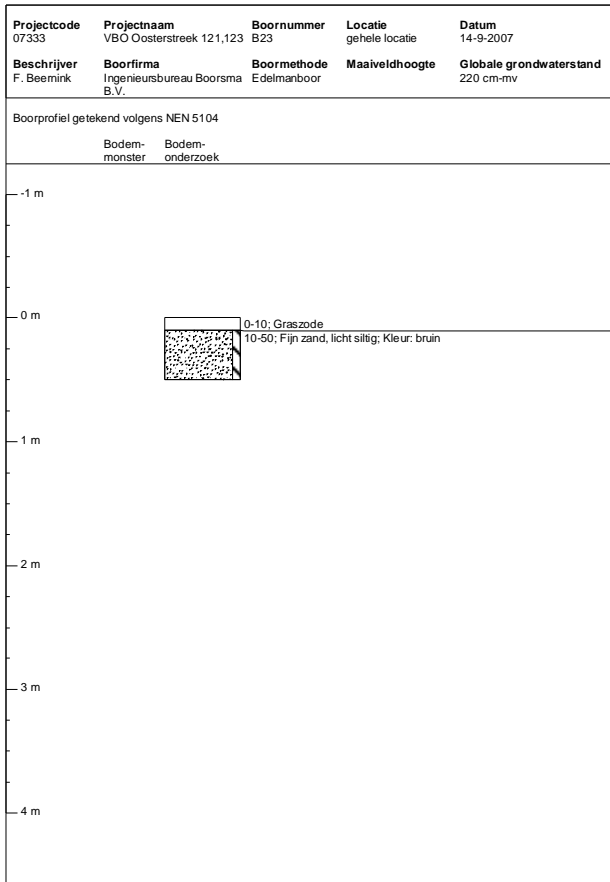


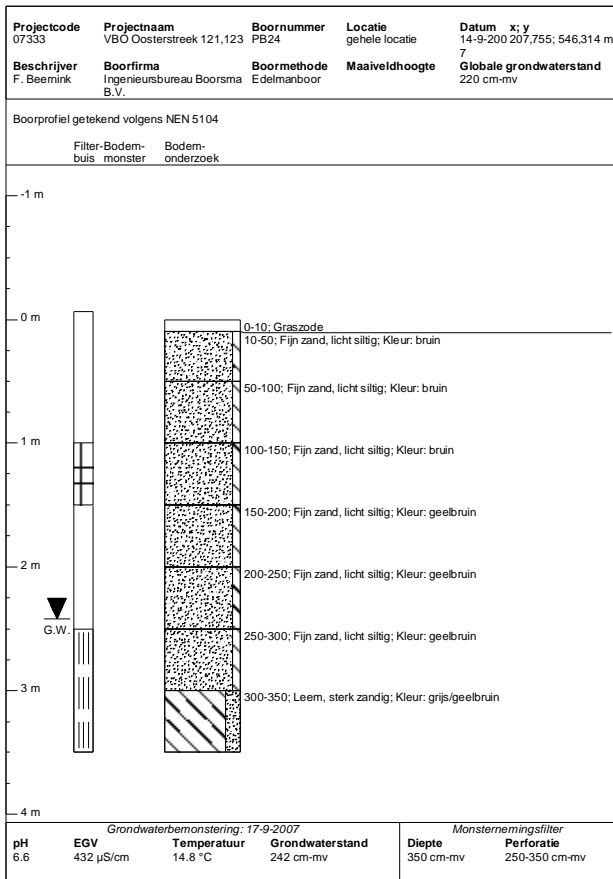
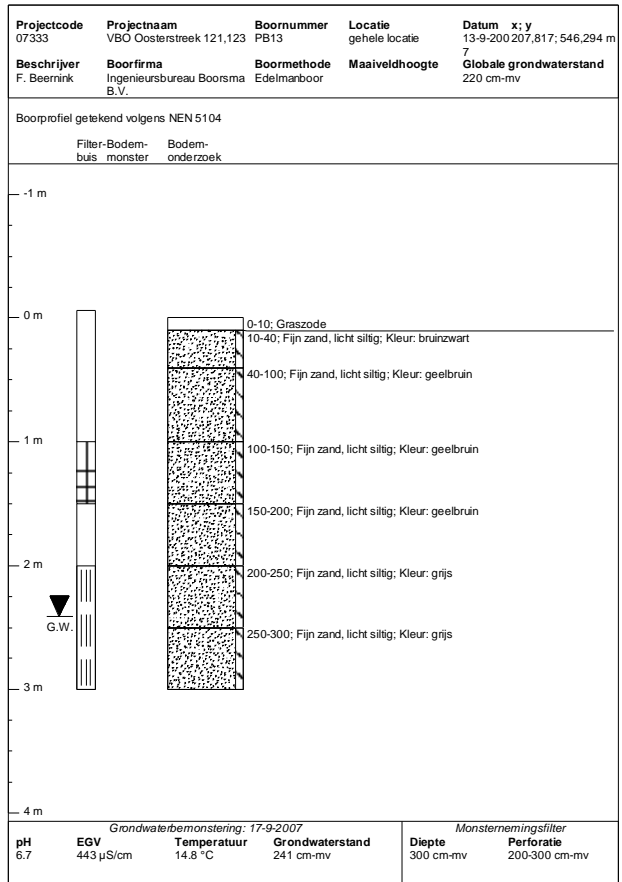
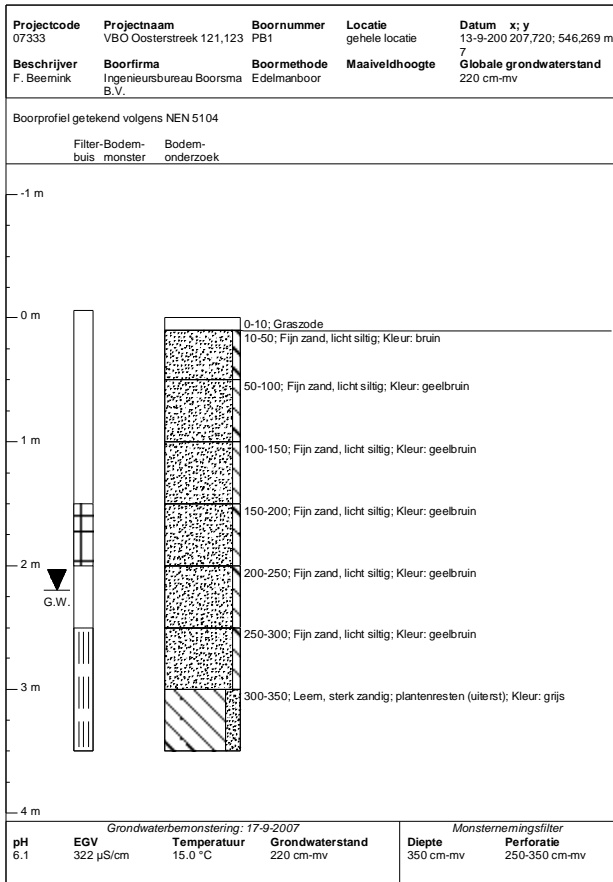


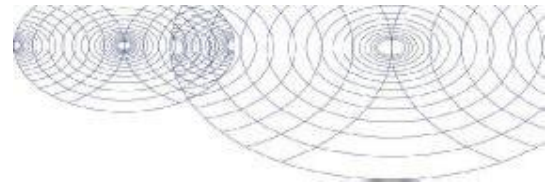












Analysecertificaat

Uw projectnummer	07333	Certificatnummer	2007126248
Uw projectnaam	VBO Dosterstreek 123 & perceel ten westen	Startdatum	17-09-2007
Uw ordernummer	07333	Rapportagedatum	28-09-2007/12:38
Datum monstername	13-09-2007	Bijlage	A, B, C
Monsternummer	Frank Beerninc	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
S Voorbehandeling FSJ000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	88.7	87.3	90.9
S Organische stof	% (m/m) ds	5.9		0.6
S Gleest	% (m/m) ds	93.8		99.4
Q Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	% (m/m) ds			0.4
S Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	% (m/m) ds	4.8		
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	21	20	7.8
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.40	<0.40	<0.40
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	5.1	5.4	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.10	<0.10	<0.10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
S Loed (Pb)	mg/kg ds	18	18	<10
S Tlur (Sn)	[ICP-MS] mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
S Zink (Zn)	mg/kg ds	14	13	<5.0
Minerale olie				
Minerale olie C10-C16	mg/kg ds	18	17	--
Minerale olie C16-C22	mg/kg ds	<4.0	<4.0	--
Minerale olie C22-C30	mg/kg ds	<4.0	<4.0	--
Minerale olie C30-C40	mg/kg ds	<6.0	<6.0	--
S Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	22	21	<20
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 136	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
PCB (som 7)	mg/kg ds	--	-- (1)	--
PCB (som 6)	mg/kg ds	--	--	--

Nr. Monsteromschrijving

- 1 PB1 & B2 t/m B6 (0.1-0.5 m-mv)
- 2 B7 t/m B12 (0.1-0.5 m-mv)
- 3 PB1, 36 & B10 (0.5-2.0 m-mv)

Analytico-nr.

3416958
3416959
3418260

Analytico Milieu D.V.

Gilzeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 BL Earnavedal NL

Tel +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 59
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

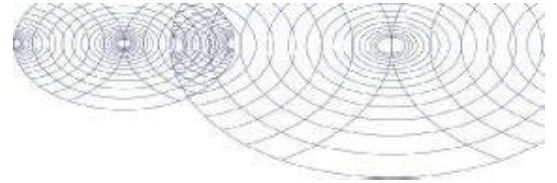
BSN RNZE 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14 823.BE1
KvK No. 09388623

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: FP04 geaccrediteerde verrichting
% R: 1000 akkoordvrijzing

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Analytico Milieu D.V. is ISO 9001:2002 geaccrediteerd voor Lloyd's
PLP en is een van de meest vakkundige en meest betrouwbare
het Brusselse Geveest (BIM), het Vlaamse Geveest (DEME-DWE)
en door de overheden van Frankrijk (ADECC) en Luxemburg (IME).





Analysecertificaat

Uw projectnummer	07333	Certificatnummer	2007126248
Uw projectnaam	V80 Dosterstreek 123 & perceel ten westen	Startdatum	17-09-2007
Uw ordernummer	07333	Rapportagedatum	28-09-2007/12:38
Datum monstername	13-09-2007	Bijlage	A, B, C
Monsternummer	Frank Beerninc	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
5 PCB (som 7 ASJ000)	mg/kg ds	<0.0049	<0.0049	<0.0049
5 PCB (som 6 ASJ000)	mg/kg ds	<0.0042	<0.0042	<0.0042
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
5 Nafaleen	mg/kg ds	0.016	<0.010	<0.010
5 Peranthraen	mg/kg ds	0.042	0.023	<0.010
5 Anthraceen	mg/kg ds	<0.0050	<0.0050	<0.0050
5 Florantheen	mg/kg ds	0.068	0.080	<0.010
5 Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.020	0.031	<0.010
5 Chryseen	mg/kg ds	0.032	0.042	<0.010
5 Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.021	0.013	<0.010
5 Benzo(e)pyroon	mg/kg ds	0.028	0.028	<0.010
5 Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.039	0.033	<0.010
5 Indeno(1,23-cd)pyroon	mg/kg ds	0.039	0.043	<0.010
5 PAK VROM (10) ASJ000	mg/kg ds	0.31	0.30	<0.067

Nr. Monsteromschrijving

- 1 PB1 & B2 t/m B6 (0.1-0.5 m-mv)
- 2 B7 t/m B12 (0.1-0.5 m-mv)
- 3 PB1, 36 & B10 (0.5-2.0 m-mv)

Analytico-nr.

3416958
3416959
3418760

Analytico Milieu D.V.

Gilzeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 BL Eemnevad NL

Tel +31 (0)34 2426300
Fax +31 (0)34 2426359
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

RSN RN3E 54 83 74 456
VAT/BTW No.
N. 8043.14 823.BE1
RVE No. 09388623

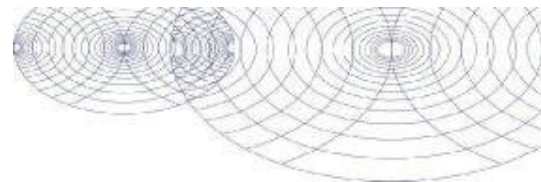
Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: FP04 geaccrediteerde verrichting
% R2 1000 akkoordverklaring

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkkoord
Pr.oord.



Analytico Milieu B.V. is ISO 9001:2002 geaccrediteerd voor Lloyd's
PLP en is lid van de Nederlandse Vereniging van Laboratoria
het Brussels Geveest (BIM), het Vlaoise Geveest (DEBIE-DWED)
en door de overheden van Frankrijk (AFNOR) en Luxemburg (INMET).



Analysecertificaat

Uw projectnummer	07333	Certificatnummer	2007126249
Uw projectnaam	V80 Dosterstreek 123 b perceel ten westen	Startdatum	17-09-2007
Uw ordernummer	07333	Rapportagedatum	08-10-2007/09:13
Datum monstername	13-09-2007	Bijlage	A, C
Monsternummer	Frank Beerninc	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1
Voorbehandeling		
S Voorbehandeling F53000		Uitgevoerd
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	90.3
Metalen		
S Arseen (As)	mg/kg ds	<1.0
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.40
S Chroom (Cr)	mg/kg ds	<5.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.10
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<5.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<1.0
S Zink (Zn)	mg/kg ds	1.8
Minerale olie		
Minerale olie C10-C16	mg/kg ds	--
Minerale olie C16-C22	mg/kg ds	--
Minerale olie C22-C30	mg/kg ds	--
Minerale olie C30-C40	mg/kg ds	--
S Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	<20
Semiparameter organohalogenen verbindingen		
S EOX	mg/kg ds	<0.10
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen, PAK		
S Naftealen	mg/kg ds	<0.010
S Peranthraen	mg/kg ds	<0.010
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.0050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.010
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.010
S Chryseen	mg/kg ds	<0.010
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.010
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.010
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.010
S Indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.010
S PAK VBOM (10) 953000	mg/kg ds	<0.067

Nr. Monsteromschrijving

1 PB01, B02 & B03 (0.5-1.5 m-mv)

Analytico-nr.

3416761

Analytico Milieu B.V.

G. Ickweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 BL Eemnevad NL

Tel +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 59
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

RSN RN3E 54 83 74 456
VAT/BTW Nr.
NL 8043.14 823.BE1
RVE No. 09388623

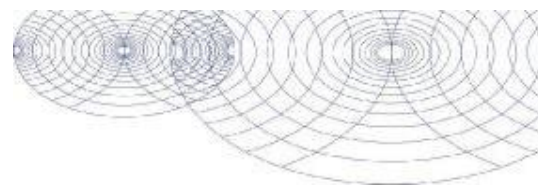
Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: FP04 geaccrediteerde verrichting
% R: 100% akkoordverklaring

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkkoord
Pr. coörd.



Analytico Milieu B.V. is ISO 9001:2008 geaccrediteerd voor Lloyd's
PLP en is lid van het Vlaams Instituut voor de Normering van
het Brussels Gewest (BIM), het Vlaams Gewest (DEBIE-DWIE)
en voor de Vereniging van Frankrijk (AFNOC) en Luxemburg (INFC).



Analysecertificaat

Uw projectnummer	07333	Certificatnummer	2007126250
Uw projectnaam	V80 Dosterstreek 123 & perceel ten westen	Startdatum	17-09-2007
Uw ordernummer	07333	Rapportagedatum	01-10-2007/18:27
Datum monstername	14-09-2007	Bijlage	A, C
Monsternummer	Frank Beerninc	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
S Voorbehandeling FSJ000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	90.0	87.4	90.8
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	24	36	18
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.40	<0.40	<0.40
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	10	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.10	<0.10	<0.10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	23	14	<10
S Tl (Sn)	[ICP-MS] mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
S Zink (Zn)	mg/kg ds	17	14	9.4
Minerale olie				
Minerale olie C10-C16	mg/kg ds	--	--	--
Minerale olie C16-C22	mg/kg ds	--	--	--
Minerale olie C22-C30	mg/kg ds	--	--	--
Minerale olie C30-C40	mg/kg ds	--	--	--
S Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	<20	<20	<20
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCE 28	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010
S PCE 28	mg/kg ds		<0.0010	
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds		<0.0010	
S PCB 101	mg/kg ds		<0.0010	
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds		<0.0010	
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010
S PCB 136	mg/kg ds		<0.0010	
S PCB 136	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds		<0.0010	
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010
S PCB 160	mg/kg ds		<0.0010	

Nr. Monsteromschrijving

1	PB13 (0.1-0.4 m), B14 t/m B19 (0.1-0.5 m-mv)	Analytico-nr.	3416962
2	B20 t/m 323, >B24, 325 t/m B27 (0.1-0.5 m-mv)		3416963
3	PB13 (0.4-1.5), >B14 (0.5-1.5m), B15GE25 (0.5-2.0 m-mv)		3416964

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: FP04 geaccrediteerde verrichting
 %: R2 1000 akkoordvrijzing

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

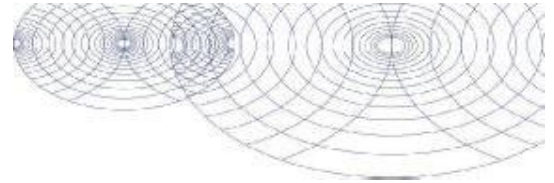
Analytico Milieu D.V.

G. Ickeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 BL Barneveld NL

Tel +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 59
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

RSN RINTE 34 83 74 456
 VRT/RTW No.
 N. 8043.14 823.BE1
 RVE No. 09388623

Analytico Milieu B.V. is IAC 17011:2007 geaccrediteerd voor Lloyd's
 Register Limited, het Vlaamse Instituut voor de Milieuwetenschappen
 het Brussels Gewest (BIM), het Vlaamse Gewest (DEBIE-DWIE)
 en voor de Vlaamse en Franse Staat (MELC) en Luxemburg (MELC).



Analysecertificaat

Uw projectnummer	07333	Certificatnummer	200/126250
Uw projectnaam	V80 Dosterstreek 123 & perceel ten westen	Startdatum	17-09-2007
Uw ordernummer	07333	Rapportagedatum	01-10-2007/18:27
Datum monstername	14-09-2007	Bijlage	A, C
Monsternummer	Frank Beerninc	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
5 PCB 180	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010
PCB (som 7)	mg/kg ds		--	
PCB (som 7)	mg/kg ds	--		--
PCB (som 6)	mg/kg ds		--	
PCB (som 6)	mg/kg ds	--		--
5 PCB (som 7 ASJ000)	mg/kg ds	<0.0049		<0.0049
5 PCB (som 7 ASJ000)	mg/kg ds		<0.0049	
5 PCB (som 6 ASJ000)	mg/kg ds		<0.0042	
5 PCB (som 6 ASJ000)	mg/kg ds	<0.0042		<0.0042
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
5 Naftaleen	mg/kg ds	0.014	0.017	0.034
5 Peranthreen	mg/kg ds	0.14	0.072	0.12
5 Anthraceen	mg/kg ds	0.046	0.012	0.023
5 Flurantheen	mg/kg ds	1.1	0.16	0.15
5 Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.51	0.051	0.047
5 Chryseen	mg/kg ds	0.41	0.051	0.045
5 Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.24	0.027	0.025
5 Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.53	0.051	0.050
5 Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.32	0.062	0.043
5 Indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.34	0.051	0.045
5 PAK VBOM (10) ASJ000	mg/kg ds	3.7	0.56	0.59

Nr. Monsteromschrijving

- 1 PB13 (0.1-0.4 m), B14 t/m B19 (0.1-0.5 m-mv)
- 2 B20 t/m B23, >B24, B25 t/m B27 (0.1-0.5 m-mv)
- 3 PB13 (0.4-1.5), >B24 (0.5-1.5m), B15GE25 (0.5-2.0 m-mv)

Analytico-nr.

3416962
3416963
3416964

Analytico Milieu D.V.

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: FP04 geaccrediteerde verrichting
% R2 1000 akkoordvrijstelling

**Akkkoord
Pr.oord.**



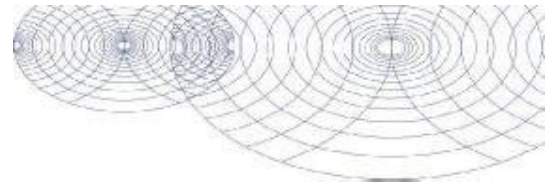
Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

G. Ickweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 BL Barneveld NL

Tel +31 (0)34 2426300
Fax +31 (0)34 2426359
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

RSN RINTE 34 83 74 456
VAT/BTW No.
N. 8043.14 823.BE1
RVE No. 09388623

Analytico Milieu E.V. is ISO 9001:2002 geaccrediteerd voor lid 5's
PPV en is lid van de Nederlandse Vereniging van LID's,
het Brussels Gewest (BIM), het Vlaamse Gewest (DEBIE-DWIE)
en voor de Duitse en Franse Staat (ANEDIC en Luxemburg INEFC).



Analysecertificaat

Uw projectnummer	07333	Certificatnummer	2007126281
Uw projectnaam	V80 Oosterstreek 123 b perceel ten westen	Startdatum	17-09-2007
Uw ordernummer	07333	Rapportagedatum	19-09-2007/13:26
Datum monstername	14-09-2007	Bijlage	A, B, C, D
Monsternummer	Frank Beerninc	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Metalen				
Q Arseen (As)	µg/L	<5.0		<5.0
Q Cadmium (Cd)	µg/L	<0.40		<0.40
Q Chroom (Cr)	µg/L	3.7		1.2
Q Koper (Cu)	µg/L	15		9.5
Q Kwik (Hg)	µg/L	<0.050		<0.050
Q Nikkel (Ni)	µg/L	9.9		26
Q Lood (Pb)	µg/L	<5.0		<5.0
Q Zink (Zn)	µg/L	34		34
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen				
Q Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
Q Toluene	µg/L	0.38	0.60	0.32
Q Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
Q o-xyleen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
Q m,p-xyleen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
Q Xylenen (som)	µg/L	--	--	--
Q BTEX (som)	µg/L	0.38 1)	0.60 2)	0.32 3)
Q Naftaleen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen				
Q Trichloormethaan	µg/L	<0.10		<0.10
Q Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10		<0.10
Q Trichlooretheen	µg/L	<0.10		<0.10
Q Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10		<0.10
Q 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.10		<0.10
Q 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10		<0.10
Q 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10		<0.10
Q cis-1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10		<0.10
Q Monochlorbenzeen	µg/L	<0.10		<0.10
Q 1,2-Dichlorbenzeen	µg/L	<0.10		<0.10
Q 1,3-Dichlorbenzeen	µg/L	<0.10		<0.10
Q 1,4-Dichlorbenzeen	µg/L	<0.10		<0.10
Q Dichlorbenzenen (som 3)	µg/L	--		--
Q Chloorbenzenen (som 4)	µg/L	--		--
Q CKV (som 6)	µg/L	--		--
Minerale olie				

Nr. Monsteromschrijving

- 1 PB13
- 2 PB24
- 3 PB1

Analytico-nr.

- 3416965
- 3416966
- 3416967

Analytico Milieu D.V.

Gilzeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 BL Barneveld NL

Tel +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 59
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

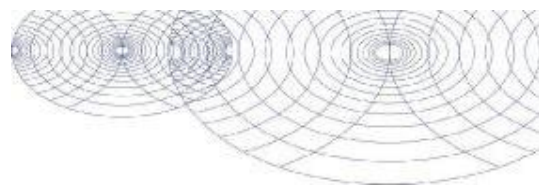
RSN RN3E 54 83 74 456
VAT/BTW Nr.
NL 8043.14 883.BE1
KvK No. 09388623

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: FP04 geaccrediteerde verrichting
%: R2 2000 akkoordverklaring

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Analytico Milieu D.V. is ISO 9001:2004 geaccrediteerd voor Lloyd's
MPF en is een lid van het Vlaams Instituut voor de Normering van
het Brussels Gewest (BIM), het Vlaams Gewest (DEBENE-DWED)
en voor de Vereniging van Frankrijk (AFNOC) en Luxemburg (INTE).





Analysecertificaat

Uw projectnummer	07333	Certificatnummer	2007/126281
Uw projectnaam	V80 Dosterstreek 123 & perceel ten westen	Startdatum	17-09-2007
Uw ordernummer	07333	Rapportagedatum	19-09-2007/13:26
Datum monstername	14-09-2007	Bijlage	A, B, C, D
Monsternamer	Frank Beerninc	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Q Minerale olie (C10-C16)	µg/L	--	--	--
Q Minerale olie (C16-C22)	µg/L	--	--	--
Q Minerale olie (C22-C30)	µg/L	--	--	--
Q Minerale olie (C30-C40)	µg/L	--	--	--
Q Minerale olie (GC) (C10-C40)	µg/L	<40	<40	<40
Anorganische verbindingen & natte chemie				
Q Ammonium (NH ₄ -N)	mg N/L		<0.050	
Q Ammonium (NH ₄)	mg/L		<0.065	
Q Nitraat (NO ₃ -N)	mg N/L		2.4	
Q Nitraat (NO ₃)	mg/L		11	
Q Stikstof volgens Kjeldahl (N)	mg/L		3.8	

Nr. Monsteromschrijving

- 1 PB13
- 2 PB24
- 3 PB1

Analytico-nr.

3416965
3416966
3416967

Analytico Milieu D.V.

G. Ickweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 BL Eemnevad NL

Tel +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 59
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

RSN RN3E 54 85 74 456
VAT/BTW Nr.
N. 8043.14 883.BE1
RVE No. 09348623

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: FP04 geaccrediteerde verrichting
%: R2 2000 akkoordverklaring

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

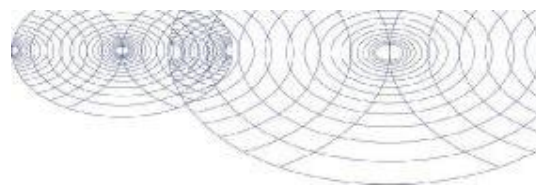
**Akkkoord
Pr.oord.**



Analytico Milieu B.V. is ISO 9001:2002 geaccrediteerd voor Lloyd's
MPA en is lid van de milieuvakbonden OV&M (P) en LID,
het Brussels Gewest (BIM), het Vlaams Gewest (DEME-DWV)
en door de overheden van Frankrijk (AFNOC) en Luxemburg (NEC).



ESTC
RVA L010



Analysecertificaat

Uw projectnummer	07333	Certificatnummer	200/126252
Uw projectnaam	V80 Oosterstreek 123 b perceel ten westen	Startdatum	17-09-2007
Uw ordernummer	07333	Rapportagedatum	19-09-2007/13:05
Datum monstername	14-09-2007	Bijlage	A, C, D
Monsternummer	Frank Beerninc	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
Q Arseen (As)	µg/L	<5.0
Q Cadmium (Cd)	µg/L	<0.40
Q Chroom (Cr)	µg/L	<1.0
Q Koper (Cu)	µg/L	72
Q Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
Q Nikkel (Ni)	µg/L	<5.0
Q Lood (Pb)	µg/L	<5.0
Q Zink (Zn)	µg/L	81
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen		
Q Benzeen	µg/L	<0.20
Q Toluene	µg/L	<0.20
Q Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
Q o-xyleen	µg/L	<0.20
Q m,p-xyleen	µg/L	<0.20
Q Xylenen (som)	µg/L	--
Q BTEX (som)	µg/L	--
Q Naftaleen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen		
Q Trichloormethaan	µg/L	<0.10
Q Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
Q Trichlooretheen	µg/L	<0.10
Q Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
Q 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.10
Q 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
Q 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
Q cis-1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
Q Monochlorbenzeen	µg/L	<0.10
Q 1,2-Dichloorbenzeen	µg/L	<0.10
Q 1,3-Dichloorbenzeen	µg/L	<0.10
Q 1,4-Dichloorbenzeen	µg/L	<0.10
Q Dichloorbenzenen (som 3)	µg/L	--
Q Chloorbenzenen (som 4)	µg/L	--
Q CKV (som 6)	µg/L	--
Minerale olie		

Nr. Monsternomschrijving
1 PBO1

Analytico-nl.
3416968

Analytico Milieu D.V.

G. Ickweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 RL Barneveld NL

Tel +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 59
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

RSN RN3E 54 83 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14 823.BE1
KVK No. 09348623

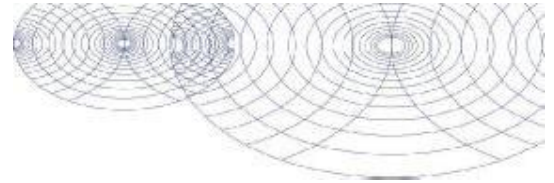
Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: FP04 geaccrediteerde verrichting
%: R2 2000 akkoordvrijstelling

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Analytico Milieu D.V. is IFC 2011: 2007 geaccrediteerd voor Lloyd's
PLP en is lid van het Europees Bureau van Normering (ENAC),
het Brussels Geveest (BIM), het Vlaams Geveest (DEBENE-DWED)
en door de overheden van Frankrijk (ADEC) en Luxemburg (INEF).



ESTC
RVA L010



Analysecertificaat

Uw projectnummer	07333	Certificatnummer	200/126252
Uw projectnaam	V80 Dosterstreek 123 b perceel ten westen	Startdatum	17-09-2007
Uw ordernummer	07333	Rapportagedatum	19-09-2007/13:05
Datum monstername	14-09-2007	Bijlage	A, C, D
Monsternamer	Frank Beerninc	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1
Q Minerale olie (C10-C16)	µg/L	--
Q Minerale olie (C16-C22)	µg/L	--
Q Minerale olie (C22-C30)	µg/L	--
Q Minerale olie (C30-C40)	µg/L	--
Q Minerale olie (GC) (C10-C40)	µg/L	<40
Anorganische verbindingen & natte chemie		
Q Ammonium (NH ₄ -N)	mg N/L	1.8
Q Ammonium (NH ₄)	mg/L	10
Q Nitraat (NO ₃ -N)	mg N/L	1.3
Q Nitraat (NO ₃)	mg/L	5.6
Q Stikstof volgens Kjeldahl (N)	mg/L	13

Nr. Monsteromschrijving
1 PBO1

Analytico-nr.
3416968

Analytico Milieu D.V.

G. Ickweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 BL Eemnevad NL

Tel +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 59
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

RSN RNZE 54 85 74 456
VAT/BTW No.
N. 8043.14 883.BE1
RVE No. 09348623

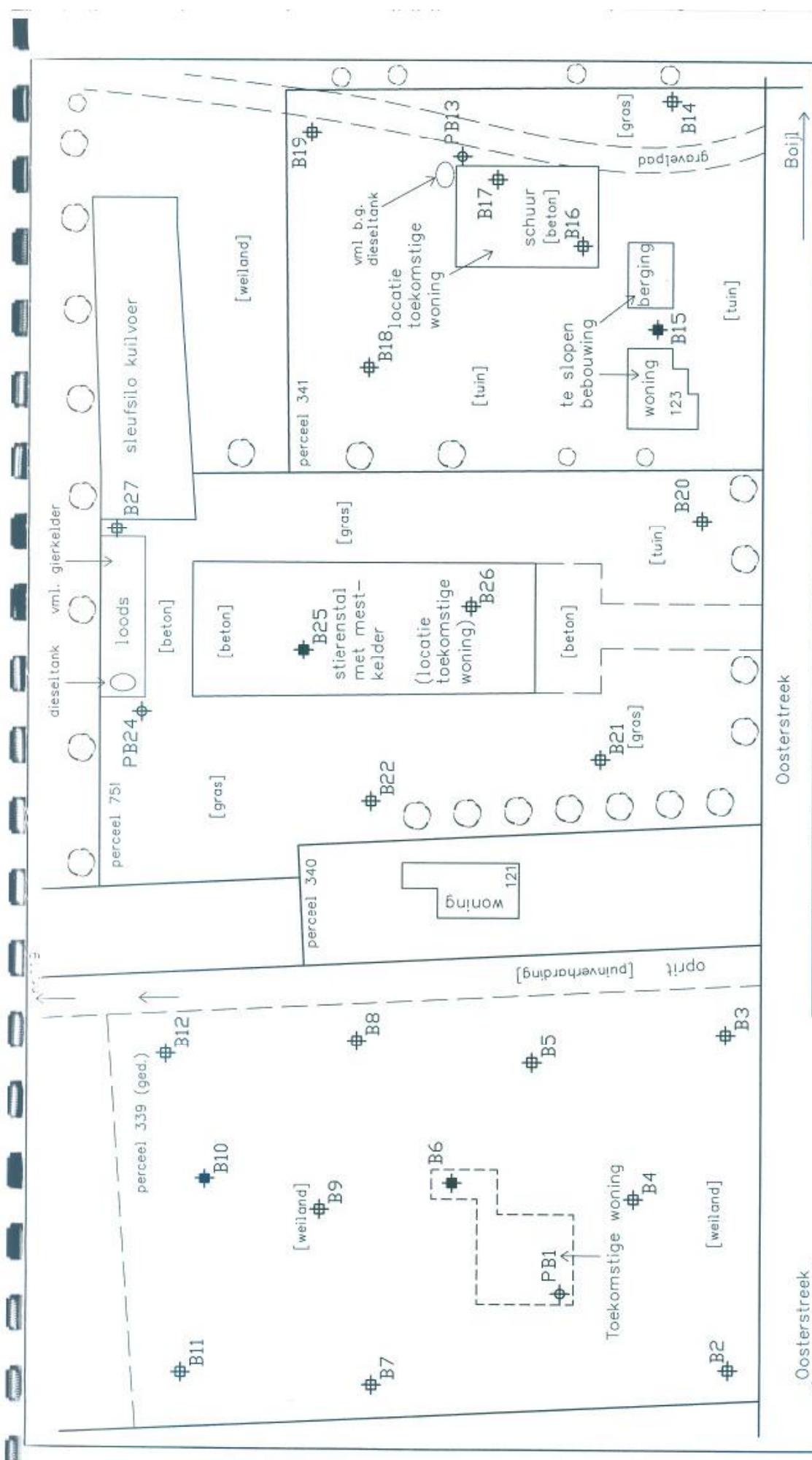
Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: FP04 geaccrediteerde verrichting
%: R2 9000 akkoordverklaring

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

**Akkoord
Pr.oord.**



Analytico Milieu D.V. is ISO 9001:2004 geaccrediteerd voor Lloyd's
MPD en is een lid van het Vlaams Instituut voor de Normering
het Brussels Gewest (BIM), het Vlaams Gewest (DEME-DWED)
en door de overheden van Frankrijk (AFNOR) en Luxemburg (INMETE).



Project : Verkennend bodemonderzoek Oosterstreek 121 & 123 te Oosterstreek		Projectnr: 07333	
Opdrachtgever : Houwer Jansen Aannemingsbedrijf te Oldeberkoop		figuur: 02	
Onderwerp : Locatie-overzicht met posities van boringen en peilbuizen			
 ingenieursbureau boorsma b.v. <small>www.boorsma-consultants.nl</small>	G. Sondermanstraat 2, 5203 PV DRACHTEN Postbus 647, 5200 AP DRACHTEN Tel. (0312) 58 03 00 Fax (0512) 52 52 96 Email adres: milieu@boorsma-consultants.nl	gew.D gew.C gew.B gew.A datum	
	Hardeweg 7F, 3621 BL AMERSFOORT Postbus 2505, 3800 GB AMERSFOORT Tel. (033) 456 02 22 Fax (033) 456 05 75 Email adres: amersfoort@boorsma-consultants.nl		

Legenda	
	Boring tot 2,0m -mv
	Boring tot 0,5m -mv
	Peilbuis



297x210

T: \2007\07333\07333-02.dwg

BIJLAGE 3

TOETSING FLORA- EN FAUNAWET VOOR TWEE NIEUWBOUW PLANNEN TE
OOSTERSTREEK.

©

Gebruik en overname van gegevens
alleen toegestaan met volledige bronvermelding:

*Buro Bakker (2008);
Toetsing Flora- en faunawet voor twee nieuwbouw plannen te Oosterstreek.
Buro Bakker adviesburo voor ecologie te Assen,
in opdracht van Houwer Jansen Aannemersbedrijf.*

in opdracht van:

HOUWER JANSEN AANNEMERSBEDRIJF

contactpersoon:

Dhr. A.F. Jansen

uitgevoerd door:

BURO BAKKER ADVIESBURO VOOR ECOLOGIE
Weiersloop 9 Postbus 10034 9400 CA Assen tel. 0592-313389 fax. 0592-314643

Projectleiding:
Ir. M.S. Van Kerkevoorde

Veldwerk en rapportage:
Ing. R. Zwerver
Drx. R. Modderman

Inhoud

1	INLEIDING.....	1
1.1	AANLEIDING.....	1
1.2	OPZET	1
1.3	DE FLORA- EN FAUNAWET	2
1.4	DE VOGELRICHTLIJN	3
1.5	DE HABITATRICHTLIJN.....	3
1.6	RODE LIJSTEN.....	3
2	FLORA EN FAUNA OP DE LOCATIE	4
2.1	TERREINKARAKTERISTIEK.....	4
2.2	FLORA EN VEGETATIE.....	5
2.3	FAUNA	6
2.3.1	Vogels.....	6
2.3.2	Zoogdieren.....	6
2.3.3	Amfibieën, Reptielen en Vissen.....	7
2.3.4	Overige fauna.....	7
3	CONCLUSIES EN CONSEQUENTIES VAN DE FLORA- EN FAUNAWET	8
3.1	SAMENVATTING BESCHERMDE SOORTEN.....	8
3.2	GEVOLGEN VAN DE INGREEP	8
3.3	MOGELIJKHEDEN VOOR MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN	8
3.4	CONCLUSIES EN CONSEQUENTIES.....	10

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Op een tweetal percelen aan de Oosterstreek nr. 121 en 123 te Oosterstreek is Aannemersbedrijf Houwer Jansen voornemens nieuwbouw te plegen. Beide locaties dienen afzonderlijk van elkaar te worden beoordeeld, het betreft twee verschillende planologische ingrepen. In deze natuurtoets zullen beide locaties apart van elkaar worden behandeld. De locatie aan de Oosterstreek 121 is momenteel in gebruik als grasland, op de locatie aan de Oosterstreek 123 is momenteel een boerderij aanwezig die zal worden gesloopt.

Omdat er sprake is van een ruimtelijke ingrepen is een natuurtoets in het kader van de Flora- en faunawet vereist.



Figuur 1: Een luchtfoto van de onderzoeksgebieden die met rood zijn aangegeven. De nummers geven de huisnummers aan. Bron: Google Earth.

1.2 OPZET

Buro Bakker is gevraagd op basis van een veldbezoek en ecologisch inzicht een beschouwing op te stellen over de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. Daarmee worden soorten bedoeld die worden beschermd door de Flora- en faunawet, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn.

Op 25 september 2007 is een ecologische verkenning in beide gebieden uitgevoerd. Daarbij is gelet op beschermde flora en fauna. Ten aanzien van het voorkomen van beschermde flora, vogels, amfibieën, zoogdieren en overige fauna in het onderzoeksgebied zijn tijdens het veldbezoek waarnemingen gedaan of is een inschatting gemaakt.

Op 3 oktober 2007 is een eenvoudige vleermuisinventarisatie uitgevoerd bij de Oosterstreek 123 om verblijfplaatsen van vleermuizen vast te stellen. Dit onderzoek is herhaald op 3 mei 2008, omdat de bevindingen uit 2007, gezien het seizoen waarin het onderzoek is uitgevoerd, geen volledig betrouwbaar resultaat opleverde. De weersomstandigheden op 3 mei waren uitermate gunstig voor het onderzoek (ca 18 °C, vrijwel windstil en helder). Hierbij is gebruik gemaakt van een batdetector (type Petterson D240x) waarmee ultrasone geluiden van vleermuizen hoorbaar kunnen worden gemaakt.

1.3 DE FLORA- EN FAUNAWET

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende planten en dieren te beschermen. Voor dit project zijn de volgende artikelen van de wet relevant:

- Artikel 2 legt een zorgplicht op. Dat houdt in dat ingrepen zodanig worden uitgevoerd dat de beïnvloeding van de in het wild levende soorten planten en dieren minimaal is.
- Artikel 8 verbiedt het plukken, verzamelen, afsnijden, uitsteken, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen van beschermde inheemse planten.
- Artikel 9 verbiedt het doden, verwonden, vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 10 verbiedt het verontrusten van beschermde dieren.
- Artikel 11 verbiedt het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten of holen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen.

Een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) omtrent artikel 75 is gepubliceerd in het Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 501 op 19 oktober 2004 en is op 23 februari 2005 van kracht geworden. Dit houdt in dat de Flora- en faunawet meer mogelijkheden biedt voor het verkrijgen van vrijstellingen, mits aan voorwaarden wordt voldaan. In de nieuwe opzet van de Flora- en faunawet zijn beschermde soorten onderverdeeld in drie tabellen, elk met hun eigen beschermingsregime, en worden vogels apart behandeld. De volgende drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- Categorie 1:** Hieronder vallen de zogenaamde tabel 1-soorten. Dit betreft een aantal beschermde, maar algemene soorten in Nederland, waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt op voorhand een vrijstelling, mits bij ingrepen sprake is van een bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen. Als hier niet aan voldaan is, moet er een ontheffingsaanvraag worden gedaan, waarbij getoetst wordt volgens het criterium 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van in standhouding van de soort' (de zgn. lichte toets).
- Categorie 2:** Hieronder vallen de zgn. tabel 2-soorten: beschermde soorten waarvoor niet op voorhand vrijstelling wordt verleend, maar waarvoor eerst een gedragscode moet worden opgesteld. Deze gedragscode wordt door de sector of de ondernemer opgesteld, en door de minister van LNV getoetst. Totdat deze gedragscode is goedgekeurd zal voor soorten uit deze categorie ontheffing aangevraagd moeten worden.
- Categorie 3:** Hieronder vallen de zgn. tabel 3-soorten. Dit zijn soorten die vermeld zijn in bijlage 1 van bovengenoemde AMvB, alsmede soorten die voorkomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en die daardoor een strikte bescherming genieten. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief, 3) doet geen afbreuk aan de gunstige staat van in standhouding van de soort. Aan alle drie de criteria moet worden voldaan. Deze vormen gezamenlijk de zgn. uitgebreide toets.

Vogels zijn niet in één van deze tabellen opgenomen en worden in de nieuwe opzet van de Flora- en faunawet apart behandeld. Alle vogels zijn gelijk beschermd. Werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust, of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord, zijn verboden. Een vrijstelling hiervoor is mogelijk als een gedragscode wordt toegepast. In de praktijk betekent dit dat met name het broedseizoen ontzien dient te worden aangezien juist in deze periode sprake zal zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. Als de werk-

zaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zal in het algemeen niet snel een ontheffing nodig zijn. Indien deze gedragscode achterwege blijft is een ontheffing noodzakelijk en zal de uitgebreide toets worden toegepast (zie categorie 3).

1.4 DE VOGELRICHTLIJN

De Europese Vogelrichtlijn is verwerkt in de Flora- en faunawet. Dientengevolge zijn vrijwel alle vogelsoorten beschermd. In de praktijk betekent dit overigens dat het vooral de broedtijd is die te allen tijde dient te worden ontzien. In het kader van de Vogelrichtlijn zijn speciale beschermingszones aangewezen. Het onderzoeksgebied behoort niet tot een dergelijk Vogelrichtlijngebied. Evenmin is op korte afstand een Vogelrichtlijngebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Vogelrichtlijngebied is het Drents- Friese Wold op 5,5 kilometer afstand.

1.5 DE HABITATRICHTLIJN

De Europese Habitatrichtlijn is eveneens verwerkt in de Flora- en faunawet. In bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn soorten opgenomen die strikt dienen te worden beschermd. Dit is slechts een deel van de soorten die beschermd is in het kader van de Flora- en faunawet. Deze categorie soorten heeft een (veel) strengere beschermingsregime dan de overige beschermde soorten.

In het kader van de Habitatrichtlijn zijn speciale beschermingszones aangewezen, het onderzoeksgebied behoort niet tot een dergelijke Habitatrichtlijngebied. Evenmin is op korte afstand een Habitatrichtlijngebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebied is het Drents- Friese Wold op 5,5 kilometer afstand.

1.6 RODE LIJSTEN

Soorten zijn opgenomen in Rode lijsten als ze worden bedreigd in hun voortbestaan. Dat wil echter niet altijd zeggen dat ze ook worden beschermd. Dat geldt zeker voor de flora. In dit rapport is aangegeven of soorten op een Rode lijst staan.

2 FLORA EN FAUNA OP DE LOCATIE

2.1 TERREINKARAKTERISTIEK

Oosterstreek 121

Het onderzoeksgebied bestaat momenteel uit agrarisch grasland. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de weg Oosterstreek. Aan de noordzijde is agrarisch grasland van hetzelfde type aanwezig. De overige zijden worden begrensd door woonhuispercelen.

Oosterstreek 123

Op de locatie is een boerderij aanwezig die al enige tijd buiten gebruik is gesteld. De boerderij bestaat uit een woonhuis van twee verdiepingen met dakpannen. Een oude schuur met hooizolder vormt het oudste gedeelte van het voormalige boerenbedrijf. Tevens is een moderne koeienstal aanwezig op het terrein. Voor het overige is een aantal kleinere schuren aanwezig. Het erf wordt omringd door houtsingels. De grote bomen die op het erf aanwezig zijn zullen behouden blijven. Aan de zuidzijde wordt de locatie begrensd door de weg Oosterstreek. Aan alle overige zijden is agrarisch grasland aanwezig.



Figuur 2: De locatie aan de Oosterstreek 123 te Oosterstreek. Op de achtergrond is het woonhuis zichtbaar.

2.2 FLORA EN VEGETATIE

Tijdens het veldbezoek is een aantal voorkomende plantensoorten genoteerd. Doordat het bezoek vrij laat in het groeiseizoen valt kan een aantal voorjaarsoorten zijn gemist. Gezien het aanwezige biotoop zal dit voor de resultaten van het onderzoek geen gevolgen hebben.

Oosterstreek 121

Perceelsrand	Weiland
Riet	Veldzuring
Grote brandnetel	Kruipende boterbloem
Hondsdrif	Ridderzuring
Ruw beemdgras	Engels raaigras
Adelaarsvaren	Gewoon struisgras
Kweek	Fioringras
Zomereik	Duizendblad
Gewone vlier	Kruizuring
Duizendblad	
Scherpe boterbloem	
Madeliefje	
Muizenoor	
Smalle weegbree	

Tabel 1: Waargenomen plantensoorten.

Het onderzoekgebied aan de Oosterstreek bestaat uit ingezaaid grasland waar in de loop van tijd enkele kruiden in zijn verschenen. Vermoedelijk is het grasland ingezaaid met Engels raaigras. De aanwezige vegetatie indiceert een voedselrijke situatie. Langs de randen is de grootste variatie in soorten aanwezig. Soorten als Duizenblad, Muizenoor en Smalle weegbree duiden op een iets minder voedselrijke situatie.

Er werden geen beschermde of Rode lijst-soorten aangetroffen. Naar verwachting komen in het voorjaar evenmin beschermde soorten voor.

Oosterstreek 123

Grasland	Houtsingel
Engels raaigras	Zomereik
Straatgras	Grote brandnetel
Kruipende boterbloem	Braam
Grote weegbree	Vogelmuur
Paardebloem	
Echte kamille	
Madeliefje	
Kweek	
Melganzevoet	

Tabel 2: Waargenomen plantensoorten.

De op het erf aangetroffen plantensoorten indiceren een voedselrijke situatie. Alle aangetroffen soorten zijn (zeer) algemeen. De kruiden in de houtsingel indiceren een voedselrijke situatie en een verstoorde bodem.

Er werden geen beschermde of Rode lijst-soorten aangetroffen. Naar verwachting komen in het voorjaar evenmin beschermde soorten voor.

2.3 FAUNA

Op basis van het aangetroffen biotopen kan een klein aantal licht beschermde diersoorten in het onderzoeksgebied voorkomen. Hieronder wordt de verwachte aanwezige fauna per soortgroep beschreven.

2.3.1 VOGELS

Oosterstreek 121

Tijdens het veldbezoek werden geen vogels waargenomen. De locatie is te open voor vogelsoorten van bos en park. Voor weidevogels is het perceel juist te beloten. Er komen geen broedvogels voor.

Oosterstreek 123

In de houtsingels en de grote bomen kan een aantal algemene vogelsoorten als Merel, Zanglijster, Houtduif, Koolmees, Pimpelmees, Tjiftjaf enz. tot broeden komen. De schuren kunnen broedgelegenheid bieden aan de Boerenwaluw. Er werden in de schuren geen sporen van verblijfplaatsen van uilen gevonden. Het grasland op het terrein biedt geen broedbiotoop.

2.3.2 ZOOGDIEREN

Oosterstreek 121

Er werden holletjes en looppaadjes van de Veldmuis aangetroffen. Langs de perceelsranden kunnen de Bosspitsmuis en de Bosmuis voorkomen. Overige zoogdieren worden niet verwacht.

Oosterstreek 123

Tijdens beide vleermuisonderzoeken zijn Gewone dwergvleermuizen (*Pipistrellus pipistrellus*) waargenomen. Bij het onderzoek in 2007 kon niet met zekerheid worden vastgesteld dat er sprake was van een verblijfplaats in de woning. Tijdens het aanvullend onderzoek in mei 2008 is dit wel met zekerheid vastgesteld. Om 21.23 en 21.30 uur vlogen twee Gewone dwergvleermuizen van onder de bovenste dakrand aan de zuidkant van het woonhuis uit. Vermoedelijk dient het woonhuis als paarverblijfplaats en aansluitend winter- en zomerverblijfplaats. De vleermuizen kunnen dus jaarrond hier verblijven. Waarschijnlijk is er geen kraamkolonie.

Naast de uitvliegende dieren uit de woning zijn tevens zes Gewone dwergvleermuizen vastgesteld die vanuit zuidelijke richting overvlogen. Dit is een aanwijzing dat in de dorpskern van Oosterstreek of het nog zuidelijker gelegen Noordwolde een kraamkolonie aanwezig is.

Tijdens beide onderzoek zijn Laativliegers (*Eptesicus serotinus*) waargenomen, jagend rond het woonhuis en door de eikenlaan van de Oosterstreek. Deze dieren kwamen vanuit zuidelijke richting aanvliegen, en hadden geen verblijfplaats in de woning.

De overige gebouwen op het terrein (ligboxenstal, boerenschuur en overige schuurtjes) zijn minder tot ongeschikt voor vleermuizen. Tijdens het veldwerk vertoonden de aanwezige vleermuizen geen binding met deze gebouwen.

Vliegroutes van vleermuizen zijn niet aanwezig. Er wordt van het onderzoeksgebied wel gebruik gemaakt als jachtbiotoop, deze vleermuizen zijn echter niet strikt afhankelijk van deze locatie waardoor het niet aangemerkt hoeft te worden als belangrijk jachtgebied zoals bedoeld in de Flora- en faunawet. Er is in de omgeving voldoende alternatief jachtbiotoop voorhanden.

Er werden sporen (hopen aarde) van de Mol aangetroffen, een licht beschermde soort. Voor het overige zal naar verwachting een aantal muizensoorten gebruik maken van het terrein en

hier verblijfplaatsen hebben. Bosmuis, Bosspitsmuis, Huispitsmuis en Veldmuis worden verwacht, alle licht beschermde soorten. De Egel kan gebruik maken van het terrein en in de houtsingels verblijfplaatsen hebben.

De hooizolder van de oude schuur is gecontroleerd op sporen van de Steenmarter, een middelhoog beschermde soort, deze werden niet aangetroffen. De Steenmarter heeft geen verblijfplaatsen aan de Oosterstreek 123.

2.3.3 AMFIBIEËN, REPTIELEN EN VISSSEN

Oosterstreek 121

Er worden geen amfibieën, reptielen of vissen verwacht. Geschikt biotoop is niet aanwezig.

Oosterstreek 123

Er werden Bruine kikkers aangetroffen in het onderzoeksgebied, een licht beschermde soort. Naar verwachting maakt ook de Gewone pad gebruik van het boerenerf. Beide soorten hebben verblijfplaatsen (landbiotoop) in het onderzoeksgebied. Voortplanting vindt elders plaats. Overige amfibieën, reptielen of vissen worden niet verwacht.

2.3.4 OVERIGE FAUNA

Overige beschermde soorten zoals beschermde vlinders en libellen worden op geen van beide locaties verwacht, hiervoor is geen geschikt biotoop aanwezig.

3 CONCLUSIES EN CONSEQUENTIES VAN DE FLORA- EN FAUNAWET

3.1 SAMENVATTING BESCHERMDE SOORTEN

Onderstaande tabellen geven voor de aangetroffen en mogelijk aanwezige beschermde soorten het beschermingsregime aan. Voor soorten uit de eerste categorie geldt een algehele vrijstelling. Voor de soorten uit de tweede en derde categorie dient over het algemeen ontheffing te worden aangevraagd. In § 3.4 wordt dit nader uitgewerkt.

Soortgroep	Soort	Type waarneming	Cat.1	Cat.2	Cat.3
Oosterstreek 121					
Zoogdieren	Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>)	B	X		
	Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	A	X		
	Bosspitsmuis (<i>Sorex spec.</i>)	A	X		
Oosterstreek 123					
Vogels	Alle soorten	A			X
Amfibieën	Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>)	A	X		
	Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>)	C	X		
Zoogdieren	Mol (<i>Talpa europea</i>)	B	X		
	Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	A	X		
	Bosspitsmuis (<i>Sorex spec.</i>)	A	X		
	Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)	A	X		
	Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>)	A	X		
	Egel (<i>Erinaceus europeus</i>)	A	X		
	Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	C			X

Tabel 2: Overzicht van waargenomen of waarschijnlijk in het plangebied voorkomende beschermde fauna. Type waarneming: A=waarschijnlijk aanwezig, B=sporen/holen/nesten aanwezig, C=zichtwaarneming, Categorie 1=algemene maar beschermde soorten, Categorie 2=overige soorten, Categorie 3=Strikt beschermde soorten (zie § 1.3).

3.2 GEVOLGEN VAN DE INGREEP

Voor de Flora- en faunawet zijn vooral vaste verblijfplaatsen van belang. Bij de sloop van het woonhuis zal een verblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis verloren gaan en kunnen, bij onzorgvuldig handelen, strikt beschermde vleermuissoorten het slachtoffer worden.

Door de geplande werkzaamheden zal een aantal algemene zoogdieren en amfibieën worden gedood en/of hun holen worden verstoord. Bij uitvoering van (sloop)werkzaamheden in de broedtijd zullen broedvogels worden verstoord.

3.3 MOGELIJKHEDEN VOOR MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN

Oosterstreek 123

Voor de sloop van het woonhuis dient een ontheffing aangevraagd te worden op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet. Het wegnemen van een vaste verblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis is een overtreding van artikel 11 in de wet. De gewone dwergvleermuis staat op bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en is als zodanig ingedeeld in tabel 3 van de beschermde soorten, die zijn aangewezen in het kader van de Flora- en faunawet. Bij de toekenning van een ontheffing geldt de uitgebreide toetsing met de volgende drie criteria:

1. Er is een bij de wet genoemd belang. Hieraan wordt voldaan: de ingreep vindt plaats in het kader van ruimtelijke ontwikkeling.
2. Er is geen redelijk alternatief voor de ingreep. Dit moet nog aangetoond worden. Een alternatief is bijvoorbeeld verbouw van de huidige woning.

3. De staat van instandhouding van de soort in de omgeving wordt niet aangetast. Er kan worden aangenomen dat deze aantasting niet plaatsvindt, aangezien er in de omgeving voldoende objecten aanwezig zijn, die geschikt zijn als verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.

Voor de ontheffing is het van belang dat de initiatiefnemer aangeeft hoe schade aan de dieren zoveel mogelijk wordt voorkomen. Wij adviseren in dit geval om als volgt te werk te gaan:

- De sloop vindt plaats in het najaar. (begin september - half oktober). In deze periode zijn de vleermuizen minder gevoelig voor verstoring. Het is de periode tussen de kraamtijd en de overwintering.
- De verblijfplaatsen voor de vleermuizen worden voorafgaand aan de sloop onaan-trekkelijk gemaakt voor vleermuizen. In het geval van de daklijsten, worden deze in de avondschemering verwijderd.

Tevens zal de ontheffingsaanvraag worden beoordeeld op het verzorgen van compenserende maatregelen. Deze zullen bestaan uit het aanbrengen van potentiële verblijfplaatsen in de nieuwbouw. Kleine openingen in een spouwmuur, kieren achter daklijsten of speciale vleermuiskasten komen hiervoor in aanmerking. Nader overleg met een vleermuisdeskundige is gewenst. Uit overleg met Dienst Landelijk Gebied is gebleken dat de kosten en technische mogelijkheden van compensatie in verhouding moeten staan tot de omvang van het project. Als hiervan geen sprake is, kan compensatie mogelijk achterwege blijven.

Omdat zich vermoedelijk verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden in het woonhuis dient hier bij de sloop rekening mee te worden gehouden. Het is belangrijk verder te onderzoeken of het een belangrijke kraamkolonie betreft of een minder belangrijke verblijfplaats van kleine groepjes of solitaire dieren. Een ontheffing voor de Flora- en faunawet is in alle gevallen noodzakelijk. In een projectplan dient te worden beschreven welke mitigerende maatregelen worden getroffen zodat zo min mogelijk vleermuizen het slachtoffer worden. Verder dient ter compensatie een alternatieve verblijfplaats te worden aangeboden op de nieuwbouw, zoals bijvoorbeeld een (geïntegreerde) vleermuizenkast.

Het is noodzakelijk aandacht aan de vogels te besteden. Bij de werkzaamheden dient er rekening gehouden te worden met de broedtijd. Deze loopt van half maart tot en met juli. In die periode kan er niet worden gesloopt omdat nesten van Boerenzwaluwen dan verloren kunnen gaan. Bouwwerkzaamheden kunnen gewoon het gehele jaar doorlopen.

Oosterstreek 121 & 123

De hieronder genoemde maatregelen vallen onder de zorgplicht (artikel 2 Flora- en faunawet, zie § 1.3).

Voor de categorie 1 soorten geldt dat het tijdens de uitvoering van de werkzaamheden onvermijdelijk is dat er individuen van een aantal algemene soorten zoogdieren en amfibieën het slachtoffer worden. De ingrepen zullen echter niet de totale populaties vernietigen. De meeste soorten zullen in de overblijvende landschappelijke structuren gunstige biotopen blijven vinden. Het gaat in dat geval om diersoorten waarvoor geldt dat met deze ingrepen de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in het geding komt (categorie 1). Er kan derhalve worden gesteld dat met betrekking tot deze soortgroepen verdere compensatie niet nodig is. Mitigerende maatregelen die kunnen worden getroffen zijn het ongeschikt maken van het terrein voor de algemene soorten. Dit kan door de vegetatie kort af te maaien. Deze maatregel dient tenminste drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden plaats te vinden. De meeste aanwezige algemene soorten zullen dan een terrein met meer dekking opzoeken.

3.4 CONCLUSIES EN CONSEQUENTIES

Individuen van de in tabel 3 genoemde soorten kunnen bij de werkzaamheden worden gedood of verstoord. Voor de sloop van het woonhuis is een ontheffing vereist. Alle overige soorten behoren tot categorie 1. Hiervan is de gunstige staat van instandhouding niet in het geding. Daarom geldt voor deze soorten een vrijstelling. De algemene zorgplicht (zie § 1,3 & 3.3) is voor deze soorten wel van kracht.

Soortgroep	Soort	Cat.1	Cat.2	Cat.3
Oosterstreek 121				
Zoogdieren	Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>)	X		
	Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	X		
	Bosspitsmuis (<i>Sorex spec.</i>)	X		
Oosterstreek 123				
Amfibieën	Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>)	X		
	Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>)	X		
Zoogdieren	Mol (<i>Talpa europea</i>)	X		
	Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	X		
	Bosspitsmuis (<i>Sorex spec.</i>)	X		
	Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)	X		
	Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>)	X		
	Egel (<i>Erinaceus europeus</i>)	X		
	Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)			X

Tabel 3: Overzicht van beschermde soorten. Voor alle aangetroffen soorten geldt een vrijstelling. Categorie 1=algemene maar beschermde soorten, Categorie 2=overige soorten, Categorie 3=Strikt beschermde soorten (zie § 1.3).

**GEMEENTE WESTSTELLINGWERF 099913 / 07-03-11
BESTEMMINGSPLAN OOSTERSTREEK 121-123 (DRIE WONINGEN)**

REGELS

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	6
Artikel 3 Agrarisch	6
Artikel 4 Bos	7
Artikel 5 Woongebied	9
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	13
Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling	13
Artikel 7 Algemene bouwregels	14
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 10 Overige regels	17
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	18
Artikel 11 Overgangsregels	18
Artikel 12 Slotregel	19
BIJLAGEN	
<u>Bijlage 1</u> Bedrijvenlijst	

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1 het plan:

het bestemmingsplan Oosterstreek 121 - 123 (drie woningen) van de gemeente Weststellingwerf;

2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0098.BPOOSTERSTREEK123-VO01 met de bijbehorende regels;

3 aanbouw:

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

4 aanduiding:

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

5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6 aan huis verbonden beroep:

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

7 achtererf:

het gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

8 bebouwing:

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

9 bed & breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

12 bijgebouw:

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

13 bouwen:

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

14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

15 bouwperceel:

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

16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

17 bouwvlak:

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

18 bouwwerk:

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

19 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

20 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

21 gebouw:

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

22 hoofdgebouw:

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

23 incidenteel evenement:

een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement;

24 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

25 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in de bijlage 1 (bedrijvenlijst ontleend aan de brochure 'Bedrijven en milieu-zonering' VNG) onder categorie 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door haar beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

26 nutsvoorziening:

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

27 peil:

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 1. het ter plaatse geldende peil;
- d. het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

28 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

29 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

30 uitbouw:

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

31 woning:

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

32 zijdelingse perceelgrens:

de grens van een bouwperceel die is gelegen langs het zijerf;

33 zijerf:

het gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

3 de inhoud van een bouwwerk:

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

4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

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

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

Op de verbeelding wordt altijd gemeten vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
met daaraan ondergeschikt:
- b. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;
- c. ontsluitingswegen en paden;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- f. recreatief medegebruik in de vorm van fiets-, wandel- en ruiterspaden;
met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als gebouw mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,00 m bedragen.

Artikel 4 **Bos**

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. paden;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als gebouw mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

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

4.3.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het vellen, rooien of snoeien van houtgewas;
- b. het aanleggen of verharden van paden, bermen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het graven en dempen van watergangen en waterpartijen;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of de normale exploitatie betreffen;
- b. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en/of landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 5 Woongebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
- b. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. tuinen, erven en binnenterreinen;
 - d. woonstraten, voet- en fietspaden en op- en inritten;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. speelvoorzieningen;
 - h. waterlopen;
 - i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - j. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;met daarbijbehorende:
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen mag ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" aangegeven aantal bedragen;
- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend in de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 15 m bedragen;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 m bedragen, met dien verstande dat deze regel niet van toepassing is op de aangebouwde zijden van halfvrijstaande of rijtjeswoningen;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9 m bedragen.

5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op niet minder dan 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van een bouwperceel niet meer dan 50% mag bedragen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" de gezamenlijke oppervlakte van aan-en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding aangegeven oppervlakte zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een platte afdekking mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 4 m;
- e. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 4 m;
- f. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de zijdelingse perceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap;
- g. de afstand van een aan- en uitbouw en een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens.

5.2.3 Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan niet meer dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 sub e in die zin dat de horizontale diepte van een hoofdgebouw wordt vergroot, met dien verstande dat het verlenen van de omgevingsvergunning niet mag leiden tot een, in relatie tot de afstand ten opzichte van het hoofdgebouw op het achterliggende perceel, onevenredige verdichting van het binnenterrein ter plaatse;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1 sub f in die zin dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot niet minder dan 1 m;
- c. het bepaalde in lid 5.2.1 sub g in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6 m;
- d. het bepaalde in lid 5.2.1 sub h in die zin dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
- e. het bepaalde in 5.2.2 sub b in die zin dat een aanbouw voor of op minder dan 2 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd, mits:
 1. de horizontale diepte voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw niet meer dan 2 m bedraagt;
 2. deze aanbouwen, in afwijking van het bepaalde in 5.2.2 sub d, e en f, geen grotere bouw- en goothoogte hebben dan 4 m; en
 3. het bepaalde in 5.2.2 sub a (bouwen binnen bouwvlak) in acht wordt genomen;
- f. het bepaalde in 5.2.2 sub c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 100 m², met dien verstande dat het in 5.2.2 sub c genoemde bebouwingspercentage in acht wordt genomen;
- g. het bepaalde in 5.2.2 sub f in die zin dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap wordt vergroot tot maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de dakhelling niet meer bedraagt dan de dakhelling van het hoofdgebouw.

5.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan een aan huis verbonden beroep;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;

- c. het gebruik van bijgebouwen voor 'bed & breakfast'.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in 5.4 sub a in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

5.5.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer;
- b. de in sub a. bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen;
- c. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het storten van puin en afvalstoffen;
- c. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

8.2 Uitzondering op het strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend:

- het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of afwijking is vereist en deze is verleend.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 6 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

9.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale en/of externe veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsregels

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Oosterstreek 121 - 123 (drie woningen)
van de gemeente Weststellingwerf.**

Behorend bij het besluit van20.....

===

BIJLAGE 1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	2
		2. plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m ²	3.1
0142	0162	Kl-stations	2
02	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	06	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m ²	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	VERWERKING VAN TABAK	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m ²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m ²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m ²	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	Ijzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	Ijzer- en staalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c >=4.000 t/j	5.1
28	25, 31	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m ²	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opsputten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emaileren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharderen	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200 m ²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: in pandig p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m ²	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reginstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelsstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	45, 47	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobekleiderijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsooliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m ³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m ³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 /3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m ²	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m ²	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
5157.2 /3		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	VERVOER OVER LAND	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	1
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
		Overige zakelijke diensverlening: kantoren	
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82		1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddel terugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
 o.c. opslagcapaciteit
 v.c. verwerkingscapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak
 e.d. en dergelijke
 n.e.g. niet elders genoemd
 t ton
 kl klasse
 u uur
 d dag
 w week
 jr jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan



BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG
DE REGELS

A	Agrarisch	3
BO	Bos	4
WG	Woongebied	5

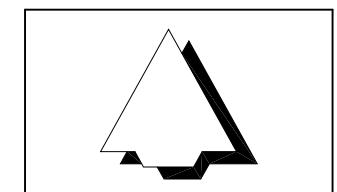
AANDUIDINGEN

	bouwvlak
	maximum aantal wooneenheden
	maximum oppervlakte (m ²)

VERKLARING

	ondergrond ontleend aan de GBKN
--	---------------------------------

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp	07-03-11		EV
concept	15-10-10		EV

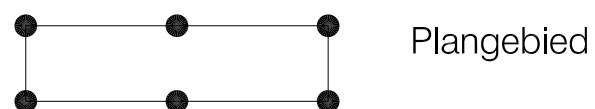


GEMEENTE WESTSTELLINGWERF

BESTEMMINGSPLAN OOSTERSTREEK 121-123 (DRIE WONINGEN)

code: 09-99-13 IDN: NL.IMRO.0098.BPOOSTERSTREEK123-VO01 formaat: 380 x 280 mm schaal: 1:1000 kaart: -

PLANGEBIED



Plangebied

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

