

1 - 17

geconsolideerde versie



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

omgevingsvergunning

Oppenhuizen - Bonningastrjitte 1 - 17

geconsolideerde versie 28-06-2023

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Projectgebied	4
1.3 Geldend juridisch-planologisch kader	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
2.3 Grens projectgebied	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	15
4.1 Bodem	15
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	16
4.3 Ecologie	18
4.4 Milieuhinder bedrijven	19
4.5 Geluid	20
4.6 Externe veiligheid	20
4.7 Luchtkwaliteit	21
4.8 Verkeer en parkeren	22
4.9 Water	22
4.10 M.e.r.- verantwoording	25
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	25
5.1 Economische uitvoerbaarheid	25
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
Bijlagen bij toelichting	28
Bijlage 1 Inventarisatie Oppenhuizen Bonningastrjitte	28
Bijlage 2 Ecologische quickscan	51
Bijlage 3 Ecologisch werkprotocol	80
Bijlage 4 Stikstofonderzoek	101
Bijlage 5 Watertoets - aanvraagformulier	127
Bijlage 6 Watertoets - wateradvies	135
Bijlage 7 Overlegreactie provincie Fryslân	138
Bijlage 8 Overlegreactie Brandweer Fryslân	141
Bijlage 9 Nieuwsbrief	148
Bijlage 10 Memo participatietraject	152
Bijlage 11 Verslag bewonersavond	154

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een project om 10 woningen te slopen en 12 te herbouwen aan de Bonningastrjitte in Oppenhuizen. Het project past niet geheel binnen het geldende juridisch-planologische kader. De gemeente Súdwest-Fryslân heeft aangegeven mee te willen werken door een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure te doorlopen. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing nodig. De voorliggende onderbouwing voorziet hierin.

De ruimtelijke onderbouwing geeft een toelichting op, en de argumentatie voor de uitvoerbaarheid van het project. Aangetoond wordt dat het project niet in strijd is met de ruimtelijke aspecten of omgevingsfactoren.

1.2 Projectgebied

Ligging

Het projectgebied ligt zoals gezegd aan de Bonningastrjitte in Oppenhuizen, in het stedelijk gebied ten zuiden van Sneek. Het projectgebied grenst aan de P. Walmastrjitte in het noorden en de H.S. Reinardastrjitte in het zuiden.



Figuur 1. Ligging projectgebied (Google Maps)

Projectgebied

Hieronder is op de luchtfoto de begrenzing van het projectgebied aangegeven. Het projectgebied is omgeven door woningen. Tegenover het projectgebied ligt het Multifunctioneel Centrum (MFC) it Harspit. In het oosten ligt een Speeltuin en een autobedrijf.

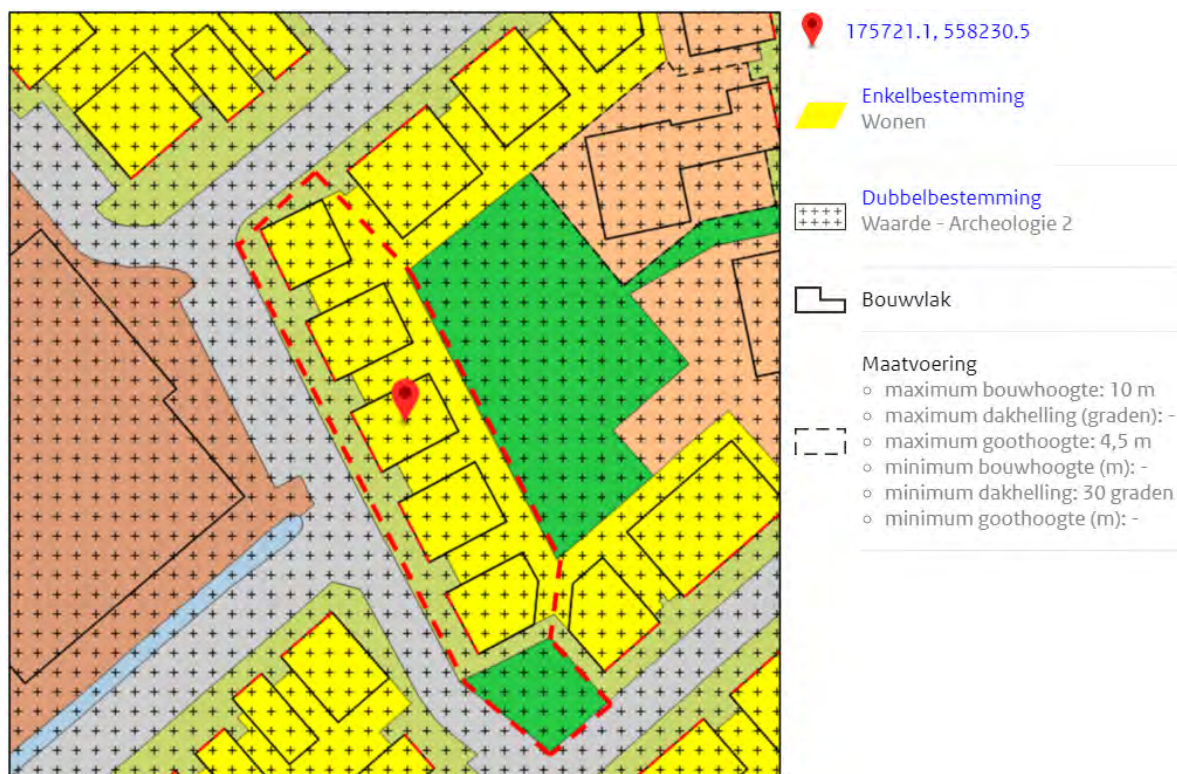


Figuur 2. Luchtfoto met de begrenzing van het projectgebied (Google Maps)

1.3 Geldend juridisch-planologisch kader

Geldend bestemmingsplan

Het geldende juridisch-planologische kader ter plaatse is het 'Bestemmingsplan Dorpen midden / oost Gemeente SWF' (vastgesteld op 23 januari 2020). In het projectgebied geldt de bestemming 'Wonen' en 'Tuin', met concreet aangeduide bouwvlakken voor de bestaande hoofdgebouwen. De bouwvlakken zijn voorzien van een maatvoeringsaanduiding. Hiermee is de maximaal toegelaten goot- en bouwhoogte aangegeven (4,5 m respectievelijk 10 m). Verder geldt een archeologische beschermingsregeling door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.



Figuur 3. Uitsnede van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Dorpen midden / oost Gemeente SWF' (ruimtelijkeplannen.nl)

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. De nieuw te bouwen huizen komen buiten het huidige bouwvlak te liggen.

In het geldend plan staan in het projectgebied vijf paar twee-onder-een-kapwoningen. In het project zullen deze woningen worden vervangen door twee rijtjes van zes woningen. Het project voorziet ook in de aanleg van nieuwe parkeervoorzieningen. Zowel de woningbouw als de nieuw te realiseren parkeerplaatsen passen niet in het geldend bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Omdat er planologisch gezien sprake is van een deels nieuwe situatie (wonen is immers al toegestaan; de ruimtelijke situatie wordt iets veranderd), richt deze onderbouwing zich vooral op die aspecten die verband houden met de nieuwe planologische situatie.

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de uitwerking van het planvoornemen opgenomen. In hoofdstuk 3 is nader op relevant overheidsbeleid ingegaan. Een omschrijving van de omgevingsaspecten betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Tot slot is in hoofdstuk 5 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

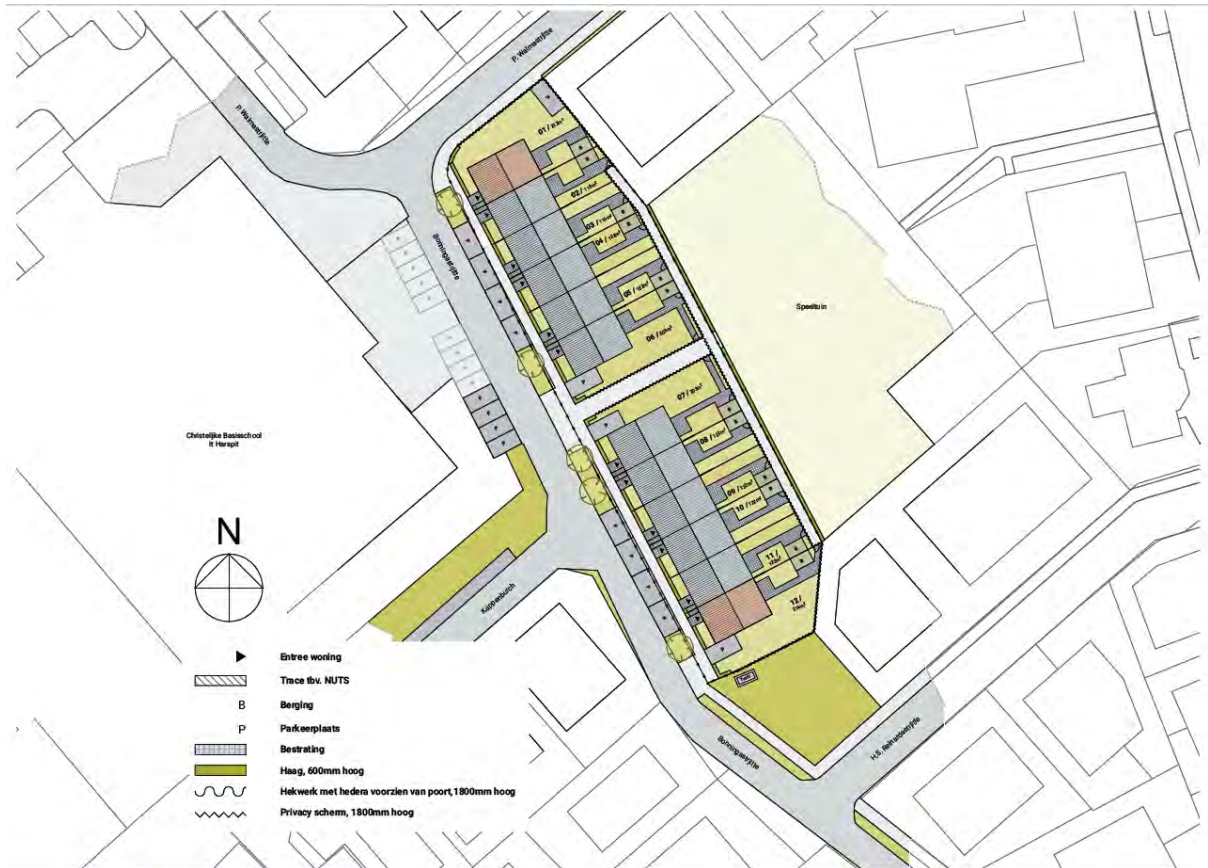
Het projectgebied bestaat uit de bestaande twee-onder-een-kapwoningen met hun tuinen en de stoep voor de woningen. De woningen komen uit het bouwjaar 1945 en hebben een oppervlakte van 67 m².



Figuur 4. Aanzicht vanaf de Bonningastrjitte

2.2 Toekomstige situatie

Bouwgroep Dijkstra Draisma heeft een ontwerp gemaakt voor de herontwikkeling van de woningen. Dit ontwerpdocument (Bijlage 1) bevat de situatietekening van de nieuwe situatie, diverse plattegronden, gevelaanzichten (2D en 3D) en impressietekeningen. De onderstaande figuur is een fragment van de situatietekening van de nieuwe situatie.



Figuur 5. Situatietekening nieuwe situatie (Bouwgroep Dijkstra Draisma)

De bestaande woningen worden gesloopt. Nieuwe woningen zullen de oude woningen vervangen. De achtertuinen van de nieuwe woningen zullen afgeschermd worden met behulp van hagen, schermen en hekwerken.

De huizen zullen in twee blokken gebouwd worden. De nieuwe woningen zullen passen bij de bestaande bouw. De nieuwe woningen worden voorzien van gebakken steenstrips. De steenstrips worden in halfsteens- of tegelverband aangebracht. Volgens de schets zal de goothoogte 2.89 m en de bouwhoogte 9.76 m boven het maaiveld bedragen.



Figuur 6. Voorgevel (Achterbosch Architecten)



Figuur 7. 3D-impressie (Achterbosch Architecten)

2.3 Grens projectgebied

De grens van het projectgebied waarop deze onderbouwing van toepassing is, is in fig. 7a hieronder weergegeven.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan ingespeeld worden op de grote uitdagingen die voorliggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed.

Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan.

Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een proces in gang gezet waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die per 1 januari 2024 in werking treedt. De NOVI vervangt, samen met het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) de SVIR, het Barro en het Bro. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven.

Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De NOVI vindt haar doorwerking in het regionale en lokale beleid waaraan uiteindelijk plannen zullen worden getoetst.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Uit het Barro blijkt dat voor het planvoornemen en het plangebied geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Wel geldt bij elk ruimtelijk plan, nationaal belang 13 met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 van de SVIR van het Rijk vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) worden onderbouwd. Per 01-07-2017 is een vereenvoudigde Ladder van toepassing.

De verplichte toetsing aan de Ladder is vastgelegd in het Barro, dat weer verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Artikel 3.1.6, lid 2 Bro schrijft het volgende voor: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Als definitie voor stedelijke ontwikkeling is in het Bro opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Er is in de wetgeving geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. In een recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) wordt de juridische lijn ten aanzien van de toepassing van de Ladder uiteengezet. Hierin wordt duidelijk gemaakt dat een bestemmingsplan dat voorziet in minder dan 11 woningen niet voorziet in een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Met de omgevingsvergunning worden 12 woningen mogelijk gemaakt, ter vervanging van de 10 bestaande woningen. Het beslag op de ruimte blijft ongeveer hetzelfde. Het plan is op basis van de genoemde jurisprudentie niet aan te merken als een nieuwe stedelijke voorziening waarvoor de Laddertoets geldt. Er is bovendien geen sprake van een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Het project is derhalve niet ladderplichtig en de Laddertoets is daarom verder niet doorlopen.

Het planvoornemen is in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking en past bij het beginsel dat daaraan ten grondslag ligt namelijk: binnenstedelijke uitbreidingen voor stedelijke functies gaan voor buitenstedelijke uitbreidingen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân - De romte diele

De Omgevingsvisie is één van de instrumenten van de nieuwe Omgevingswet. In de Omgevingsvisie Fryslân, 'De Romte Diele' geheten, staat waar de provincie met de leefomgeving van Fryslân naar toe wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Het is een integrale visie voor de lange termijn op een tamelijk hoog abstractieniveau. De visie geeft de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven, en zo nodig ook in regels.

De provinciale omgevingsvisie vervangt het strategisch beleid van de provincie in het streekplan, milieubeleidsplan, waterhuishoudingsplan en het verkeer- en vervoerplan. In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Daarnaast wil de provincie extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven, te weten:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
- Energietransitie met kracht voortzetten;
- Fryslân klimaatadaptatief inrichten;
- Versterken biodiversiteit.

Inzet ten aanzien van onder meer woningbouw is dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor de verdeling van woningen over hun kernen. In visies/plannen wordt bepaald waar dit gebeurt en in welke kwaliteit. Bij nieuwe inzichten en ontwikkelingen kan van afspraken worden afgeweken wat de nodige flexibiliteit biedt. Er gelden vanuit de provincie verder geen grenzen aan woningbouwprojecten op inbreidingslocaties.

De Omgevingsvisie Fryslân is op 21 oktober 2020 voor vaststelling door Provinciale Staten behandeld.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014 (geactualiseerd 2018)

Op 21-02-2018 is de wijzigingsverordening Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze wijzigingsverordening is een hernieuwde vaststelling van de verordening uit 2014. In de verordening zijn concrete regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan, maar ook daarna opgestelde structuurvisies) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de verordening is onder meer de grens tussen het bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied vastgelegd. In stedelijk gebied bestaat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening dan in het landelijk gebied.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van de bebouwing in de kern Oppenhuizen; het wordt omgeven door bebouwing. Op basis van voorgaande beschrijving maakt het dan ook deel uit van het bestaand stedelijk gebied. Het project bestaat uit woningbouw. Aan de hand van het project worden er 12 woningen gebouwd. Het project hoeft volgens de verordening niet getoetst te worden aan een woonplan omdat er feitelijk slechts twee woningen worden toegevoegd. Het initiatief is daarmee in overeenstemming met de Verordening Romte Fryslân 2014 en de uitvoerbaarheid van dit project wordt dan ook niet belemmerd door provinciale regelgeving.

Omgevingsverordening Fryslân

Op 16-02-2022 is het ontwerp van de Omgevingsverordening Fryslân door gedeputeerde staten vastgesteld. Deze verordening wordt de opvolger van de Verordening Romte Fryslân 2014, maar is nog niet door provinciale staten vastgesteld. Met de nieuwe verordening worden concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit de Omgevingsvisie) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Voor bestaand stedelijk gebied geldt een grotere mate van beleidsvrijheid voor het realiseren van stedelijke functies.

De omgevingsverordening is min of meer 'beleidsneutraal': het meeste beleid dat ook al in de Verordening Romte Fryslân 2014 was opgenomen, komt terug in de Omgevingsverordening.

Het project past zowel binnen de regels van de Verordening Romte als in de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie en Woningbouwprogramma 2017-2022

De gemeente stelt in de woonvisie als ambitie om voor een woningvoorraad te zorgen die aansluit op de woningbehoefte. Een belangrijk speerpunt daarin is het op niveau houden van het aantal sociale huurwoningen. Daarnaast wil de gemeente met haar woonbeleid bijdragen aan het verduurzamen van de bestaande en nieuwe woningvoorraad. De gemeente Súdwest-Fryslân doet dan ook mee aan de Friese Energiestrategie. Deze heeft als doel dat er in 2050 een energieneutrale bebouwde omgeving is.

Wat betreft de particuliere woningvoorraad zet de gemeente niet alleen in op voldoende woningen, maar ook op de specifieke behoeften, mogelijkheden en fasen in de persoonlijke wooncarrière. De gemeente ziet zichzelf als 'woonregisseur' van de lokale woningmarkt.

Het vernieuwen van de woningen aan de Bonningastrjitte past goed bij de woonvisie en het woningbouwprogramma, temeer omdat er naast de bestaande 10 sociale huurwoningen twee extra zullen worden gerealiseerd. Door de oude woningen te vervangen zullen de woningen voldoen aan de hedendaagse eisen voor woningen (BENG). Het project draagt bij om Súdwest-Fryslân energieneutraal te maken.

Dit project past dan ook in het gemeentelijk woonbeleid.

3.3.2 Parkeernormennota Súdwest-Fryslân 2018 en paraplubestemmingsplan Parkeernormen SWF

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft een Parkeernormennota opgesteld waarin de inhoud van het begrip 'voldoende parkeergelegenheid' is uitgewerkt. Op basis van de Parkeernormennota is te bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Op basis van de parkeernormennota is het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen SWF' vastgesteld, waarmee in de hele gemeente voldoende parkeergelegenheid wordt geborgd. Het project is getoetst aan de parkeernormennota en hieruit blijkt dat er op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen zijn ingepast (zie ook paragraaf 4.8).

3.3.3 Welstandsnota 2018 Súdwest-Fryslân

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft voor de toetsing van bouwwerken de welstandsnota 2018 Súdwest-Fryslân opgesteld. Hierin zijn welstandscriteria opgenomen waaraan nieuwe ontwikkelingen getoetst moeten worden. Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Súdwest-Fryslân. Deze criteria zijn gebaseerd op de plaatselijke identiteit en het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden gebruikt.

De planlocatie aan de Bonningastrjitte in Oppenhuizen behoort tot het welstandsgebied 'Naoorlogse woningbouw' en wordt als bijzonder welstandsgebied aangemerkt waar bouwplannen door de welstandscommissie worden getoetst.

De architectuur en stedenbouw uit de periode na de Tweede Wereldoorlog zijn belangrijk voor de Nederlandse architectuurgeschiedenis. Het beleid is er op gericht de nog herkenbare architectuur en stedenbouwkundige structuren uit deze periode te handhaven en daar waar mogelijk te versterken.

Er gelden verschillende soorten welstandscriteria voor woningen die gebouwd worden in de buurt van naoorlogse bebouwing. Bouwinitiatieven moeten zoveel mogelijk rekening houden met de stedenbouwkundige, architectonische en culturele achtergronden van de oorspronkelijke bouw. De criteria staan opgesomd in paragraaf 7.1.3 van de welstandsnota. Het project is niet in strijd met deze criteria. Het project is dan ook in overeenstemming met de welstandsnota 2018 Súdwest-Fryslân.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Kader

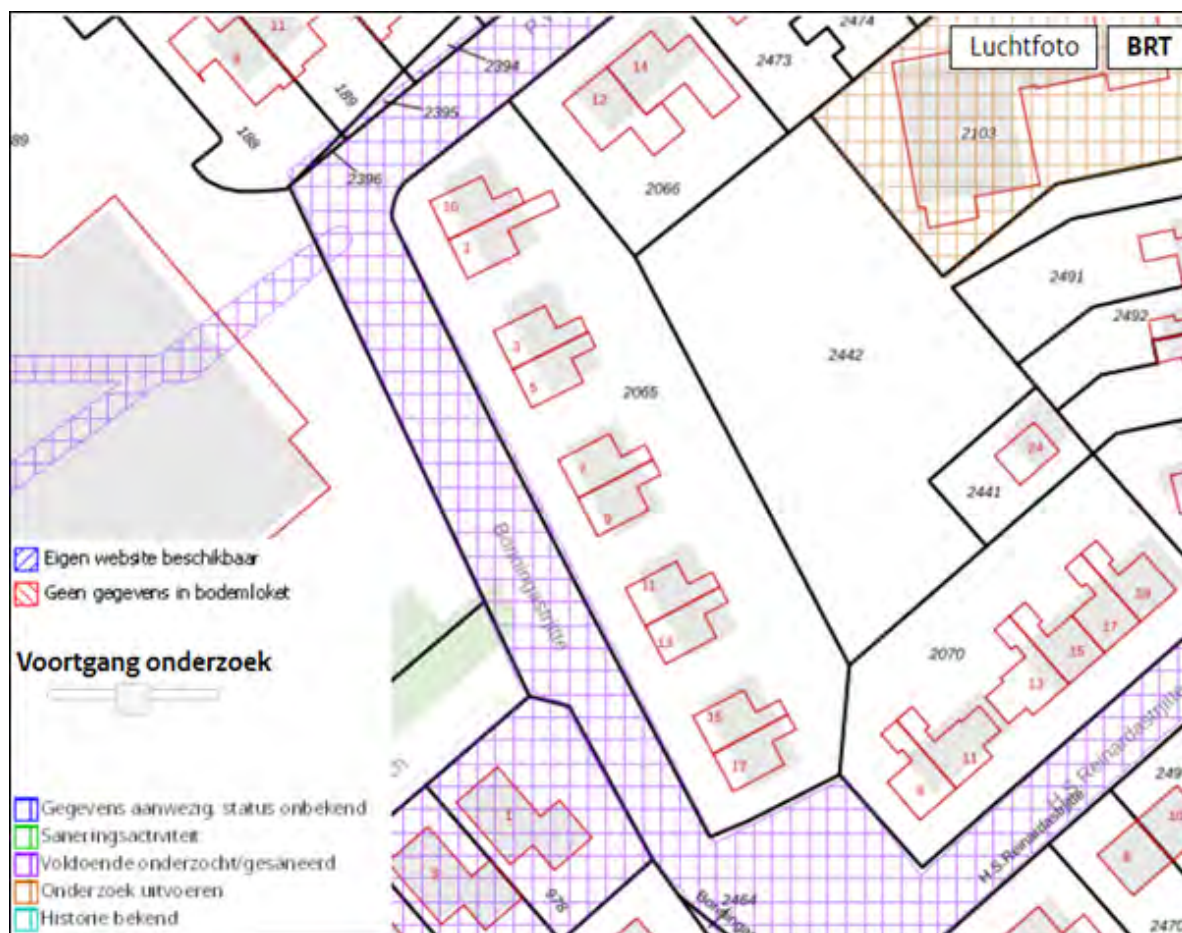
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht moet worden verkregen in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals Wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Toetsing

Omdat de woonfunctie een voor bodemverontreiniging gevoelige functie betreft, is inzicht in de milieuhygiënische bodemkwaliteit van een plangebied dan ook vereist. Op de bodeminformatiekaart van Rijkswaterstaat, het zogenoemde Bodemloket, is in dat kader zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem in Nederland.

Voor de betreffende percelen geeft de bodeminformatiekaart aan dat voor de naastgelegen weg in 1999 een verkennend bodemonderzoek is gedaan. Dit onderzoek is gedaan ten dienste van rioleringswerkzaamheden. Tijdens het onderzoek zijn er geen bijzonderheden gevonden. De gronden van de percelen waar de woningen komen zijn waarschijnlijk van dezelfde kwaliteit. Ook zijn er geen bodembedreigende activiteiten bekend bij de woningen die voor bodemverontreiniging hebben kunnen zorgen. Het is hierom onwaarschijnlijk dat de bodem van het projectgebied vervuild is.

Hieronder is een uitsnede van de kaart van het bodemloket.



Figuur 8: uitsnede bodemloket (bodemloket.nl)

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit project wordt dan ook niet belemmerd door de bodemkwaliteit.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Kader

De Monumentenwet 1988 is per 01-07-2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2022 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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

Voor het onderzoek naar erfgoed wordt uitgegaan van de Cultuurhistorische Kaart 2 (CHK2) van de Provincie Fryslân, waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Archeologie

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), voor zover die voor de gemeente van toepassing is, als basis voor haar erfgoedbeleid vastgesteld. Volgens deze kaart:

- wordt voor de periode steentijd een 'karterend onderzoek 3' gevraagd;
- is voor ijzertijd-middeleeuwen geen onderzoek noodzakelijk is.

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Dorpen midden/oost Gemeente SWF' een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Dit houdt in dat bij (onvermijdelijke) ingrepen groter dan 5.000 m² voor de omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

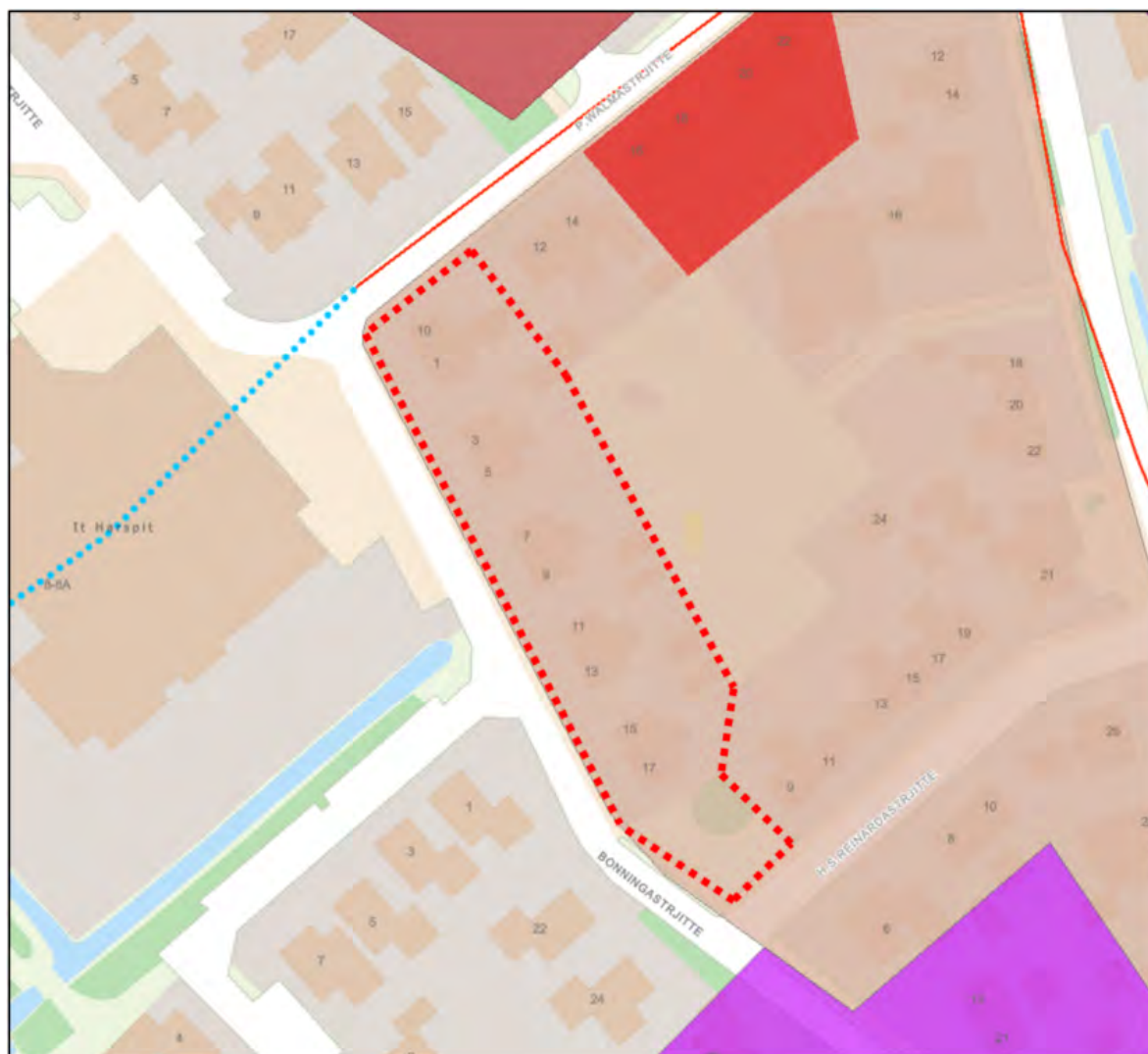
Het projectgebied is nog geen 5.000 m² groot. Volgens het geldend bestemmingsplan en het gemeentelijk archeologiebeleid is archeologisch onderzoek voor dit project dan ook niet nodig.

Conclusie

Het project is uitvoerbaar op het gebied van archeologie.

Cultuurhistorie

De Provincie Fryslân heeft een cultuurhistorische kaart ontwikkeld (CHK2), waarop de cultuurhistorische waarden van een gebied zichtbaar zijn. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de CHK2 te zien voor het projectgebied en directe omgeving.



Figuur 9. Fragment Cultuurhistorische kaart Fryslân met globale ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt in een wederopbouwwijk van 1950-1960. Er wordt een zorgvuldige afweging gemaakt met betrekking tot cultuurhistorische waarden door het bevoegd gezag. De cultuurhistorie heeft geleid tot specifieke eisen in de lokale welstandsnota. Hierover staat meer in paragraaf 3.3.3.

De nieuw te bouwen woningen passen binnen het bestaande dorpsgezicht. Het project voldoet aan de welstandsnota. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het project.

4.3 Ecologie

Kader

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. In deze wet is zowel de bescherming van de flora- en faunasoorten vastgelegd, alsook de bescherming van specifieke natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). De Wnb heeft onder andere de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen, waarin voorheen respectievelijk de soortenbescherming en de gebiedsbescherming was geregeld. Naast de Wnb zijn ook de provinciale structuurvisie en verordening relevant voor de gebiedsbescherming. Hierin is onder meer het behoud en de ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) geregeld. Om de uitvoerbaarheid van het planvoornemen te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden nodig.

Toetsing

Om de uitvoerbaarheid van het project te toetsen is een beknopte natuurtoets uitgevoerd. Voor dit plan is op 12 januari 2022 een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De quickscan is te vinden in Bijlage 2. Verder is onderzoek gedaan naar de stikstofdepositie als gevolg van het project. De uitkomsten daarvan zijn als Bijlage 4 bijgevoegd.

Soortenbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

- Tijdens het veldbezoek zijn meerdere huismussen waargenomen. De woningen binnen het projectgebied zijn ook geschikt als nestplaats voor deze soort met jaarrond beschermde nesten.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen gezien de aanwezige spleten en holtes in de woningen niet worden uitgesloten.
- Vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten.
- In het projectgebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen.

Met het oog op het voorkomen van gevolgen van het project voor mogelijk aanwezige huismussen en vleermuizen, is en wordt het protocol kleine initiatieven van provincie Fryslân gevolgd. In het kader van dat protocol is een werkinstructie opgesteld die door provincie Fryslân is geaccordeerd (zie voor het werkprotocol de bijlage 3). Het protocol leidt tot het op voorhand nemen van mitigerende maatregelen zonder dat precies bekend is of huismussen in de te amoveren woningen nestelen en/of vleermuizen aanwezig zijn. Dit werkprotocol wordt strikt gevolgd. Daarmee is voldoende verzekerd dat aan de eisen uit de Wet natuurbescherming voor deze soorten voldaan.

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen. Voor de meeste soorten kan de periode tussen maart en september worden aangehouden als broedseizoen. Bij uitvoering van de werkzaamheden in het broedseizoen zullen

(potentiële) nestlocaties voor vogels vóór het broedseizoen ongeschikt worden gemaakt.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen Witte en Zwarte Brekken, Sneekermeergebied en Oudegaasterbrekken, Fleussen en omgeving; op respectievelijk 650, 1.500 en 6.200 m afstand. Vanwege deze afstand, de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten als gevolg van het project op voorhand uitgesloten. Voor de effecten van stikstof als gevolg van het project is, zoals hiervoor is aangegeven, een specifiek onderzoek uitgevoerd. De uitkomsten daarvan zijn in bijlage 4 weergegeven. Daaruit blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie als gevolg van het project.

Het projectgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (en natuur buiten het NNN). Het voorgenomen plan heeft gezien de afstand tot deze gebieden (>160 meter), de ligging binnen de bebouwde kom en de aard en omvang van de plannen geen effect op deze gebieden.

Conclusie

Er is een strikt werkprotocol met mitigerende maatregelen gevolgd, hiermee is voldoende verzekerd dat aan de eisen uit de Wet natuurbescherming voor de soorten huismus en vleermuis is voldaan. Het milieuaspect ecologie is geen belemmering voor het projectvoornemen.

4.4 Milieuhinder bedrijven

Kader

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wro, geldt eveneens de noodzakelijkheid tot een voldoende ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen).

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen zoals scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype en type instelling zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing

Er dient te worden onderzocht of het project buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens moet worden onderbouwd dat het project geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Achter het projectgebied ligt het Autobedrijf U. de Jong. Voor een dergelijk bedrijf kan volgens de VNG-brochure een grootste richtafstand van 30 m worden gehanteerd (milieucategorie 2). Aan de te hanteren richtafstand kan worden voldaan.

Tegenover het projectgebied ligt het multifunctioneel centrum 'It Harspit'. Dit gebouw kan vergeleken worden met een buurthuis. Deze functie vallen in milieucategorie 2. Volgens de VNG-brochure moet een richtafstand van 30 m worden gehanteerd. Deze afstand zal in het project niet gehaald worden. De bestaande woningen liggen echter ook al binnen 30 m van het gebouw. Als gevolg van deze ligging zal It Harspit in de huidige situatie op grond van het Activiteitenbesluit uit de Wet milieubeheer al rekening moeten houden met deze ligging. De huidige bewoners ondervinden geen hinder van het buurthuis. De afstand tussen It Harspit en de nieuwe woningen neemt niet af. De ruimtelijke situatie die in dit verband van belang is, verandert niet. Op grond van het Activiteitenbesluit zal It Harspit dus opnieuw en op dezelfde wijze als in het verleden rekening moeten houden met de nieuwe woningen.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de omgeving geen bedrijfshinder oplevert voor de nieuw te bouwen woningen. Andersom worden de bedrijven in de buurt niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt als gevolg van het project.

Conclusie

Wat betreft het aspect bedrijvenhinder mag het project uitvoerbaar worden geacht.

4.5 Geluid

Kader

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. In het geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Akoestisch onderzoek kan achterwege blijven bij wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt of als het plan geen geluidsgevoelig gebouw mogelijk maakt. Naast de kaders die de Wet geluidhinder stelt, dient bij een ruimtelijk plan sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening, zodat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Toetsing

Het project maakt geluidsgevoelige functies aan de Bonningastrjitte mogelijk. De Bonningastrjitte is een woonstraat. Op enige afstand ligt de Nije Dyk, die als wijkonstluutingsweg fungeert. Beide wegen maken deel uit van het 30 km/uur-gebied dat voor de gehele bebouwde kom van Oppenhuizen geldt. Derhalve is er op grond van de Wet geluidhinder geen sprake van een noodzaak voor het doen van akoestisch onderzoek. Los daarvan staan tussen de te realiseren woningen en de Nije Dyk verschillende woningen die het lawaai van de Nije Dyk vermoedelijk deels afschermen. Daardoor kan worden gesteld dat hinder van het verkeerslawaai van deze weg als tamelijk onwaarschijnlijk mag worden beoordeeld.

Conclusie

Het geluidhinderaspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.6 Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Toetsing

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn.

Het plan maakt nieuwe kwetsbare objecten mogelijk in de vorm van woningen. Het projectgebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van risicobronnen. Het project leidt bovendien niet tot de realisatie van een risicobron.



Figuur 10. uitsnede risicokaart (risicokaart.nl) met globale ligging van het projectgebied

Conclusie

De uitvoerbaarheid van de herbestemming wordt niet beperkt door een extern veiligheidsrisico.

4.7 Luchtkwaliteit

Kader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Toetsing

Het project maakt de realisatie van 12 woningen mogelijk.

Op grond van de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit

De voorgaande vrijstellingsregeling voor woningbouw is van toepassing op de ontwikkeling. Het voornemen betreft namelijk de bouw van 12 woningen, terwijl eerder op deze plaats ook al 12 woningen stonden. Het plan kan als 'niet in betekenende mate' worden beschouwd.

Conclusie

Het project kan voor het aspect luchtkwaliteit als uitvoerbaar worden beschouwd.

4.8 Verkeer en parkeren

Verkeerseffecten

De verkeersgeneratie is beperkt. Op basis van het type en aantal wooneenheden is gerekend met een worstcasescenario. Er is daarbij gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381 (december 2018), waarbij het onderstaande maximale kencijfer is aangehouden (weinig stedelijk, kern in het buitengebied).

Type	Aantal woningen	gem. kengetal verkeersgeneratie	Totale verkeersgeneratie
rijwoningen	12	7,4	89

De verkeersgeneratie van de 12 woningen bedraagt per weekdageftmaal afgerond maximaal 89 voertuigen. De ontwikkeling bestaat uit het vervangen van 10 woningen door 12 woningen. De verkeerstoename zal daardoor ca 15 extra verkeersbewegingen bedragen. Hierdoor is verkeerstoename in de gehele Bonningastrjitte zeer beperkt en daarmee alleszins aanvaardbaar.

Parkeerbehoefte

Op basis van het type en aantal wooneenheden is gerekend met een kencijfer voor het aantal parkeerplaatsen. Er is daarbij gebruik gemaakt van CROW publicatie 381 (december 2018), waarbij het onderstaande gemiddelde kencijfer is aangehouden voor parkeren (weinig stedelijk, kern in het buitengebied).

Type	Aantal woningen	Gemiddelde norm	Parkeerbehoefte
rijwoningen	12	2,0	24

Er blijkt voor dit plan een totale parkeerbehoefte te zijn van afgerond 24 parkeerplaatsen. De ontwikkeling behelst het opwaarderen/vernieuwen van bestaande woningen. Als gevolg van de uitvoering van het plan neemt het aantal woningen met twee toe. In de oude situatie werd deels geparkeerd op eigen terrein en deels in het openbaar gebied; op straat aan de zijde van de woningen en aan de overzijde van de straat in de parkeervakken. Ten behoeve van het parkeren van bewoners en bezoekers zullen in de nieuwe situatie 12 parkeerplaatsen in het openbaar gebied en vier op eigen terrein worden gerealiseerd. In de openbare ruimte is reeds een aantal van negen parkeerplaatsen beschikbaar. In totaal komt de parkeercapaciteit op het terrein van de woningen en in de openbare ruimte op 25 parkeerplaatsen. Daarmee is voorzien in de parkeerbehoefte.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen te verwachten met betrekking tot verkeersbewegingen en parkeren. In het plan is voldoende ruimte gereserveerd voor parkeren.

4.9 Water

Kader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de

waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate er gevolgen zijn voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect. Het gaat hierbij om de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen, klimaatadaptie en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Digitale watertoets

Op 20 april 2022 is voor het project een digitale watertoets aangevraagd (bijlage 5). In bijlage 6 van deze ruimtelijke onderbouwing is het resultaat van de watertoets opgenomen. Daarnaast is voor het projectgebied de Friese klimaatatlas geraadpleegd om aandachtspunten met betrekking tot klimaatadaptie onder de aandacht te brengen.

Toename verharding

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. In het kader van dit project is de 200 m² maatgevend.

In de toekomstige situatie kan sprake zijn van een toename van verharding ten opzichte van de bestaande situatie. Het voornemen is gericht op de vervanging van de bestaande huizen én de toevoeging van twee nieuwe huizen. Om een goed beeld te krijgen van de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie, zijn deze beide geanalyseerd. Uit de onderstaande luchtfoto in fig. 11 blijkt dat in de bestaande situatie sprake is van paden tussen de twee-onder-een-kap-woningen (zie ook fig. 5 in par. 2.2). Deze zullen voor het merendeel in de nieuwe situatie niet worden gerealiseerd omdat er sprake is van rijwoningen (twee rijtjes van vijf woningen). Verder zal de gezamenlijke oppervlakte die te realiseren bergingen vermoedelijk kleiner zijn dan die van de bergingen/garages die nu op het zijerf of het achtererf zijn gebouwd. De verdere erfverharding zal vergelijkbaar zijn. Omdat de oppervlakte van de verharding van de paden tussen de bestaande woningen meer is dan de oppervlakte van de twee extra woningen, is de gezamenlijke verharde oppervlakte van de verhardingen en de bebouwing in de nieuwe situatie niet wezenlijk anders dan in de bestaande situatie. In combinatie met de kleinere bergingen kan worden geconcludeerd dat de verharde oppervlakte niet toeneemt. In tabel 1 een berekening van de te verwachting verharding, welke gelijkwaardig kan worden geschat met de huidige verharding.

Type woning	Oppervlakte kavel in m2	Percentage verharding	Totale verharding in m2
Hoekwoning	213	70%	149.1
	214		149.8
	203 (2x)		284.2
Tussenwoning	122 (6x)	80%	585.6
	115 (2x)		161
			1329.7

Tabel 1. Verharding in het plangebied in toekomstige situatie.



Figuur 11. Luchtfoto van de bestaande situatie

Door de voorgenoemde ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak niet toe. Compensatie is in dit geval dan ook niet nodig om de waterberging in een gebied in stand te houden.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaatrobust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen.

In het kader van dit project zal de initiatiefnemer de volgende maatregelen nemen:

- De voor- en achtertuinen worden zoveel mogelijk groen ingericht. Ook zijn vijf extra bomen in de openbare ruimte voorzien. Of die er komen, hangt af van de wegbeheerder (i.c. gemeente Súdwest-Fryslân), die deze bomen in de openbare ruimte wel moet accepteren. Het groen zorgt voor een verminderde opwarming tijdens hete zomerse dagen.
- Het vloerpeil wordt iets hoger gerealiseerd dan in de bestaande situatie en ook het bouwterrein wordt enigszins opgehoogd. Dit ondanks dat de Friese Klimaatatlas laat zien dat het projectgebied niet in een kwetsbaar gebied voor wateroverlast ligt en er op dit punt geen belemmeringen te verwachten zijn. Toch adviseren provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân in hun overlegreactie (zie ook par. 5.2) om

rekening te houden met eventuele overstromingen, maar ook met zware neerslag. Omdat het projectgebied op ongeveer op NAP ligt, adviseert provincie Fryslân om de woonpercelen enigszins op te hogen. Dit advies zal ter harte worden genomen.

Conclusie

Het voornemen heeft geen invloed op de waterafvoer van het projectgebied. Er is geen sprake van nieuwe verharding van de grond. Volgens de digitale watertoets hoeft in deze gevallen geen watervergunning aangevraagd te worden.

Het project kan voor het aspect water als uitvoerbaar worden beschouwd.

4.10 M.e.r.-verantwoording

Kader

De bij elk ruimtelijk plan uit te voeren m.e.r.-verantwoording houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben en die van een zodanige omvang kunnen zijn dat er aanleiding bestaat om de (uitgebreide) m.e.r.-procedure te doorlopen. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken.

De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggende onderbouwing is categorie D11.2 uit de D-lijst van het Besluit m.e.r., van toepassing, te weten: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen .

De ontwikkeling die met voorliggende ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, betreft het realiseren van 12 woningen waarvan 10 vervangende woningen. Hiermee vindt bij lange na niet een overschrijding van de drempelwaarde van 2.000 woningen plaats. Een plan-m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht is niet aan de orde. Relevante omgevingsaspecten zijn daarnaast in voorgaande afdoende aan de orde geweest. Er hoeven geen negatieve milieueffecten als gevolg van het planvoornemen te worden verwacht.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De Grondexploitatiewet stelt als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan ruimtelijke plannen. Een zogenaamd exploitatieplan is derhalve een verplicht onderdeel tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd.

De kosten die samenhangen met voorliggend plan zullen door de ontwikkelende partij worden gedragen. Hierover zullen in het kader van een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente afspraken worden gemaakt. De overeenkomst moet zijn gesloten voordat de omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldend bestemmingsplan kan worden verleend.

Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor de betreffende gronden is er de kans dat door belanghebbende eigenaren van gronden in de omgeving van het projectgebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met een planschadeverhaal worden door de aanvrager van de omgevingsvergunning gedragen. Hiervoor wordt tussen de gemeente en de aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten. Ook voor deze overeenkomst geldt dat die moet zijn gesloten voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Wanneer beide overeenkomsten zijn gesloten, mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex. art. 3.1.1 Bro

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is deze ruimtelijke onderbouwing aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om een overlegreactie op het planvoornemen in te dienen. Naast Gasunie, Liander en Rijkswaterstaat hebben de volgende instanties gereageerd:

- Provincie Fryslân (zie bijlage 7)
- Brandweer Fryslân (zie bijlage 8)
- Wetterskip Fryslân (zie bijlagen 5 en 6)

Samengevat zijn de reacties als volgt:

De Provinsje Fryslân kan instemmen met de beoogde ontwikkeling. Wel wil de Provinsje een aantal opmerkingen meegeven, die in de verdere planvorming terug moeten komen. Deze opmerkingen betreffen de aspecten ecologie, stikstof en de waterrobuustheid:

- Ten aanzien van ecologie wordt, samengevat, opgemerkt dat de uitkomsten van het vervolgonderzoek inzake nest- en verblijfplaatsen en (indien het vervolgonderzoek dit uitwijst), ook de te nemen mitigerende maatregelen bekend moeten zijn, op het moment dat er een besluit moet worden genomen in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure. Er moet zijn aangetoond dat er sprake is van een vergunbare situatie in het kader van de Wet natuurbescherming.
- Ten aanzien van stikstof wordt, samengevat, opgemerkt dat de motivering in de ruimtelijke onderbouwing moet worden geactualiseerd en er alsnog een AERIUS berekening moet worden gemaakt voor het project (voor zowel de aanleg- als de realisatiefase).
- Ten aanzien waterrobuustheid wordt, samengevat, opgemerkt dat enige ophoging van het gebied gewenst is.

Deze adviezen zijn in par. 4.3 en 4.5 nader behandeld.

De Brandweer Fryslân kan instemmen met de beoogde ontwikkeling. Wel voorziet zij in het plangebied een aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd en de bluswatervoorziening, die in de verdere planvorming terug moeten komen:

- er is sprake van een overschrijding van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig; deze informatie is van belang voor de toekomstige bewoners
- de brandkraan (1900-2006) op de hoek van P. Walmastrjitte en de Bonningastrjitte ligt onder de begroeiing en is daardoor niet operationeel; gemeente Súdwest-Fryslân zal de brandkraan weer bruikbaar maken.

De opmerkingen van de brandweer leiden niet tot aanpassingen van deze onderbouwing.

Wetterskip Fryslân wijst op een aantal aandachtspunten:

- De planvoornemens betreffen het vervangen van 10 bestaande woningen door 12 nieuwbouwwoningen. Het Wetterskip kan zich voorstellen dat er bij de realisatie van twee extra woningen sprake is van een toename aan verhard oppervlak. In de waterparagraaf is beschreven dat er geen sprake is van een toename in de verharding. Wellicht dat hier wordt bedoeld dat er minder dan 200 m² wordt verhard. Wanneer dit het geval is, ziet het Wetterskip dit ook graag zo opgenomen in de waterparagraaf.
- De Friese Klimaatatlas is geraadpleegd en er is gezien dat het projectgebied geen kwetsbaar gebied betreft voor wateroverlast. Het plangebied bevindt zich in stedelijk gebied en hierdoor is hittestress en droogte wel te verwachten.

De opmerkingen van Wetterskip Fryslân zijn in par. 4.9 verwerkt.

Gasunie, Liander en Rijkswaterstaat hebben aangegeven dat zij kunnen instemmen met het planvoornemen.

Participatie

Elkien heeft als initiatiefnemer van het project de bewoners van de te slopen woningen geïnformeerd met een Nieuwsbrief (zie bijlage 9), een memo waarin het participatietraject uiteen is gezet (zie bijlage 10) en met een bewonersavond, waarvan het verslag is bijgevoegd (zie bijlage 11).

Uit het verslag van de bewonersavond blijkt dat er vragen zijn over het parkeren. Niet langer kan bij de tussenwoningen een eigen oprit worden gebruikt. Aan de overzijde van de straat zijn parkeerplaatsen beschikbaar, die door de bewoners kunnen worden gebruikt. In de verdere planvorming is dit uitgangspunt niet gewijzigd.

Tervisielegging ontwerp

Met het ter visie leggen van de ontwerpomgevingsvergunning wordt een ieder door de gemeente in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het planvoornemen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Inventarisatie Oppenhuizen Bonningastrjitte

Oppenhuizen, Bonningastrjitte

**3 kamer Gezinswoning & 4 kamer Gezinswoning
een laags met kap**

INVENTARISATIE

10.14.2022



DSS:

**EEN VOLLEDIG OP MAAT
GEMAAKTE WONINGBOUW-
OPLOSSING, BESCHIKBAAR OP
ELKE GEWENSTE SCHAAL.**

Trots presenteren we een nieuwe wijze om complete duurzame wijken te bouwen. Onze Droogstapelwoningen zijn gasloos, circulair en worden volledig automatisch geproduceerd. De opdrachtgever zit aan de knoppen. Om wijken te vernieuwen of te creëren. Betaalbaar, snel en met gegarandeerde kwaliteit.



INHOUDS OPGAVE

1.
LOCATIE en
SITUATIE
.04

2.
TYPEN
OVERZICHT
.07

3.
PLATTE-
GRONDEN
.08

4.
GEVELS en
DOORSNEDE
.10

4.
AANZICHT
STRAATBEELD
.14

5.
IMPRESSIE
.15

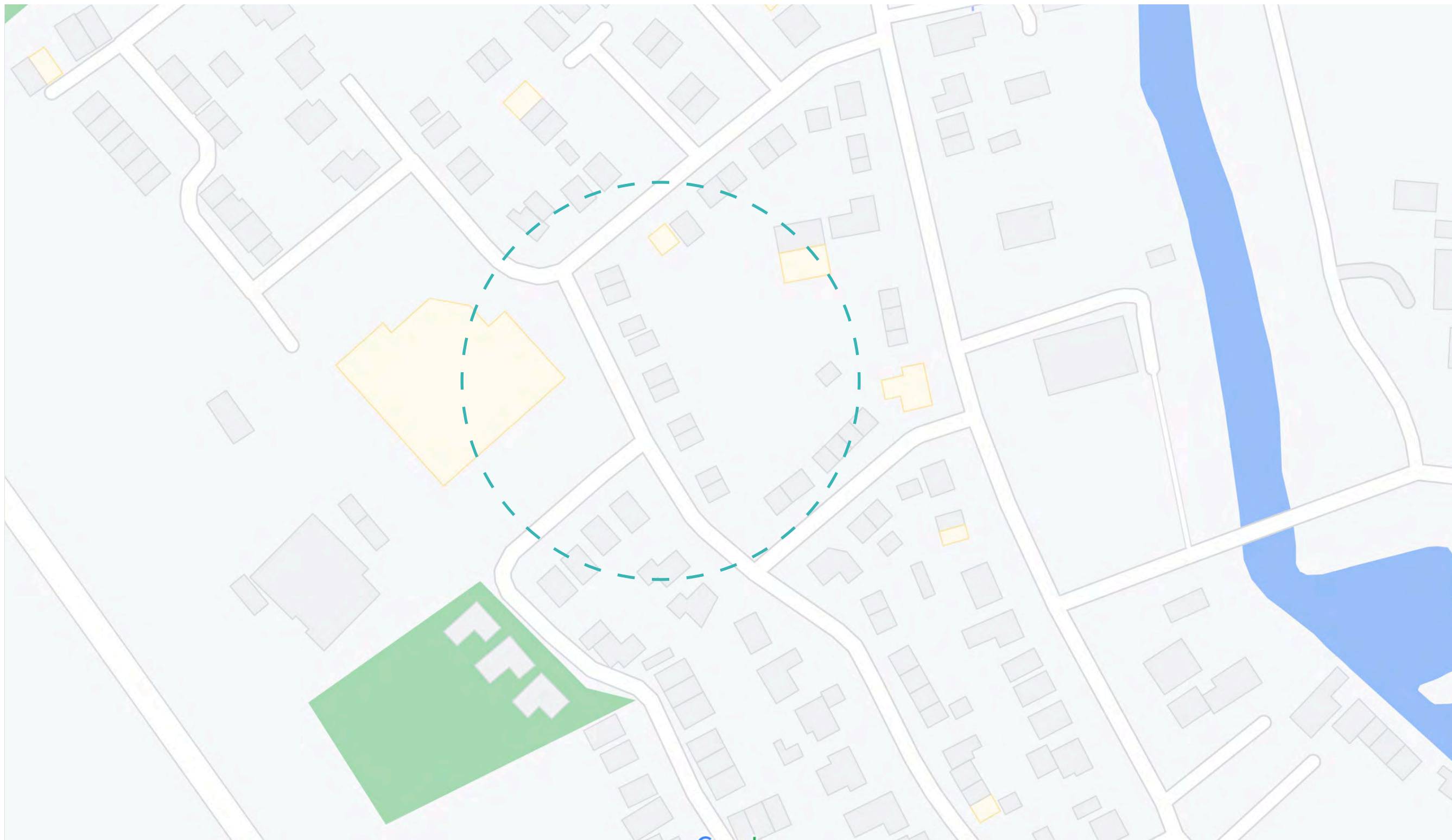
8.
KLEUREN EN
MATERIALEN
.16

7.
TECHNISCHE
OMSCHRIJVING
.17

- BLOK VAN VIER WONINGEN IS ALS VOORBEELD UITGEWERKT.
- ARCHITECTUUR IS INDICATIEF.

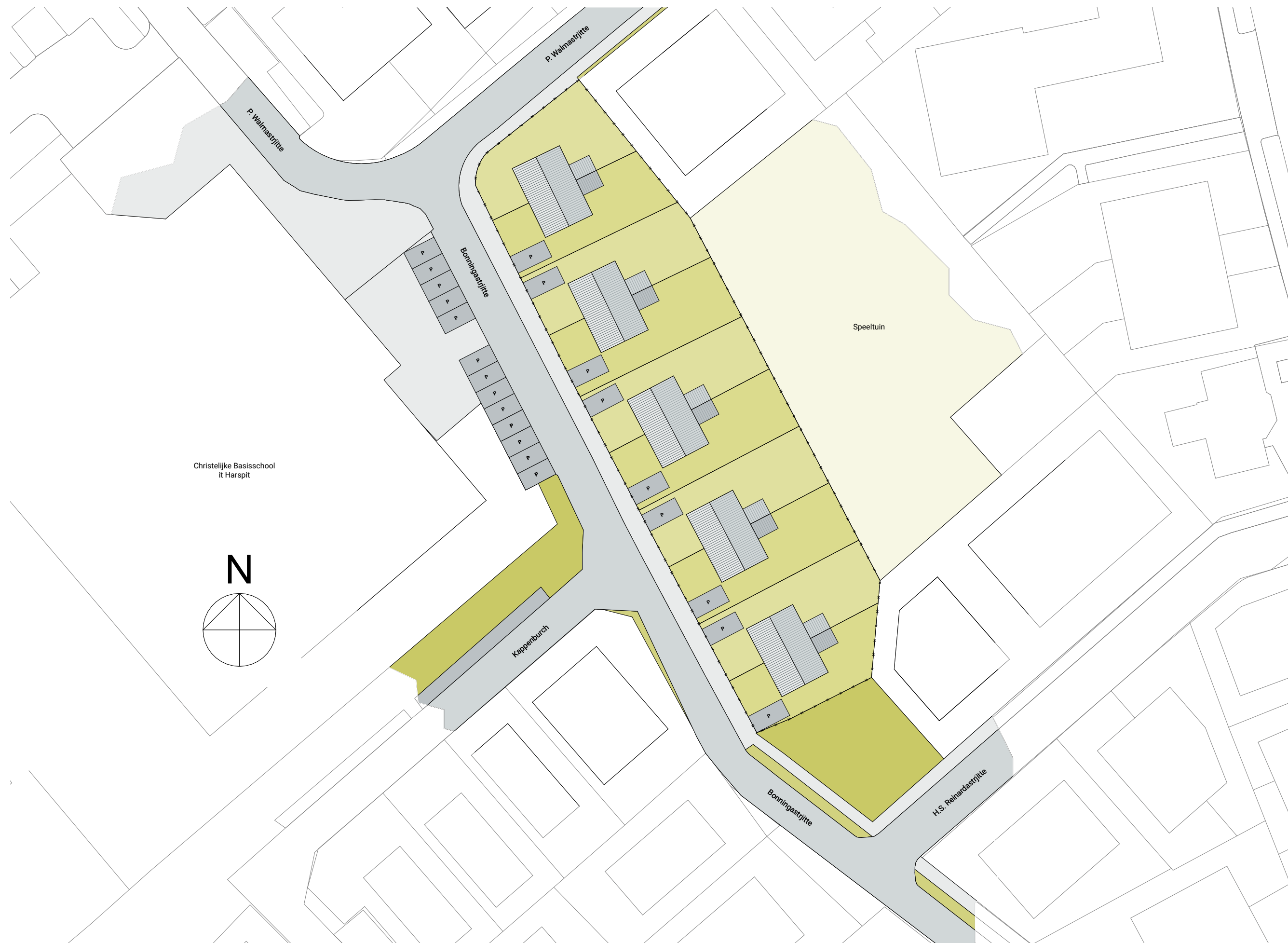


1. LOCATIE



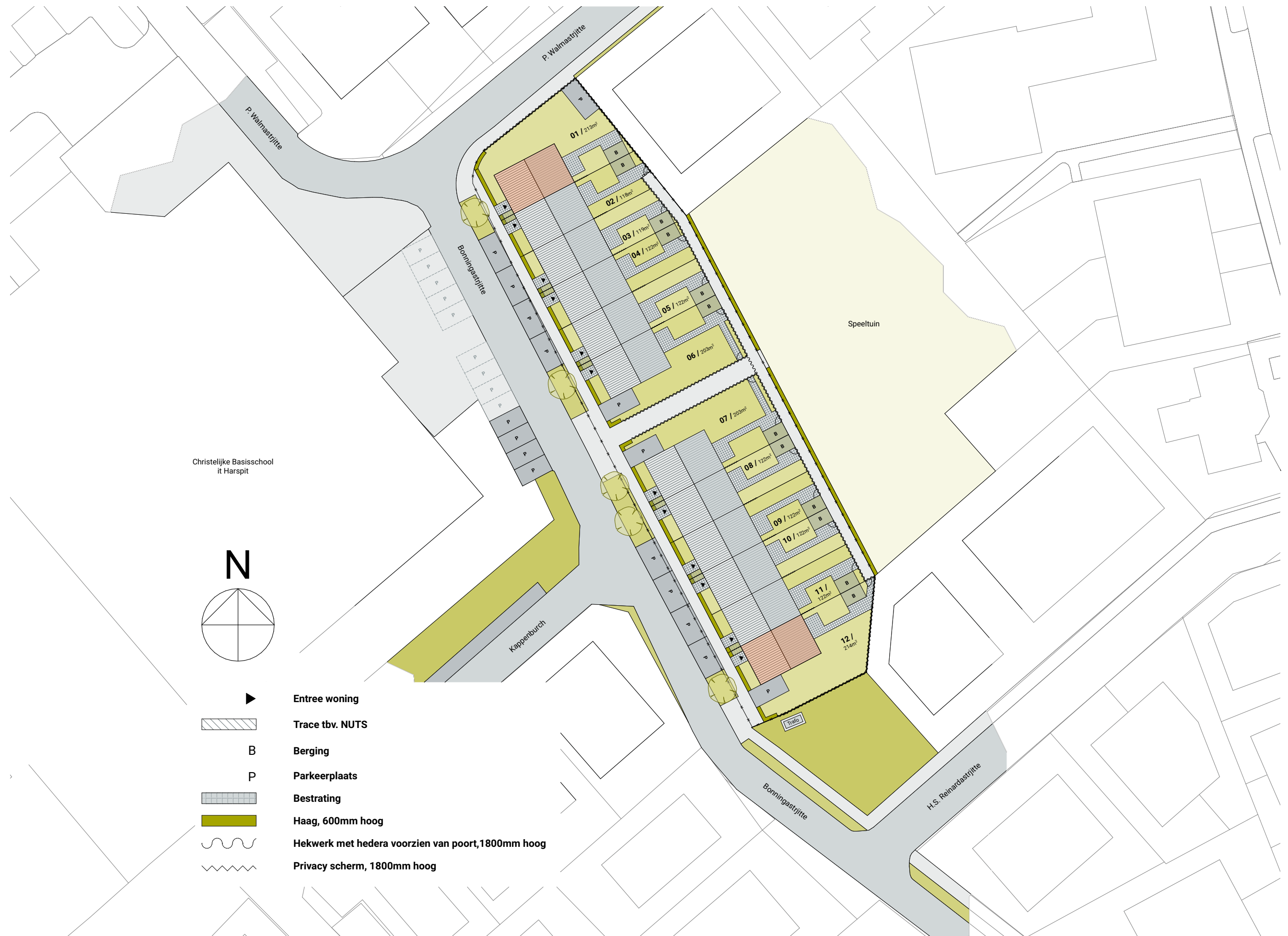


1. SITUATIE BESTAAND





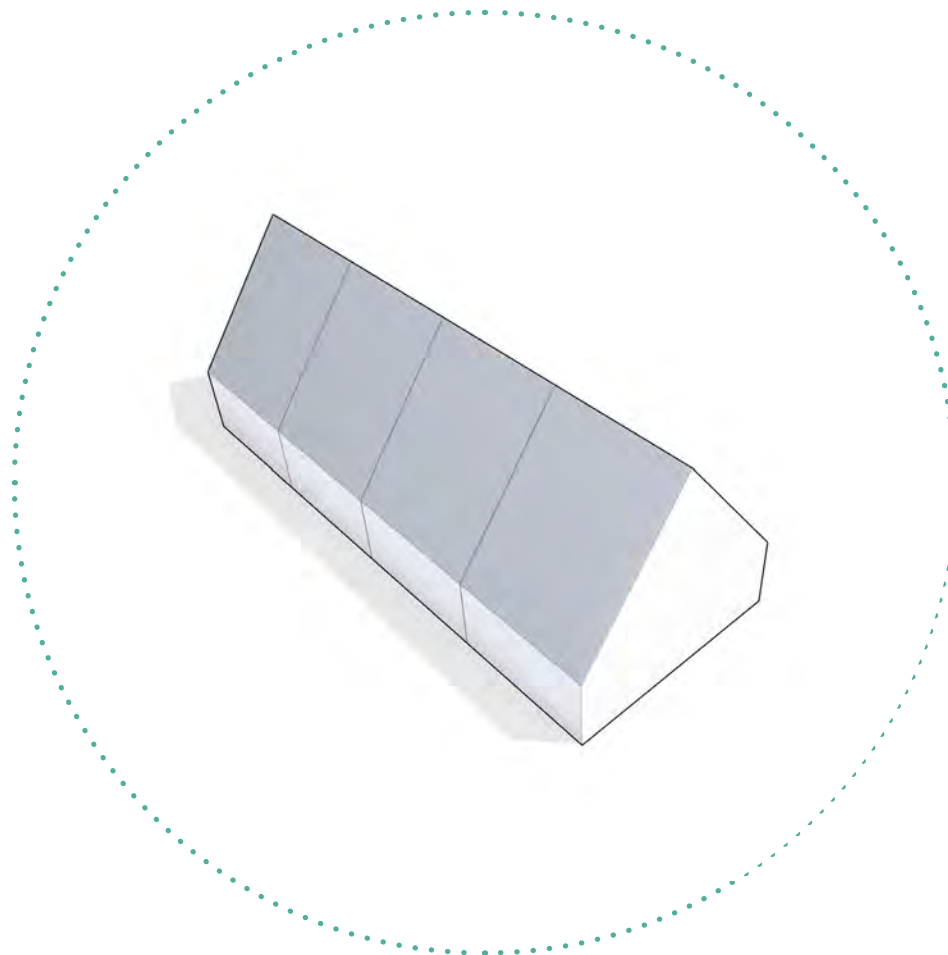
1. SITUATIE NIEUW





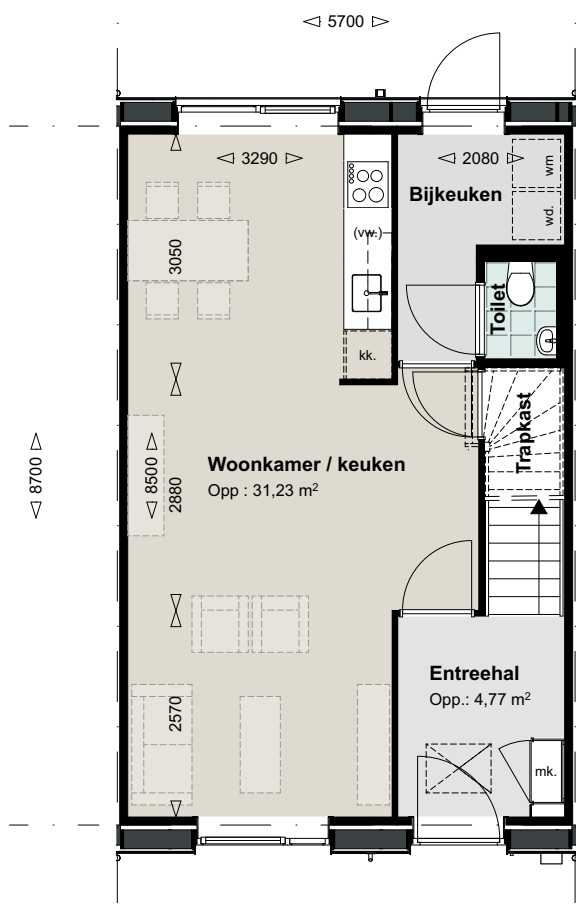
2. TYPEN OVERZICHT

1 laag met kap

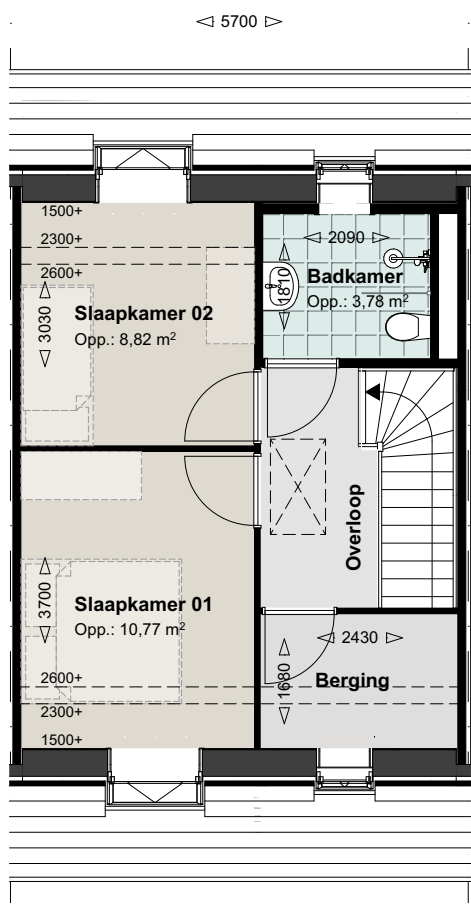




3. PLATTEGRONDEN | 1LK - 3 kamer woning 5.7x8.7m¹



BEGANEGROND



VERDIEPING

OPPERVLAKTEN:

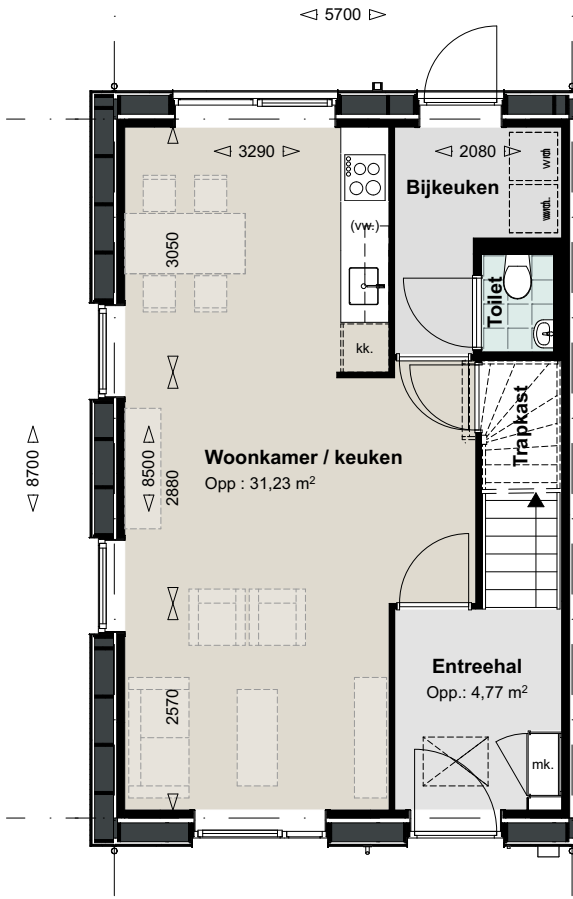
BVO:	107,2 m ²
GO:	83,2 m ²
VG:	46,2m ²
GO/BVO:	77,6%
VG/GO:	55,5%

1LK
5.7x8.7m¹
1:100

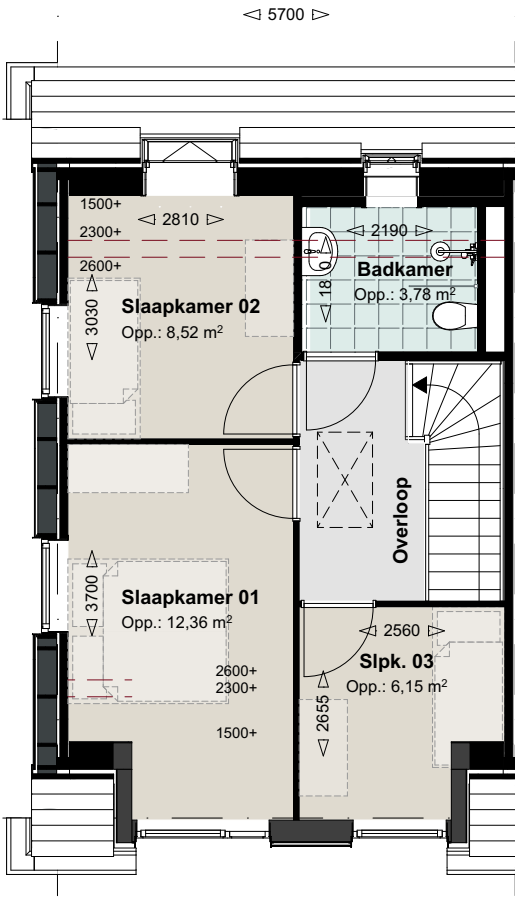




3. PLATTEGRONDEN | 1LK - 4 kamer woning 5.7x8.7m¹ - 'Eindwoning'



BEGANEGROND



VERDIEPING

OPPERVLAKTEN:

BVO:	107,2 m ²
GO:	87,1 m ²
VG:	53,2m ²
GO/BVO:	81,2%
VG/GO:	61,1%

1LK
5.7x8.7m¹
1:100





4. GEVELS | Voorgevel 5.7 x 8.7 m¹



1LK

5.7x8.7m¹

1:100





4. GEVELS | Achtergevel 5.7 x 8.7 m¹



1LK

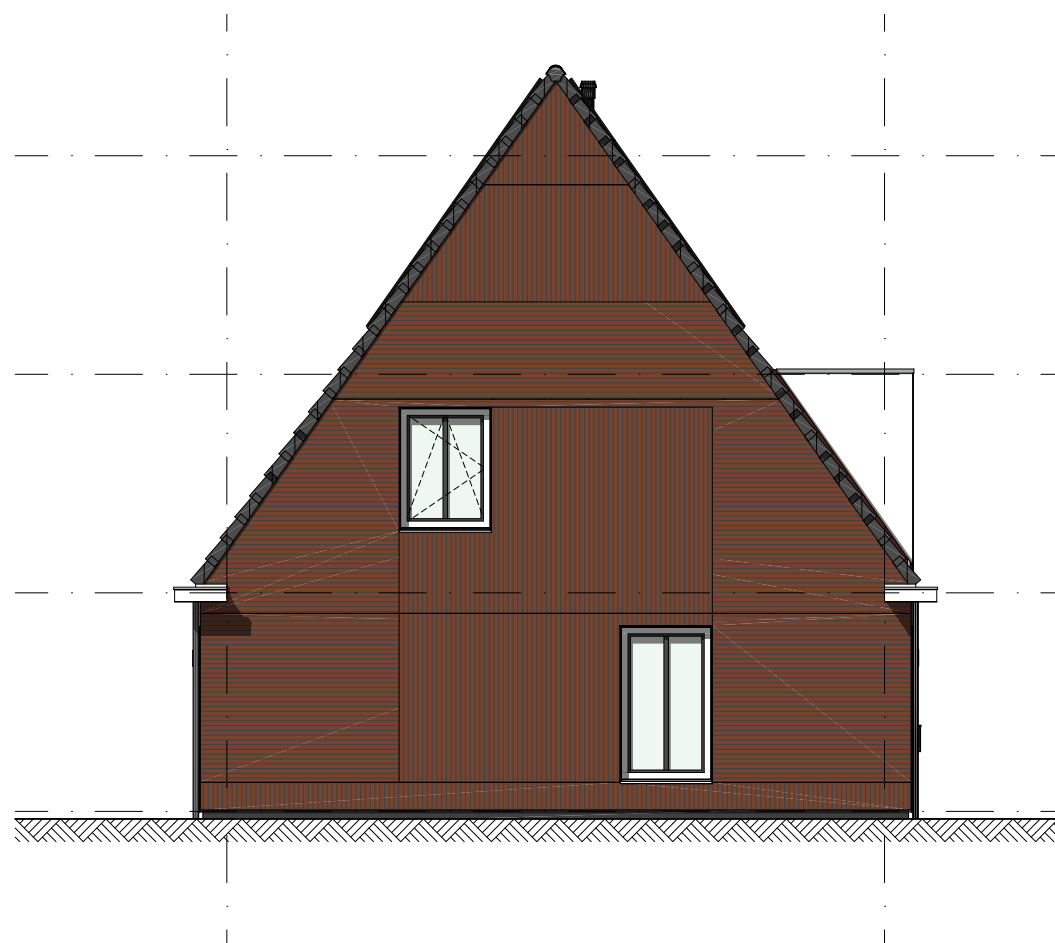
5.7x8.7m¹

1:100

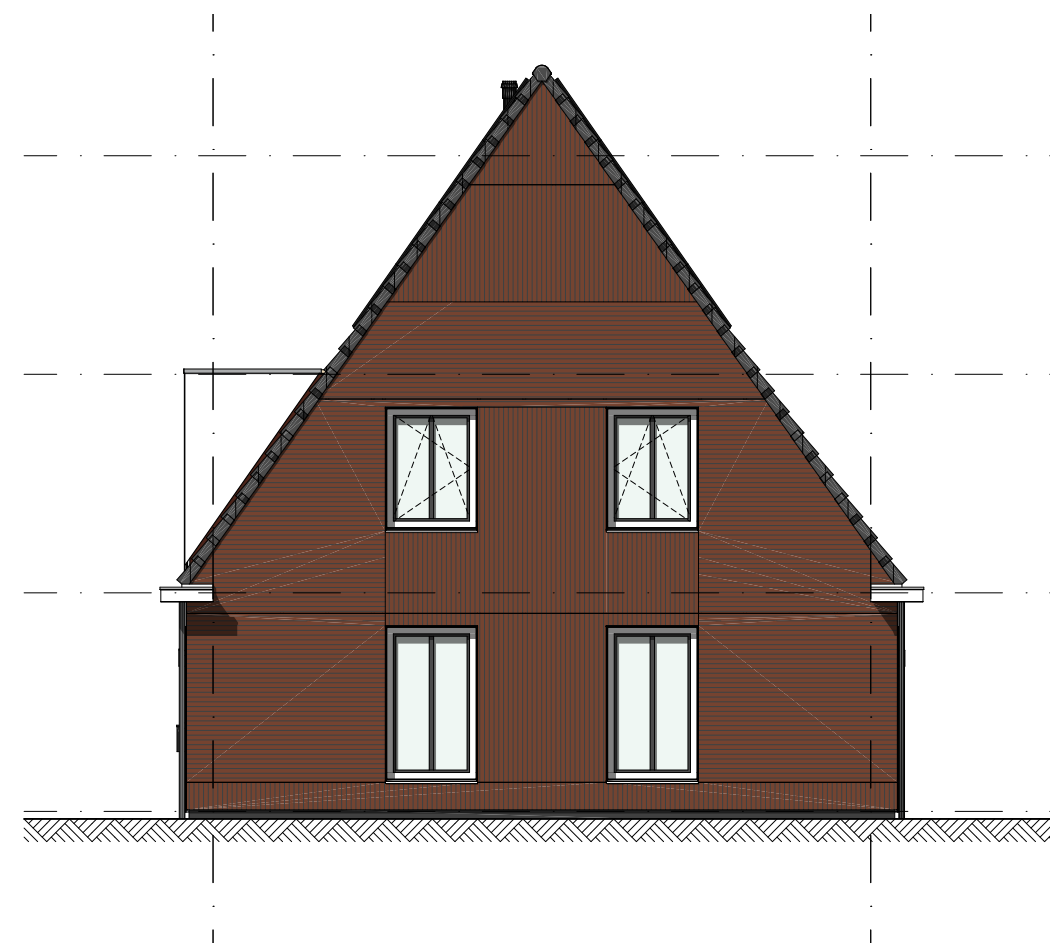




4. GEVELS | Zijgevel 5.7 x 8.7 m¹



ZIJGEVELS
BINNENZIJDE



ZIJGEVELS
BUITENZIJDE

1LK

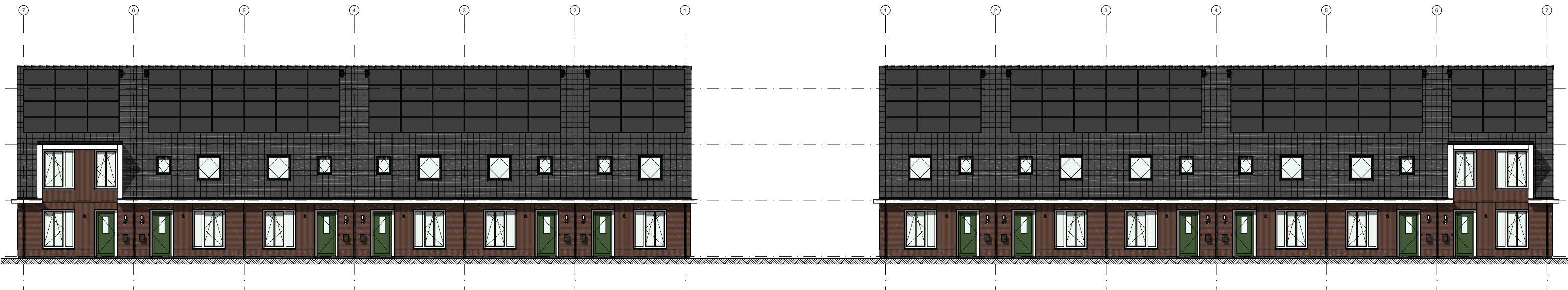
5.7x8.7m¹

1:100





4. GEVELS | Aanzicht straatbeeld



1LK

5.7x8.7m¹

1:200





5. IMPRESSIE



1LK

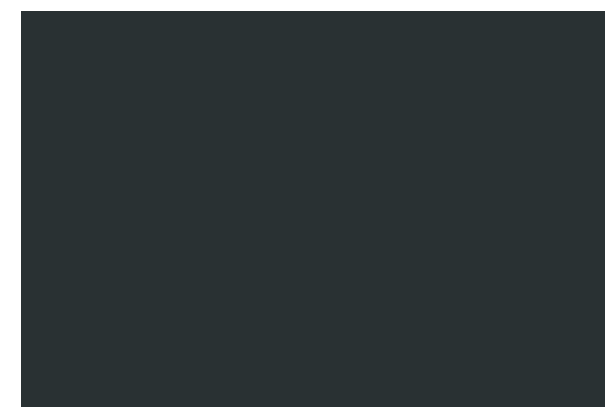
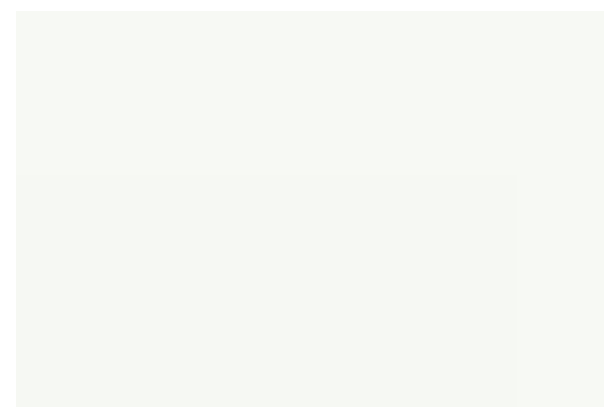
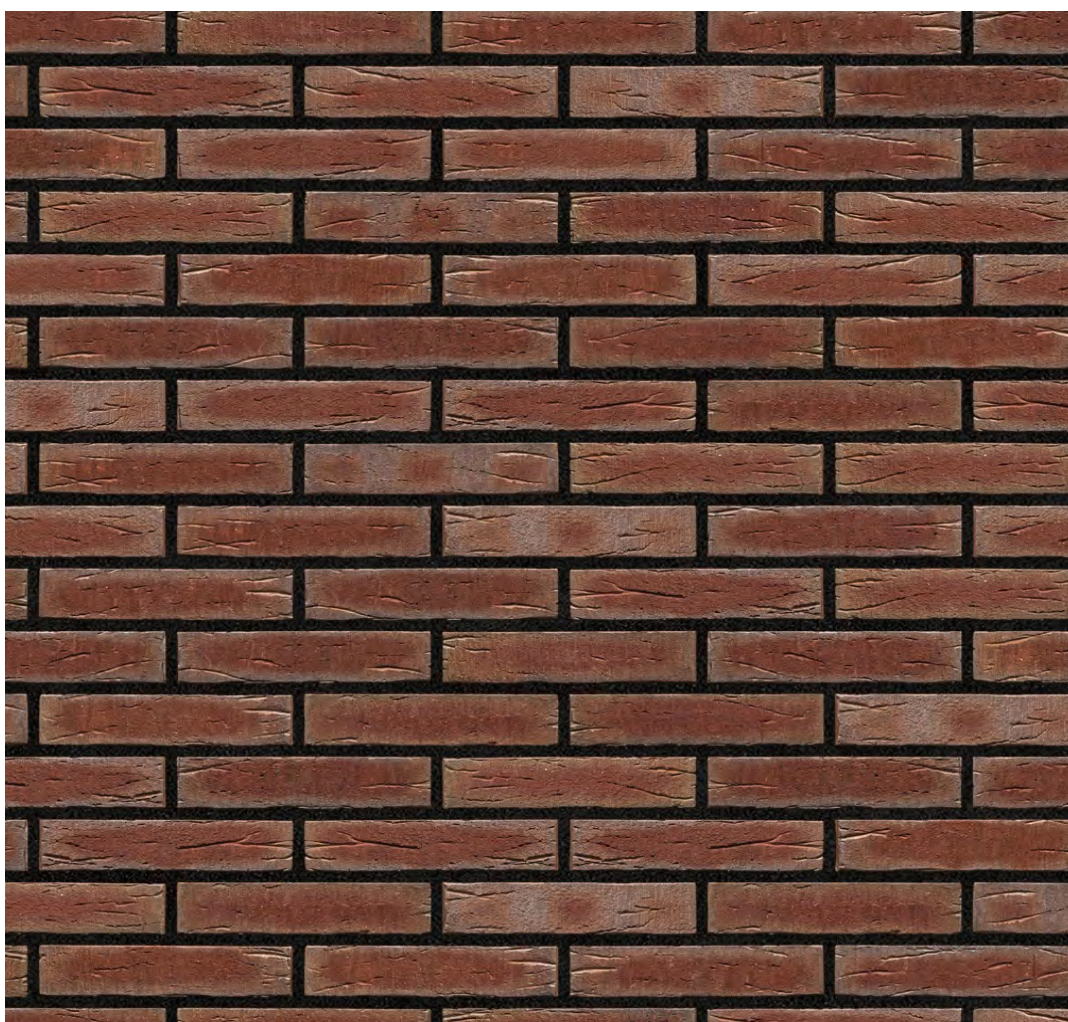
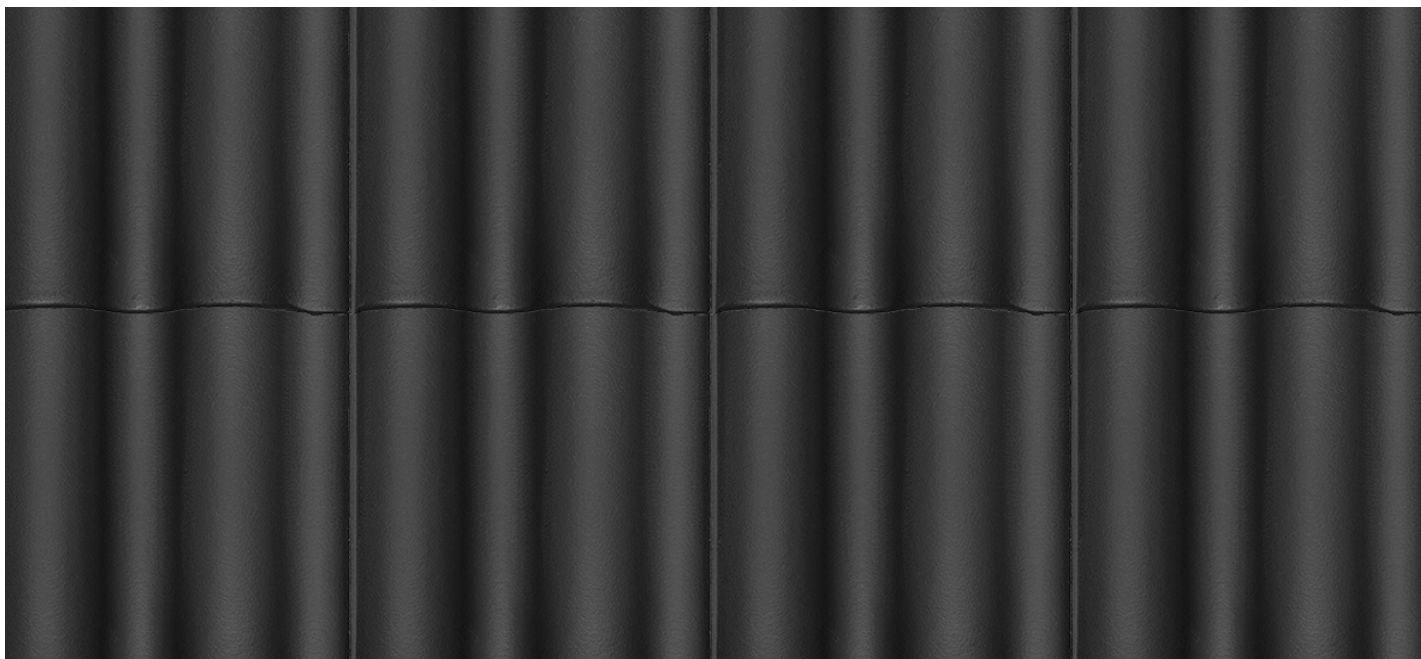
5.7x8.7m¹

1:100





6. KLEUREN EN MATERIALEN





7. TECHNISCHE OMSCHRIJVING | INHOUD

Inhoud

00. uitgangspunten EPC.....	
12. Grondwerk.....	
14. Buitenriolering.....	
15. Terreinverharding.....	
17. Terreininrichting.....	
21. Betonwerk.....	
22. Metselwerk.....	
23. Vooraf vervaardigde steenachtige elementen.....	
30. Buiten kozijnen, ramen en deuren.....	
30. Binnen kozijnen en deuren.....	
32. Trappen en balustraden.....	
33. Dakbedekkingen.....	
34. Beglazing.....	
35. Natuur- en kunststeen.....	
35. Zonwering.....	
40. Stukadoorwerk.....	
41. Tegelwerk.....	
42. Dekvloeren en vloersystemen.....	
43. Metaal- en kunststofwerk.....	
44. Plafond- en wandsystemen.....	
45. Afbouwtimmerwerk.....	
46. Schilderwerk.....	
47. Binneninrichting.....	
48. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering.....	
50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren.....	
51. Binnenriolering.....	
52. Waterinstallaties.....	
53. Sanitair.....	
60. Verwarmingsinstallaties.....	
61. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties.....	
70. Elektrotechnische installaties.....	



Leeswijzer: Dit is een beknopte technische toelichting als onderdeel van de DSS Brochure. Gedetailleerde en complete informatie staat benoemd in de Technische Omschrijving.

00. uitgangspunten EPC

De woning wordt uitgevoerd met de volgende bouwfysische eigenschappen:

Warmteweerstand:

- R_c begane grondvloer $\geq 4,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
- R_c gevels $\geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
- R_c daken $\geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$

Warmtedoorgangscoefficiënt:

- U_w dakramen $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- U_w kozijnen en ramen $\leq 0,95 \text{ W/m}^2\text{K}$
- U_d voordeur $\leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$
- U_d overige deuren $\leq 0,95 \text{ W/m}^2\text{K}$

Zontoetredingsfactor:

- ggl helder glas 0,50
- ggl glas in voordeur 0,60

Luchtdoorlatendheid:

- qv_{-10} waarde $\leq$ van $0,25 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2$

Bovenstaande uitgangspunten resulteren, in combinatie met de PV-panelen en de installaties, in een $EPC \leq 0$.

12. Grondwerk

In de kruipruimte van het gebouw wordt schoon zand aangebracht. Het zand wordt schuin opgezet tegen de prefab funderingsbalken. Onder de tegelverharding en de tegelvloer van de buitenberging wordt 150mm schoon zand aangebracht.

14. Buitenriolering

De woning wordt voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel voor HWA en VWA. Ter plaatse van de uitgaande hoofdleiding van de VWA wordt een flexibele huisaansluiting geplaatst. De riolering wordt voorzien van ontstoppingsstuk aan de voorzijde van de woning. De HWA van de buitenberging wordt afgewaterd op het maaiveld.

15. Terreinverharding

De terreinverharding wordt uitgevoerd op basis van de volgende uitgangspunten:

- Pad in voortuin van trottoir naar voordeur, 1500mm breed;
- Paden in achtertuinen, vanaf terras naar berging en poort in steeg, 900mm breed;
- Terras langs achtergevel, 3000mm x 2100mm.

Alles uitgevoerd in standaard grijze betontegels 300x300mm met opsluitbanden.

7. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

17. Terreininrichting

De buitenberging heeft een gebruiksoppervlak van $5,5 \text{ m}^2$. De wanden zijn ongeïsoleerde houtskeletbouwwanden en voorzien van horizontale rabatdelen van verduurzaamd hout. Het dak is een geïsoleerde sandwich dakplaat onder een licht helling. De vloer bestaat uit betontegels 300x300mm. De berging is voorzien van een geaarde wandcontactdoos en lichtpunt, aangesloten op de eigen woning. De afscheidingen op de erfgrens zijn optioneel. De erfgrens wordt gemarkeerd.

21. Betonwerk

De fundering van de woningen bestaat uit funderingspalen met een prefab funderingsbalk.

22. Metselwerk

De gevels zijn voorzien van gebakken steenstrips. De steenstrips worden in halfsteens- of tegelverband aangebracht. De lagen kunnen horizontaal of verticaal aangebracht worden. De elementen kunnen voorzien worden van maximaal twee verschillende steenstrips.

23. Vooraf vervaardigde steenachtige elementen

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen. De verdiepingsvloeren zijn massieve prefab betonnen. Zowel de begane grondvloer als de verdiepingsvloeren zijn af fabriek vloerbedekking gereed en voorzien van de installaties.

De cascowanden wordt uitgevoerd als prefab betonwanden. De wanden zijn voorzien van kabelgoot t.b.v. het stekkeren van de elektra, data- en CAI-bekabeling. Deze goot wordt afgewerkt met een afgelakte houten plint.

30. Buiten kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof. De deuren worden als paneeldeuren uitgevoerd. Deurkozijnen worden aan de onderzijde uitgevoerd met verlaagd aluminium onderdorpel profiel.

30. Binnen kozijnen en deuren

De binnenkozijnen worden uitgevoerd in plaatstaal. De binnendeuren zijn afgewerkte opdek deuren. De binnendeuren zijn voorzien van aluminium schildbeslag.

32. Trappen en balustraden

De trappen worden uitgevoerd in vurenhout. Vanaf de begane grond naar de eerste verdieping wordt een dichte wit geschilderde trap aangebracht. In de woningen waar een vaste trap naar de tweede verdieping aanwezig is, is deze uitgevoerd als een open trap. Ook deze is wit geschilderd. Langs de muurzijde van de trappen wordt een blank gelakte houten leuning op leuningdragers aangebracht. Op de overloop wordt het trapgat beveiligd met een wit geschilderde houten traphek. Indien de woning een vliering of onbenoemde zolderruimte heeft is deze bereikbaar via een vlizotrap.



33. Dakbedekkingen

Het dak wordt voorzien van dakpannen in combinatie met op-dak PV-panelen.

34. Beglazing

De buitenkozijnen worden voorzien van HR+++ beglazing. De buitendeuren met een glasopening in de paneelvulling zijn i.v.m. de beperkte diepte van de glassponning voorzien van HR++ beglazing.

35. Natuur- en kunststeen

In de toegangskojijnen naar toilet en badkamer wordt een kunststeen stofdorpel toegepast.

35. Zonwering

Er wordt geen zonwering aangebracht. Wel worden de kunststof raamkozijnen aan de zonzijde en de elektrische installatie voorbereid op het aanbrengen van verticale zonwering screens.

40. Stukadoorwerk

Alle wanden, behoudens de technische en onbenoemde ruimtes, worden behangklaar opgeleverd. De betonplafonds worden voorzien van spuitpleisterwerk.

41. Tegelwerk

De wanden van de toiletten en badkamers worden voorzien van tegelwerk tot onderkant plafond.

42. Dekvloeren en vloersystemen

De vloeren van de toiletten en de badkamers worden voorzien van een epoxyvloer.

43. Metaal- en kunststofwerk

Elke woning wordt nabij de voordeur voorzien van een vlaggenstokhouder, een huisnummerbordje en een brievenbus.

44. Plafond- en wandsystemen

De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in prefab binnenwanden met een vlaskern en een dubbele vezelversterkte gipsplaat.

45. Afbouwtimmerwerk

De binnenwanden en cascowanden worden voorzien van een hoge afgelakte houten plint. De raamkozijnen worden rondom voorzien van gemelamineerde kantstukken in kleur RAL 9010.

7. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

46. Schilderwerk

De aftimmeringen in de verblijfruimten op de begane grond en verdiepingen worden voorzien van dekkend schilderwerk. Daarnaast worden de houten trappen afgelakt.

De vloering, berging onder de kap of onbenoemde zolderruimte wordt niet afgewerkt.

De betonwanden worden niet afgewerkt.

47. Binneninrichting

De keukens worden conform bijgevoegde afbeelding gemonteerd. Bovenop het keukenblad tegen de achterwand wordt een plint gemonteerd in de kleur van het keukenblad. Ter plaatse van de opstelplaat kooktoestel wordt een spatwand aangebracht.

48. Behangwerk, vloerbedekking en stoffering

Alle binnenwanden worden behang gereed opgeleverd.

Alle vloeren worden vloerbedekking gereed opgeleverd.

50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren

De dakgoten zijn uitgevoerd in aluminium getrokken bakgoten.

51. Binnenriolering

De volgende afvoerpunten zijn opgenomen:

- een afvoerpunt t.b.v. keuken;
- een afgedopt aansluitpunt t.b.v. de vaatwasser in de vorm van een keukensifon met en aansluittule;
- een afgedopt punt t.b.v. prefab toilet unit;
- een afgedopt punt t.b.v. prefab badkamer unit;
- een overstortafvoer nabij de warmteopwekker en WTW unit;
- een afvoerpunt t.b.v. wasmachine;
- een PVC doucheplug 150x150mm.

52. Waterinstallaties

Op de waterleiding zullen worden aangesloten:

- het warmwatertoestel;
- de prefab toilet unit;
- de prefab badkamer unit;
- de keukenmengkraan;
- een afgedopt punt in de keuken t.b.v. een eventuele vaatwasser;
- een tapkraan t.b.v. de wasmachine.

De warmwatervoorziening t.b.v. de badkamer en keuken wordt verzorgd door een 200 liter warmwatervoorraadvat.



53. Sanitair

De woning is voorzien van het omschreven sanitair.

PREFAB BADKAMER

1 toiletcombinatie bestaande uit:

- Wandcloset, Jika Euroline diepspoel, wit
- Closetzitting met deksel, wit
- Inbouwreservoir, Geberit Duofix
- Bedieningsplaats, Delta, wit
- Closetrolhouder met klep

1 douchecombinatie bestaande uit:

- Thermostatische douchemengkraan, Hansgrohe Ecostat 1001 CL
- Glijstangcombinatie, Grohe New Tempesta 600mm
- Handdouche, Grohe New Tempesta 5.7L/min

1 wastafelcombinatie bestaande uit:

- Wastafel enkel, Jika 600x490mm, wit
- Wastafelmengkraan eengreeps, Laufen Citypro met waste
- Kunststof plugbekersifon, Viega
- Planchet, Haceka glas kosmos 600x53x120mm
- Spiegel 600 x 800 mm, staand gemonteerd

KEUKEN

1 keukenmengkraan bestaande uit:

- Keukenmengkraan, Grohe Euro Eco, eenhendel

T.B.V. WASMACHINE

- Raminex beluchter tapkraan met ingebouwde keerklep

PREFAB TOILET

1 toiletcombinatie bestaande uit:

- Wandcloset, Jika Euroline diepspoel, wit
- Closetzitting met deksel, wit
- Inbouwreservoir, Geberit Duofix
- Bedieningsplaats, Delta, wit
- Closetrolhouder met klep

1 fonteincombinatie bestaande uit:

- Fontein, Laufen Pro 360x250mm, wit

7. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- Fonteinkraan, Grohe Costa L
- Kunststof plugbekersifon, Viega

60. Verwarmingsinstallaties

TEMPERATUREN

Bij de berekening zijn wij uitgegaan van de volgende lokaaltemperaturen:

- Woonkamer 20° C.
- Keuken 20° C.
- Slaapkamers 20° C.
- Badkamer 22° C.
- Entree + overloop 15-19° C.
- Bijkeuken 10° C.
- Toilet vorstvrij, echter geen radiator.

WARMTEPOMP INSTALLATIE

Ten behoeve van de verwarmingsinstallatie en het warmtapwater wordt er een luchtwaterwarmtepomp en een tapwatervoorraadvat geplaatst.

DAKKAP TBV BUITENUNIT WARMTEPOMP

Ten behoeve van de luchtwaterwarmtepomp wordt er een prefab dakkap op het dak geplaatst. Deze dakkap bevat de buitenunit.

VLOERVERWARMING ALS HOOFDVERWARMING BEGANE GROND

De volgende ruimtes worden voorzien van vloerverwarming:

- Woonkamer;
- Keuken;
- Hal.

RADIATOREN SLAAPKAMER

De elektrische radiator in de slaapkamers is van het fabricaat DRL, Type E-comfort Roundline.

RADIATOR BADKAMER

De elektrische radiator in de badkamer is, afhankelijk van de zone indeling, van het fabricaat DRL, Type E-comfort Claudia.

REGELING INSTALLATIE EN THERMOSTAATLEIDING

Ten behoeve van de regeling/bediening verwarmen en of koelen van de vloerverwarming wordt een draadloze regeling aangebracht. De elektrische radiatoren zijn voorzien van een ingebouwde klokthermostaat.



61. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties

De gebalanceerde ventilatie van de ruimten gebeurt d.m.v. een warmteterugwinunit. De volgende ruimten worden op dit systeem aangesloten:

Afzuig:

- Keuken
- Wasmachine opstelplaats
- Toilet
- Badkamer

Inblaas:

- Woonkamer
- Slaapkamer 1
- Slaapkamer 2
- Slaapkamer 3

WASEMKAP

In de keuken wordt boven de opstelplaats van het kooktoestel een recirculatiekap geplaatst.

70. Elektrotechnische installaties

PREFAB METERKAST

De woning is voorzien van een prefab meterkast met voldoende aantal groepen, voorzien van een hoofdschakelaar en twee aardlekschakelaars.

Vanaf de meterkast wordt de uit elektrotechnische installatie uitgevoerd volgens het stekbaar installeren principe.

De woning is per ruimte voorzien van de volgende aansluit- en schakelpunten:

Entree:

- 1 lichtpunt
- 1 enkele schakelaar met buiten wandlichtpunt voorzien van een Philips Bridge Armatuur
- 1 enkele geaarde wandcontactdoos (gecombineerd met bovenstaande schakelaar)
- 2 wisselschakelaar (RF)
- 1 rookmelder
- 1 draadloze beldrukker op het voordeurkozijn
- 1 bel boven de meterkastdeur

Opstelplaats wasmachine:

- 1 enkele geaarde wandcontactdoos t.b.v. de wasmachine
- 1 enkele geaarde wandcontactdoos t.b.v. de droger

7. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Meterkast:

- 1 verdeelinrichting met een voldoende aantal groepen, voorzien van een hoofdschakelaar en voldoende aardlekschakelaars
- 1 viervoudige geaarde wandcontactdoos (opbouw) t.b.v. de draadloze bel, ltho router en algemeen gebruik

Woonkamer / keuken:

- 3 lichtpunten
- 1 serieschakelaar (RF) waarvan 1 schakelaar met buiten wandlichtpunt voorzien van een Philips Bridge Armatuur
- 2 enkele schakelaars (RF)
- 7 dubbele geaarde wandcontactdozen waarvan 2 boven het aanrecht
- 1 afgemonteerde aansluitpunt Data
- 1 afgemonteerde aansluitpunt Antenne
- 1 draadloze cv regeling
- 1 enkele geaarde wandcontactdoos op 2,25m + vloer t.b.v. afzuigkap
- 1 enkele geaarde wandcontactdoos op 0.60m + vloer t.b.v. koelkast
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een kooktoestel 400V
- 1 bedrade doos t.b.v. een oven 230V
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasser 230V
- 1 standenschakelaar (RF) t.b.v. de bediening van de mechanische ventilatie unit

Toiletruimte:

- 1 aansluitpunt t.b.v. prefab toiletunit, bestaande uit:
 - 1 lichtpunt en 1 enkele schakelaar (RF)

Trapkast:

- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de vloerverwarming
- 1 wand lichtpunt
- 1 enkele schakelaar (RF)

Badkamer:

- 1 aansluitpunt t.b.v. prefab badkamer unit, bestaande uit:
 - 1 lichtpunt en 1 wandlichtpunt
 - 1 serie schakelaar
 - 1 dubbele geaarde wandcontactdoos
 - 1 enkele geaarde wandcontactdoos t.b.v. E Radiator
 - 1 centraal aardingspunt met aansl. op de waterleiding en vloernet

Overloop 1^e verdieping:

- 1 lichtpunt
- 2 wisselschakelaars (RF)
- 1 rookmelder
- 1 enkele geaarde wandcontactdoos



7. TECHNISCHE OMSCHRIJVING | KEUKEN OPSTELLING

Slaapkamer 1:

- 1 lichtpunt
- 1 enkele schakelaar (RF)
- 2 dubbele geaarde wandcontactdozen
- 1 afgemonteerde aansluitpunt Antenne
- 1 dubbele geaarde wandcontactdoos t.b.v. E Radiator

Overige slaapkamers:

- 1 lichtpunt
- 1 enkele schakelaar (RF)
- 2 dubbele geaarde wandcontactdozen
- 1 dubbele geaarde wandcontactdoos t.b.v. E Radiator

Technische ruimte:

- 1 wandlichtpunt met armatuur voorzien van bewegingssensor
- 1 dubbele geaarde wandcontactdoos
- 2 aansluitpunt 220V t.b.v. warmtepomp
- 1 aansluitpunt 220V t.b.v. de mechanische ventilatie unit
- 1 aansluitpunt 400V t.b.v. PV-installatie met lasdoos.

Buitenberging:

- 1 lichtpunt
- 1 enkele schakelaar
- 1 dubbele geaarde wandcontactdoos

OPMERKINGEN

De installatie uit te voeren volgens het stekbaar installeren, de NEN 1010 en de voorschriften van het stroomleverend bedrijf.

Schakelaars en wandcontactdozen van het fabricaat PeHa Badora kleur wit (RAL 9010).

Dubbele wandcontactdozen uitgevoerd als duo opstelling. Alle wandcontactdozen te voorzien van randaarde.

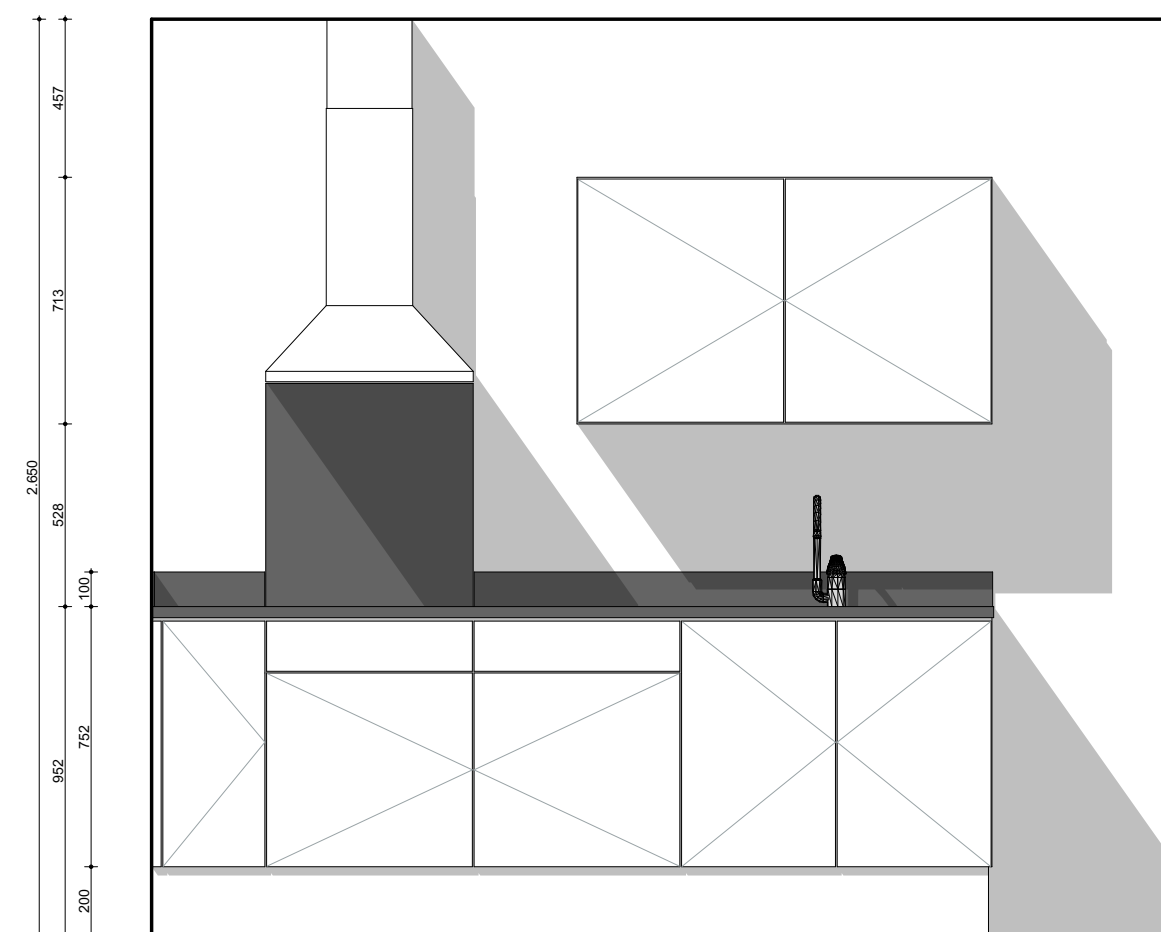
Schakelaars worden gemonteerd op een hoogte van 1,05 meter.

Wandcontactdozen worden gemonteerd op een hoogte van 0.30 meter (boven het aanrecht op 1,20 meter).

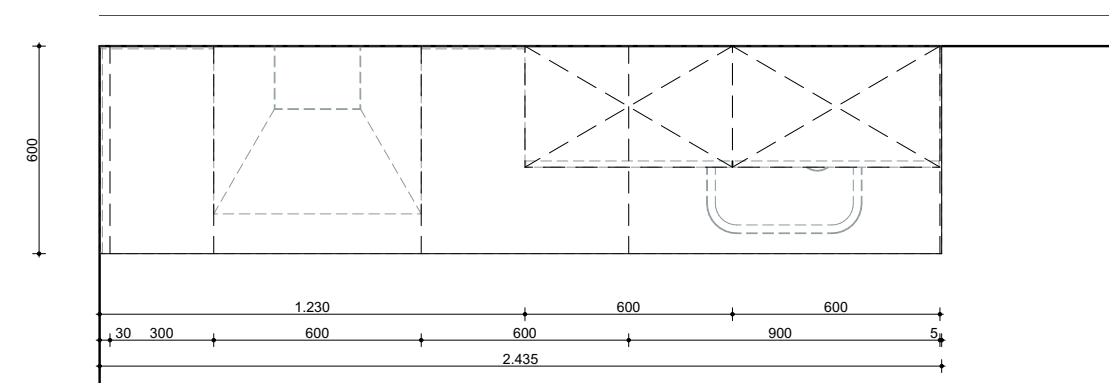
Lichtaansluitpunten worden afgemonteerd met een aansluitsteen.

ZONWERING

De woningen worden niet voorzien van zonwering. Wel worden nabij de vensters op de zonzijde een loze leiding aangebracht.



wasemkap





WELKOM. UITNODIGING

Bocksmeulen 23
postbus 200
9100 AE Dokkum
T. (0519) 22 99 99
E. info@bgdd.nl

DROOGSTAPEL WONING

- Betaalbaar
- Volledig digitaal
- Demontabel
- Wonen zonder vochtproblemen
- Binnen één dag opgezet
- Volledig industrieel en geautomatiseerd proces
- Energieleverend
- Circulair (gevel, 93% circulair)
- Maatwerk: keuze uit 15 modellen met oneindig veel variaties
- Ook aardbevingsbestendige variant

in samenwerking met:



Bijlage 2 Ecologische quickscan

Quickscan
Wet natuurbescherming

**P. Walmastrjitte 10 en
Bonningastrjitte 1 tot en met 17
te Oppenhuizen**

projectnummer

212014



TITELBLAD

RAPPORT			
Type onderzoek	Quickscan Wet natuurbescherming		
Locatie onderzoek	P. Walmastrjitte 10 en Bonningastrjitte 1-17 te Oppenhuizen		
Projectnummer	212014		
Auteur	[REDACTED]		
Controle en vrijgave	[REDACTED]		
Versie rapport	Versienummer:	Datum:	Reden vervallen:
	1.0	12 januari 2022	Vigerende versie
Paraaf vrijgave	[REDACTED]		

OPDRACHTGEVER	
Naam	Elkien
Contactpersoon	[REDACTED] en [REDACTED]
Adres	Postbus 836, 8440 AV HEERENVEEN

UITGEVOERD DOOR		
 info@ecoreest.nl www.ecoreest.nl		
Kantoor Zuidwolde Industrieweg 20 7921 JP Zuidwolde Tel: 0528 373 982	Kantoor Appingedam Opwierderweg 160 9902 RH Appingedam Tel: 0596 633 355	Kantoor Almere Transistorstraat 91-34 1322 CL Almere 036 82 00 397



Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2015", voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties, sloopbegeleiding, bouwkundige opnames en energieprestatie advies.



Eco Reest BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.

Dit onderzoek en advies is tot stand gekomen onafhankelijk van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en is gemachtigd gebruik te maken van de ontheffingen en correspondentie met bevoegde gezagen van het Netwerk Groene Bureaus met betrekking tot Wet natuurbescherming.

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een quickscan Wet natuurbescherming dat is uitgevoerd ter plaatse van P. Walmastrjitte 10 en Bonningastrjitte 1-17-17 te Oppenhuizen, in opdracht van Elkie. Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is, de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken en het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt.

© 2021 Eco Reest BV.

Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.

Wijze van citeren: Eco Reest 2021 Oppenhuizen_212014_P. Walmastrjitte 10 en Bonningastrjitte 1-17-17_QS

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUD

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Wettelijk kader	4
1.3	Projectgebied en voorgenomen ontwikkelingen	5
2.	INVENTARISATIE EN EFFECTBEOORDELING	10
2.1	Bronnenonderzoek	10
2.2	Veldinspectie	10
2.3	Toetsing.....	10
3.	EFFECTBEOORDELING GEBIEDSBESCHERMING EN HOUTOPSTANDEN	11
3.1	Natura 2000.....	11
3.2	Natuurnetwerk Nederland	13
3.3	Natuur buiten het NNN	14
3.4	Houtopstanden	14
4.	EFFECTBEOORDELING SOORTENBESCHERMING	16
4.1	Flora	16
4.2	Broedvogels	16
4.3	Vleermuizen	18
4.4	Grondgebonden zoogdieren	19
4.5	Overige soorten	19
5.	CONCLUSIE EN ADVIES.....	20
5.1	Gebiedsbescherming en houtopstanden.....	20
5.2	Soortenbescherming	20
5.3	Advies en vervolgstappen	20
5.4	Verantwoording.....	22
	GERAADPLEEGDE BRONNEN.....	23
 BIJLAGEN		
1	Overzicht vrijgestelde soorten provincie Friesland	
2	Lijst vogels met jaarrond beschermde nesten	
3	NDDF uittreksel	

1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding en het doel van het onderzoek en het wettelijk kader. Daarnaast wordt ingegaan op de huidige situatie van het projectgebied en de beoogde ontwikkeling.

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen sloop van tien woningen en de realisatie van nieuwe woningen ter plaatse van P. Walmastrjitte 10 en Bonningastrjitte 1 tot en met 17 te Oppenhuizen.

Omdat de ontwikkeling negatieve gevolgen kan hebben op beschermde natuurwaarden, is het voornemen getoetst aan de natuurwet- en regelgeving. Het doel van de quickscan Wet natuurbescherming is inzicht verkrijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden als gevolg van het project. Indien negatieve effecten niet zijn te voorkomen, wordt geadviseerd omtrent de vervolgstappen.

1.2 Wettelijk kader

Voor de bescherming van natuurwaarden is de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, beschermde soorten en houtopstanden. De volledige wetstekst is hier te vinden: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-07-01>. Daarnaast is, in het kader van gebiedsbescherming, ook het Natuurnetwerk Nederland (NNN) relevant.

Natura 2000

Hoofdstuk 2 van de Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bestaande uit Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor bescherming van habitattypen, habitats van soorten en leefgebieden van soorten en vogels.

Vooraf is verplicht te beoordelen of plannen/projecten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben. Als uit de beoordeling (voortoets) blijkt dat geen effecten optreden dan kan een plan worden vastgesteld of is een vergunning voor een project of handeling niet nodig. Zijn (significante) effecten niet uit te sluiten dan is een nadere beoordeling en/of een vergunning nodig.

Natuurnetwerk Nederland

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en uitgewerkt in provinciale verordeningen. Provincies wijzen gebieden aan die het NNN vormen. Via de provinciale verordeningen worden, in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden-, regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.

Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het NNN, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, geldt een 'nee, tenzij'-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet is toegestaan. Regels voor beoordeling van effecten op het NNN zijn vastgelegd in provinciale verordeningen.

Soortenbescherming

In hoofdstuk 3 van de Wnb is het onderdeel soortenbescherming is opgenomen. De beschermingsregimes ten aanzien van beschermde soorten zijn te onderscheiden in Vogelrichtlijnsoorten (art. 3.1 – 3.4), Habitatrichtlijnsoorten (art 3.5 – 3.9) en nationaal beschermde soorten (art 3.10 – 3.11). Daarnaast is in de Wnb een zorgplichtartikel (1.11) opgenomen ter bescherming van alle in het wild levende flora en fauna.

De Wnb gaat uit van het ‘nee, tenzij’-principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een ontheffing of een vrijstelling. De provincie Fryslân is bevoegd gezag voor het uitvoeren van de Wet natuurbescherming en heeft voor de implementatie een verordening opgesteld met daarin onder andere een lijst met de vrijgestelde soorten (zie bijlage 1).

Houtopstanden

Hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming (art. 4.1-4.5) regelt de bescherming van houtopstanden. Een bij Wet beschermde houtopstand betreft een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, van meer dan tien are of meer dan 20 bomen in één of meerdere rijen, gelegen buiten de bebouwde komgrens Wet natuurbescherming. De gemeenteraad stelt de grens bebouwde kom Wet natuurbescherming vast.

Voor het kappen (van een deel) van een beschermde houtopstand geldt een meld- en herplantplicht. Provincies kunnen in de provinciale verordening regels opnemen. Voor specifieke houtopstanden zoals éénrijige populieren langs landbouwpercelen of specifieke velmaatregelen gelden uitzonderingsregels. Daarnaast kunnen ook per gemeente regels gelden ten aanzien van kap van bomen (APV).

1.3 Projectgebied en voorgenomen ontwikkelingen

Huidige situatie projectgebied gebied

Het projectgebied is gelegen aan de P. Walmastrjitte 10 en Bonningastrjitte 1 tot en met 17 te Oppenhuizen en bestaat uit tien woningen (figuur 1.1). Het betreft tien twee-onder-een-kap woningen van twee woonlagen hoog. De woningen zijn opgebouwd uit bakstenen muren met spouw en hebben een zadeldak belegd met dakpannen. In de tuinen van de woningen is groen aanwezig in de vorm van tuinplanten, heggen en enkele bomen. Oppervlakte water is afwezig binnen het projectgebied. Figuur 1.2, 1.3 en 1.4 geven een impressie van het projectgebied.

De directe omgeving bestaat voornamelijk uit de straten en woningen van de woonwijk waarin het plangebied zich bevindt. Achter de woningen is een grasveld met speeltuin aanwezig. Ten westen van de woningen staat een basisschool. Ook zijn er bomenrijen, watergangen en sportvelden in de nabije omgeving. op korte afstand ten oosten en westen van het onderzoeksgebied (200 tot 250 meter) is agrarisch gebied aanwezig. Dit bestaat voornamelijk uit grasland. Ten noorden van Oppenhuizen ligt in industrieterrein dat behoort tot de stad Sneek.



Figuur 1.1 Projectgebied (rood omlijnd) (bron achtergrondkaart: ArcGIS).



Figuur 1.2 De woningen gezien vanuit westelijke richting.



Figuur 1.3 De zijgevel van de woning Bonningastrijte 3 is begroeid met klimop, ook is een vogelkast aanwezig.



Figuur 1.4 Groenstructuren aanwezig ten zuiden van het projectgebied.

Voorgenomen ontwikkelingen

De opdrachtgever is voornemens om de huidige bebouwing te slopen en ter plaatse hiervan tien nieuwe woningen te realiseren (figuur 1.5 en 1.6). Het aanwezige groen binnen het projectgebied zal verwijderd worden voor de realisatie van de nieuwbouwwoningen.

De start van de werkzaamheden staat gepland voor maart 2023 en horen in november van het zelfde jaar afgerond te zijn.



Figuur 1.5 Schets van de nieuwe situatie (bron: Bouwgroep Dijkstra Draisma, 2021)



Figuur 1.6 Impressie van de nieuwe woningen (bron: Bouwgroep Dijkstra Draisma, 2021).

2. INVENTARISATIE EN EFFECTBEOORDELING

Het onderzoek heeft bestaan uit het raadplegen van beschikbare bestaande bronnen aangevuld met een veldinspectie van het projectgebied.

2.1 Bronnenonderzoek

Voorafgaand aan het veldbezoek is gestart met een bureaustudie naar het voorkomen van beschermde flora en fauna ter plaatse van het projectgebied en de nabije omgeving. Dit bronnenonderzoek heeft bestaan uit het op 8 december 2021 opvragen van gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF, 2021) van de afgelopen vijf jaar. Hierin is een overzicht opgevraagd van de ontheffingsplichtige soorten in de Wet natuurbescherming binnen een straal van 500 meter rond het projectgebied Zie voor het volledige overzicht bijlage 3: Uittreksel NDFF. Bij het gebruik is rekening gehouden met de juridische houdbaarheid van de gegevens (3-5 jaar). Verder is gebruik gemaakt van bestaande literatuurgegevens en verspreidingsatlassen (Sovon.nl, Zoogdiervereniging.nl en Ravon.nl).

Uit het bronnenonderzoek komen de volgende relevante zoogdiersoorten naar voren: gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Daarnaast zijn waarnemingen gierzwaluwen gedaan. Dit is een vogelsoort met een jaarrond beschermde nest/rustplaats en is voor nestlocaties gebonden aan gebouwen (zie bijlage 3).

Ten aanzien van gebiedsbescherming is aan de hand van (provinciale) kaartenviewers nagegaan of het projectgebied in/nabij beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden en/of het NNN) ligt.

2.2 Veldinspectie

Het bezoek is erop gericht om te beoordelen of in het projectgebied en de directe omgeving potentiële leef- en groeiplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn. De waargenomen beschermde soorten zijn vastgelegd. Het projectgebied en de directe omgeving zijn onderzocht door een ecooloog van Eco Reest. Het veldbezoek vond overdag plaats op 8 december 2021. Tijdens de inventarisatie waren de omstandigheden als volgt: (droog, half bewolkt, windkracht 3 Bft, temperatuur 5°C).

2.3 Toetsing

Voor het onderdeel gebiedsbescherming (H3) is ten aanzien van Natura 2000 een voortoets uitgevoerd, waarin is beoordeeld of (significant) negatieve effecten op de beschermde waarden (instandhoudingsdoelen) van Natura 2000-gebieden zijn te verwachten, en of er een diepgaandere beoordeling noodzakelijk is. Voor de regels ten aanzien van het NNN is bepaald of mogelijk sprake is van negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en of vervolgonderzoek nodig is.

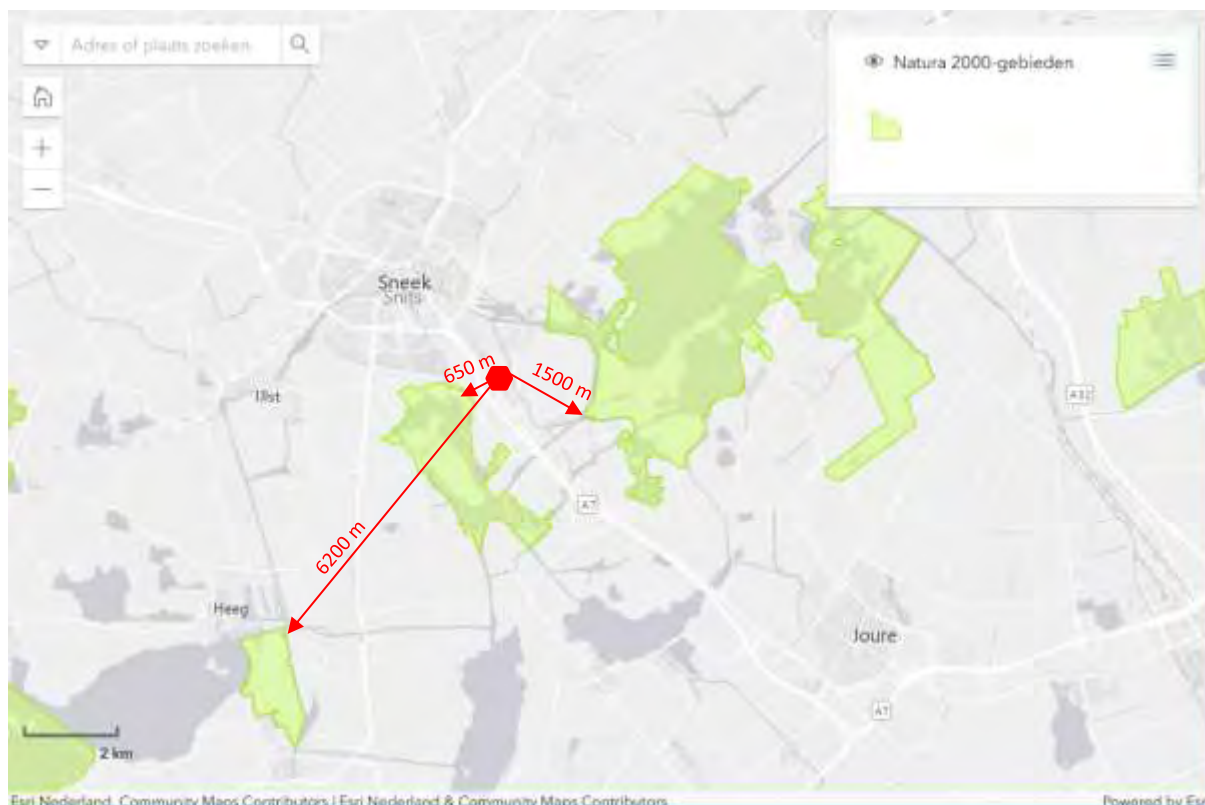
Voor het onderdeel soortenbescherming (H4) is op basis van het bronnenonderzoek en het veldbezoek beoordeeld welke beschermde soorten (mogelijk) aanwezig zijn. Vervolgens is op basis van het voornemen bepaald of en zo ja, welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten. Indien sprake is van negatieve effecten is advies gegeven over de te nemen vervolgstappen.

3. EFFECTBEOORDELING GEBIEDSBESCHERMING EN HOUTOPSTANDEN

3.1 Natura 2000

Ligging projectgebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

Het projectgebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen Witte en Zwarte Brekken, Sneekermeergebied en Oudegaasterbrekken, Fleussen en omgeving; op respectievelijk 650, 1500 en 6200 meter afstand (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1 Globale ligging plangebied (rode zeshoek) ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (geel = habitatrichtlijn, blauw = vogelrichtlijn) (Bron: Ministerie van LNV, 2021 – Natura2000.nl).

Mogelijke effecten

Op basis van de effectenindicator (Broekmeyer et al. 2014, 2006) kan de categorie woningbouw in relatie tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden mogelijk leiden tot: oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring (licht, geluid, optisch), trillingen en mechanische effecten. Als aanvulling hierop kan ook sprake zijn van verzuring/vermesting als gevolg van stikstofdepositie.

Effectbeoordeling

Aangezien het projectgebied buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied ligt, is er geen sprake van direct negatieve effecten zoals oppervlakteverlies, versnippering en mechanische effecten. De mogelijke effecten beperken zich zodoende tot externe werking.

Eventuele trillingen hebben gezien het geringe trillingseffect van circa 50 meter (Gemeente Utrecht, 2003) geen effect op de verder gelegen Natura 2000-gebieden.

Gezien de tussenliggende afstand (minimaal 650 meter) en tussenliggend gebied, waaronder de snelweg A7 en bebouwd gebied, wordt verstoring als gevolg van geluid en optische verstoring niet verwacht.

Voor de twee dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden geldt dat ecologische relaties tussen het projectgebied en de Natura 2000-gebieden ontbreken. De aangewezen doelsoorten van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn gebonden aan specifieke biotopen (Min LNV, 2021). De doelsoorten van Witte en Zwarte Brekken en Sneekermeergebied (watervogels) zijn voornamelijk gebonden aan open water en (riet)moerassenlandschappen. Dergelijke biotopen zijn niet binnen en in de directe omgeving van het project gebied aanwezig. Gezien de habitateisen van de doelsoorten en de terreinkenmerken van het projectgebied (binnen bebouwde kern en nabij verstoringsbronnen bebouwing/wegen/opgaand groen) worden de doelsoorten niet binnen en in de directe omgeving van het project verwacht. Er is zodoende geen sprake van (tijdelijke) verstoring op instandhoudingsdoelen van deze twee Natura 2000-gebieden.

Het Oudegaasterbrekken, Fleussen en omgeving is daarna het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied op 6,2 kilometer. Dit gebied heeft ook watergebonden soorten als doelsoorten. De meesten van deze soorten, zoals Noordse woelmuis en rivierdonderpad, hebben geen relatie met het projectgebied. Eén doelsoort van dit gebied kan echter wel een ecologische relatie hebben met het projectgebied, namelijk meervleermuis. Deze soort verblijft in gebouwen, waaronder woningen. De soort heeft een actieradius van twintig kilometer en zou dus kunnen verblijven in de woningen binnen het projectgebied. Gezien de woningen binnen het projectgebied geschikt zijn voor deze soort is nader onderzoek nodig om de aanwezigheid van meervleermuis te kunnen bepalen. In het kader van soortbescherming wordt nader onderzoek naar vleermuizen geadviseerd, waaronder meervleermuis (zie paragraaf 4.3). Als uit het onderzoek blijkt dat een verblijfplaats van meervleermuis aanwezig is, dient te worden nagegaan of een vergunning in het kader van Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000 nodig is.

Effecten stikstofdepositie

Door de voorgenomen ontwikkeling kan in de realisatie- en/of de gebruiksfase stikstofdepositie ontstaan. Emissie van stikstofoxiden ontstaat onder andere door verbranding van fossiele brandstoffen bij stook van cv-installaties, in het verkeer of door inzet van mobiele machines. Stikstofdepositie kan tot vele kilometers ver reiken en negatieve (verzurende/vermestende) effecten hebben op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Toetsingskader

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor de te beschermen soorten en habitats. Natura 2000-gebieden zijn onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen en de bescherming ervan is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb (art. 2.7) verplicht vooraf te beoordelen of plannen/projecten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden (significant) negatieve effecten kunnen hebben. Voor het stikstofaspect wordt het rekenmiddel AERIUS Calculator gebruikt om de te verwachten stikstofdepositie (NOx) te berekenen.

Bouwvrijstelling:

Met de inwerkingtreding van de nieuwe stikstofwet (Wet stikstofreductie en natuurverbetering) geldt er per 1 juli 2021 een vrijstelling voor de tijdelijke realisatiefase ten aanzien van bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten (Staatsblad, 2021a):

“Activiteiten die onder de vrijstelling vallen, zijn onder meer de bouw en sloop van woningen, utiliteitsgebouwen, bruggen en viaducten, en bouw- en aanlegactiviteiten voor duurzame energieopwekking, grond-, weg- en waterbouw, waaronder straten, pleinen, wegen, het verplaatsen van grond in het kader van bouwrijp maken van een terrein, spoorwegen, waterstaatswerken, waterwegen, waterkeringen, energie-infrastructuur, telecommunicatie-infrastructuur,

drinkwaterinfrastructuur zoals waterleidingen, pompstations en winputten, openbare hemelwater- en ontwateringsstelsels en vuilwaterriolen.

De partiële vrijstelling omvat tevens de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden, zoals aan- en afvoer van bouwmaterialen en bouw- en sloopafval, transport van werknemers en werktuigen van en naar de bouwplaats, de emissies van werktuigen op de bouwplaats (aggregaten, bouwmachines, mobiele puinbrekers, baggerwerk- of baggervaartuigen et cetera) en eventuele tijdelijke omrijd- en omvaar-effecten als gevolg van de werkzaamheden (Staatsblad, 2021b)”.

Het aspect stikstofdepositie speelt hierdoor in het vergunningentrajec alleen nog een rol in de gebruiksfase. De tijdelijke realisatiefase (sloop en nieuwbouw) blijft zodoende verder buiten beschouwing. Gezien de gebruiksfase na de realisatie het zelfde zal zijn als voorheen (of zelfs minder), Wordt een hogere stikstofdepositie in de gebruiksfase niet verwacht. Dit kan met een AERIUS-berekening (juridisch) onderbouwd worden.

3.2 Natuurnetwerk Nederland

Ligging projectgebied t.o.v. het NNN

Op de kaart in figuur 3.2 is te zien dat het projectgebied niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 210 meter afstand.

Effectbeoordeling

Voor realisatie van de nieuwe woningen is geen wijziging van het bestemmingsplan nodig (zie ook 1.3) Er is zodoende geen sprake van een nieuwe planologische ontwikkeling. Ook is door de tussenliggende afstand geen sprake van directe aantasting of verlies van oppervlakte. Een nadere beoordeling ten aanzien van het NNN is zodoende niet aan de orde.



Figuur 3.2 Ligging projectgebied (rode omlijning) ten opzichte van het NNN (groen) (Bron: Ruimtelijke plannen, 2021).

3.3 Natuur buiten het NNN

In het Friese ruimtelijk beleid is naast bescherming van natuur binnen het NNN ook aandacht voor bescherming van natuur buiten het NNN, namelijk weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden (Provincie Friesland, 2021). In figuur 3.3 is te zien dat het projectgebied niet binnen één van deze gebieden ligt. Het dichtstbijzijnde aangewezen weidevogelgebied of ganzenfoerageergebied ligt op 160 meter.



Figuur 3.3 Ligging projectgebied (rode omlijning) ten opzichte van weidevogel- en ganzenfoerageergebieden (groen gestreept) (Bron: Ruimtelijke plannen, 2021).

Effectbeoordeling

Het voorgenomen project heeft, gezien de ligging buiten een weidevogel- en ganzenfoerageergebied, de tussenliggende afstand, de tijdelijke aard en geringe omvang van de werkzaamheden en het vergelijkbare toekomstige gebruik geen effect op deze aangewezen leefgebieden. Ook is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling (omgevingsplan). Vervolgstappen ten aanzien van natuur buiten het NNN zijn niet aan de orde.

3.4 Houtopstanden

Binnen het projectgebied wordt ten behoeve van het plan opgaand groen verwijderd. Het betreft maximaal tien bomen (zie ook paragraaf 1.3).

Er is sprake van beschermde houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming indien:

- de houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt, en
- de houtopstand groter is dan 10 are (1.000 m²) of het om bomen gaat in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Op basis van het aantal te kappen bomen (minder dan 20) kan geconcludeerd worden dat het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet geldt. Vervolgstappen in het kader van de Wnb zijn zodoende niet aan de orde. Wel kunnen vervolgstappen

(zoals een omgevingsvergunning) in het kader van het gemeentelijke beleid ten aanzien van kap van bomen aan de orde zijn.

Uit bovenstaande volgt dat er voor de voorgenomen kap geen vervolgstappen (meld- en herplantplicht) in het kader van de Wet natuurbescherming aan de orde zijn.

Vanuit gemeentelijk beleid ten aanzien van bomenkap zijn geen vervolgstappen aan de orde. De gemeente Súdwest-Fryslân geeft aan dat bomen zonder vergunning gekapt mogen worden als deze niet op de lijst 'Beschermd en Monumentale Bomen' (Gemeente Súdwest-Fryslân, 2021) staan. De (mogelijk) te kappen bomen binnen het projectgebied staan niet in deze lijst vermeld. Vervolgstappen ten aanzien van de beoogde bomenkap zijn zodoende niet aan de orde.

4. EFFECTBEOORDELING SOORTENBESCHERMING

4.1 Flora

De veldinspectie is uitgevoerd na het bloeiseizoen van vele soorten planten. Desondanks is er op basis van de terreinkenmerken en aangetroffen soorten een goed beeld verkregen van de potentie voor beschermde soorten. Gedurende de veldinspectie zijn (geen) beschermde soorten waargenomen.

Beschermde flora wordt op basis van de terreinkenmerken (voedselrijk, intensiefbeheer, veel tuinplanten) en de bekende verspreidingsgegevens uitgesloten. Vervolgstappen ten aanzien van flora zijn niet aan de orde.

4.2 Broedvogels

De veldinspectie is uitgevoerd na het broedseizoen van vogels. Broedende vogels zijn daardoor niet waar te nemen. Desondanks kan er op basis van de veldinspectie een goed beeld verkregen worden van geschiktheid voor vogelsoorten.

Soorten met een jaarrond beschermd nest (categorie 1-4)

In de omgeving van het projectgebied is gierzwaluw, een soort met jaarrond beschermde nesten, bekend (NDFF, 2021). Potentiële nestplaatsen van gierzwaluw kunnen echter worden uitgesloten. Dit is gezien de kant- en nokpannen niet toegankelijk zijn (figuur 4.1). Ook zijn er geen losliggende dakpannen aanwezig.



Figuur 4.1 De kantpannen zijn niet toegankelijk, doordat ze zijn dichtgemetseld.

Tijdens het veldbezoek zijn meerdere huismussen waargenomen. Gezien de eerste rij dakpannen van de woningen toegankelijk zijn, kunnen nestplaatsen van deze soort niet worden uitgesloten (figuur 4.2). Nader onderzoek naar huismus is nodig om de aanwezigheid van nestplaatsen binnen het projectgebied te kunnen vaststellen of uitsluiten.



Figuur 4.2 De eerste rij dakpannen is toegankelijk voor huismus.

In het aanwezige opgaande groen zijn geen nesten aangetroffen die van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten kunnen zijn. Negatieve effecten ten aanzien van boombroedende vogels met jaarrond beschermde nesten kan dan ook worden uitgesloten.

Overige soorten met jaarrond beschermde nesten (categorie 5)

Binnen het projectgebied kunnen enkele categorie 5 vogelsoorten, zoals koolmees, tot broeden komen in de aanwezige nestkasten. In de directe omgeving zijn echter genoeg alternatieve nestgelegenheden in de vorm van bosschages en andere nestkasten. De mogelijke aanwezige nesten van categorie 5 vogelsoorten zijn daarom niet jaarrond beschermd.

Soorten zonder jaarrond beschermd nest

Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied kunnen vogels in het aanwezige opgaand groen, groene hagen en de woningen tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust-of verblijfplaatsen beschadigen. Verstoring van vogels is toegestaan zolang dit geen wezenlijke invloed op de gunstige staat van instandhouding heeft.

4.3 Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen kan niet op voorhand worden uitgesloten. In de woningen zijn meerdere spleten en holtes aangetroffen die kunnen dienen als invliegopening voor een vleermuizenverblijf (figuur 4.3). De holtes en spleten bevinden zich voornamelijk tussen de dakgoot en de gevel en rond de raamkozijnen.

De woningen binnen het projectgebied zijn daarmee potentieel geschikt als paar- zomer-, kraam- of overwinteringslocatie van gebouwbewonende soorten, zoals de in de directe omgeving bekende gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Daarnaast kunnen ook de soorten meervleermuis, twee kleurige vleermuis en ruige dwergvleermuis gebruik maken van de woningen.



Figuur 4.3 In de woningen zijn meerdere geschikte spleten en holtes (rood omcirkeld) aangetroffen (bron: Eco Reest).

Daarnaast kunnen gewone dwergvleermuizen in grote groepen overwinteren. In de nazomer worden deze massawinterverblijfplaatsen in grote groepen gewone dwergvleermuizen verkend door voor een dergelijke verblijfplaats te zwermen. Dit gedrag is tot nu toe met name aangetoond bij grotere, hoge gebouwen, zoals flats of kerken. Een zwermlocatie van gewone dwergvleermuizen wordt zodoende niet verwacht binnen het projectgebied.

Door de voorgenomen ontwikkeling kunnen mogelijk aanwezige verblijfplaatsen aangetast en/of verstoord worden. Nader soortgericht onderzoek is noodzakelijk om eventuele verblijfplaatsen vast te stellen dan wel te kunnen uitsluiten.

In de aanwezige bomen binnen het projectgebied is geen sprake van holtes, spleten of loszittende schorsdelen. Verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen is zodoende uitgesloten.

Vliegroute

De straten in de omgeving vormen lijnvormige elementen die als vliegroute kunnen worden gebruikt door vleermuizen. Gezien de aanwezigheid van alternatieven in de directe omgeving betreft het geen essentiële vliegroutes. Bovendien worden bij de werkzaamheden deze mogelijke vliegroutes niet aangetast. Vervolgstappen ten aanzien van vliegroutes van vleermuizen zijn zodoende niet aan de orde.

Foerageergebied

Het projectgebied kan onderdeel uitmaken van het van het foerageergebied van in de omgeving voorkomende soorten vleermuizen: gewone dwergvleermuis en laatvlieger (NDFF, 2021). Aangezien de werkzaamheden overdag plaatsvinden en de locatie en omgeving na ontwikkeling voldoende geschikt blijven als foerageergebied is verder onderzoek naar het voorkomen van foerageergebieden van vleermuizen niet noodzakelijk.

4.4 Grondgebonden zoogdieren

Verblijfplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren (zonder provinciale vrijstelling) worden op basis van de habitateisen, de terreinkenmerken en het veldbezoek uitgesloten. Ook zijn er geen grondgebonden zoogdieren zonder vrijstelling in de nabije omgeving bekend (NDFF, 2021). Negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zijn zodoende uitgesloten. Het nemen van vervolgstappen is zodoende niet aan de orde.

Overige zoogdieren

In het projectgebied zijn vaste verblijfplaatsen van algemene grondgebonden zoogdiersoorten zoals huismuis, huisspitsmuis en mollen te verwachten. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele verblijfplaatsen en/of exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt voor deze soorten in de provincie Fryslân vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming (zie bijlage 1), waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

4.5 Overige soorten

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater (in de ruime omgeving) worden vissen en (voortplantingsbiotoop van) amfibieën en libellen uitgesloten (zie ook paragraaf 4.1). Gelet op de terreinkenmerken, de habitateisen en verspreidingsgegevens wordt het voorkomen van beschermde reptielen, vlinders en overige ongewervelden ter plaatse van het projectgebied uitgesloten. Vervolgstappen ten aanzien van de soortgroepen vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn niet aan de orde.

5. CONCLUSIE EN ADVIES

5.1 Gebiedsbescherming en houtopstanden

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming en houtopstanden wordt het volgende geconcludeerd:

Natura 2000

Het projectgebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa 650 kilometer afstand. Vanwege deze afstand, de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten op voorhand uitgesloten.

Met de inwerkingtreding van de nieuwe stikstofwet (Wet stikstofreductie en natuurverbetering) geldt er per 1 juli 2021 een vrijstelling voor de tijdelijke realisatiefase ten aanzien van bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten. In de gebruiksfase wordt geen hogere stikstof emissie verwacht ten opzichte van de huidige situatie. Dit kan eventueel (juridisch) onderbouwd worden met een AERIUS-berekening, met behulp van de ARIUS Calculator.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (en natuur buiten het NNN). Het voorgenomen plan heeft gezien de afstand tot deze gebieden (>160 meter), de ligging binnen de bebouwde kom en de aard en omvang van de plannen geen effect op deze gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.

Houtopstanden

Het projectgebied ligt binnen de bebouwde komgrens Wnb van Oppenhuizen. Voor de betreffende te kappen bomen geldt, gezien aantal te kappen bomen, het beschermingsregime vanuit de Wet natuurbescherming niet. Vervolgstappen in het kader van de Wnb zijn zodoende niet aan de orde. Vervolgstappen vanuit de gemeentelijke regels ten aanzien van kap van bomen zijn ook niet van toepassing.

5.2 Soortenbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

- Tijdens het veldbezoek zijn meerdere huismussen waargenomen. De woningen binnen het projectgebied zijn ook geschikt als nestplaats voor deze soort met jaarrond beschermde nesten.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen gezien de aanwezige spleten en holtes in de woningen niet worden uitgesloten.
- Vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten.
- In het projectgebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen.

5.3 Advies en vervolgstappen

Soortgericht nader onderzoek huismus en vleermuizen

Om te bepalen of er nestplaatsen van huismussen en vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing aanwezig zijn, is aanvullend onderzoek nodig. Alleen dan kan bepaald worden of er bij de

voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Huismusonderzoek vindt plaats middels twee veldbezoeken in de periode april – 15 mei (conform het Kennisdocument Huismus, BIJ12 2017c). Huismussen worden gedurende de meest optimale periode van de dag geïnventariseerd; tussen één à twee uur na zonsopkomst en één à twee uur voor zonsopgang.

Leidraad voor vleermuisonderzoek is het vleermuisprotocol van 2021 (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging 2021). Voor een volledig vleermuisonderzoek zijn meerdere veldbezoeken nodig in de periode half mei - september.

Afhankelijk van de resultaten wordt bepaald of maatregelen en/of een ontheffing nodig zijn.

Overige broedvogels

Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied kunnen diverse (niet jaarrond beschermde) vogels tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust-of verblijfplaatsen beschadigen.

Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen maart en september worden aangehouden als broedseizoen. Dit is echter afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Bij uitvoering van de werkzaamheden in het broedseizoen wordt geadviseerd potentiële nestlocaties vóór het broedseizoen ongeschikt te maken voor vogels. Ook kan ervoor worden gekozen de werkzaamheden voor het broedseizoen op te starten en continue door te werken, zodat vogels buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geschikte broedgelegenheid zullen zoeken. Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart en de locaties niet van tevoren dicht gezet kunnen worden, moet de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden worden vrijgegeven door een ervaren ecooloog (broedvogelcheck). Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moet een zorgvuldige werkwijze worden bepaald of dienen de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

Natuurinclusief bouwen

Het te herontwikkeling projectgebied met de te realiseren nieuwbouw en in te richten buitenruimte biedt mogelijkheden voor het realiseren van verblijfplaatsen en leefgebied voor onder andere vleermuizen, gierzwaluw en huismus. Hiervoor zijn vele mogelijkheden. Geadviseerd wordt in een vroeg stadium van de planvorming een ecooloog te betrekken om mee te denken bij een natuurinclusieve invulling met faunavoorzieningen in de realiseren bebouwing en een ecologische meerwaarde in de buitenruimte.

Zorgplicht

Wij merken op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

5.4 Verantwoording

De conclusies en adviezen zijn van toepassing op de door de opdrachtgever aangegeven en in hoofdstuk 1.3 beschreven werkzaamheden en onder de voorwaarden en uitgangspunten genoemd in het document (en overige communicatie met de opdrachtgever). Indien deze wijzigen of er ook andere werkzaamheden worden uitgevoerd, dient er een herbeoordeling plaats te vinden.

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest BV aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage.

Bovendien aanvaardt Eco Reest BV geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Literatuur / documenten

Broekmeyer, M.E.A. et al. (2014). Update effectenindicator Natura 2000. Wageningen, Alterra, voorjaar 2014.

Broekmeyer, M.E.A. (redactie) (2006). Effectenindicator Natura 2000-gebieden; achtergronden en verantwoording ecologische randvoorwaarden en storende factoren. Wageningen, Alterra, Alterrapport 1375, oktober 2006.

BIJ12 (2017). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12 (2017). Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12 (2017). Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12. (2017). Kennisdocument Rosse vleermuis *Nyctalus noctula*. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12. (2017). Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. Versie 1.0, juli 2017.

Bouwgroep Dijkstra Draisma. (2021). Oppenhuizen, Bonningastrjitte: 3 kamer Gezinswoning & 4 kamer Gezinswoning een laags met kap.

CROW (2018). Publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Ede, 10 december 2018.

Gemeente Utrecht (2003). Handhaafinstructie - Trillingen bij heien . Afdeling bouwbeheer, januari 2003

Gemeente Súdwest-Fryslân (2021). Register beschermingswaardige bomen 2021.

Hoekstra, B. L. Verhees, A. Brouwer & R. Dröge (2018). Emissiekerntallen NOx en NH3 voor PAS / AERIUS, 2018. TAUW-rapport #R001-1265262BWH-V01-aqb-NL, 31 augustus 2018.

Krijgsveld, K.L., R.R. Smits en J. van der Winden (2008). Verstoringsgevoeligheid van vogels - Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie. 23 december 2008.

Provincie Fryslân (2018). Verordening Wet natuurbescherming Fryslân 2017.

Vegte, F, van der, J. Bosman & D. Logemann (2014). Effectafstanden Natura 2000-gebieden Veluwe en Rijntakken. Arcadis, 18 februari 2014.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021). Vleermuisprotocol 2021, januari 2021.

Internet

Ministerie van LNV - Natura 2000-gebieden. Geraadpleegd op 13 december 2021, van <https://www.natura2000.nl/>

Nationale Databank Flora en Fauna. Geraadpleegd op 8 december 2021, van www.NDFF.nl¹

Ruimtelijkeplannen (2021). Het landelijke portaal voor ruimtelijke plannen. Geraadpleegd op 13 december 2021, van <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/index>

RIVM (2021). AERIUS Calculator, versie 2020. Geraadpleegd op 13 december 2021, van <https://calculator.aerius.nl/calculator/>

RVO (2021). Indicatieve lijst jaarronde beschermde vogelnesten van, <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2021/04/Lijst-jaarrond-beschermde-vogelnesten.pdf>

¹ In dit rapport worden gegevens gebruikt welke (deels) afkomstig zijn uit de NDFF. Deze mag niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden.

BIJLAGE 1

OVERZICHT VRIJGESTELDE SOORTEN

PROVINCIE FRYSLÂN

Vrijgestelde soorten (artikel 3.10 eerste lid) Provincie Friesland o.b.v. bijlage I van Verordening van de Provinciale Staten van de provincie Fryslân houdende regels omtrent natuurbescherming (Verordening Wet natuurbescherming Fryslân 2017)	
Zoogdieren	Aardmuis (<i>Microtus agrestis</i>) Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>) Bunzing (<i>Mustela putorius</i>) Dwergmuis (<i>Micromys minutus</i>) Dwergspitsmuis (<i>Sorex minutus</i>) Egel (<i>Erinaceus europaeus</i>) Gewone bosspitsmuis (<i>Sorex araneus</i>) Haas (<i>Lepus europeus</i>) Hermelijn (<i>Mustela erminea</i>) Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>) Konijn (<i>Oryctolagus cuniculus</i>) Mol (<i>Talpa europea</i>) Ree (<i>Capreolus capreolus</i>) Rosse woelmuis (<i>Clethrionomys glareolus</i>) Steenmarter (<i>Martes foinés</i>) Tweekleurige bosspitsmuis (<i>Sorex coronatus</i>) Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>) Vos (<i>Vulpes vulpes</i>) Wezel (<i>Mustela nivalis</i>) Woelrat (<i>Arvicola terrestris</i>)
Amfibieën	Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>) Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>) Kleine watersalamander (<i>Triturus vulgaris</i>) Meerkikker <i>Pelophylax ridibundus</i> (<i>Rana ridibunda</i>) Middelste groene kikker / Bastaardkikker (<i>Pelophylax klepton esculentus</i> <i>Rana esculenta</i>)

Bron: Provincie Fryslân (2018). Verordening van de Provinciale Staten van de provincie Fryslân houdende regels omtrent natuurbescherming (Verordening Wet natuurbescherming Fryslân 2017) - Bijlage I.

PROVINCIE FRYSLÂN

Nederlandse naam	Categorie*	Nederlandse naam	Categorie*
Boomvalk	4	Blauwe reiger	5
Buizerd	4	Boerenwaluw	5
Gierzwaluw	2	Bonte vliegenvanger	5
Grote gele kwikstaart	3	Boomklever	5
Havik	4	Boomkruiper	5
Huismus	2	Bosuil	5
Kerkuil	3	Brilduiker	5
Oehoe	3	Draaihals	5
Ooievaar	3	Eidereend	5
Ransuil	4	Ekster	5
Roek	2	Gekraagde roodstaart	5
Slechtvalk	3	Glanskop	5
Sperwer	4	Grauwe vliegenvanger	5
Steenuil	1	Groene specht	5
Wespendief	4	Grote bonte specht	5
Zwarte wouw	4	Hop	5
		Huiswaluw	5
		IJsvogel	5
		Kleine Bonte specht	5
		Kleine vliegenvanger	5
		Koolmees	5
		Kortsnavelboomkruiper	5
		Oeverwaluw	5
		Pimpelmees	5
		Raaf	5
		Ruigpootuil	5
		Spreeuw	5
		Tapuit	5
		Torenvalk	5
		Zeearend	5
		Zwarte kraai	5
		Zwarte mees	5
		Zwarte roodstaart	5
		Zwarte specht	5

*Toelichting categorieën:

Categorie 1: Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus). Zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk bebouwing.

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze soorten vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd.

Bron: RVO, 2021

BIJLAGE 3

UITTREKSEL NDFF

Beschermde soorten* binnen 500 meter van het projectgebied.

Soort
Vogels
Gierzwaluw
Vleermuizen
Gewone dwergvleermuis
Laatvlieger

**Habitatrichtlijnsoorten, soorten met jaarrond beschermde nesten en provinciaal beschermde soorten.
(Bron: NDFF, 2021)*

Bijlage 3 Ecologisch werkprotocol

Ecologisch werkprotocol

**Walmastrjitte 10 en
Bonningastrjitte 1 t/m 17
te Oppenhuizen**

projectnummer

221640



TITELBLAD

RAPPORT			
Type onderzoek	Ecologisch werkprotocol		
Locatie onderzoek	Walmastrjitte 10 en Bonningastrjitte 1 t/m 17 te Oppenhuizen		
Projectnummer	221640		
Auteur	[REDACTED]		
Controle en vrijgave	[REDACTED]		
Versie rapport	Versienummer:	Datum:	Reden vervallen:
	1.0	12 januari 2023	Vigerende versie
Paraaf vrijgave	[REDACTED]		

OPDRACHTGEVER	
Naam	Bouwgroep Dijkstra Draisma B.V.
Contactpersoon	[REDACTED]
Adres	Bocksmeulen 25, 9101 RA DOKKUM

UITGEVOERD DOOR		
 info@ecoreest.nl www.ecoreest.nl		
Kantoor Zuidwolde Industrieweg 20 7921 JP Zuidwolde 0528 373 982	Kantoor Almere Landdrostdreef 124 1314 SK Almere 036 82 00 397	Kantoor Groningen Friesestraatweg 213 A-D 9743 AD Groningen 0596 633 355



Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2015", voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties en sloopbegeleiding.



Eco Reest BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.

Dit onderzoek en advies is tot stand gekomen onafhankelijk van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en is gemachtigd gebruik te maken van de ontheffingen en correspondentie met bevoegde gezagen van het Netwerk Groene Bureaus met betrekking tot Wet natuurbescherming.

DISCLAIMER

Dit rapport omvat het ecologisch werkprotocol voor de locatie Walmastrjitte 10 en Bonningastrjitte 1 t/m 17 te Oppenhuizen. Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is, de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken en het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt.

© 2022 Eco Reest BV.

Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.

Wijze van citeren: Eco Reest 2022 Oppenhuizen_221640_Walmastrjitte 10 en Bonningastrjitte 1 t/m 17_EWP

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUD

1.	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Kwaliteitsborging	4
1.3	Leeswijzer	4
2.	LOCATIE, WERKZAAMHEDEN EN VOORKOMENDE SOORTEN	5
2.1	Beschrijving projectgebied	5
2.2	Voorkomende soorten	5
2.3	Voorgenomen werkzaamheden	6
3.	WERKINSTRUCTIES.....	8
3.1	Algemene werkinstructies	8
3.2	Natuurvrij maken	10
3.2.1	Kwetsbare periodes	10
3.2.2	Broedvogels	10
3.2.3	Vleermuizen.....	10
3.2.4	Controle na natuurvrij maken	11
3.2.5	Vrijgeven van woningen	11
4.	NIEUWE VERBLIJFPLAATSEN IN NIEUWBOUW	12
5.	ECOLOGISCHE BEGELEIDING	14
6.	PLANNING	16
7.	LOGBOEK.....	17
8.	VERANTWOORDING	18
BIJLAGE 1	LITERATUURLIJST	19
BIJLAGE 2	PSC KAART.....	20

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Bouwgroep Dijkstra Draisma B.V. is voornemens de woningen binnen de onderzoekslocatie te slopen. Hier opvolgend zal nieuwbouw plaatsvinden. Hierbij komen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te vervallen.

Het ecologische werkprotocol is een vertaalsleutel van alle voorschriften in relatie tot de Wet natuurbescherming, naar dagelijkse praktijk van de uitvoerders. Doel van het EWP is het voorschrijven van een werkprocedure die ervoor zorgt dat de werkzaamheden binnen het project plaats vinden binnen de normen van de Wet natuurbescherming en de voor het project verleende generieke ontheffing van Stichting Elkien (kenmerk 2202219, d.d. 31 januari 2020, zie ook bijlage 1).

1.2 Kwaliteitsborging

Eco Reest BV streeft naar een zo hoog mogelijk kwaliteit van onderzoek te leveren:



Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2015”, voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties en sloopbegeleiding.



Eco Reest BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.

Naast kwaliteit is onafhankelijkheid van groot belang om onze opdrachtgever van dienst te zijn met het beste advies voor zijn vraagstuk.

Wij merken dan ook op dat er geen functionele relatie bestaat tussen opdrachtgever en Eco Reest, hetgeen betekent dat het advies van Eco Reest onafhankelijk is van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Op het titelblad is de kwaliteitscontrole van deze rapportage weergegeven.

Conform de eisen uit onze ethische code houdt Eco Reest alle gegevens geheim, waarvan wij kennisnemen als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden, behoudens in geval van wettelijke verplichtingen.

Het Netwerk Groene Bureaus beschikt over ontheffingen voor handelingen die nodig zijn ten behoeve van het inventariseren van beschermde soorten. Deze zijn afgegeven door de verschillende bevoegde gezagen (de provincies en het Ministerie van LNV). Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en is gemachtigd gebruik te maken van deze ontheffingen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de onderzoekslocatie besproken en de voorkomende soorten. In hoofdstuk 3 worden zijn werkinstructies opgenomen. Hoofdstuk 4 bespreekt de voorgestelde mitigerende maatregelen in de nieuwbouw. In hoofdstuk 5 worden de kritische stappen waarbij ecologische begeleiding nodig is besproken. Hoofdstuk 6 geeft de planning weer en in hoofdstuk 7 is een (in te vullen) logboek opgenomen. Afgesloten wordt met de verantwoording in hoofdstuk 8.

2. LOCATIE, WERKZAAMHEDEN EN VOORKOMENDE SOORTEN

In dit hoofdstuk worden het projectgebied en voorgenomen werkzaamheden waarvoor dit ecologisch werkprotocol geldt gekaderd. Voor afwijkende werkzaamheden of een afwijkende locatie dan hieronder weergegeven dient contact opgenomen te worden met de begeleidend ecooog.

2.1 Beschrijving projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de P. Walmastrjitte 10 en Bonningastrjitte 1 tot en met 17 (oneven) te Oppenhuizen en bestaat uit tien woningen (figuur 2.1).

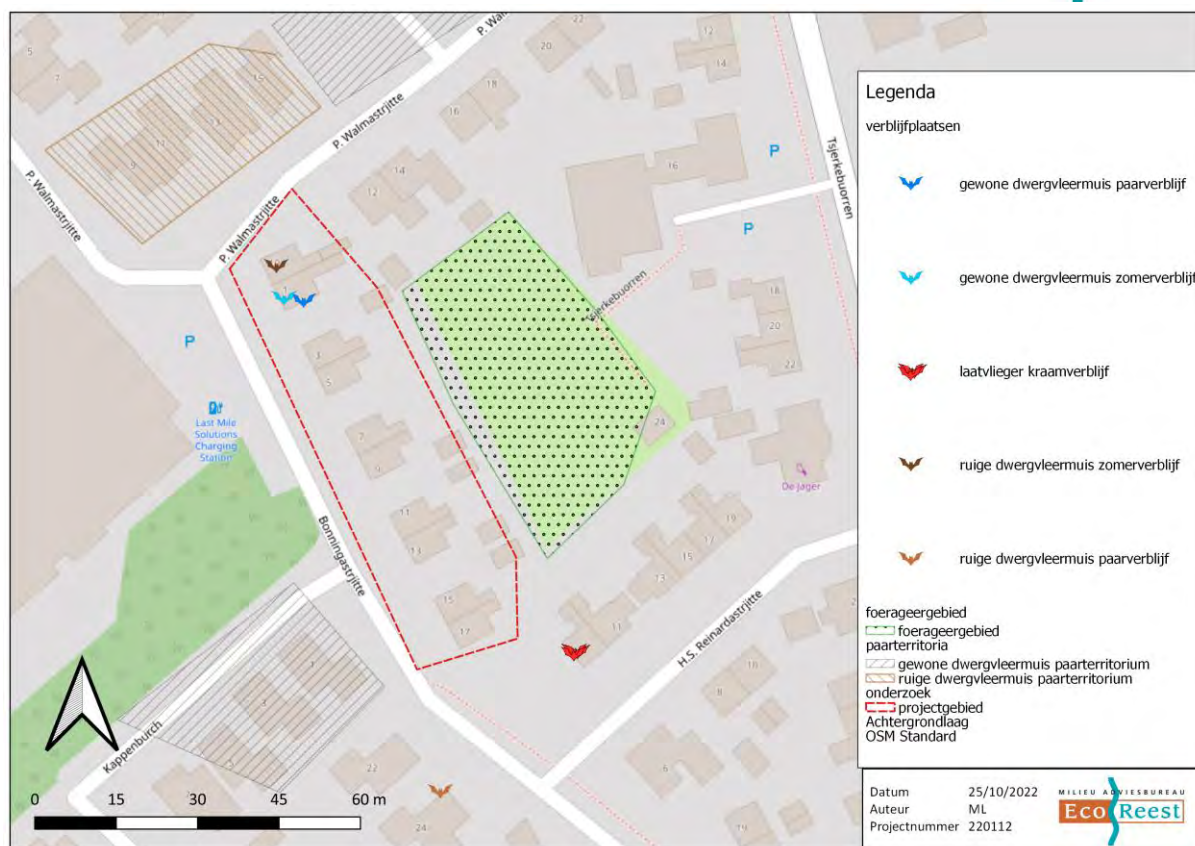


Figuur 2.1 Projectgebied (rood omlijnd) (bron achtergrondkaart: ArcGIS).

2.2 Voorkomende soorten

In 2022 zijn de woningen aan Walmastrjitte 10 en Bonningastrjitte 1 t/m 17 onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen en huismus. Hierbij zijn één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats van ruige dwergvleermuis aangetroffen (zie figuur 2.2).

Voor een meer gedetailleerd verslag van het nader onderzoek wordt verwezen naar Eco Reest rapport 220112 (3 november 2022).

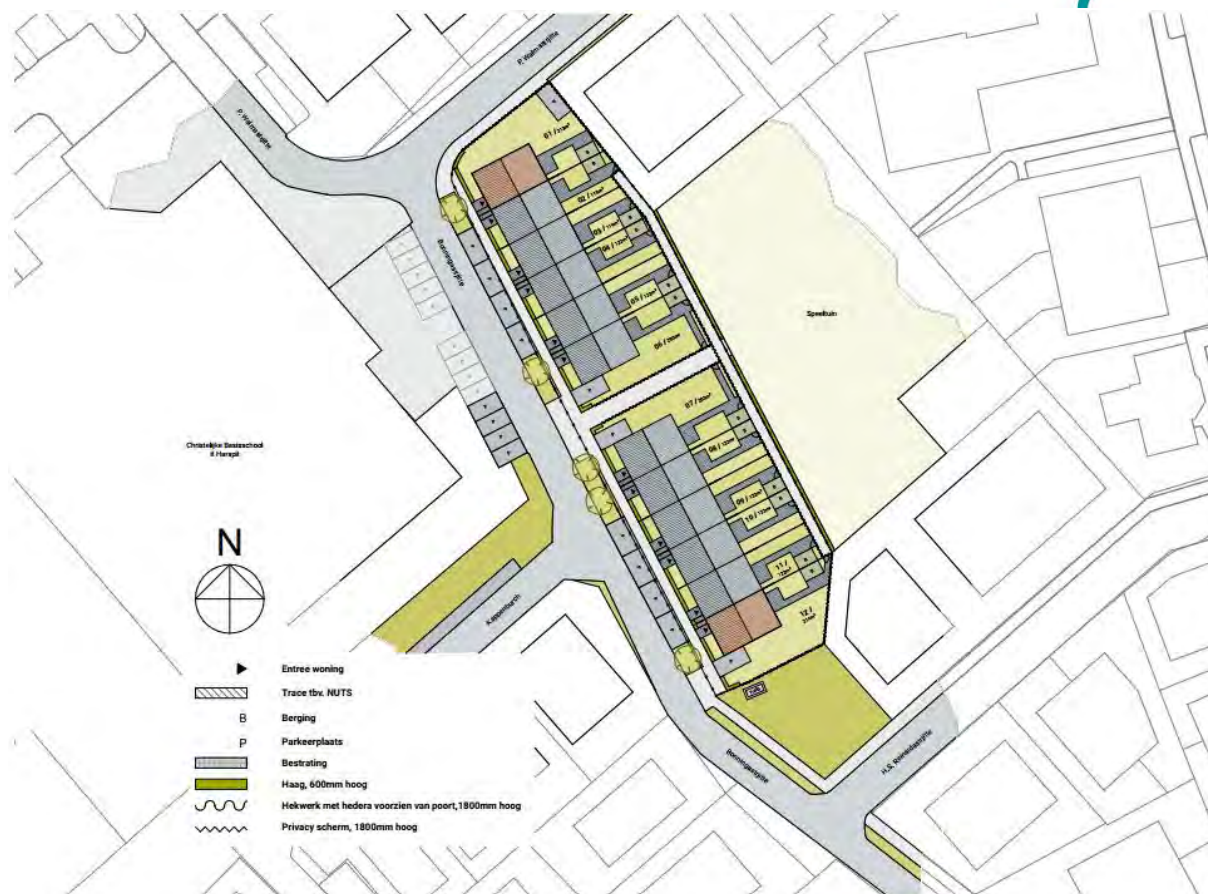


Figuur 2.2 Waarnemingen vleermuizen binnen en rond het projectgebied (bron achtergrondkaart: ArcGIS).

2.3 Voorgenomen werkzaamheden

De opdrachtgever is voornemens om de huidige bebouwing te slopen en ter plaatse hiervan twaalf nieuwe woningen te realiseren verdeeld over twee blokken van zes woningen (figuur 2.3). Het aanwezige groen binnen het projectgebied zal verwijderd worden voor de realisatie van de nieuwbouwwoningen.

De start van de sloopwerkzaamheden staat gepland in oktober 2023. De nieuwbouw van de woningen start eind 2023. De woningen worden in mei 2024 opgeleverd.



Figuur 2.3 Schets van de nieuwe situatie (bron: Bouwgroep Dijkstra Draisma, 2022)

3. WERKINSTRUCTIES

In dit hoofdstuk worden de algemene werkinstructies beschreven en weergegeven.

3.1 Algemene werkinstructies

- Voor alle werkzaamheden geldt dat er wordt geconformeerd aan de eisen uit de generieke ontheffing Wet natuurbescherming van Elken, afgegeven door provincie Fryslân.
- Voorafgaand aan alle werkzaamheden wordt de projectlocatie ongeschikt gemaakt voor gewone- en ruige dwergvleermuis.
- Uiterlijk vier weken voorafgaand aan de werkzaamheden dient het meldingsformulier bij de ontheffing te worde ingevuld en opgestuurd naar de provincie. Dit wordt, in overleg met BGDD, door Eco Reest gedaan. De werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd nadat de melding door het bevoegd gezag is goedgekeurd.
- Bij voorkeur worden de werkzaamheden zoveel mogelijk geclusterd in de tijd, zodat er steeds delen van het plangebied niet verstoord worden.
- De aannemer maakt enkel gebruik van de ruimte die noodzakelijk is voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Zo wordt onnodige verstoring van dieren en planten voorkomen
- De werkzaamheden moeten door een erkend ecooloog worden begeleid (zie hoofdstuk 5).
- Te allen tijde dient dit ecologisch werkprotocol aangehouden te worden. Wanneer wordt afgeweken van dit ecologisch werkprotocol dient een ecooloog geraadpleegd te worden.
- De werkzaamheden met betrekking tot beschermde soorten worden in een logboek bijgehouden. Uit dit logboek moet aantoonbaar blijken wanneer en op welke wijze de voorschriften uit de ontheffing zijn uitgevoerd. Dit logboek moet op verzoek worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- Het is van belang dat dit ecologische werkprotocol daadwerkelijk wordt opgevolgd. Zo niet, dan kan de aannemer de Wet natuurbescherming overtreden. Daarom moet dit ecologische werkprotocol altijd aanwezig zijn in het werkgebied, zodat controlerende instanties en alle betrokkenen het tijdens hun werkzaamheden kunnen raadplegen.
- Iedere betrokkene moet op de hoogte zijn van de inhoud van dit plan. Dat kan door iedereen te verplichten het te lezen, of door tijdens de kickoff-meeting of startbijeenkomst hier een (beamer)presentatie aan te wijden.

Rollen	Organisatie en contactpersoon	Taken en verantwoordelijkheden
Ontheffingshouder	Elkien	- Communicatie inhoud ontheffing en ecologisch werkprotocol naar aannemer. - Afstemmen aannemer voorschriften ecologisch werkprotocol ruim vóór start werkzaamheden (met aannemers en uitvoerende). - Eindverantwoordelijke en zeggenschap met betrekking tot uitvoering.
Aannemer	Bouwgroep Dijkstra Draisma (BGDD) [redacted] [redacted]@bgdd.nl [redacted]	- Werkinstructies opvolgen. - Planning met ecooloog afstemmen voorafgaand en gedurende het project, waarbij planning van kritische stappen ten minste voortijdig gedeeld dienen te worden. - Afstemmen met projectecoloog bij eventuele wijzigingen. - Natuurvrij maken.
Projectecoloog	Eco Reest BV [redacted] [redacted]@ecoreest.nl 0528 - [redacted]	- Begeleiding aannemer bij uitvoering werkzaamheden op het ecologische aspect. Kritische punten zijn vastgelegd in hoofdstuk 5, ecologische begeleiding. - Toezicht op werkzaamheden volgens ontheffing en ecologisch werkprotocol en de uitwerking hiervan in het logboek). - Doorgeven van wijzigingen aan bevoegd gezag (indien nodig- afweging wordt gemaakt door projectecoloog) - Ecologische verificatie (tijdelijke mitigatie, natuurvrij maken, permanente mitigatie)
Bevoegd gezag	Provincie Fryslân	Handhaving Wet natuurbescherming

3.2 Natuurvrij maken

3.2.1 Kwetsbare periodes

Om te voorkomen dat vleermuizen gedood of verwond worden tijdens de werkzaamheden is het belangrijk te zorgen dat de nest- en verblijfplaatsen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt worden gemaakt. Dit moet gebeuren buiten de kwetsbare periodes (zie tabel 3.1).

Tabel 3.1. Kwetsbare periodes aanwezige soorten (in rood, suboptimale periode in oranje)

soort	jan	feb	ma	ap	mei	jun	jul	au	se	ok	nov	dec	kwetsbare periode
Ruige dwergvleermuis													Winter (november – half april) Kraamperiode (half mei t/m half juni) Paarperiode (half augustus-september)
Gewone dwergvleermuis													Winter (november – half april) Kraamperiode (half mei t/m juli) Paarperiode (half augustus-september)
Algemene broedvogels													Broedseizoen globaal maart – september. Geen vast seizoen, van belang is of broedgeval aanwezig is.

De genoemde perioden kunnen eerder beginnen of later eindigen afhankelijk van de lokale klimatologische omstandigheden en de meteorologische omstandigheden voorafgaand aan of tijdens de werkzaamheden en worden afgestemd met een ecooloog.

3.2.2 Broedvogels

Het verwijderen van groen in de tuinen moet buiten het broedseizoen van vogels worden uitgevoerd. Deze loopt globaal van 1 maart tot 1 september. Bij sloop in oktober 2023 dient het groen in september / oktober 2023 te worden verwijderd. Wanneer groen later (maar voor 1 september) wordt verwijderd moet door een ecooloog gecontroleerd worden of er een broedgeval aanwezig is. Bij aanwezigheid van nestelende vogels moet het verwijderen van het groen worden uitgesteld tot de jongen uitgevlogen zijn.

3.2.3 Vleermuizen

- Het ongeschikt maken voor vleermuizen dient in oktober 2023 plaats te vinden, minimaal een week voor de start van de sloopwerkzaamheden.
- Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen voor vleermuizen gebeurt door dichtzetten van de invliegopeningen en het aanbrengen van exclusion flaps. Exclusion flaps zorgen ervoor dat vleermuizen wel naar buiten kunnen, maar niet meer terug naar binnen.
- Voor het dichtzetten van invliegopeningen worden latten, spouwborstels of rollen vulschuim gebruikt. Er mag geen PUR schuim gebruikt worden.
- Bij het dichtzetten van de openingen onder de overstekken wordt elke twee meter een exclusion flaps aangebracht. Bij de overstekken van de dakkapellen worden per dakkapel twee exclusion flaps aangebracht (figuur 3.1).
- De sloop kan plaatsvinden na de controle op vleermuizen, zie volgende paragraaf.



Figuur 3.1. Weergave van het natuurvrij maken van de woningen, waarbij elke twee meter een exclusion flaps worden aangebracht bij openingen onder de windveren.

3.2.4 Controle na natuurvrij maken

Na het natuurvrij maken wordt door een ecooloog een controle uitgevoerd op gebruik van de daken door het in- en uitvliegen van vleermuizen. De controles vinden maximaal drie dagen voor de start van de werkzaamheden plaats.

Controle naar vleermuizen vindt plaats door een avondbezoek met behulp van een batdetector.

Indien er ondanks de maatregelen bij de controlerende nog soorten worden aangetroffen, dienen er in overleg met het bevoegd gezag extra maatregelen genomen te worden om de als nog ongeschikt te maken.

De controle dient herhaald te worden en de werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.

3.2.5 Vrijgeven van woningen

Wanneer uit controle is gebleken dat verblijfplaatsen niet meer toegankelijk zijn en vleermuizen niet meer aanwezig zijn binnen de te slopen woningen kunnen de werkzaamheden worden gestart.

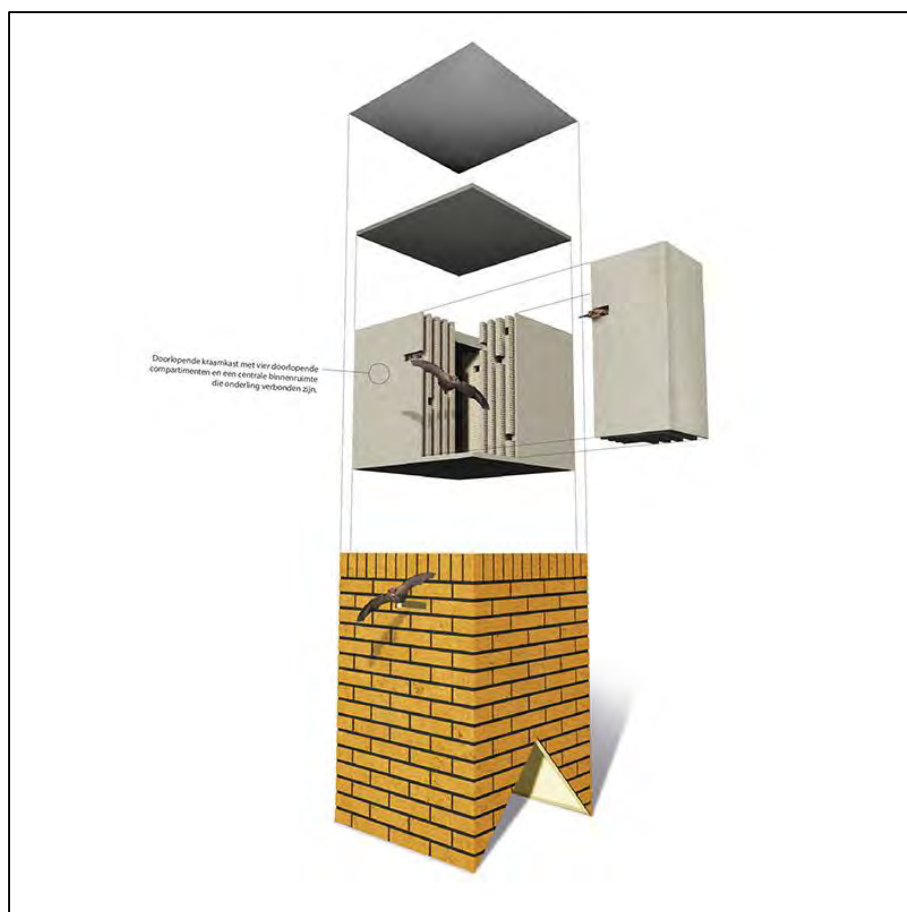
4. NIEUWE VERBLIJFPLAATSEN IN NIEUWBOUW

In de nieuwbouw moeten nieuwe verblijfplaatsen voor vleermuizen aangebracht worden. Onderstaand staat beschreven hoe dit moet worden uitgevoerd.

Conform de kennisdocumenten worden zomer- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis met een factor vier gemitigeerd. Omdat er drie zomer- en/of paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zijn aangetroffen betekent dat ($3 \times 4 =$) 12 nieuwe verblijfplaatsen terug moeten komen.

Natuurinclusieve schoorsteen

Op elk blok worden vier natuurinclusieve schoorsteen gerealiseerd (figuur 4.1), waarbij in elk geval bij elke kopgevel een schoorsteen komt. Dit betekent dat in totaal acht natuurinclusieve schoorstenen worden geplaatst binnen het projectgebied. In elke schoorsteen komt op minimaal twee zijden een invliegopening naar een spleetvormige ruimte (inbouwkasten van het type VMPM2 van Unitura) in de schoorsteen. De invliegopeningen van de schoorstenen op het midden van de daken komen aan de noordoost en zuidwestzijde (aan de zijde van de schuin aflopende dakvlakken). De invliegopeningen bij de schoorstenen boven de kopgevels worden aan de noordwest en zuidoostzijde gemaakt, zodat in elk geval een invliegopening direct boven de kopgevel gesitueerd is.

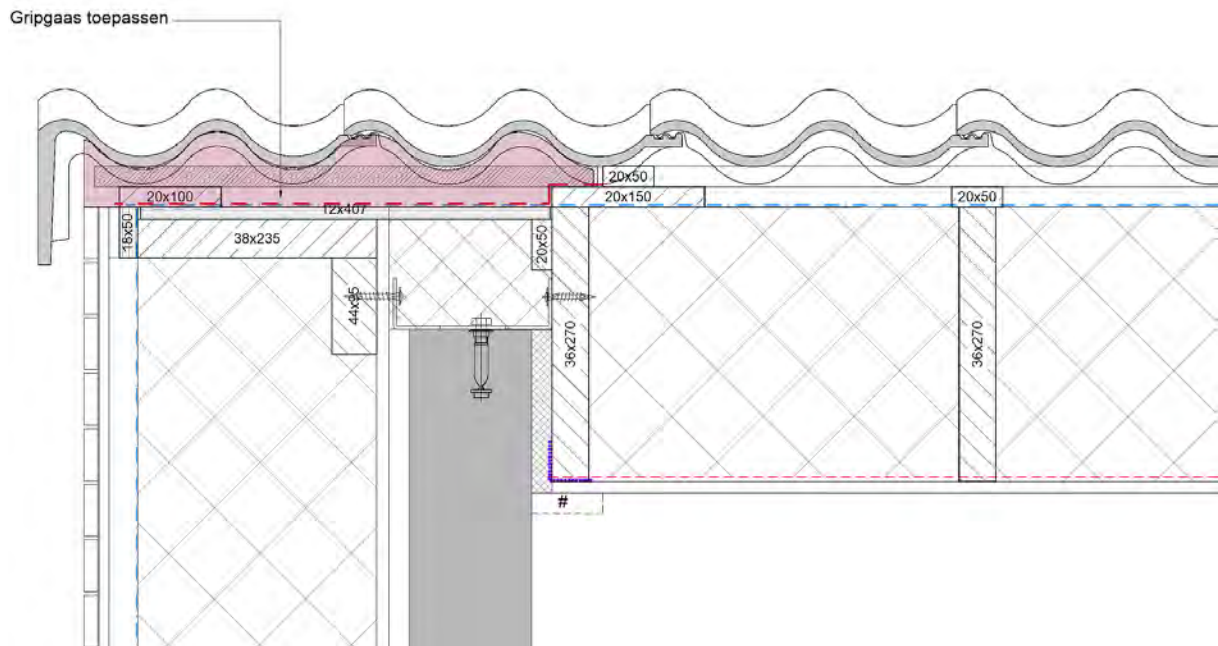


Figuur 4.1 Een schematische weergave van een natuurinclusieve schoorsteen van het type MS1 (Unitura, z.d.).

Toegankelijk dak

Onder het dakvlak worden verblijfplaatsen gemaakt door het realiseren van ruimte tussen het dakvlak en de eerste twee rijen dakpannen. Hierdoor ontstaat over de gehele lengte van de kopgevel

een ruimte van circa 50 centimeter diep (zie figuur 4.2). De gerealiseerde ruimte wordt toegankelijk gemaakt via de kantpannen en eindvorsten, deze worden met een oversteek van ten minste 2,5 centimeter aangebracht. De ruimte onder het dak, waar de openingen bij de kantpannen en eindvorsten toegang tot bieden, moet 25 tot 40 mm hoog zijn. De aanwezige waterkerende folie wordt afgedekt met fijnmazig gaas. Dit wordt op alle vier de kopgevels gerealiseerd.



Figuur 4.2 Onder de eerste twee rijen dakpannen op de kopgevels wordt een ruimte beschikbaar gemaakt voor vleermuizen, hier wordt gripgaas toegepast (rood gearceerd). Toegang via overstekende gevelpannen.

5. ECOLOGISCHE BEGELEIDING

Kritische stappen

Ecologisch doel van voorliggend project is het zoveel mogelijk terugbrengen van de woning in de oorspronkelijke staat, zodat aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen opnieuw gebruikt kunnen worden. Kritische stappen binnen dit project zijn werkzaamheden die het uiteindelijke resultaat beïnvloeden en werkzaamheden die voorkomen dat (verblijfplaatsen van) vleermuizen gedurende de werkzaamheden geschaad worden. In voorliggend project betekend is het met name relevant dat aanwezige openingen en holtes met de voormalige afmetingen teruggebracht worden.

In tabel 5.1 zijn kritische stappen, verantwoordelijken per aannemer en projectecoloog (zie hoofdstuk 3) opgenomen. Ontheffinghouder is in deze niet opgenomen omdat de ontheffinghouder in alle gevallen eindverantwoordelijke is. Contactpersonen zijn weergegeven in hoofdstuk 3.

Tabel 5.1 Kritische stappen en bijbehorende taken en rollen

Kritische stap	Planning	Aannemer	Projectecoloog	Uitvoering
Wijzigingen in uitvoering ten opzichte van ecologisch werkprotocol	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Wanneer wijzigingen benodigd zijn worden deze voor de daadwerkelijke toepassing met projectecoloog besproken. Projectecoloog adviseert omtrent uitvoering naar aannemer.
Voor aanvang werkzaamheden	Oktober 2023	Uitvoerende partij	Bespreken ecologisch werkprotocol	Projectecoloog en aannemer plannen afspraak in om voor aanvang van werkzaamheden een kick-off meeting in. Minimaal aanwezig zijn (participanten van) vergunninghouder, aannemer en projectecoloog.
Natuurvrij maken van woningen	Week 40, 2023	Uitvoerende partij	Projectecoloog is aanwezig voor aanvang start natuurvrij maken	Aannemer laat minimaal twee weken voorafgaand van werkzaamheden aan projectecoloog weten wanneer natuurvrij gemaakt wordt, afspraak wordt door aannemer ingepland.
Controle op natuurvrij maken 3 dagen na natuurvrij maken	Week 40, 2023	Niet van toepassing	Uitvoerende partij.	Projectecoloog zorgt voor controle op natuurvrij maken communiceert resultaten met vergunninghouder en aannemer.

Aanbrengen van permanente mitigatie vleermuizen	Tijdens het aanbrengen van de eerste permanente mitigatie voor vleermuizen	Uitvoerende partij	Projectecoloog is aanwezig tijdens het aanbrengen	Aannemer laat de projectecoloog weten wanneer de eerste permanente mitigatie voor vleermuizen aangebracht wordt. De projectecoloog is bij het aanbrengen van de permanente mitigatie aanwezig voor begeleiding.
Controle op permanente mitigatie vleermuizen	Na opleveren woningen (week 19 2024)	Niet van toepassing	Uitvoerende partij	Controleren of mitigatie is uitgevoerd zoals beschreven in de ontheffing.

6. PLANNING

Planning	Onderdeel
Week 39, 2023	Verwijderen groen uit tuinen
Week 40, oktober 2023	Natuurvrij maken van de woning
3 dagen na natuurvrij maken	Natuurvrij controle
Week 43, 2023 (na natuurvrij verklaring van de woningen)	Start sloop van de woning
Week 19 2024	Oplevering woningen, controle op permanente mitigatie.

In dit logboek moeten alle bevindingen tijdens de werkzaamheden worden bijgehouden. Tevens dienen er foto's van de werkzaamheden in te worden opgenomen.

[illegible]

8. VERANTWOORDING

Het EWP is van toepassing op de door de opdrachtgever aangegeven en in hoofdstuk 2 beschreven gebied en ingrepen en onder de voorwaarden en uitgangspunten genoemd in het document en ontheffing (kenmerk: 2202219, d.d. 31 januari 2020). Indien deze wijzigen of er ook andere werkzaamheden worden uitgevoerd, dient er een herbeoordeling plaats te vinden.

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van dit protocol of rapportages, zonder verwijzing naar de volledige rapportage. Bovendien aanvaardt Eco Reest geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

Eco Reest BV



BIJLAGE 1 LITERATUURLIJST

BIJ12 (2017). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0, juli 2017

BIJ12 (2017). Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. Versie 1.0, juli 2017

Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J. & Buys, J.C. (2016). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden. Leiden

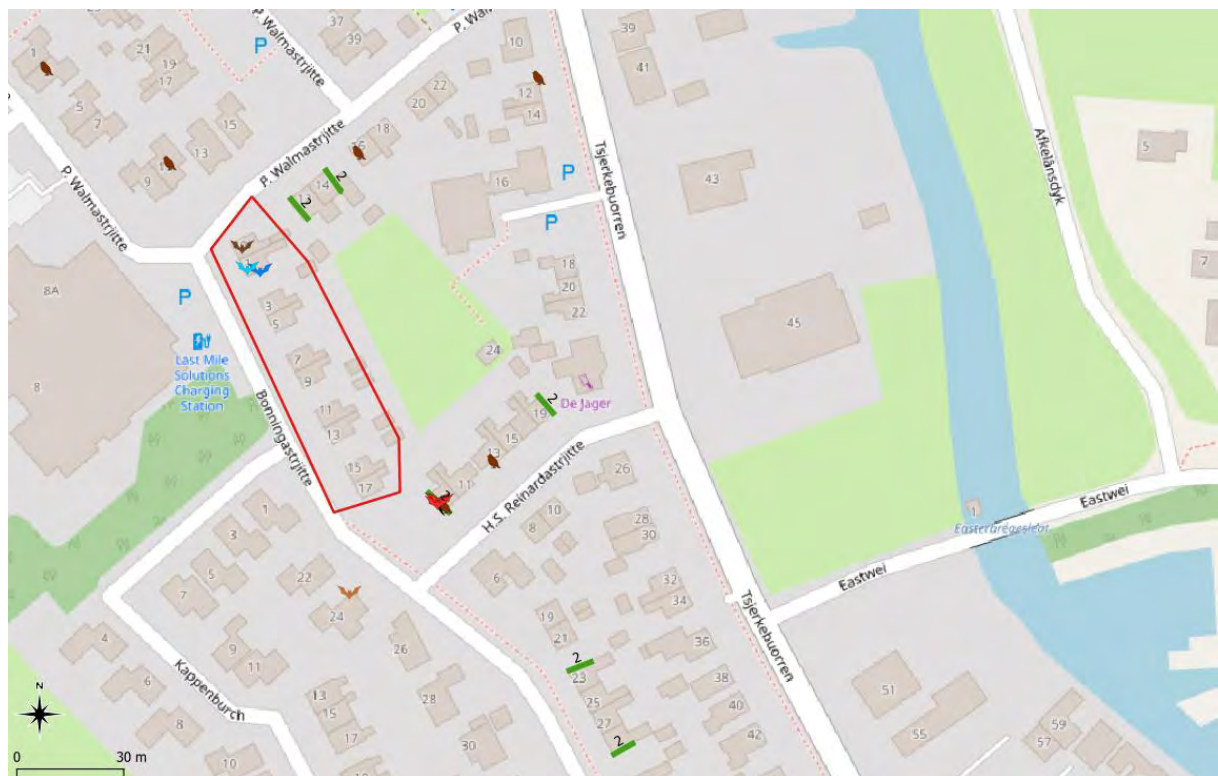
Bouwgroep Dijkstra Draisma (2022). Oppenhuizen, Bonningastrjitte. 3 kamer gezinswoning & 4 kamer gezinswoning een laags met kap. INVENTARISATIE. 15 december 2022.

Eco Reest (2022). Nader onderzoek vleermuizen en huismussen ter plaatse van: P. Walmastrjitte 10 en Bonningastrjitte 1 t/m 17 te Oppenhuizen. Kenmerk 220112

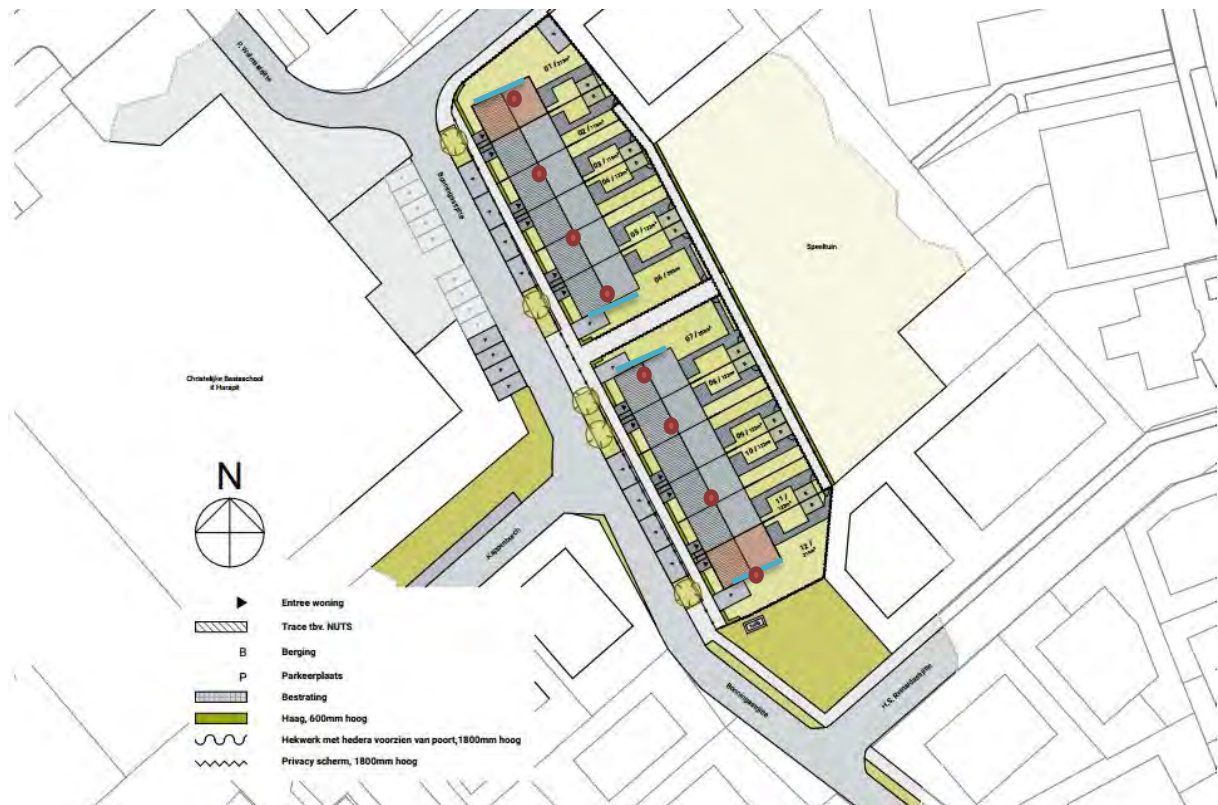
Provincie Fryslân (2020). Generieke ontheffing 'herstel-, isolatiewerkzaamheden aan en kleinschalige sloop van gebouwen in eigendom/beheer van Stichting Elkien' (huismus, gierzwaluw, huiszwaluw, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger). Zaaknummer 202219, 31 januari 2020.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2017) Vleermuisprotocol 2017, maart 2017

BIJLAGE 2 PSC KAART



Plangebied (rood omlijnd), aanwezige soorten (bruin = zomerverblijfplaats ruige dwergvleermuis, licht blauw = zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis, donkerblauw = paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis), en tijdelijke vleermuiskasten (op kopgevels bij groene lijnen twee stuks).



Nieuwbouw binnen plangebied met permanente mitigatie (blauwe lijnen = toegang tot dak via gevelpannen, rode stippen = natuurinclusieve schoorsteen).

Bijlage 4 Stikstofonderzoek

Notitie 22210396.N01

Nieuwbouw 12 woningen aan de Bonningastrjitte te Oppenhuizen

- Onderzoek stikstofdepositie bouw- en gebruiksfase -

Datum: 19 januari 2023

Opdrachtgever: Bouwgroep Dijkstra Draisma
Postbus 200
9100 AE Dokkum

Auteur:



Collegiale toets:



(projectleider)

Noorman Hendriks Partners BV

Hoofdvestiging en postadres
Paterswoldseweg 808
9728 BM Groningen

Vestiging Apeldoorn
Laan van Westenenk 162
7336 AV Apeldoorn

T 050 525 09 92
E info@noormanadvies.nl
I www.noormanadvies.nl

Bank rek.nr.
NL05 INGB 0005 9657 21
BTW NL008482627.B01

Inleiding

In opdracht van Bouwgroep Dijkstra Draisma is een onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten stikstofdepositie vanwege de bouw en het gebruik van 12 nieuwbouwwoningen aan de Bonningastrjitte te Oppenhuizen voor woningcorporatie Elken.

De bestaande woningen aan de P. Walmastrjitte 10 en Bonningastrjitte 1-17 worden hiertoe gesloopt en het terrein wordt bouwrijp gemaakt. De woningen worden gebouwd conform het BGDD droogstapelsysteem en verdeeld over 2 bouwblokken. Een overzicht van de situatie met de ligging van de planlocatie is gegeven in afbeelding 1 en figuur 1.

Doel van het stikstofdepositieonderzoek is het bepalen van de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Afbeelding 1: Overzicht van de bestaande situatie met de ligging van de planlocatie



Bij de uitwerking is gebruik gemaakt van het rekeninstrument AERIUS-Calculator, versie 2021.2 en de 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2021'. Daarnaast is gebruik gemaakt van door de opdrachtgever ter beschikking gestelde informatie omtrent de bouw en de beoogde situatie.

Natura 2000-gebieden

De ten opzichte van de planlocatie dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden zijn de 'Witte en Zwarte Brekken' en het 'Sneekermeergebied'. Op grotere afstand ligt het Natura 2000-gebied 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving'.

Binnen de natuurgebieden Witte en Zwarte Brekken en het Sneekermeergebied zijn geen stikstofgevoelige habitats aangewezen. Voor de beoordeling zijn deze gebieden daarmee niet relevant. Binnen het gebied de 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving' zijn meerdere stikstofgevoelige leefgebieden aangewezen. Het meest kritisch zijn de leefgebieden Lg11 - Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeeleigebied en leefgebied Lg07 - Dotterbloemgrasland van veen en klei, beide met een kritische depositiewaarde (KDW) van 1.429 mol N/ha/jaar. In dit onderzoek is tevens rekening gehouden met de additionele rekenpunten¹ behorend bij de 'Handreiking rekenen met nieuwe habitatkartering in AERIUS Calculator' van 30 november 2022 in het kader van het 'Wijzigingsbesluit Habitatrichtlijngebieden vanwege aanwezige waarden' en de nieuwe habitatkartering.

Een nader overzicht, met de ligging van de bovengenoemde (en overige) Natura 2000-gebieden, inclusief gedetailleerde gebiedsinformatie is te vinden op de website 'Natura 2000'² van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Toetsingskader

Projecten kunnen zonder natuurvergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) doorgang vinden indien de stikstofdepositie op stikstofgevoelige natuurlijke habitattypen en leefgebieden niet hoger is, of middels intern salderen ten opzichte van de referentiesituatie niet meer toeneemt, dan de grenswaarde van 0,00 mol N/ha/jaar. Wanneer in de aangevraagde situatie de berekende toename groter is dan 0,00 mol N/ha/jaar, dient een natuurvergunning aangevraagd te worden. Hierbij dienen de mogelijke negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden nader te worden beschouwd aan de hand van een ecologische voortoets³ of passende beoordeling.

¹ Door BIJ12 is een GML bijlage met rekenpunten behorende bij handreiking ter beschikking gesteld. De rekenpunten in het GML-bestand betreffen alle door het wijzigingsbesluit toegevoegde hexagonen met een (naderende) overschrijding van de KDW, zie <https://www.bij12.nl/onderwerpen/stikstof-en-natura2000/aerius/>

² <https://www.natura2000.nl/gebieden>

³ Als beschreven in de 'Handreiking Voortoets Stikstof' kan in specifieke gevallen uit een aanvullende voortoets blijken dat significante gevolgen op voorhand zijn uitgesloten. In dat geval is er geen vergunningplicht.

AERIUS-berekening

Rekenmethodiek

De depositiebijdrage wordt berekend op hexagonen met aangewezen stikstofgevoelige natuurlijke habitattypen en leefgebieden. Een hexagoon heeft een oppervlakte van 1 hectare. De berekende waarde ter plaatse van een stikstofgevoelige habitat binnen een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied wordt getoond wanneer de waarde hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar is.

Uitgangspunten berekening bouwfase

Relevante bronnen voor de emissie van stikstofoxiden en ammoniak zijn de verbrandingsmotoren van voertuigen en mobiele werktuigen. Om de emissie van stikstofoxiden (NO_x) zoveel mogelijk te beperken wordt gebruik gemaakt van modern materieel dat voldoet aan de stand der techniek. Op basis van vergelijkbare projecten elders die volgens het droogstapelsysteem worden gerealiseerd is een inschatting gemaakt van het gedurende de bouw in te zetten materieel, het te verwachten aantal draaiuren en het te verwachten aantal enkelvoudige voertuigbewegingen naar en van de bouwlocatie. Hierbij is tevens rekening gehouden met uit te voeren sloopwerkzaamheden (verwijderen bestaande woningen) en het verder bouwrijp maken van het perceel. Een overzicht van het in te zetten materieel met het te verwachten brandstofverbruik is gegeven in bijlage 1.1.

Verkeersbewegingen

Vanwege de sloop en de aansluitende bouwfase is rekening gehouden met in totaal 150 transporten van zware vrachtwagens (= 300 rijbewegingen heen en terug). Verder is rekening gehouden met 10 minuten stationair draaien per vrachtwagen en het gebruik van een autolaadkraan.

Daarnaast is rekening gehouden met aankomst en vertrek van in totaal 450 personen- en/of bestelauto's van bouwpersoneel en/of installatiebedrijven (= 900 rijbewegingen jaar heen en terug) gedurende de realisatie van het project.

Materieel

Er is rekening gehouden met de inzet van een mobiele (rups)kraan en tractor (met dumper) voor het sloop- en grondwerk en het bouwrijp maken. Voor de fundering wordt gebruik gemaakt van een heil-/boorstelling. Daarnaast kan er gebruik worden gemaakt van een bouw- en telescoopkraan ten behoeve van hoogtetransport voor o.a. montage van prefab beton, metselwerk, HSB elementen en houten kappen, dakpannen en het leveren en aanbrengen van bouwmaterialen. Er kan tevens gebruik worden gemaakt van een hoogwerker.

Uitgangspunten berekening gebruiksfase

Voor de gebruiksfase van woningen zijn in zijn algemeenheid twee maatgevende emissiebronnen van stikstofoxiden aan te wijzen: de binnen een woning aanwezige stookinstallaties en de emissies van motorvoertuigen vanwege de verkeersaantrekkende werking.

De te realiseren woningen worden niet aangesloten op het aardgasnetwerk, maar 'gasloos' gebouwd. Bepalend voor de stikstofemissie is daarmee de verkeersaantrekkende werking. Het te verwachten aantal enkelvoudige verkeersbewegingen naar en van de nieuwbouwwoningen bedraagt circa 85 per dag. Een overzicht van de verkeersbewegingen is gegeven in bijlage 1.2.

Invoerparameters en berekeningsresultaat

In de bijlagen 2 en 3 zijn de AERIUS berekeningen van respectievelijk de bouw- en gebruiksfase gegeven.

De onderstaande AERIUS-rapporten geven tevens een overzicht van de ligging van de emissiebronnen, de invoerparameters en de door het programma berekende emissie en depositie van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3).

- Bouwfase: Rqa5rsCGn3VU (16 januari 2023);
- Gebruiksfase RRzFDPERDTYs (16 januari 2023).

Deze rapporten zijn als losse bijlagen meegezonden en kunnen op verzoek ter beoordeling aan het bevoegd gezag worden voorgelegd.

Conclusie

Uit de AERIUS-berekeningen volgt dat de vanwege het nieuwbouwplan te verwachten stikstofdepositie op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden tijdens zowel de bouw- als gebruiksfase niet meer bedraagt dan 0,00 mol N/ha/jaar. Significante effecten zijn niet te verwachten. Er geldt geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Noorman Bouw- en milieu-advies

Figuren



The site plan shows a residential development with 12 units, numbered 01 to 12. The units are arranged in a row, with a central entrance area. The plan includes a legend for various features: Entrée woning (Entrance of house), Trace tbv. NUTS (Trace for NUTS), Berging (Storage), Parkeerplaats (Parking space), Bestrating (Paving), Haag, 600mm hoog (Hedge, 600mm high), Hekwerk met hederen voorzien van poort, 1800mm hoog (Fence with hedges provided with gate, 1800mm high), and Privacy scherm, 1800mm hoog (Privacy screen, 1800mm high). The plan also shows the location of the Christelijke Basisschool it Harspit and a playground (Speeltuin). The surrounding streets are P. Walmesdijde, Boringdijde, Kappenburgh, Boringdijde, and H.S. Remaarddijde.

Christelijke Basisschool it Harspit

Speeltuin

P. Walmesdijde

Boringdijde

Kappenburgh

Boringdijde

H.S. Remaarddijde

01 / 27m²

02 / 11m²

03 / 11m²

04 / 12m²

05 / 12m²

06 / 20m²

07 / 20m²

08 / 12m²

09 / 12m²

10 / 12m²

11 / 12m²

12 / 31m²

Entree woning

Trace tbv. NUTS

B Berging

P Parkeerplaats

Bestrating

Haag, 600mm hoog

Hekwerk met hederen voorzien van poort, 1800mm hoog

Privacy scherm, 1800mm hoog

Bijlagen

Ingevoerde wegen

bron	omschrijving	wegtypering	aandeel in file	voertuigcategorie	aantal rijbewegingen per jaar
1	bouwverkeer - openbare weg	binnen bebouwde kom	0%	lichte motorvoertuigen	900
				zware motorvoertuigen	300
2	bouwverkeer - bouwlocatie	binnen bebouwde kom	100%	lichte motorvoertuigen	900
				zware motorvoertuigen	300

Ingevoerde mobiele werktuigen

bron	omschrijving	vermogen	stageklasse	scr (n/j)	draaiuren		brandstofverbruik		
					totaal (uren/jaar)	stationair (%)	gemiddeld (liter/uur)	totaal (liter/jaar)	AdBlue (liter/jaar)
3	Mobiele (rups)kraan	120	IV	j	160	30%	14,6	2.336	140
	Hijs-/torenkraan	150	IV	j	60	30%	7,2	432	26
	Telescoopkraan	230	IV	j	120	30%	15,9	1.908	114
	Tractor (met dumper)	130	IV	j	30	30%	14,5	435	26
	Heistelling	200	IV	j	40	40%	21,9	876	53
	Hoogwerker	120	IV	j	60	50%	6,7	402	24

Ingevoerde bron stationaire vrachtwagens*

bron	omschrijving	draaiuren	emissiefactor (gram/uur)*		emissie (kg/jaar)	
			NO _x	NH ₃	NO _x	NH ₃
4	Stationaire vrachtwagens (10 min./vr.w.)	25	79,039	0,907	2,0	0,02
5	Vrachtwagens met autolaadkraan	50	79,039	0,907	4,0	0,05

* conform rekeninstructie BIJ12 januari 2022, Emissiefactoren voor snelwegen en niet snelwegen (10-10-2022)

Verkeersaantrekkende werking

Bepaling conform uitgave CROW 381, deel A, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie

Gebiedstypering: *Oppenhuizen, Súdwest-Fryslân, niet stedelijk, centrum*

			verkeersgeneratie lichte motorvoertuigen (enkelvoudige rijbewegingen)					
			per woning, per dag			per bouwplan, per jaar		
type bebouwing	woningtype	aantal	min	max	gemiddeld	min	max	gemiddeld
woning	huur: vrije sector / koop: tussen/hoek	12	6,8	7,6	7,2	29.784	33.288	31.536

Ingevoerde wegen

emissiebron	omschrijving	wegtypering	aandeel in file	voertuigcategorie	aantal rijbewegingen
1	woonverkeer - openbare weg	binnen bebouwde kom	0%	lichte motorvoertuigen	31.536
2	woonverkeer - parkeren	binnen bebouwde kom	100%	lichte motorvoertuigen	31.536

Ingevoerde emissiebronnen gebruiksfase



Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Bouwfase 12 woningen - Beoogd

Resultaten

Bouwfase 12 woningen - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

BGDD 12 woningen
Bonningastrjitte,
8625 HG Oppenhuizen

22210396
Bouwfase

Rqa5rsCGn3VU
16 januari 2023, 10:14
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	1,6 kg/j	44,2 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

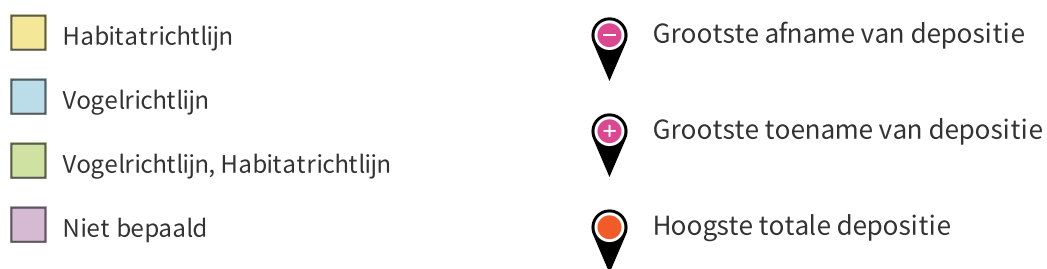
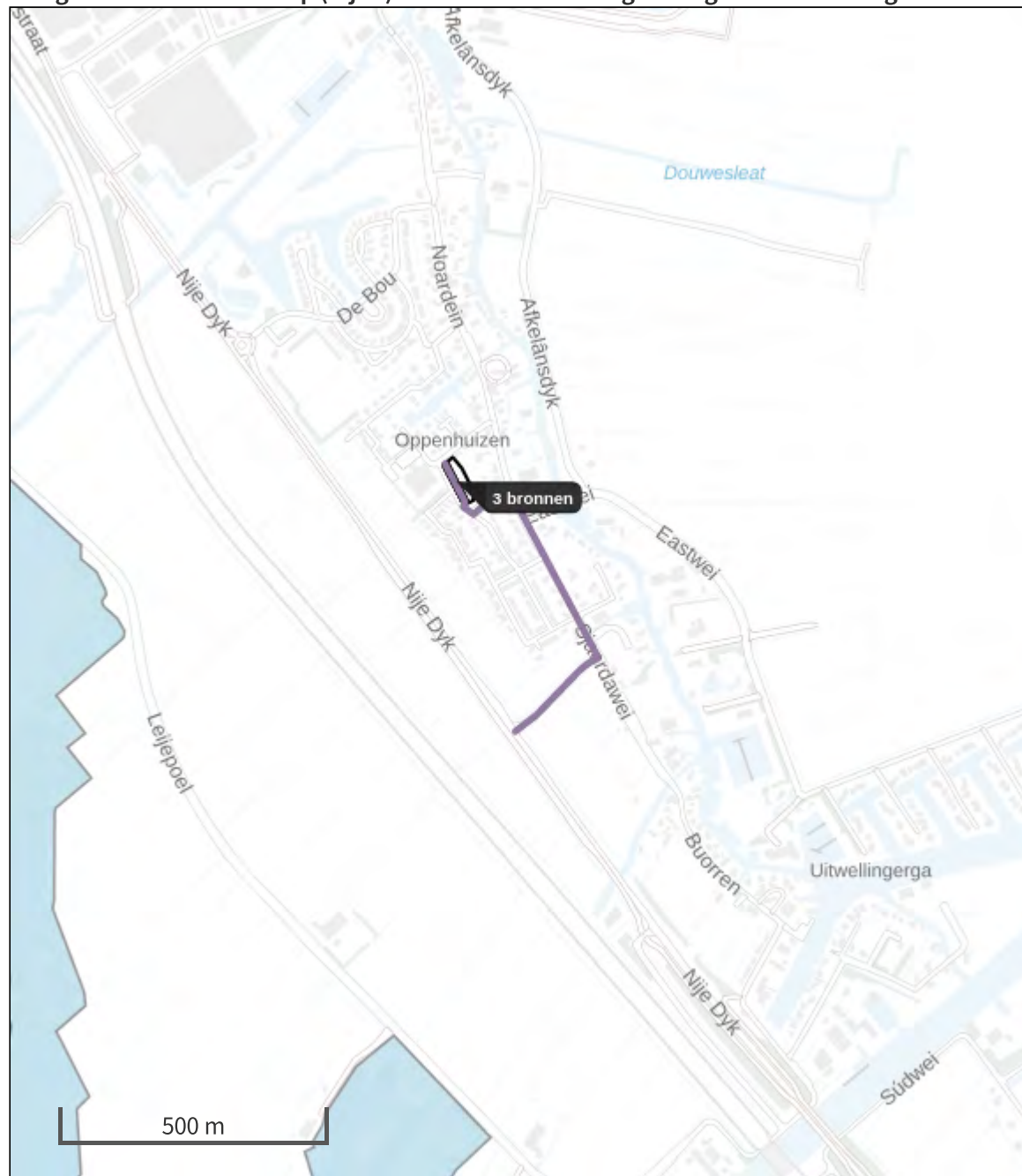


Bouwfase 12 woningen (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
3 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen	1,5 kg/j	37,0 kg/j
4 Anders... Anders... Vrachtwagens stationair draaien	20,0 g/j	2,0 kg/j
5 Anders... Anders... Vrachtwagens met autolaadkraan	50,0 g/j	4,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	29,9 g/j	1,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bouwfase 12 woningen"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Bouwfase 12 woningen, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer - openbare weg	Links	Rechts	NO _x	1,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	-	NO ₂ 68,0 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	-	NH ₃ 26,3 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-	-	
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	900 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	300 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer eigen terrein	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	-	NO ₂ 17,7 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	-	NH ₃ 3,6 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-	-	
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	900 p/jaar	100,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	300 p/jaar	100,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO _x NH ₃	37,0 kg/j 1,5 kg/j			
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele (rups)kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2336 l/j	160 u/j	140 l/j	NO _x	13,5 kg/j
					NH ₃	0,6 kg/j
Hijs-/torenkraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	432 l/j	60 u/j	26 l/j	NO _x	2,6 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Telescoopkraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1908 l/j	120 u/j	114 l/j	NO _x	11,1 kg/j
					NH ₃	0,5 kg/j
Tractor (met dumper)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	435 l/j	30 u/j	26 l/j	NO _x	2,5 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Heistelling	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	876 l/j	40 u/j	53 l/j	NO _x	4,7 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	402 l/j	60 u/j	24 l/j	NO _x	2,5 kg/j
					NH ₃	96,5 g/j

4 Anders... | Anders...

Naam	Vrachtwagens stationair draaien	Uittreedhoogte	1,0 m	NO _x	2,0 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	20,0 g/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Zwaar Verkeer				

5 Anders... | Anders...

Naam	Vrachtwagens met autolaadkraan	Uittreedhoogte	1,0 m	NO _x	4,0 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	50,0 g/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Zwaar Verkeer				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2021.2_20221219_f040e7fca7
Database versie	2021.2_f040e7fca7

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>



Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Gebruiksfase 12 woningen - Beoogd

Resultaten

Gebruiksfase 12 woningen - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

BGDD 12 woningen
Bonningastrjitte,
8625 HG Oppenhuizen

22210396
Gebruiksfase

RRzFDPERDTYs
16 januari 2023, 09:06
Wnb-rekengrid

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,4 kg/j	6,0 kg/j

Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksphase 12 woningen (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH₃

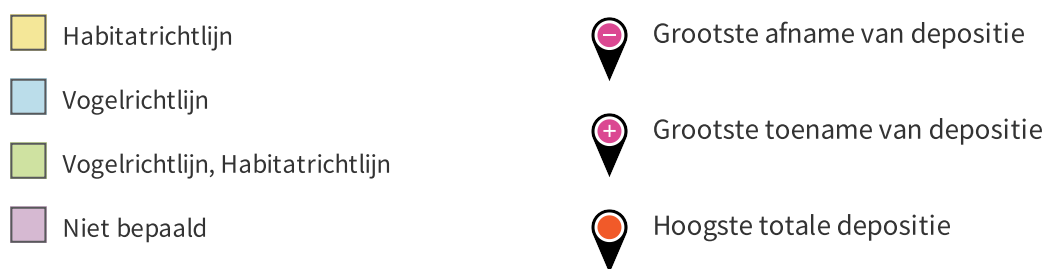
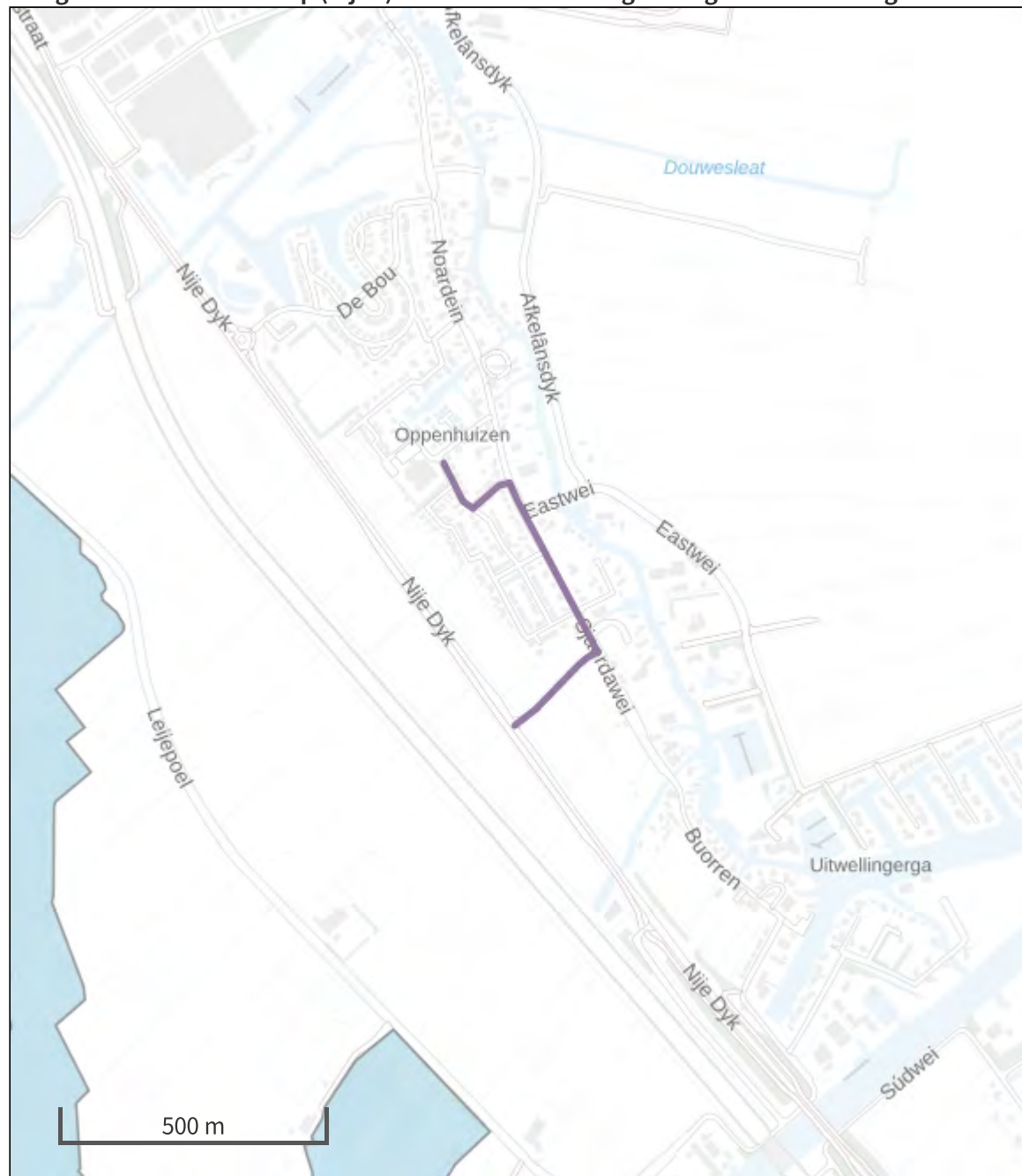
Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

0,4 kg/j

6,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase 12 woningen"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen 12 woningen, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	woonverkeer - openbare weg	Links	Rechts	NO _x	5,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO ₂	1,1 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH ₃	0,4 kg/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	31536 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

Naam	woonverkeer - parkeren	Links	Rechts	NO _x	0,9 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	NO ₂	0,2 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	NH ₃	46,1 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-		
Type hoogte ligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	31536 p/jaar	100,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2021.2_20221219_f040e7fca7

Database versie 2021.2_f040e7fca7

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 5 Watertoets - aanvraagformulier

Aanvraagformulier

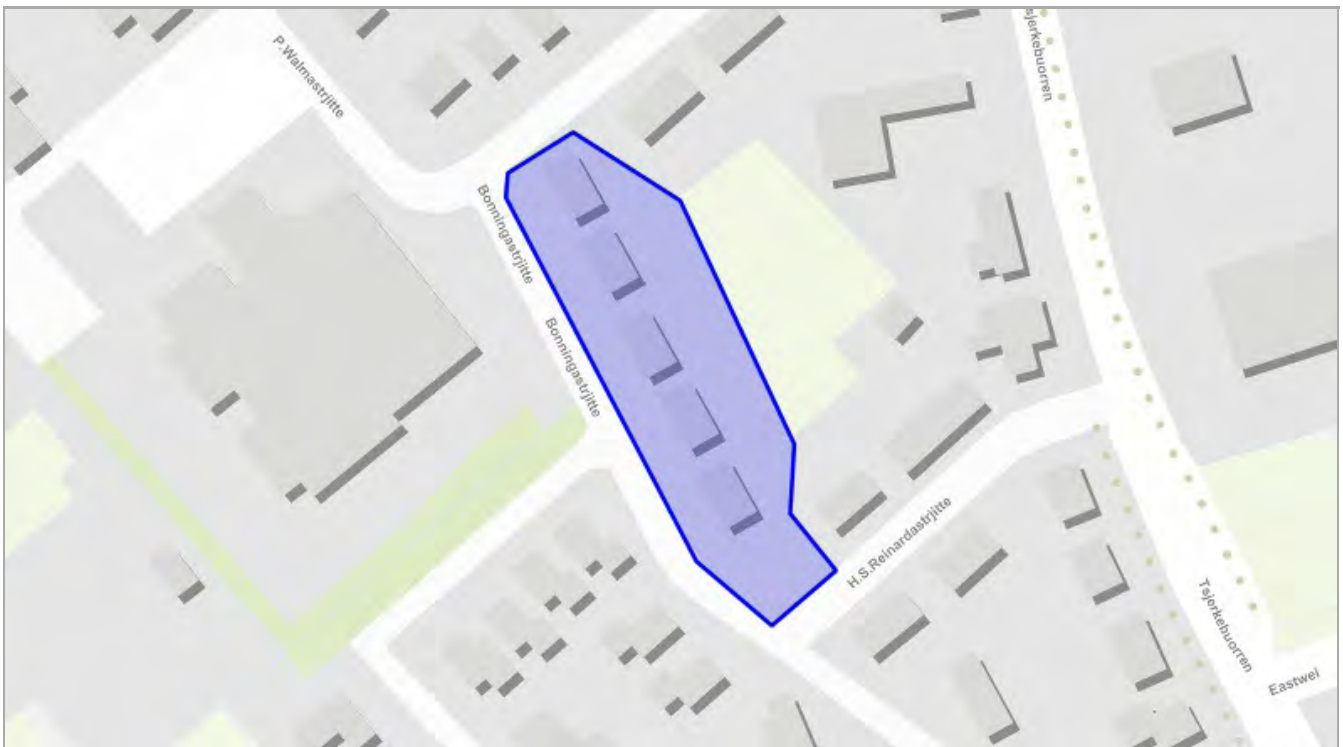
Aanvraag ingediend op 20 04 2022

Korte procedure in Wetterskip Fryslan

ALGEMENE INFORMATIE

- e mail: [REDACTED]@bugelhajema.nl
- aanvraagnummer: 00004670
- naam aanvraag: Korte procedure
- bevoegd gezag: Wetterskip Fryslan

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wa _____ am?
 - _____
2. Wa _____ uw emailadres?
 - _____@bugelhajema.nl
3. Wa _____ oonnummer?
 - _____
4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
 - Nee
5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
 - Bouwgroep Dijkstra Draisma
6. Wa _____ es van de initiatiefnemer?
 - _____@bgdd.nl
7. Wa _____ oonnummer van de initiatiefnemer?
 - _____
8. In welke gemeente ligt het plan?
 - Sudwest Fryslân
9. Is er contact geweest met de gemeente?
 - Nee
10. Wa _____ am?
 - _____
11. Wa _____ uw emailadres?
 - _____@bugelhajema.nl
12. Wa _____ oonnummer?
 - _____
13. Doet u een aanvraag namens uzelf?
 - Nee
14. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
 - Bouwgroep Dijkstra Draisma

Aanvraagformulier

15. Wat is de e-mailadres van de initiatiefnemer?
- [REDACTED]@bgdd.nl
16. Wat is de telefoonnummer van de initiatiefnemer?
- [REDACTED]
17. In welke gemeente ligt het plan?
- Sudwest Fryslân
18. Is er contact geweest met de gemeente?
- Nee
19. Wat is de naam van het plan?
- Ruimtelijke onderbouwing Bonningastrjitte Oppenhuizen
20. Geef een korte omschrijving van het plan.
- De herbouw van een set woningen
21. Wat is het adres van het plan?
- P. Walmastrjitte 10 Bonningastrjitte 17
22. Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?
- Ja
23. Voeg een bijlage toe.
- bestandsnaam: situatie invulling DAS 220315.pdf
24. Wilt u nog een bijlage toevoegen?
- Nee

Aanvraagformulier

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

1. Korte procedure

DETAILS

1. Korte procedure

Voor je plan moet je de korte procedure met advies volgen. We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetterskip Fryslân via de knop 'Direct aanvragen'.

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons kenbaar te maken. Dit kun je doen via de knop 'Direct aanvragen' in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden.

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan mogelijk invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder 'details' van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit in de waterparagraaf.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de 'toename verharding'. Kijk bij 'Achtergrondinformatie' wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle

Aanvraagformulier

wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen/wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Bekijk ook de 'Leidraad Watertoets' voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover kun je vinden op 'De Friese klimaatatlas': www.frieseklimaatatlas.nl

Privacyverklaring

Aanvraagformulier

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Bijlage 6 Watertoets - wateradvies

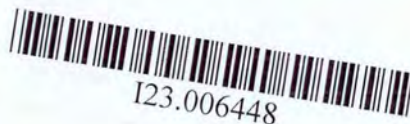
Wateradvies Wetterskip Fryslân

Op 15-03-2023 hebben wij 'ROB bouw 12 woningen Bonningastrjitte Oppenhuizen' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Uit de beoordeling van het plan vragen we je aandacht voor de volgende punten:

- De planvoornemens betreffen het vervangen van 10 bestaande woningen door 12 nieuwbouw-woningen. Het plangebied bestaat uit de percelen van de huidige woningen en het braakliggende stuk grond aan de zuidzijde van de woningen. We kunnen ons voorstellen dat bij de realisatie van twee extra woningen er sprake is van een toename aan verhard oppervlak. Tuinen worden ook voor 50% gezien als een toename verharding, waar aan de voorkant moeilijk te bepalen is hoeveel wordt verhard (zie voor meer informatie de leidraad watertoets: leidraad-water-toets_2013.pdf ([wetterskipfryslan.nl](https://www.wetterskipfryslan.nl))). In de waterparagraaf wordt beschreven dat er geen sprake is van toename verharding. Wellicht dat hier wordt bedoeld dat er minder dan 200 m² wordt verhard. Wanneer dit het geval is, zien wij dit ook graag ook zo opgenomen in de waterparagraaf.
- De Friese Klimaatatlas is geraadpleegd en er is gezien dat het projectgebied niet een kwetsbaar gebied betreft voor wateroverlast. Het plangebied bevindt zich in stedelijk gebied en hierdoor is hittestress en droogte wel te verwachten. Graag vernemen wij of bij de planuitwerking rekening wordt gehouden met deze aandachtspunten.

Graag zien wij dat bovenstaande punten worden opgenomen in het onderdeel 'Water'.

Bijlage 7 Overlegreactie provincie Fryslân



ONTVANGEN 18 APR 2023

provinsje fryslân
provincie fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Súdwest-Fryslân
Postbus 10000
8600 HA SNEEK

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

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

provinsje fryslân

Leeuwarden, 12 april 2023

Verzonden,

14 APR. 2023

Ons kenmerk : 02101271
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken [REDACTED]
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg omgevingsvergunning Bonningastrjitte Oppenhuizen
(bouw 12 woningen)

Geacht college,

Op 15 maart 2023 hebben wij bovengenoemde voorontwerp omgevingsvergunning ter advisering ontvangen. Wij kunnen instemmen met de beoogde ontwikkeling. Wel willen wij u de volgende opmerkingen meegeven.

Ecologie (cat.3, overige provinciale belangen)

Uit de uitgevoerde quickscan is gebleken dat er verder onderzoek nodig is om te bepalen of er nestplaatsen van huismussen en vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing aanwezig zijn. U geeft aan dat dat vervolgonderzoek momenteel wordt uitgevoerd en dat de uitkomsten bekend zullen zijn op het moment dat in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure een besluit moet worden genomen. Hierover merken wij op dat niet alleen de uitkomsten bekend moeten zijn maar dat, indien het vervolgonderzoek dit uitwijst, ook de te nemen mitigerende maatregelen bekend moeten zijn. Aangetoond moet zijn dat dat er sprake is van een vergunbare situatie in het kader van de Wet natuurbescherming.

Stikstof (cat.3, overige provinciale belangen)

In de motivering wordt aangegeven dat met de inwerkingtreding van de nieuwe stikstofwet (Wet stikstofreductie en natuurverbetering) er per 1 juli 2021 een vrijstelling voor de tijdelijke realisatiefase ten aanzien van bouw-, sloop en eenmalige aanlegactiviteiten. Deze motivering is niet meer actueel. Wij vragen u deze paragraaf te actualiseren en alsnog een AERIUS berekening te maken voor het project voor zowel de aanleg- als de realisatiefase.

Waterrobuust (cat.4, Omgevingsvisie)

In de nieuwe Omgevingsvisie wordt onder andere ingezet op waterrobuust bouwen waarbij de verbinding wordt gelegd met ons waterbeleid; het Regionaal Waterprogramma (RWP). In elk ruimtelijk plan voor woningbouw mag aandacht voor de bescherming tegen overstromingen niet ontbreken. Bij waterrobuust bouwen gaat het vooral om een juiste aanleghoogte van bebouwing, zodat bij falen van boezemkeringen schade zoveel mogelijk voorkomen wordt. Om voldoende aanleg hoogte te bereiken zal (meestal) ophogen, in combinatie met het bouwrijp maken van een gebied, noodzakelijk zijn. Hoewel primair gericht op het falen van boezemkeringen, kan dit advies ook kansen bieden om risico op waterschade bij intense neerslag en grondwateroverlast te beperken. Hierbij is het altijd goed om een te (her)ontwikkelen gebied in relatie tot zijn omgeving te beschouwen. Het betreffende projectgebied ligt op ca. 0 m NAP. Mede gelet op vorenstaande is enige ophoging van het gebied gewenst. Wij vragen u om hiermee rekening te houden. Onze provinciale waterdeskundigen kunnen u hierover desgewenst nader adviseren.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

[Redacted signature]

Bijlage 8 Overlegreactie Brandweer Fryslân

BRANDWEER

Fryslân



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Súdwest-Fryslân
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 10000
8600HA SNEEK

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

Datum 21 maart 2023
Onze referentie UIT/26758 Z/23/00011164
Uw referentie
Uw brief van 15 maart 2023

Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

Bijlagen 1

Pand-ID

Onderwerp Adviesaanvraag omgevingsvergunning 2023 - Bonningastrjitte - Oppenhuizen

Geacht college,

Op 15 maart 2023 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op de ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van 12 nieuwbouwwoningen aan de Bonningastrjitte te Oppenhuizen. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweezorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiermee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding. Daarom reageren wij middels dit advies op het toegezonden aanvraag.

Uitwerking

Het voorliggende advies betreft een advies op grond van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) in relatie tot omgevingsveiligheid en de brandweezorg. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen de ruimtelijke onderbouwing. Wel voorzien wij in het plangebied een aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd en de bluswatervoorziening. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- de initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn;
- het actiepunt voor de brandkraan (1900-2006) op de hoek van P. Walmastrjitte en de Bonningastrjitte te verhelpen, zodat deze brandkraan operationeel is.

Afsluiting

Mocht u naar aanleiding van dit advies een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan in deze brief.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/26758 Z/23/00011164
Pagina 2 van 5

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze,

[Redacted signature block]

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/26758 Z/23/00011164
Pagina 3 van 5

Bijlage 1:

Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Ruimtelijke onderbouwing – ‘Bonningastrjitte – Oppenhuizen’



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/26758 Z/23/00011164
Pagina 4 van 5

1. Situatie

Het plan voorziet in de realisatie van 12 nieuwbouwwoningen aan de Bonningastrjitte te Oppenhuizen. De nieuwbouwwoningen vervangen de 10 bestaande woningen. De realisatie van het plan op basis van het geldende bestemmingsplan is niet mogelijk. Om het voornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken is de ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

2. Omgevingsveiligheid

Op het plangebied zijn geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van invloed. Brandweer Fryslân ziet dan ook geen noodzaak om bij dit bestemmingsplan opmerkingen te plaatsen met betrekking tot bovengenoemde onderwerpen.

3. Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer de opkomsttijd, de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de zelfredzaamheid.

3.1. Scenario 'woningbrand'

Gelet op de aard van het bouwwerk (wonen) is een volledig ontwikkelde brand over de gehele bouwlaag van één van de woongebouwen een realistisch scenario. Dit beschouwende als scenario zal de inzet van de brandweer primair zijn gericht op blussing en het voorkomen van branduitbreiding. In geval er nog personen aanwezig zijn, zal de prioriteit mede worden gelegd op redding.

3.2. Opkomsttijd

Op basis van Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân wordt het plangebied beschouwd als brandrisicogebied 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des te groter de kans dat een brand onbeheersbaar wordt. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt. De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied is circa 15 minuten en voldoet daarmee niet aan de geldende norm. Brandweer Fryslân adviseert om de initiatiefnemers te informeren over het knelpunt, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn.

3.3. Bereikbaarheid

Om de woongebouwen te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die minimaal 4,5 meter vrije breedte heeft en minimaal 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft, die in de breedte minimaal 3,25 meter verhard is en die berekend is op een totaalgewicht van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton. De benodigde bochtenstraal is R5.5 en R10. Om een brandweervoertuig te kunnen opstellen en om gebruik te maken van alle rondom aangebrachte materiaalkasten zijn deze afmetingen ook nodig.



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/26758 Z/23/00011164
Pagina 5 van 5

Daarnaast hanteert de brandweer als uitgangspunt voor de incidentbestrijding dat een locatie via een tweede onafhankelijke route benaderbaar moet zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is.

Tot slot is het gewenst dat bij de woningen tot op 40 meter van de ingang opgesteld kan worden, zodat 20 meter inzetdiepte in de verblijven gegarandeerd is. Dit is van belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is.

Kijkende naar het plangebied:

- is deze gelegen aan een doorlopende weg en zodoende via een tweede onafhankelijke route te benaderen;
- voldoet de weg aan de bovengenoemde eisen;
- zijn de woningen tot 40 meter te benaderen.

De situatie voldoet aan de vereisten.

3.4. Bluswater

Een standaard brandweereenheid beschikt over een watertank van ongeveer 1.500 liter water. Hiermee kan bijvoorbeeld een beginnende keukenbrand worden geblust. Wanneer de brandweer zich echter met verder ontwikkelde/ grotere branden geconfronteerd ziet, zal zij terugvallen op openbare bluswatervoorzieningen – in veel gevallen brandkranen.

Gewenst is dat binnen 6 minuten minimaal 500 l/min aan bluswater beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 30 m³ /uur die op maximaal 100 meter van de opstelplaats ligt.

Kijkende naar de eerste brandbestrijding in het plangebied ligt er, vanaf mogelijke opstelplaatsen gerekend, binnen 100 meter afstand twee brandkranen waarvan één op een waterleiding met voldoende diameter. De situatie voldoet daarmee aan de vereisten. Wel ligt er voor de brandkraan op de hoek van de P. Walmastrjitte en de Bonningastrjitte een actiepoint voor de gemeente. Bij de laatste controle is geconstateerd dat de brandkraan onder de begroeiing ligt. Brandweer Fryslân adviseert om dit actiepoint te verhelpen, zodat ook deze brandkraan operationeel is.

4. Eindadvies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen de ruimtelijke onderbouwing. Wel voorzien wij in het plangebied een aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd en de bluswatervoorziening. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- de initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn;
- het actiepoint voor de brandkraan (1900-2006) op de hoek van P. Walmastrjitte en de Bonningastrjitte te verhelpen, zodat deze brandkraan operationeel is.

Bijlage 9 Nieuwsbrief

nieuwsbrief

van Elkien

Juni 2022

Wijkvernieuwing Bonningastrjitte eo Oppenhuizen

Met deze nieuwsbrief informeren wij u over de geplande wijkvernieuwing voor de 10 woningen aan de Bonningastrjitte 3-17 en de P. Walmastrjitte 10 in oppenhuizen

Wat is de huidige stand van zaken?

De laatste bijeenkomst is ruim een half jaar geleden. Daarna heeft u nog een aantal brieven ontvangen over Flora en Fauna onderzoek. Maar de volgende bijeenkomst heeft lang op zich laten wachten. Wel zijn de burens op nummer 15 al verhuisd. En ondertussen is er achter de schermen het nodige gebeurd. Hierover meer in deze nieuwsbrief.

Er is afstemming met de gemeente geweest over de nieuwbouwplannen. Vooral over het parkeren moeten goede afspraken worden gemaakt. Hiervoor zijn de uitgangspunten nu helder.

Tijdens de laatste bijeenkomst hebben jullie een aantal voorbeeld plattegronden bekeken. Iedereen heeft zijn plus en minpunten opgeschreven. Uit de reacties kwam een duidelijke voorkeur naar voren voor de plattegronden die horen bij de standaard woning van Bouwgroep Dijkstra Draisma (BGDD) uit Dokkum. Daarom zijn we met hun in gesprek over de bouw van hun standaard woningtype op de Bonningastrjitte.

Uiteraard kunnen de woningen door hun gebouwd worden. Onze grootste uitdaging zijn nu de bouwkosten. Die zijn de afgelopen tijd enorm gestegen. Net als alle andere dingen zijn bouwmaterialen erg duur geworden. Dit maakt het nemen van besluiten voor zo'n grote investering best lastig voor Elkien. Het heeft ook voor de vertraging in de ontwikkeling gezorgd. We streven er nu naar om in juni 2022 goedkeuring te krijgen voor het plan, waar de kosten onderdeel van zijn.

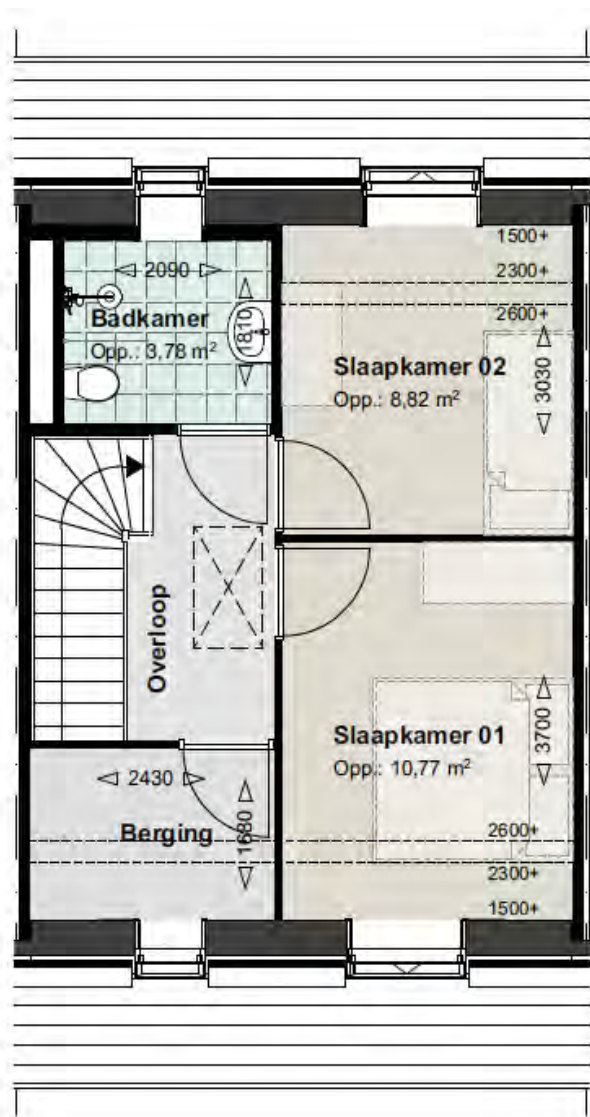
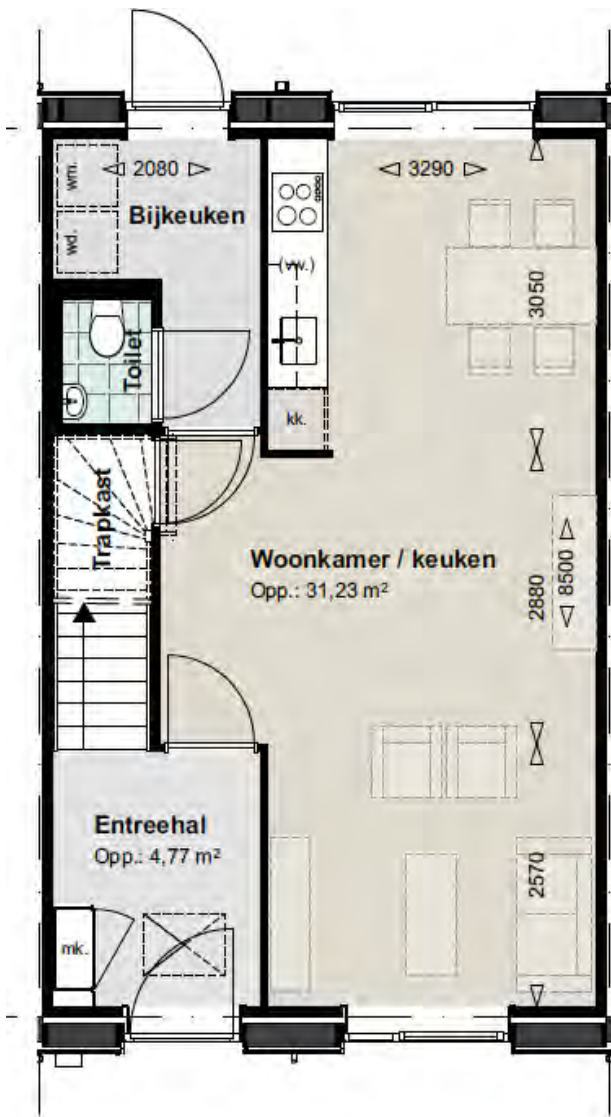


Voorbeeld van de standaard woning van BGDD

Op 5 juli 2022 is er een inloopbijeenkomst

Tussen 16.30 en 18.30 uur bent u van harte welkom om langs te komen, wanneer het u past. Wij zijn in MFC het Harspit aanwezig om u te informeren over de plannen. U heeft dan alle ruimte voor het stellen van vragen. Wij streven er naar om u het definitieve voorstel voor de plannen te laten zien. Wanneer we hier samen uitkomen kunnen we verder met de huisbezoeken en de afkondiging van het Sociaal Pakket.





Nieuwe bewoners in de straat

Binnenkort komen er tijdelijk nieuwe bewoners te wonen in de Bonningastrjitte 15. Deze woning wordt door Carex tijdelijk verhuurd tot aan de sloop.

Carex is een organisatie die voor Elkien lege woningen beheert bij sloop. Dat betekent dat ze tijdelijke bewoners zoeken en plaatsen voor lege woningen. Dit voorkomt verloedering van de buurt en helpt tijdelijk mensen in woningnood. Deze nieuwe bewoners krijgen van Carex een ander soort contract dan u heeft. Bewoners hebben minder rechten, zo moeten ze verhuizen wanneer Elkien dat vraagt. Ze hebben dan geen recht op een andere woning of een vergoeding. De huur die ze gaan betalen is dan ook lager. Carex zoekt een passende huurder voor deze woning. Mocht er toch vragen of problemen zijn, dan hoor ik dat graag van u. Maar uit onze ervaring zijn het vaak rustige bewoners.

Een scheiding is bijvoorbeeld een reden waarom iemand snel een andere woning zoekt via Carex.

De familie Tsaeda die op nummer 15 woonden hebben we een wisselwoning aangeboden in Sneek. Dit hebben we gedaan omwille van de gezondheid van de kinderen en in overleg met de huurdersvereniging. Dit is een grote uitzondering die we normaal gesproken nooit doen. Ze hebben een tijdelijke woning gekregen en nog geen verhuiskostenvergoeding ontvangen. Dat kan pas als er een definitief sloop besluit is, net als de rest van de straat.

Neem gerust contact op

Bij Elkien kunt u contact opnemen met [REDACTED] ik ben bereikbaar op telefoonnummer 0513 [REDACTED] of 06 [REDACTED] (ook voor Whatsapp) of per e-mail op klantenservice@elkien.nl.





Bijlage 10 Memo participatietraject

Memo Participatie traject sloop- en nieuwbouw Bonningasrijtje eo in Oppenhuizen

Datum : 22 juni 2023
Van : [REDACTED]

Inleiding

De wijkvernieuwing gaat over 10 verouderde 2^e1kap woningen centraal gelegen in Oppenhuizen tegenover het multifunctioneel centrum van het dorp. Een mooi en hecht dorp gelegen onder de rook van Sneek waar veel voorzieningen te vinden zijn.

De meeste huurders van de woningen gaan met zorg om met hun woning en tuin. Dit maakte het juist ingewikkeld om een goed besluit voor de toekomst te maken, waarin de balans gevonden wordt tussen de wensen van de huidige huurder en onze investering in het bezit en toekomstige huurders. We hebben daarom ingezet op een andere aanpak.

Zonder richting te geven aan de uitkomst hebben we eerst open gesprekken gevoerd met de bewoners. Partoer is hierbij ingehuurd als onafhankelijk procesleider, zij hebben enquêtes uitgevoerd en waren de gespreksleider tijdens twee bijeenkomsten. [REDACTED] is hier namens De Bewonersraad nauw bij betrokken geweest en heeft deze bijeenkomsten bijgewoond en de huurders ondersteund.

Voornemen tot sloop

Na twee bijeenkomsten was het helder voor iedereen dat er maar twee opties waren, sloop en nieuwbouw of zeer intensieve renovatie. De voorkeur van de huurders was 50/50 verdeeld. We hebben gesproken over de voor en nadelen van beide opties en afgesproken om de keuze te maken na een grondige technische inspectie. Uiteindelijk is tijdens de coronatijd, op basis van de uitgevoerde inspecties, de knoop doorgehakt door Elkien. De bewoners zijn met een nieuwsbrief geïnformeerd over onze wens om verder te gaan met sloop en nieuwbouw. Met iedere huurder is daarna ook telefonisch contact gezocht om deze keuze te bespreken.

De plannen

In oktober 2021 hebben we de eerste plannen gepresenteerd tijdens een bijeenkomst. Huurders zijn toen geïnformeerd over het Sociaal Pakket en hoe het proces van sloop en nieuwbouw verloopt. We hebben verschillende woningtypes voorgelegd aan de huurders waarop ze hun voorkeur, pluspunten en minpunten op konden plakken met behulp van post-its. Het resultaat was een duidelijke algemene voorkeur voor het woningtype dat Bouwgroep Dijkstra Draisma aanbiedt. Daarom zijn we met deze bouwer aan de slag gegaan en is het project uitgewerkt naar een plan. Elkien zou in eerste instantie 8 betaalbare huurwoningen terug bouwen. Deze plannen zijn terug te vinden bijgevoegde brochure die iedere huurder heeft ontvangen voor het huisbezoek. Omdat de realisatie van 2 koopwoningen op het terrein niet gelukt is, heeft Elkien er voor gekozen om de kavel maximaal te benutten voor betaalbare sociale huurwoningen. De één bewoner moest wel even wennen aan de twee langere bouwblokken, maar heeft geen formeel bezwaar gemaakt.

Alle bewoners zijn akkoord met de sloop en nieuwbouw

Alle bewoners hebben positief gereageerd op de plannen en hebben een bewonersdocument allemaal met "JA" akkoord voor sloop ondertekend. Hiermee is 100% van de zittende huurders akkoord.

Bijlage 11 Verslag bewonersavond

Verslag bewonersbijeenkomst Bonningastrjitte

Datum: 12 oktober 2021

Aanvang: 20.00 uur

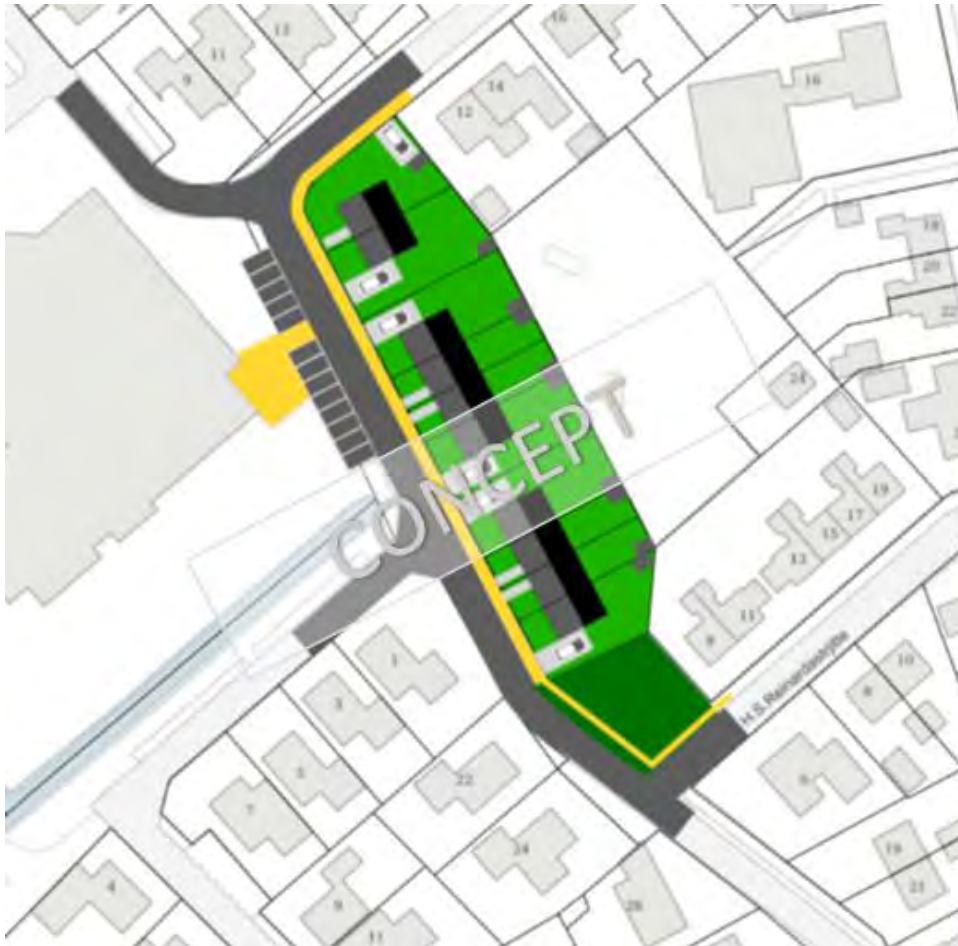
In de bijlage vindt u de presentatie van de bijeenkomst. Ook hebben we de verschillende plattegronden toegevoegd, zodat u hier nogmaals rustig naar kunt kijken. We hebben uw opmerkingen verzameld tijdens de bijeenkomst maar heeft u hier nog aanvullingen op, dan horen wij dat graag.

Wat hebben we besproken?

Op dit moment zijn er 10 woningen. De bedoeling is om 8 woningen terug te bouwen voor huur in twee blokken van 4¹ kap. De andere kavel voor een 2¹ kap willen we graag voor koop aanbieden. Dit plan is nog een concept en moet nog worden besproken met de gemeente. Dit concept is in overleg met een stedenbouwkundige tot stand gekomen.

Onderstaande afbeelding laat de situatietekening zien.

Let op: dit is nog een concept en hier kunnen nog geen rechten of plichten aan worden ontleend.



Aandachtspunten

Parkeren

De insteek voor de nieuwbouw vanuit Elkien is 4¹ kap woningen. Het parkeren op eigen oprit vervalt dan voor een aantal bewoners. Hier hechten de bewoners veel waarde aan. De bewoners die straks niet meer op eigen oprit kunnen parkeren, kunnen straks er tegenover bij de school parkeren. Dit roept wel vragen op bij de bewoners aangezien deze parkeerplaatsen altijd heel vol staan. Dit is een aandachtspunt voor de verdere planuitwerking.

Tuin

De grote tuin aan de achterkant is een pluspunt voor deze woning. Dat zal in de nieuwe situatie ook zo blijven. De tuinen van de tussenwoningen worden smaller, zo breed als de woning, ongeveer 5,5 meter.

Reacties op voorbeelden van nieuwbouw

Zoals het er uit kán komen te zien, zijn redelijk positief.

De diepte van de nieuwe woningen maken de begane grond wat ruimer. De scheve daken geven boven wel wat minder ruimte, vergelijkbaar met nu. Het zijn geen seniorenwoningen. De trap in nieuwbouw is wel veel makkelijker te belopen omdat hij veel minder stijl is. Een traplift kan ook uitkomst bieden voor de senioren die misschien in de toekomst de trap minder goed op kunnen. Ook een tweede toilet boven in de badkamer maakt dat bewoners langer kunnen blijven wonen.

Reacties op de verschillende plattegronden

- Bijkeuken is een belangrijk onderdeel voor een aantal bewoners.
- Een toilet boven zou wel wenselijk zijn voor een aantal bewoners.
- Een open keuken aan de achterzijde zou wenselijk zijn voor een aantal bewoners.
- Een ruime hal is voor een deel van de bewoners een pluspunt, voor de rest maakt het niet zoveel uit. Een ruime hal neemt wel weer ruimte van de woonkamer.
- Brede ramen aan de voorzijde zijn een pluspunt.
- Kan er nog een 3e slaapkamers gecreëerd worden?

Toelichting Sociaal pakket

Urgentie

U krijgt urgentie voor een andere vergelijkbare woning van Elkien. Als u gedwongen moet verhuizen i.v.m. sloop, mag u ook permanent naar een andere sociale huurwoning verhuizen. Ook als dit normaal gesproken niet kan met de toewijzingsregels vanuit de overheid. Is een huurprijs van een nieuwe permanente woning hoger? Dan kan dat alleen als u aan de inkomenseis/toewijzingsregels voldoet. Zodat de huurprijs ook passend is bij uw inkomen en de woning betaalbaar voor u is/blijft.

Wisselwoning

Voor de bewoners die terug willen keren naar de nieuwbouw, wordt een wisselwoning geregeld. Helga als projectleider sociaal begeleidt u hierin. Dit is een woning van Elkien en het liefst in de buurt. Deze woning is gestoffeerd en hier hoeft u zelf niet in te investeren.

De verhuiskostenvergoeding is echt bedoeld voor uw nieuwe woning. Als je in een wisselwoning woont en dat bevalt goed, dan kunt u daar meestal ook blijven wonen. Over het algemeen kan dit, uitzonderingen daargelaten. Hierover maken we dan vooraf afspraken.

Toewijzingsregels nieuwbouw

Hiervoor zijn twee manieren, wie op een bepaalde plek woont, kan hier terugkeren of op basis van woonduur. Omdat in het plan dat er nu ligt 2 koop woningen bij komen, verdwijnen die bestaande plekken. Dan moeten we in overleg met de huurdersvereniging bekijken wat de eerlijkste manier is om de nieuwe woningen toe te wijzen.

Als het sociaal pakket ingaat, wordt pas duidelijk wie welke plek toegewezen krijgt. Helga probeert zo vroeg mogelijk iedereen te vragen, die terug wil keren, om een keuze te maken. Zodat duidelijk is voor wie we een wisselwoning moeten regelen. Maar ook zodat de bewoners weten waar ze aan toe zijn voor de toewijzing van de nieuwbouw.

Pas als 70% van de bewoners akkoord gaat met sloop dan gaat het sociaal pakket van kracht. Als u om medische redenen eerder wilt vertrekken naar een wisselwoning dan bespreekt Helga dat graag individueel met u. Dan wordt het proces van inspraak wel beïnvloed en kan de huurdersvereniging hier negatief over adviseren.

Toevoeging achteraf door Elkien:

Het voorstel van Elkien is om tijdens de volgende bijeenkomst samen af te stemmen hoever de plannen uitgewerkt moeten zijn om uw akkoord te vragen. In overleg en met instemming van bewoners en de huurdersvereniging zouden we dit eerder kunnen doen.

Huurprijzen

De huurprijs van een nieuwe woning is hoger. Wel blijft de huurprijs onder de lagere aftoppingsgrens voor de huurtoeslag. Als u recht heeft op huurtoeslag dan wordt dit bedrag aangevuld. Heeft u geen recht op huurtoeslag? Dan biedt Elkien huurgewenning aan. Zie uitleg in de presentatie. De hogere huurprijzen roepen nog wel wat vragen op bij de bewoners.

Hoe kan het dat de huurprijzen van de huidige woningen zo verschillend zijn? Dit heeft te maken met het aantal wisselingen van bewoners dat plaats heeft gevonden in een bepaalde woning. Op het moment dat een woning vrij komt, wordt de huurprijs opnieuw bepaald. Als het sociaal pakket in gaat, wordt de huurprijs van uw huidige woning bevroren.

Planning

Zoals het nu lijkt, worden in het derde kwartaal van 2023 de woningen gesloopt. De nieuwe woningen worden ongeveer een jaar later opgeleverd.

Onderhoud huidige woningen

Wat doet Elkien nu aan het onderhoud van de woningen?

De woningen zijn heel koud, dat is niet prettig wonen. Als er klachten zijn dan wordt bekeken wat er nog gedaan kan worden. Er worden geen grote investeringen meer gedaan.

De tocht is een algemeen probleem. [REDACTED] stelt voor om met tochtstrips, pur of iets dergelijks de klachten te verminderen. Welke kleine ingrepen kunnen we voor u doen? Op het antwoordstrookje kunt u dit aangeven. Elkien kijkt dan wat wij hierin kunnen betekenen.

Subsidie voor energiebesparende producten

Gemeente Súdwest-Fryslân helpt haar inwoners graag verder met energie besparen. Dit is goed voor het klimaat én uw portemonnee. Om u een kleine stap op weg te helpen biedt de gemeente een subsidie aan waarmee u eenmalig voor € 70,- aan gratis energiebesparende producten kunt aanschaffen. Meer informatie over de regeling leest u op <https://www.duurzaambouwloket.nl/rrew-sudwest-fryslan>

Wat bespreken we de volgende keer?

Het eerste voorlopig ontwerp (plattegronden + situatietekening)

Bel of mail gerust als u vragen heeft

U kunt mij bellen op telefoonnummer 0513 [REDACTED] Mailen kan ook naar klantenservice@elkien.nl.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectleider sociaal

Antwoordstrook

Deze kunt u opsturen via de antwoortenveloppe, t.a.v. Helga Hoornveld

Betreft wijkvernieuwing Bonningastrjitte e.o. te Oppenhuizen

Naam

Adres

Telefoonnummer

E-mailadres

Noteer hier uw aanvullende opmerkingen over de plattegronden

.....

.....

.....

.....

Heeft u tocht/warmte klachten die wij misschien eenvoudig voor u kunnen oplossen deze winter?

Denk aan: het plaatsen van een tochtstrip, of het dicht zetten van kieren? Zo ja, laat ons weten wat, waar en waarom!

1.
2.
3.