

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	5538981
Aanvraagnaam	Voedselbos met verblijfsrecreatie
Uw referentiecode	-

Ingediend op	21-10-2020
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Herinrichting van een voormalig kwekerij-terrein ten behoeve van een voedselbos met verblijfsrecreatieve mogelijkheden.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Heerenveen
Bezoekadres:	Crackstraat 2 8441 ES Heerenveen
Postadres:	Postbus 15000 8440 GA HEERENVEEN
Telefoonnummer:	0513-617617
Faxnummer:	0513-617475
E-mailadres:	vergunningen@heerenveen.nl
Website:	www.heerenveen.nl
Contactpersoon:	Dienst Publiek en Veiligheid

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2020.01

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente Heerenveen

Kadastrale gemeente Mildam

Kadastrale sectie J

Kadastraal perceelnummer 1395

Bouwplannaam -

Bouwnummer -

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

100

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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

0

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

750

6 Oppervlakte bebouwd terrein

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

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 70

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 170

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

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

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

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

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Recreatief verblijf.

9 Gebruiksfuncties

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

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie bijgevoegde bouwtekeningen.

11 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het projectgebied is onderdeel van het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2007' (onherroepelijk dd. 13 mei 2009) en de 'Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2007' (onherroepelijk dd. 1 maart 2010). Op grond van deze plannen geldt de bestemming 'Kwekerijbedrijven' en de aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan'. Een voedselbos met (recreatieve) verblijfsmogelijkheden is niet mogelijk op basis van deze bestemming.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Voormalige kwekerij.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Voedselbos met verblijfsrecreatie (zie ruimtelijke onderbouwing).

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening (zie bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing).

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Bijlage_1_-_Projectplan_pdf	Bijlage 1 - Projectplan.pdf	Anders Gezondheid Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-10-21	In behandeling
Bijlage_2_-_Situatieschets_pdf	Bijlage 2 - Situatieschets-.pdf	Anders Gezondheid Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-10-21	In behandeling
Bijlage_3_-_Watertoets_pdf	Bijlage 3 - Watertoets.pdf	Anders Gezondheid Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	2020-10-21	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
Bijlage_4_-_Ecologische_quickscan_pdf	Bijlage 4 - Ecologische quickscan.pdf	Anders Gezondheid Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-10-21	In behandeling
Bijlage_5_-_Aeriusrapport_pdf	Bijlage 5 - Aeriusrapport.pdf	Anders Gezondheid Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-10-21	In behandeling
Bijlage_6_-_Bodemonderzoek_pdf	Bijlage 6 - Bodemonderzoek-.pdf	Anders Gezondheid Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2020-10-21	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Welstand Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
Gegevens_informatie- bord_pdf	Gegevens informatiebord-.pdf	Anders Gezondheid Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-10-21	In behandeling
Gegevens_zeecontain- er_pdf	Gegevens zeecontainer.pdf	Anders Gezondheid Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-10-21	In behandeling
Tekening_luifel_pdf	Tekening luifel.pdf	Anders Gezondheid Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-10-21	In behandeling
Tekening_open_overk- apping_pdf	Tekening open overkapping.pdf	Anders Gezondheid Constructieve veiligheid	2020-10-21	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
Tekening_pipowagen_pdf	Tekening pipowagen.pdf	Anders Gezondheid Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-10-21	In behandeling
Gegevens_kleine_pipowagen_pdf	Gegevens kleine pipowagen.pdf	Anders Gezondheid Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-10-21	In behandeling
Ruimtelijke_onderbouwing_pdf	Ruimtelijke onderbouwing.pdf	Anders Gezondheid Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen	2020-10-21	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		

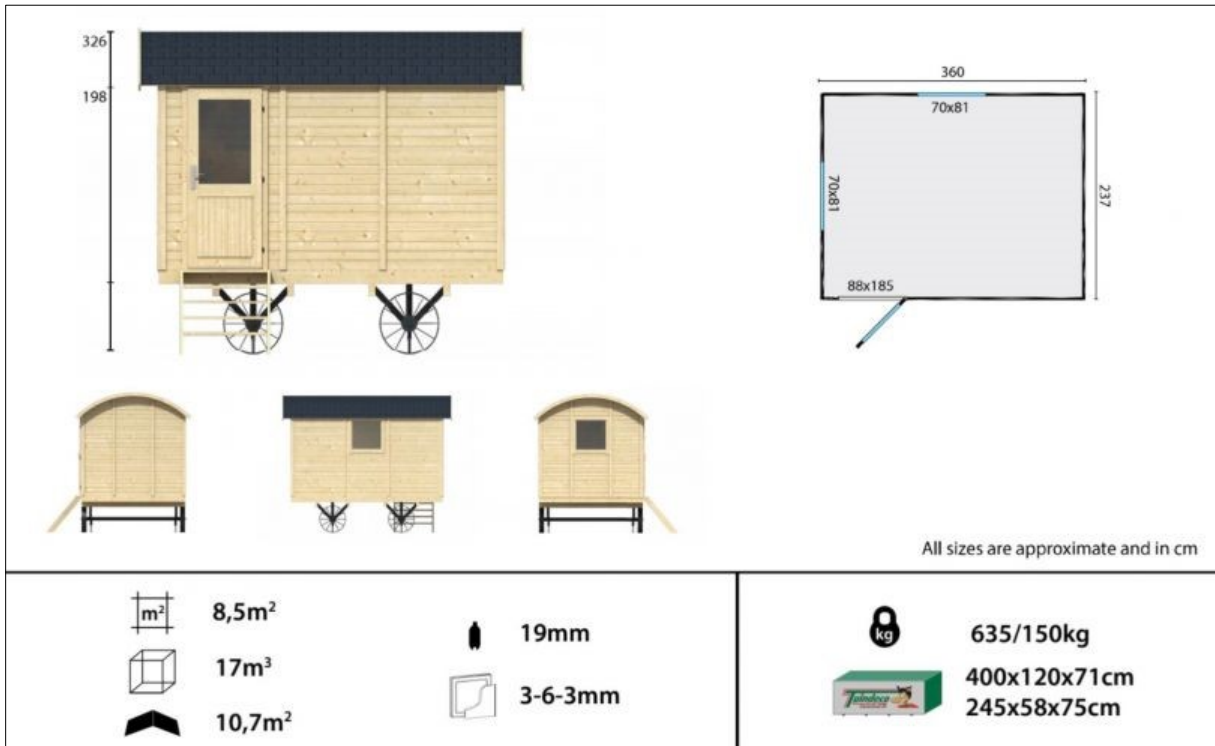
Zeecontainer

Aan de westzijde van het projectgebied wordt een zeecontainer geplaatst. De locatie is aangegeven op de situatietekening. Het betreft hier een standaard zeecontainer 20 ft met de volgende maatvoering (buitenmaat): 6,06 x 2,44 x 2,59 m (=lxbxh). Om de container goed in te passen binnen de directe omgeving en het voedselbos, wordt deze bekleed met hout. Gedacht wordt aan lariks- of douglashout.

Enkele referentiebeelden:



Kleine pipowagen



B en W van de gemeente :
Heerenveen
Uw nummer : 2019-312
Adr.bouwpl. : Eerste Compagnonsweg 45
te BONTBOK
Betreft bouwvraag van :
A LA CAR PRODUCTIES

dossiernummer : W21HRV017-2
datum : 17-05-2021
conclusie : VOLDOET MITS

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie
t (058) 233 79 30

e-mail
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank
NL48 BNGH 0285 0223 50

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

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

Hoewel voorbeelden worden getoond en er uitgebreide toelichting op de plannen is ontbreken er toch verschillende elementen nodig voor een verantwoorde definitieve beoordeling. Zo zijn kleur en materiaal niet altijd aangegeven, ontbreken voor het uiterlijk belangrijke details (goten, kozijnen) en is het niet geheel helder of de parkeerplekken halfverhard worden.

Bij de beoordeling zijn we uitgegaan van een ingetogen detaillering, overwegend gedekte kleurstelling en geen of halfverharde terreinverharding. Ook vragen we aandacht voor een zorgvuldige inpassing van de zonneboiler en de zonnepanelen.

We stellen voor dat u (de gemeente) zelf zorg draagt voor verdere toetsing. In geval van twijfel of wijziging van het plan op een andere dan de voorgestelde manier wordt het weer voor beoordeling tegemoet gezien.

Namens de commissie,

adviseur ruimtelijke kwaliteit



Aanvullingen nav welstandsadvies

Onderstaand behandel ik puntsgewijs de gevraagd aanvullingen.

Kookstudio:

- De ventilatie klopt niet; is gekoppeld aan het aantal personen en niet aan het oppervlak; zie afdeling 3.6 van het Bouwbesluit;

De tekeningen zijn aangepast. Zie pdf document: Bontebos 2021-06-20

- Hoe wordt de luifel bevestigd aan het gebouw? Komen er ook kolommen onder?

De tekeningen zijn aangepast. Zie pdf document: Bontebos 2021-06-20

- Wat voor profilering krijgt de sandwich dakplaten; aanvullen met productinformatie;

De sandwichpanelen op het dak van de studio betreft een bestaand dak. Dit is een damwandprofiel. Zie foto in bijlage van hoe het dak eruit ziet.

Overkapping:

- Mis een kapplan;

Kapplan is toegevoegd. Zie zelfde pdf document: Bontebos 2021-06-20

- Hoe zal er worden gefundeerd?

Fundering staat nu op tekening aangegeven in zelfde pdf document.

Dit zijn de specificaties:

8x 60kg betonpoer. in cement gegoten.

Product info: Kleur: Antraciet

Maat onder: 225 x 225 mm

Maat boven: 200 x 200 mm

Hoogte: 500 mm

- Wat voor dakbedekking wordt er toegepast; kleur en materiaal aangeven;

Dak overkapping, dak sanitair, luifel/afdakje aan studio zullen allen bedekt worden met houten shingles: <https://www.dutchbluelabel.nl/red-cedar-shingles/producten-en-prijzen/no.-3-grade-black-label>

Pipowagens

- Hoe zal er worden geventileerd?

Zie zelfde pdf document: Bontebos 2021-06-20

Sanitair gebouw:

- Komt er in het dak ter plaatse van douches ook ventilatiepijp?

Hier hebben we ook over gebeld.

De ruimtes in sanitair worden geventileerd doordat er aan boven en onderkant ruimte blijft/direct verbinding met buiten is.

Als er zonnepanelen e.d. op de daken worden geplaatst, vragen wij u om dit op tekening aan te geven. Geldt ook voor als zonnepanelen op constructie op het maaiveld e.d. worden geplaatst.

Zoals aangegeven een aangepast bij de vorige aanvullingen: ik zie voorlopig af van het plaatsen van zonnepanelen en zonneboiler.

Punten van de welstandscommissie:

- kleur en materiaal niet altijd aangegeven, ontbreken voor het uiterlijk belangrijke details (goten, kozijnen)

Goten: altijd van zink

Kozijnen: materiaal: altijd hout, kleur: zonnegeel, RAL 1037

Gevelbekleding studio: onbewerkt Larikshout

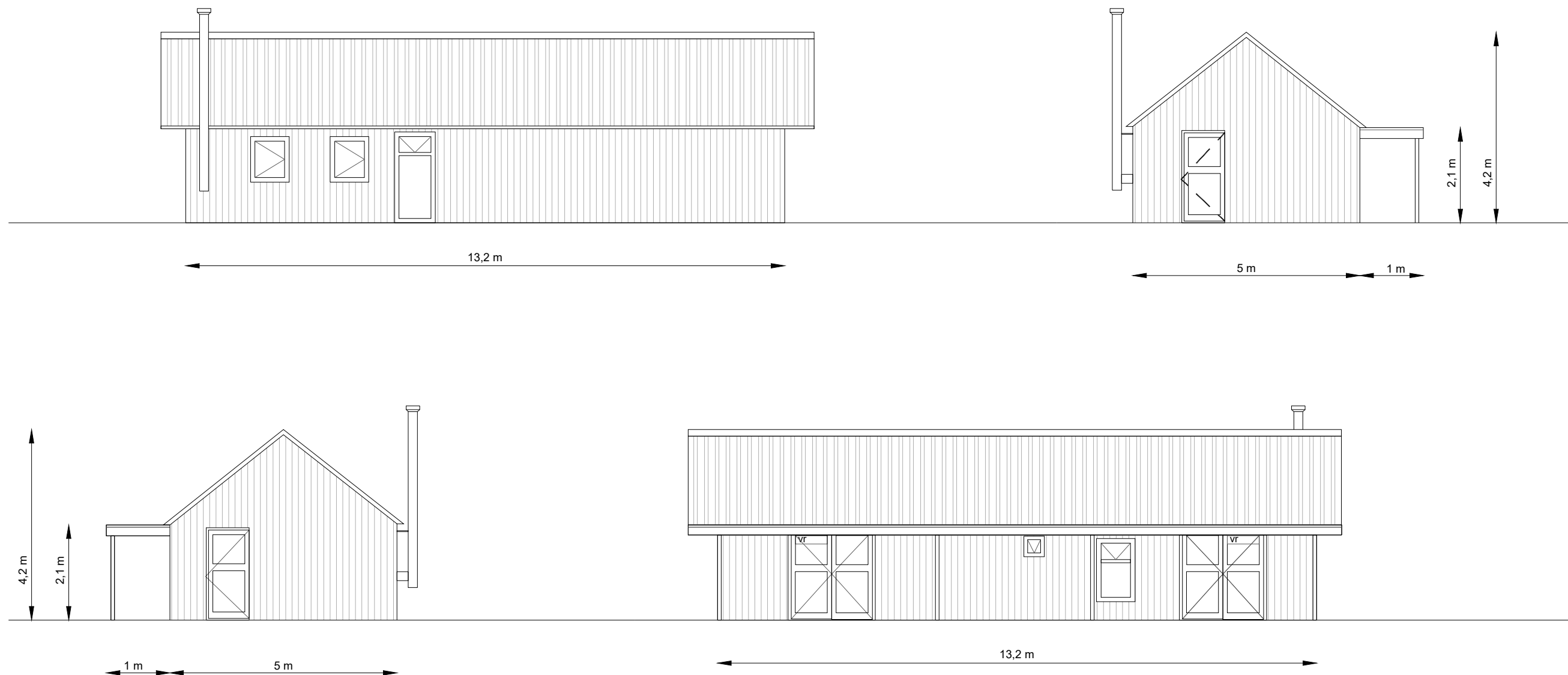
Gevelbekleding wagen: onbewerkt Larikshout

Materiaal overkapping: Douglas hout

Materiaal sanitair: Douglas / Douglas multiplex

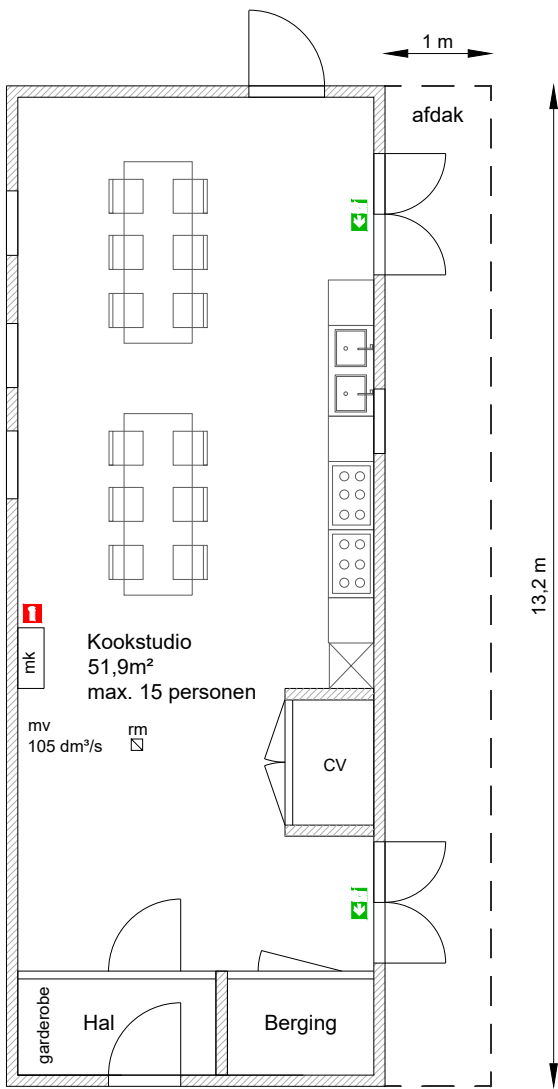
- het is niet geheel helder of de parkeerplekken halfverhard worden.

Zoals aangegeven en aangepast bij de vorige aanvullingen: parkeerplekken zullen aangelegd worden met behulp van halfverharding. In vorige aangevulde document heb ik reeds een foto toegevoegd met een voorbeeld hiervan, de natuurbegraafplaats te Bontebok heeft een zelfde soort pad/parkeerplek. Ik zal de foto nu apart toevoegen als bijlage.

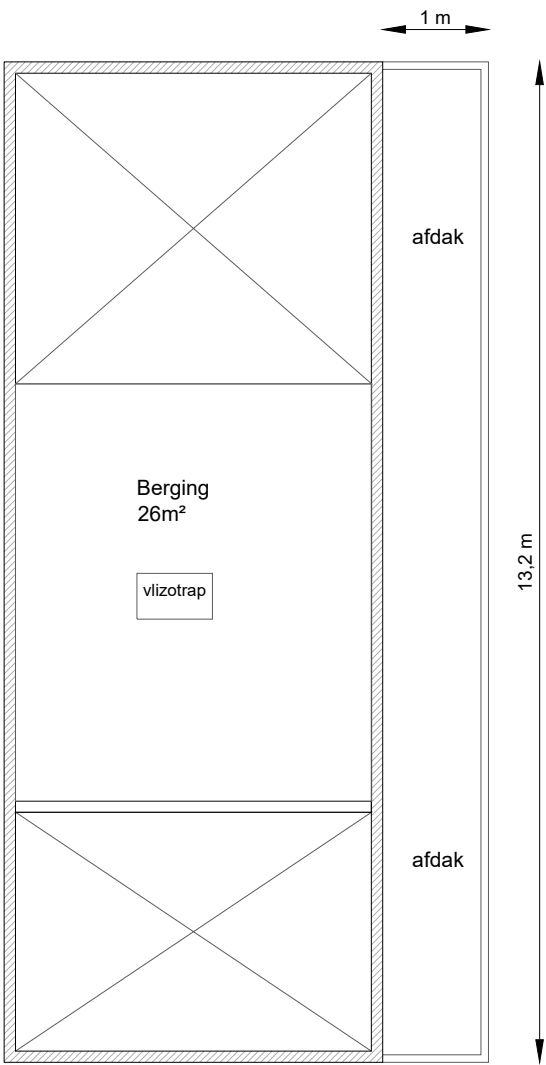


Dak: Sandwichpaneel dakplaten (bestaand)
 Dak afdakje: Red Cedar shingles
 Gevel: Onbewerkt larikshout
 Kozijnen: RAL 1037
 Deuren: Donker groen
 Dakgoten: Zink

Studio AM studioAMarchitectuur@gmail.com				
Project Bonte Bos tekening OV- 110	te Bontebok Deel Workshopruimte gevels	Schaal 1:100	Formaat A3	Datum 20-06-2021



Begane grond



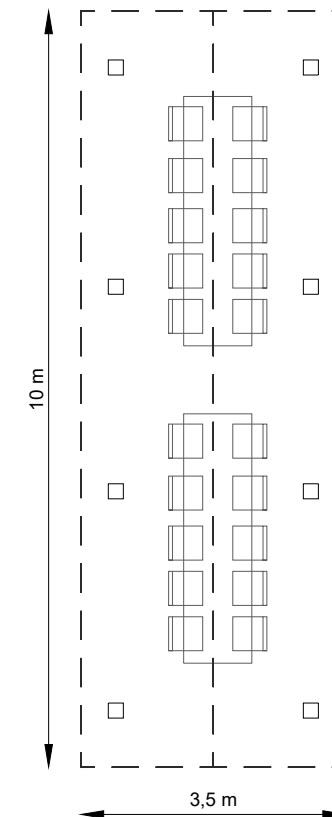
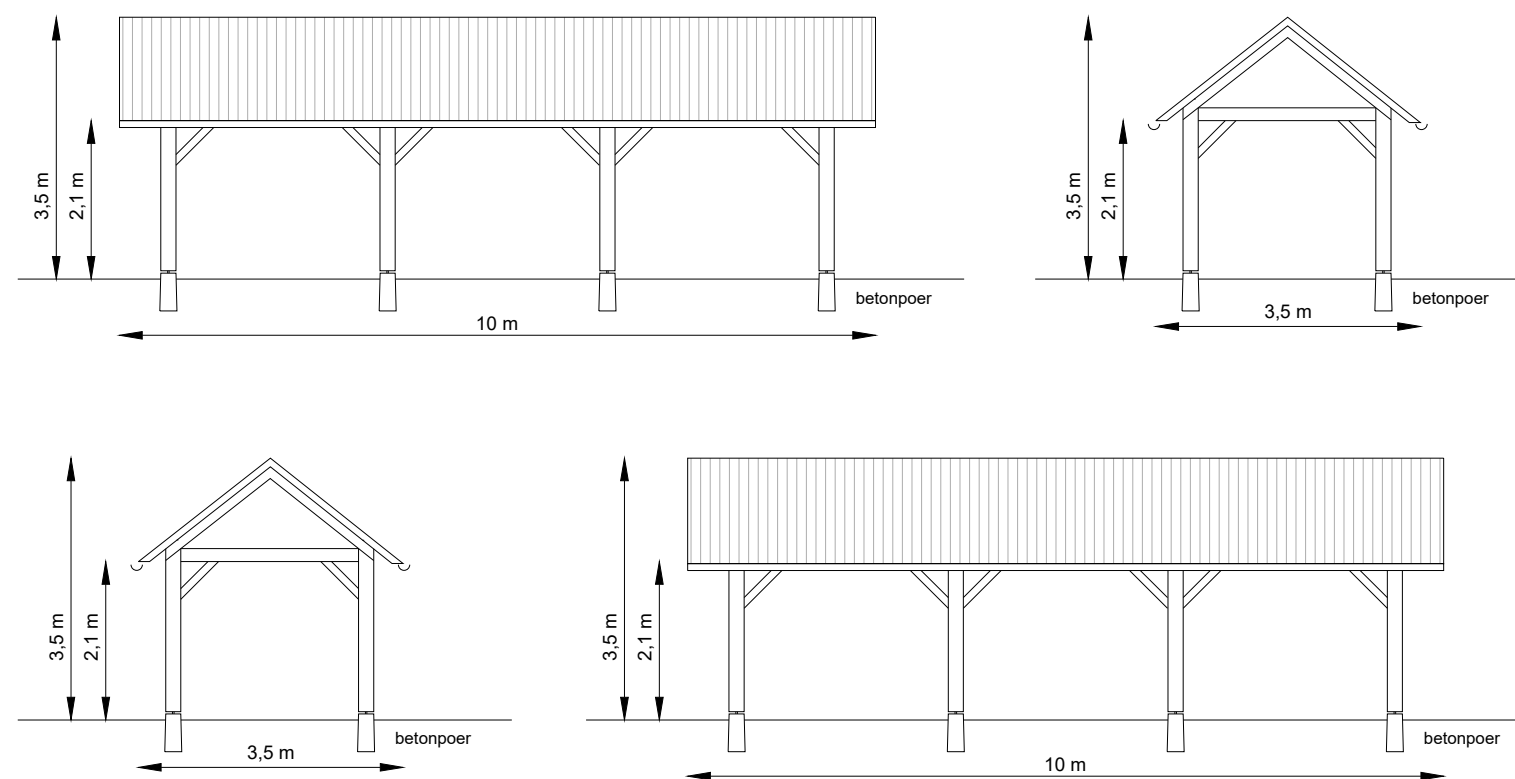
Eerste verdieping

- mk meterkast
- mv mechanische ventilatie
- vr ventilatierooster
- rm rookmelder, volgens NEN 2555
- brandblusser
- vluchtrouteaanduiding

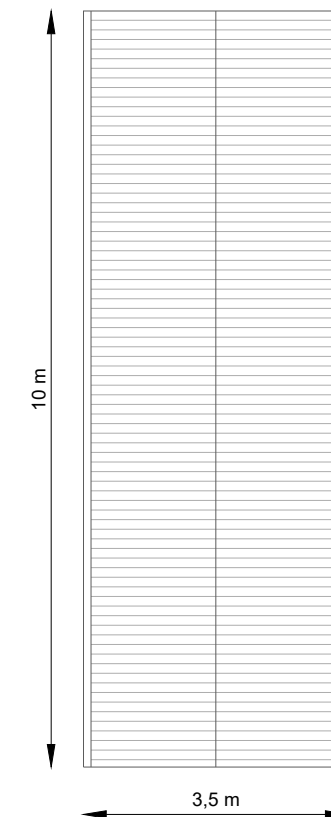
ventilatie eis
 $7 \cdot 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s} \cdot 15 \text{ personen}$
 $= 105 \text{ dm}^3/\text{s}$

ventilatie toevoer en afvoer via gevel en dak,
n.t.b. in overleg met installatieadviseur

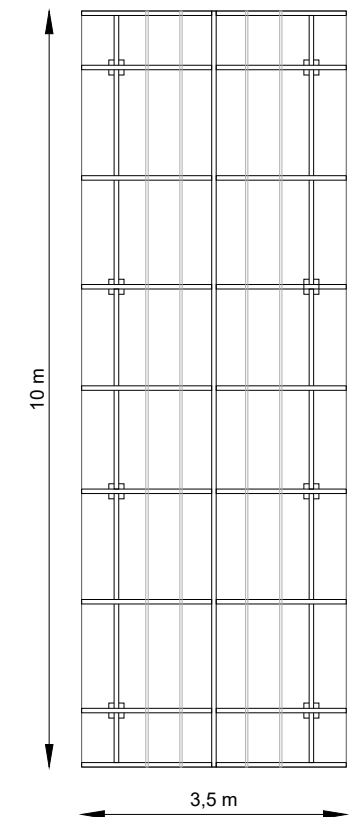
<div> <div>Studio AM</div> <div>studioAMarchitectuur@gmail.com</div> </div>				
<div>Project</div> <div>Bonte Bos</div> <div>tekening</div> <div>OV- 120</div>	<div>te</div> <div>Bontebok</div> <div>Deel</div> <div>Workshopruimte plattegrond</div>	Schaal	Formaat	Datum
		1:100	A3	20-06-2021



Begane grond



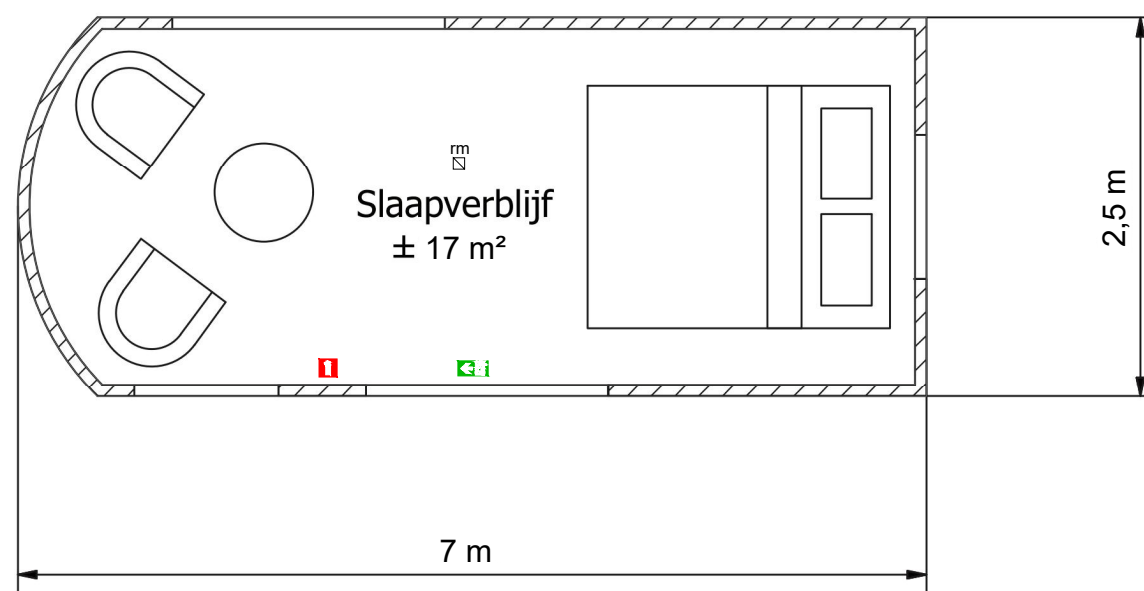
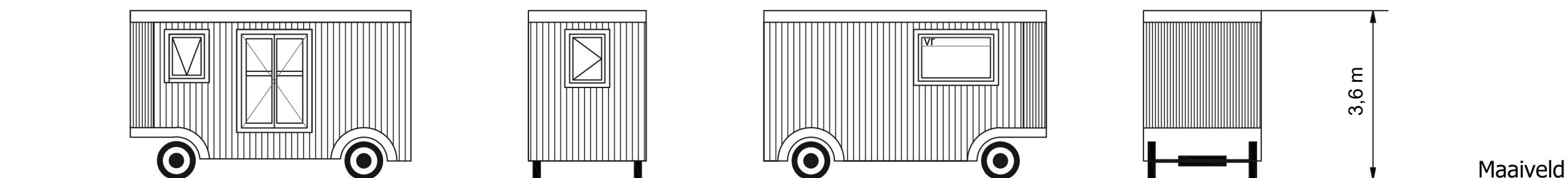
Dak



Kapplan

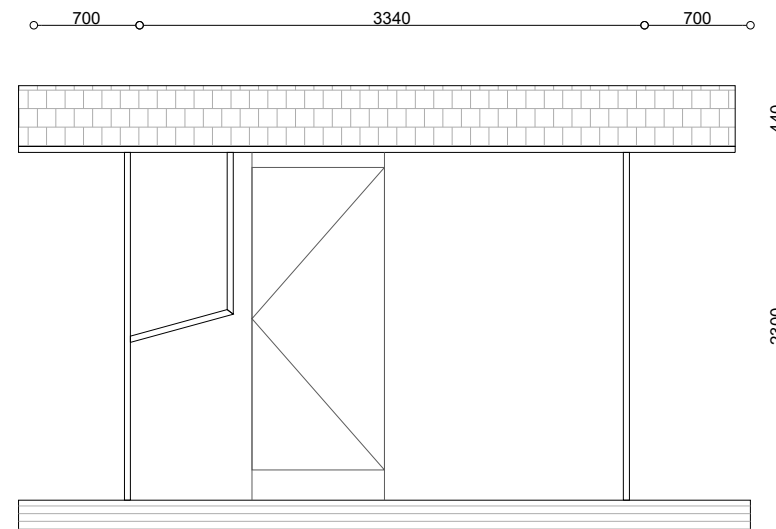
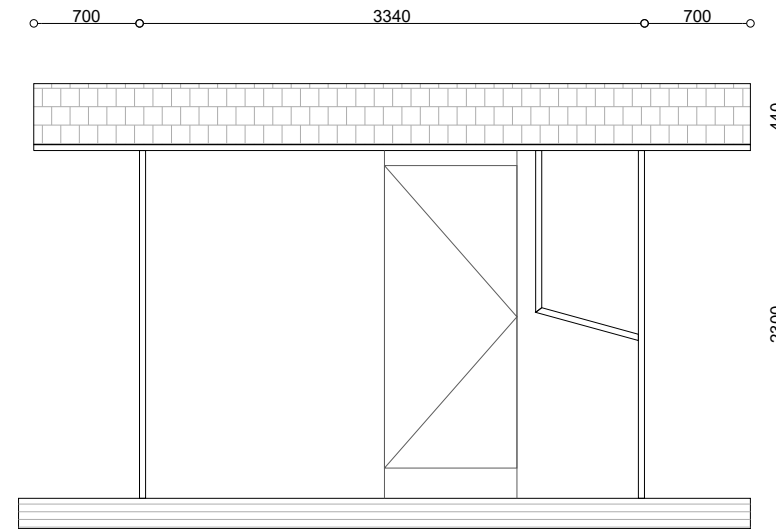
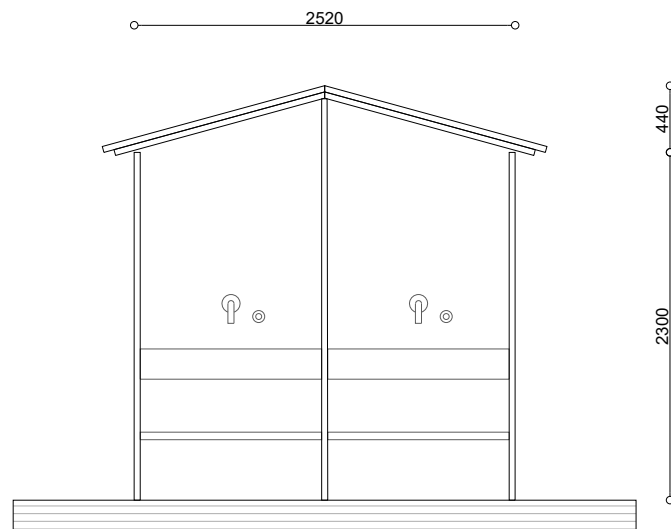
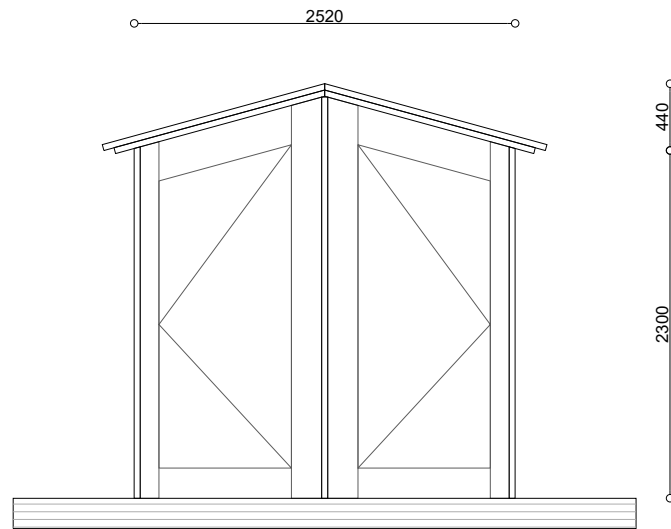
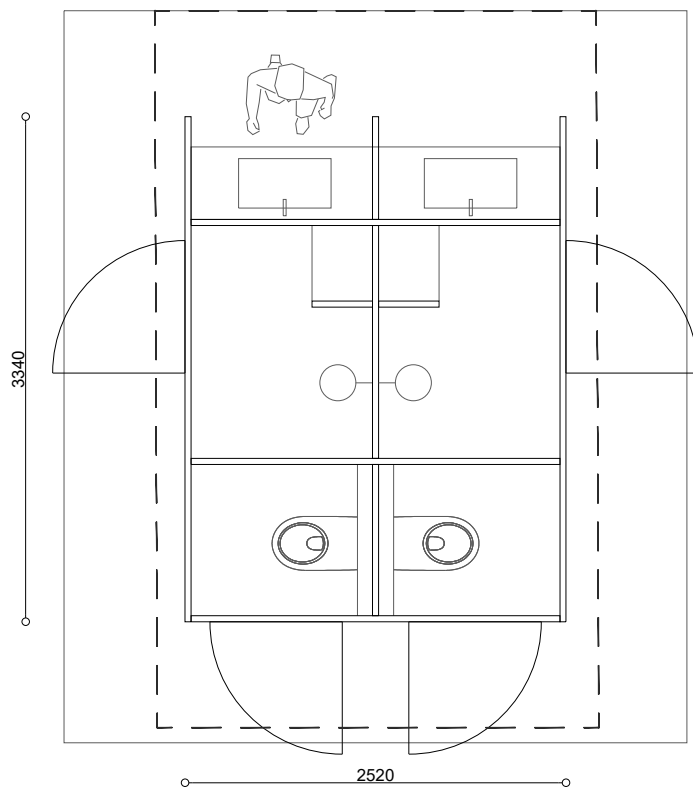
Overkapping: Douglasshout
 Dak: Red Cedar shingles
 Dakhelling gelijk aan dak workshopruimte
 Fundering: Betonpoeren; breedte onder 225mm, boven 200mm, hoogte 500mm

Studio AM studioAMarchitectuur@gmail.com				
Project Bonte Bos tekening OV- 130	te Bontebok Deel Overkapping	Schaal 1:100	Formaat A3	Datum 20-06-2021



Gevel: Larikshout onbewerkt
Kozijnen: RAL 1037
vr: ventilatie rooster

Studio AM studioAMarchitectuur@gmail.com				
Project Bonte Bos tekening OV- 140	te Bontebok Deel Pipo wagen	Schaal 1:100	Formaat A3	Datum 20-06-2021



Wanden: Douglas multiplex
Dak: Red Cedar shingles

Aan te sluiten op riool
Natuurlijke ventilatie via openingen tussen wand&dak en wand&vloer

Studio AM studioAMarchitectuur@gmail.com				
Project Bonte Bos tekening OV- 150	te Bontebok Deel Sanitairblok	Schaal 1:50	Formaat A3	Datum 20-06-2021



Landschappelijke inpassing ontwikkelingen Eerste Compagnonsweg 45, Bontebok

29 juli 2021

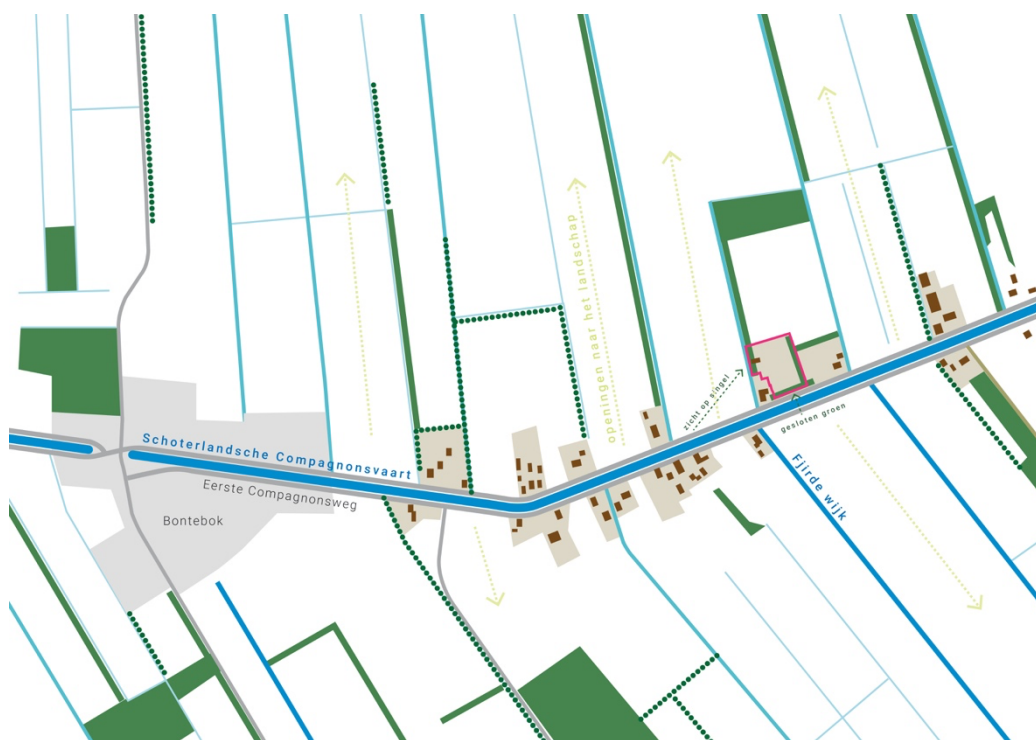
Landschappelijke context

De kavel is gelegen binnen het landschapstype hoogveenontginning: langwerpige veenkavels worden hier doorsneden door de Schoterlandse Compagnonsvaart. De sloten haaks daarop heten wijken, daarlangs staan van oudsher elzen- en houtsingels. Het landschapsbeeld is beslotener dan bij de laagveenontginningen ten westen van Bontebok. Sommige percelen zijn zelfs volledig met bos beplant. Tussen de erven zijn openingen naar het landschap. De erven aan het deel van de Schoterlandse Compagnonsvaart waarbinnen de Eerste Compagnonsweg 45 valt worden gekenmerkt door een groen karakter: forse erfbeplanting, aaneengesloten wegbeplanting, groene singels als kavelscheiding en sommige kavels zijn geheel ingevuld met bos. De bebouwing van overwegend boerderijen staat hier meestal op de kop van de kavel, de rooilijn evenwijdig aan de weg en de noklijn dwars op de straat. De relevante kernkwaliteiten van het gebied zijn op een rij:

- De Schoterlandse compagnonsvaart als hoofdstructuur met haaks daarop de wijken
- Laanbeplanting langs de vaart
- Halfbesloten landschap door elzensingels langs de wijken
- Aanwezige zandpaden/ onverharde paden
- Groene uitstraling van de erven met singels als kavelscheiding
- Bebouwing aan de kop van de kavel

In de ontwerp-omgevingsvisie staat dat in dit gebied kleinschalige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen worden gestimuleerd, waaronder innovatieve verblijfsrecreatieconcepten. Onder die noemer valt dit initiatief.

Bron: Omgevingsvisie gemeente Heerenveen 2021, Erfgoednota 2010



Landschappelijke context

Eerste Compagnonsweg 45: oude situatie

De kavel ligt aan de Schoterlandse Compagnonsvaart. Het betreft een deel dat is afgesplitst van Eerste Compagnonsweg 43. Om die reden is geen sprake van een hoofdgebouw aan de weg: het huisje en de voormalige kassen bevinden zich achterop het erf. De kavel is bosrijk: aan de weg is het beeld gesloten groen met aan de westkant de oprit. Aan de westkant sluit de houtsingel van het erf aan op een landschappelijke houtsingel. Het perceel is rijk aan boom- en struiksoorten en structuur en daarmee van waarde voor biodiversiteit. Wel is sprake van menging van inheemse met uitheemse soorten en verwaarloosd groenonderhoud. De beplanting bestaat uit een mix van bomen en struiken waaronder berk, eik, els, populier maar ook uitheemse soorten als een apenboom en in de ondergroei, hazelaar en vlier maar ook buxus, sierlaurier en forsythia. Er staat een huisje op het terrein dat door de vorige bewoners lange tijd illegaal bewoond werd. Onlangs is door de huidige eigenaar 400m² vervallen kas, als relict van de voormalige kwekerij, gesaneerd. Zie kaart op de volgende pagina.



Ruimte die is ontstaan na sanering van de vervallen kassen



Exoten in de bosrand aan de weg

Bontebos

Oude situatie, Eerste Compagnonsweg 45, Bontebok. 27 juli 2021



▲ Schaal 1:1000
0 10 20 30m

Oppervlakte perceel: 4860m²
Bomen en struiken ingetekend o.b.v. boomregister.nl en eigen waarneming

Plan op hoofdlijnen

De bedoeling is om de inrichting van de verouderde functie van kwekerij te transformeren tot kookstudio met voedselbos en bijbehorende kleinschalige overnachtingsmogelijkheid. Hiervoor wordt het bestaande huisje geschikt gemaakt als kookstudio. Zoals al vermeld is 400m² vervallen kas gesaneerd. Daarvoor in de plaats komen een open overkapping, een werkschuur, een pipowagen (als beheerdersverblijf), een sanitaire unit en er wordt ruimte geboden aan 15 overnachtingunits. De bebouwing staat in de nieuwe situatie gebundeld achter op het erf, verscholen in het groen. In de nieuwe situatie is het parkeren in overleg met de burens opgeschoven naar de oostkant van de kavel. De kleinschalige parkeervoorziening ligt aan de weg, opgenomen in het groen en bestaat uit halfverharding. Aan de weg staat een bankje voor passanten met informatiebord.

Landschappelijke inpassing

De huidige groene inrichting van het erf past bij de kernkwaliteiten van het landschap en blijft behouden. Er wordt met respect omgegaan met bestaande bomen en struiken: deze zijn de basis van de erfinrichting. De ecologische en landschappelijke kwaliteit wordt versterkt door het verwijderen van uitheemse soorten in de houtsingel rondom het perceel, het vrijstellen van waardevolle bomen zoals els en eik en opvulling van gaten met passende inheemse soorten. Als boomvormers els en eik; geschikte struiken zijn meidoorn, sleedoorn, vlier, viltroos en gele kornoelje. Alleen de sierlaurier op de erfafscheiding met nummer 47 ter plaatse van de nieuwe parkeerplaats blijft op verzoek van de burens (voorlopig) behouden. Aan de zuidkant van het erf wordt ingespeeld op de gunstige oriëntatie op de zon voor een mooie mantel- en zoomvegetatie. Ook wordt hier ingezet op struiken met doorns, waardoor een hek overbodig zal zijn. Het perceel krijgt zo aan de wegzijde een uitnodigende uitstraling, met een bankje, een bescheiden informatiebord en bloeiende en besdragende inheemse struiken. Binnen de houtsingel wordt het voedselbos ontwikkeld, met notenbomen, fruitbomen en besdragende struiken in de ondergroei. Het parkeren wordt omzoomd door een wilde meidoorn- of veldesdoornhaag. Zie kaart op de volgende pagina.

Met boscologie zal ter plaatse de precieze strategie worden bepaald om de gewenste duurzame beplanting te bereiken. Deze afspraak staat gepland op 18 augustus.



Bestaand bos dient als basis voor het voedselbos

Bontebos

Nieuwe situatie, Eerste Compagnonsweg 45, Bontebok. 27 juli 2021



▲ Schaal 1:1000
0 10 20 30m

Exacte locatie en soorten nieuwe bomen en struiken worden bepaald i.o.m. boscoloog

datum 9-6-2020
dossiercode 20200609-2-23493

Te volgen watertoetsprocedure
Normale procedure

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets van

project: Bontebos

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Heerenveen

gemeente: Heerenveen

Gegevens plan

Het projectvoornemen: het terrein van een voormalige kwekerij wordt heringericht als voedselbos met (recreatieve) verblijfsmogelijkheden. In het projectgebied komen onder meer een workshopruimte/kookstudie, een wigwam-/tentenveld, pipowagen en parkeerplaatsen (10 stuks). Het verhard oppervlak neemt toe ten opzichte van het huidige situatie. Er zal circa 100 m² aan bebouwing worden toegevoegd. Daarnaast komt er een parkeerplaats met een oppervlak van circa 264 m². Op deze parkeerplaats wordt halfverharding toegepast. De toename in verharding ligt ruimschoots beneden de compensatienorm voor locaties in het landelijk gebied. Tevens kan worden opgemerkt dat het projectvoornemen onderdeel is van een al eerder ingezette ontwikkeling, waarbij in 2018 een kassencomplex met een oppervlak van circa 400 m² gesaneerd is. De huidige tunnelkas van circa 100 m² zal eveneens verwijderd te worden. Per saldo leiden de ontwikkelingen binnen het projectgebied derhalve tot een afname van verhard oppervlak en daarmee tot verbeterde infiltratiemogelijkheden van het hemelwater. Voor de nieuwe gebouwen zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van duurzame en niet-uitlogende bouwmaterialen. Uitspoeling van verontreinigende stoffen naar het grond- of oppervlaktewater wordt zo voorkomen. Het projectvoornemen heeft daarmee - zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht - geen negatief effect heeft op de waterhuishouding.

oppervlak: 4022 m² adres: Eerste Compagnonsweg 45, 8415 AB Bontebok

kadastraal adres: Mildam J 1395

tekening meegestuurd: survey_attachments/3196_Situatieschets Bontebos (voorlopige versie).jpg

opmerkingen:

Gegevens aanvrager

Gegevens gemeente

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? ja

- Hoofdwatervan

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Heerenveen

Uw antwoorden op onderstaande vragen

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte? Antwoord: nee

Is sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater? Antwoord: nee

Wordt het bestaande verharde oppervlak vergroot met meer dan 200 m² in stedelijk gebied of meer dan 1500 m² in landelijk gebied?
Antwoord: nee

Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe? Antwoord: nee
Zo ja, met hoeveel m² neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe? Antwoord:

Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe? Antwoord: ja
Zo ja, met hoeveel m² neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe? Antwoord: 364 (zie algemene beschrijving)

Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt? Antwoord: nee
Dempen? nee
Graven? nee

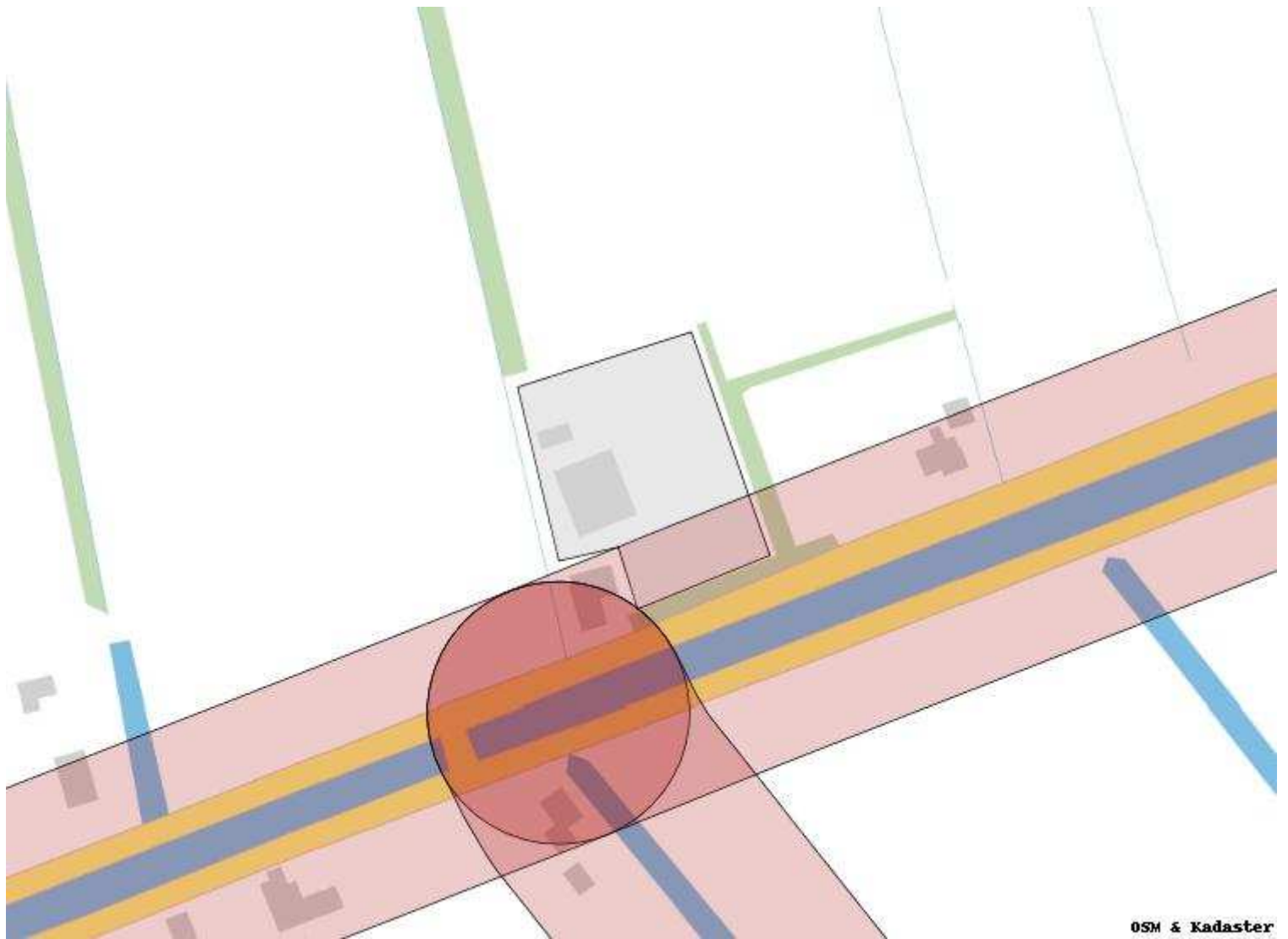
Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping van het oppervlaktewater?
Antwoord: Geen (zie algemene beschrijving).

Wil men voor het plan de waterpeilen wijzigen? Antwoord: nee

Het doel v.d. peilwijzing, het nieuwe peil en hoe de wijziging wordt doorgevoerd? Antwoord:

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd? Antwoord: nee

Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken? Antwoord: nee



Overzicht ingetekend gebied

www.dewatertoets.nl

datum 9-6-2020
dossiercode 20200609-2-23493

Wateradvies normale procedure

Project: Bontebos
Gemeente: Heerenveen

Geachte heer/mevrouw

Voor het plan Bontebos heeft u een watertoets aangevraagd waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Werkwijze watertoetsprocedure

Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de normale procedure standaard een wateradvies verstrekt. Wanneer noodzakelijk geacht ontvangt u op dit standaard wateradvies nog een aanvulling per email.

Waterparagraaf

Dit wateradvies geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Leidraad Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten

Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Hoofdwateren

Hoofdwateren hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Aan weerszijden van een hoofdwatengang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatengang. Het is niet toegestaan om in de beschermingszone bebouwingen en dergelijke te realiseren of opgaande beplanting aan te brengen tenzij e.e.a. is geregeld in een Watervergunning, zie bij onderdeel Waterwet voor meer informatie over dit onderwerp. De locaties van de hoofdwateren kunt u vinden op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart

Toename verharding

Wij willen u 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 verboden 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 is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande 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.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Demping van oppervlaktewater

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied. Voor de demping heeft u een watervergunning nodig. Voor meer informatie verwijzen we u graag door naar het onderdeel Waterwet in deze uitgangsnotitie.

Relatie tussen Water en Ruimte

Het veiligheidsbeleid van het waterschap en de ruimtelijke ordening ontmoeten elkaar op verschillende momenten. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij het bestemmen van reserveringszones achter primaire waterkeringen en bij het bestemmen van regionale voormalige zeedijken tot waterkering in de bestemmingsplannen. Als in bestemmingsplannen nieuwbouw plaatsvindt op locaties boven 'maatgevend boezempeil, gemiddelde waterstand tijdens maatgevende omstandigheden' die eenmaal per 100 of 300 jaar kunnen optreden, wordt een toename van de gevolgschade bij een overstroming vanuit de Friese boezem voorkomen. Voor het bepalen van de hoogteligging van het plangebied verwijzen wij u graag door naar <http://www.ahn.nl/index.html>

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 klimaat robuust 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. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Opslag agrarische bedrijfsstoffen

Vanaf het erf mogen geen verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Door mest en perssappen uit de voeropslagen kan verontreiniging worden veroorzaakt als deze naar de bodem of het oppervlaktewater (af)stromen. Per 1 januari 2018 is de Maatlat Schoon Erf van kracht, www.maatlatschoonerf.nl De maatlat is opgenomen in de MIA/Vamil regeling. Ook door afstromend regenwater dat in contact is geweest met een niet bezemschoon erf en een niet bezemschone voeropslag kan het oppervlaktewater verontreinigd worden. De initiatiefnemer dient deze erfafspoeling te allen tijde te voorkomen door bepaalde maatregelen te nemen. Voor informatie en advies over erfinrichting kunt u contact opnemen met cluster Handhaving van Wetterskip Fryslân.

Informatie waterobjecten

Voor meer informatie over bijvoorbeeld de ligging en de beheer- en onderhoudsstatus van waterobjecten in het plangebied verwijzen wij u door naar leggerkaart op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart

Beleid Wetterskip Fryslân

En wat doen we morgen met water? In het Waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, voor meer informatie zie onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterbeheerplan-2016-2021

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden bij water of dijken heeft u een watervergunning nodig. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. U kunt eerst checken wat u nodig heeft. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

Afronding watertoetsprocedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterbelangen in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Wetterskip Fryslân denkt graag met u mee! U kunt contact met ons opnemen via de onderstaande contactgegevens.

Privacyverklaring

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden na afronding van uw aanvraag permanent bewaard. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Met vriendelijke groet,
Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E info@wetterskipfryslan.nl

www.dewatertoets.nl



Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen

Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

www.sigma-bm.nl
E-mail info@sigma-bm.nl

Onderwerp: **milieukundig vooronderzoek**
Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok
Projectnummer: **20-M9562**
Opdrachtgever: [REDACTED]
Datum: **14 oktober 2020**

onderwerp **milieukundig vooronderzoek
Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok**

datum 14 oktober 2020

projectnummer 20-9562

in opdracht van

uitgevoerd door Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
tel: (0591) 659128
fax: (0591) 659325

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015, het uitvoeren van milieukundige bodemonderzoeken en geotechnische onderzoeken

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit SIKB 1000 protocol 1001: Monsterneming grond voor partijkeuringen"

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018"

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Milieukundige begeleiding (water)bodemsaneringen en nazorg SIKB 6000, protocol 6001: Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden"

(het onderhavige onderzoek heeft geen betrekking op de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 1000, 2000 of 6000)

kwaliteitsborging:

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015.

Sigma Bouw & Milieu verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middels van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Sigma Bouw & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	
1.1 Algemeen	4
1.2 Aanleiding van het historisch bodemonderzoek	4
1.3 Doel van het onderzoek	4
1.4 Referentiekader van het onderzoek	4
2 LOCATIE- EN BASISGEGEVENS	5
3 OPZET VOORONDERZOEK	6
4 GEBRUIK EN BEINVLOEDING VAN DE LOCATIE	8
5 VERWACHTING T.A.V. DE BODEMKWALITEIT	12
6 TOEKOMSTIGE INVULLING	13
7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	14
LITERATUURLIJST	17
COLOFON	18

BIJLAGEN

- 1 Topografisch overzicht
- 2 Historisch topografisch overzicht
- 3 Overzicht onderzoekslocatie (1:2.000)

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van _____ is in oktober 2020 door Sigma Bouw & Milieu een milieukundig vooronderzoek uitgevoerd t.b.v. de Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok (gemeente Heerenveen).

De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

Op basis van de resultaten van het milieukundig vooronderzoek kan worden bepaald of een locatie als milieuhygiënisch verdacht of onverdacht beschouwd dient te worden. Aan de hand van het milieukundig vooronderzoek kan worden bepaald of vervolgonderzoek, in de vorm van een verkennend bodemonderzoek conform NEN-5740, noodzakelijk en/of zinvol wordt geacht.

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Het vooronderzoek richt zich tevens op informatie betreffende de bodemopbouw en geohydrologie van de onderzoekslocatie.

1.2 Aanleiding van het milieukundig vooronderzoek

Aanleiding tot het laten instellen van een milieukundig vooronderzoek vormt een voorgenomen functiewijziging t.b.v. de onderzoekslocatie.

1.3 Doel van het onderzoek

Het milieukundig vooronderzoek heeft tot doel het inventariseren in hoeverre het bodemgebruik ter plaatse van de onderzoekslocatie geleid kan hebben tot eventuele bodemverontreiniging. Middels dit onderzoek wordt in kaart gebracht of er sprake is (geweest) van (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het milieukundig vooronderzoek kan worden bepaald of een locatie als milieuhygiënisch verdacht of onverdacht beschouwd dient te worden. Aan de hand van het milieukundig vooronderzoek kan worden bepaald of vervolgonderzoek, in de vorm van een verkennend bodemonderzoek conform NEN-5740 of een verkennend onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707, noodzakelijk en/of zinvol wordt geacht.


1.4 Referentiekader van het onderzoek

De uitwerking van het vooronderzoek is gebaseerd op de norm strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, onderzoeksnorm NEN 5725 (oktober 2017) (literatuur 1).

2 LOCATIE- EN BASISGEGEVENS

In tabel 2 is een overzicht van de basisinformatie weergegeven.

tabel 2: overzicht basisinformatie

Adres	Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok.
	 <p>figuur 1: onderzoekslocatie</p>
Plaats	Bontebok
Gemeente	Heerenveen
Topografisch overzicht	Zie bijlage 1
Coördinaten	X = 198,863 Y=553,212
Kadastrale aanduiding	Gemeente Mildam, sectie J nr. 1395
Eigendomssituatie	Niet nagegaan.
Oppervlakte onderzoekslocatie	ca. 4.860 m ² .
Algemene omschrijving	<p>De onderzoekslocatie betreft het perceel gelegen aan de Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok.</p> <p>De onderzoekslocatie betreft een grotendeels onbebouwd en grotendeels met bos begroeid perceel. Op de locatie bevindt zich een kleine bestaande woning die momenteel gebruikt wordt als kantoor.</p> <p>Nabij de zuidwestgrens van de locatie bevindt zich een met betontegels verharde oprit.</p> <p>De opdrachtgever is voornemens om het bestemmingsplan van de locatie te wijzigen.</p>
Bebouwing en bouwjaar (Kadaster BAG)	De bestaande bebouwing dateert van 1953.
Terreinverharding	De onderzoekslocatie is grotendeels onverhard. Nabij de zuidwestgrens van de locatie bevindt zich een met betontegels verharde oprit.
Ondergrondse infrastructuur	Geen informatie, bij grondwerk dient een KLIC-melding gedaan te worden.
Archeologische waarden	De locatie heeft op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) de vermelding "lage trefkans".
Geplande herinrichting	-
bijzonderheden:	-

afbakening onderzoekslocatie

Het onderhavige onderzoek, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het onderzochte onderzoekslocatie, zoals weergegeven in figuur 1 en bijlage 3.

3 OPZET VOORONDERZOEK

In de NEN-5725 (2017) zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor elke afzonderlijke aanleiding tot vooronderzoek dienen verschillende onderzoeksvragen te worden beantwoord. De verplicht te onderzoeken aspecten zijn per aanleiding omschreven in tabel 1.

tabel 1: onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

Onderzoeksaspecten		Aanleiding tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1. Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
2. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval		✓	0	✓	✓	✓		✓
	Voormalig							
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomstig		✓		0			
	Asbestverdacht?	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd								
0 Optioneel								

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van aanleiding A, conform paragraaf 6.2.1 "opstellen hypothese bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek" uit de NEN-5725 (2017).

geraadpleegde bronnen in het kader van het onderzoek

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever/eigenaar;
- informatie uit voorgaande bodemonderzoeken;
- informatie van de gemeente Heerenveen (email 23-09-2020);
- informatie Bodemloket.nl;
- informatie van de bodematlas van de Provincie Friesland;
- www.topotijdreis.nl;
- voorgaande milieutechnische werkzaamheden;
- Kadaster/BAG Viewer;
- grondwaterkaart van Nederland;
- ahn.nl;
- Dinoloket.nl;
- handelsbestand van de Kamer van Koophandel;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden.

Het uitgevoerde vooronderzoek heeft betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie alsmede de aangrenzende percelen binnen een straal van 25 meter.

De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande hoofdstukken nader uitgewerkt.

4 VOORMALIGE GEBRUIK EN BEINVLOEDING VAN DE LOCATIE

bodemgebruik op basis van topografische kaarten

In de onderstaande tabel 3 is de beschikbare informatie weergegeven over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

tabel 3: beschrijving bodemgebruik

Omschrijving	Gebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties
Onderzoekslocatie		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van oude topografische kaarten tot 1925 is op de locatie geen bebouwing te herkennen. Op oude topografische kaarten vanaf 1926 is op of nabij de onderzoekslocatie mogelijk enige bebouwing te herkennen. Op basis van topografische kaarten vanaf 1989 zijn binnen het onderzoeksgebied enkele voormalige kassen te herkennen. Op kaarten vanaf 2000 is de bestaande woning te herkennen.	Geen.
Huidig	De onderzoekslocatie betreft een grotendeels onbebouwd en grotendeels met bos begroeid perceel. Op de locatie bevindt zich een kleine bestaande woning die momenteel gebruikt wordt als kantoor.	Geen.
Toekomstig	De opdrachtgever is voornemens het bestemmingsplan te wijzigen.	Geen.
Directe omgeving (<25 m)		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op kaarten vanaf rond 1908 is in de omgeving van de onderzoekslocatie enige bebouwing te herkennen. In de loop van de jaren blijft deze bebouwing enigszins hetzelfde.	Geen.
Huidig en toekomstig	In de directe omgeving van de locatie bevinden zich agrarische percelen en woningen. Aan de noord-, oost- en westzijde grenst de onderzoekslocatie aan aangrenzende agrarische percelen. Aan de zuidzijde grenst het onderzoeksgebied aan een weg (Eerste Compagnonsweg) en kanaal.	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.


bedrijfsmatige activiteiten, bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

In tabel 4 staat een overzicht weergegeven van de potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten op basis van de beschikbare informatie.

tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Gebruik	<p>De onderzoekslocatie betreft het perceel gelegen aan de Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok.</p> <p>De onderzoekslocatie betreft een grotendeels onbebouwd en grotendeels met bos begroeid perceel. Op de locatie bevindt zich een kleine bestaande woning die momenteel gebruikt wordt als kantoor.</p> <p>Nabij de zuidwestgrens van de locatie bevindt zich een met betontegels verharde oprit.</p> <p>De opdrachtgever is voornemens om het bestemmingsplan van de locatie te wijzigen.</p> <p>Op de locatie was tussen ca. 1981 tot rond 2000 een biologisch dynamische kwekerij gevestigd. T.b.v. de kwekerij was ten zuiden van de woning een kassencomplex aanwezig. Deze kas is recent afgebroken. Voor zover bekend werden t.b.v. de kwekerij geen bestrijdingsmiddelen toegepast.</p> <p>Tussen 2000 en heden heeft de locatie geen duidelijke functie gehad.</p>
Bouwvergunning	T.b.v. het bestaande gebouw is in het verleden een bouwvergunning verleend.
Milieuvergunning	Niet bekend.
Handelsregister	<p>De locatie wordt in het handelsregister van de Kamer van Koophandel vermeld onder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A La Car Producties
Aanwezigheid brandstoftanks	<p>Er is geen informatie omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks op de onderzoekslocatie, t.p.v. het plangebied.</p> <p>Er bestaat altijd de mogelijkheid dat boven- en ondergrondse brandstoftanks in het verleden geplaatst zijn zonder melding, de aanwezigheid van dergelijke tanks blijkt niet uit de verkregen informatie.</p>
Aanwezigheid asbest	<p>In het kader van de sloop van de vm. kassen is op 29 augustus 2018 door Noordenbos Asbestinventarisatie een asbestinventarisatie uitgevoerd (rapport 18-236).</p> <p>Op basis van de asbestinventarisatie is het volgende geconcludeerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uit de resultaten blijkt dat in bron 1, bron 2 en in bron 3 geen asbest is aangetoond. Dit rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop van het kassencomplex. <p>Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem t.p.v. het plangebied.</p> <p>Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.</p>

vervolg tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Ophogingen/dempingen/stortingen	<p>Nabij de locatie is mogelijk sprake van een gedempte watergang welke nagenoeg grenst aan de onderzoekslocatie. Deze (gedempte) watergang is niet onderzocht. Voor zover te beoordelen bevindt de gedempte watergang zich buiten het onderzoeksgebied op perceel 1485.</p>  <p><i>figuur 2: situering mogelijke dempingen</i></p> <p>Er is geen andere informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de onderzoekslocatie. Er is geen informatie omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen/ sloten t.p.v. de onderzoekslocatie (binnen het onderzochte terreindeel).</p>
Niet gesprongen explosieven	<p>Geen informatie, in Nederland zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens. De gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.</p>
PFAS-verdachtheid	<p>PFAS is een stofgroep van persistente, giftige fluorverbindingen die zijn toegepast in coatings van consumentenproducten als textiel, tapijt, leer en papieren in industriële producten zoals verf en blusschuim. Op en nabij locaties waar PFAS is toegepast, kan de bodem (grond en grondwater) verontreinigd zijn.</p> <p>Op of nabij de onderzoekslocatie bevinden zich voor zover bekend geen locaties die de bodem verdacht maken voor PFAS en GenX verbindingen als gevolg van puntbronnen.</p> <p>De kans op verontreiniging met PFAS in de grond t.p.v. de onderzoekslocatie t.g.v. puntbronnen wordt gering geacht.</p> <p>De bovengrond, diepere geroerde bodemlagen en de waterbodem zijn op basis van het Tijdelijk Handelingskader PFAS in heel Nederland verdacht op het diffuus voorkomen van PFAS als gevolg van atmosferische depositie en mobiliteit, en het feit dat de stof niet of nauwelijks afbreekt.</p> <p>Verwacht wordt dat de bodem van de onderzoekslocatie diffuus onverdacht is voor PFAS en onverdacht is op GenX.</p>

vervolg tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Calamiteiten	Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Heerenveen blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.
Verdachte activiteiten < 25 m	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

(financieel-) juridische situatie

In tabel 5 zijn de financieel- juridische aspecten weergegeven.

tabel 5: financieel/juridische aspecten

kadastrale gegevens	Gemeente Mildam, sectie J nr. 1395
opdrachtgever/ belanghebbende rechtspersonen	in deze fase niet nagegaan

In het kader van onderhavig bodemonderzoek is behoudens de opgenomen kadastrale gegevens geen nadere financieel juridische informatie verzameld.

Het uitvoeren van een daadwerkelijke juridische toets maakt geen deel uit van onderhavig bodemonderzoek.

5 VERWACHTING T.A.V. DE BODEMKWALITEIT

In tabel 6 is een overzicht van voorgaande bodemonderzoeken en informatie van de bodemkwaliteitskaart weergegeven.

tabel 6: overzicht voorgaande bodemonderzoeken en bodemkwaliteitskaart

adres locatie	voorgaande bodemonderzoeken
Onderzoekslocatie	Niet bekend
Omgeving < 25 mtr.	Niet bekend
informatie bodemkwaliteitskaart	De locatie bevindt zich in de zone buitengebied

Er is geen informatie bekend omtrent bekende bronnen die hebben geleid tot een diffuse dan wel plaatselijke bodembelasting.

Er is geen informatie bekend of er binnen het onderzoeksgebied sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Er is geen informatie bekend omtrent eerder uitgevoerde bodemsaneringen binnen het onderzoeksgebied.

bodemopbouw, geohydrologie en antropogene beïnvloeding

De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO/DGGV) en ontleend aan het dinoloket (www.dinoloket.nl).

De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 0-3 m+NAP.

In tabel 7 is de geohydrologische opbouw weergegeven.

tabel 7: geohydrologische opbouw

diepte m-mv	beschrijving	formatie
0-2	zand	Boxtel
2-6	leem, sterk zandig	Drenthe, laagpakket van Gieten
6-13	zeer fijn zand	Drachten
13-32	fijn tot middelgrof zand, grindig	Urk, laagpakket van Tynje
32-49	fijn tot middelgrof zand, zwak grindig	Urk, laagpakket van Veenhuizen
49-57	zeer grof zand, grindig	Appelscha

De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerend is in het kader van voorgaand bodemonderzoek vastgesteld en is noordoost gericht.

Opgemerkt dient te worden dat de stromingsrichting van het grondwater beïnvloed kan worden door draine patroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

6 TOEKOMSTIGE INVULLING VAN DE LOCATIE

De toekomstige plannen voor de onderzoekslocatie bestaan uit:

- ▶ het veranderen van een woning in een kookstudio
- ▶ het plaatsen van een overkapping
- ▶ het bouwen van twee bijgebouwen
- ▶ het plaatsen van zonnepanelen op een kookstudio
- ▶ het vestigen van een camping
- ▶ het aanleggen van een eetbaar bos
- ▶ het aanleggen van een uitrit naar de Eerste Compagnonsweg

Het toekomstige voedselbos neemt meer dan de helft van de grond in beslag. Op het andere deel worden de overnachtingsplaatsen en de workshopruimte met slechtweer voorziening gerealiseerd. Vooraan op het terrein is een bankje & informatiebord voor passanten, af en toe met een klein verkooppunt voor producten uit het voedselbos. De camping en het eetbare bos zijn toegankelijk voor bezoekers van april t/m oktober. Het terrein is landschappelijk goed ingepast met erfafscheidingen die passen bij het karakter van de omgeving.

7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

vm. bodemgebruik

De onderzoekslocatie betreft een grotendeels onbebouwd en grotendeels met bos begroeid perceel. Op de locatie bevindt zich een kleine bestaande woning die momenteel gebruikt wordt als kantoor.

Op de locatie was tussen ca. 1981 tot rond 2000 een biologisch dynamische kwekerij gevestigd. T.b.v. de kwekerij was ten zuiden van de woning een kassencomplex aanwezig. Deze kas is recent afgebroken. Voor zover bekend werden t.b.v. de kwekerij geen bestrijdingsmiddelen toegepast.

Tussen 2000 en heden heeft de locatie geen duidelijke functie gehad.

Nabij de locatie is mogelijk sprake van een gedempte watergang. Deze watergang is gelegen op het naastgelegen perceel J 1485.

Er is geen andere informatie omtrent evt. (voormalige) (bedrijfs)matige activiteiten op de onderzoekslocatie (t.p.v. het onderzoeksgebied).

Er is geen andere informatie over (voormalige) potentieel verdachte deellocaties (bronnen), (voormalige) bodembedreigende activiteiten of evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende calamiteiten t.p.v. de onderzoekslocatie.

bevindingen n.a.v. voorgaande bodemonderzoeken

Op de onderzoekslocatie heeft niet eerder bodemonderzoek plaatsgevonden.

asbest

In het kader van de sloop van de vm. kassen is op 29 augustus 2018 door Noordenbos Asbestinventarisatie een asbestinventarisatie uitgevoerd (rapport 18-236), hieruit zijn geen asbest toepassingen geconstateerd.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerd milieukundig vooronderzoek is er naar onze mening geen directe verdenking op de aanwezigheid van bodemverontreiniging t.p.v. de onderzoekslocatie. In het kader van de beoogde functiewijziging, waarbij een nieuwbouwplannen bestaan, is een bodemonderzoek volgens NEN-5740 naar onze mening niet noodzakelijk.

aanbevelingen

1●)

In algemene zin geldt het advies om aan de hand van de beoogde ontwikkelingsplannen de noodzaak voor het uitvoeren van een bodemonderzoek volgens NEN-5740 met het bevoegd gezag af te stemmen.

2●)

Wanneer in het kader van de toekomstige ontwikkeling graafwerkzaamheden in de grond zijn gepland dient, met het oog op het vaststellen van evt. risico's en het treffen van veiligheidsmaatregelen, vooraf de veiligheidsklasse vastgesteld te worden.

3●)

Indien de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Middels het Besluit is het mogelijk om door het lokaal bevoegd gezag lokale maximale bodemgebruikswaarden vast te stellen, of om deze bodemgebruikswaarden te conformeren aan de maximale waarden uit het (landelijke) generieke model.

Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitel over geven.

Op 8 juli jl. heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een tijdelijk handelingskader vastgesteld voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Vanaf 8 juli 2019 is het verplicht om onderzoek naar de stofgroep PFAS uit te voeren bij o.a. partijkeuringen in het kader van afvoer van grond.

In dit verkennend bodemonderzoek is geen onderzoek uitgevoerd naar PFAS stoffen in de bodem. De in dit onderzoek opgenomen indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit is excl. onderzoek naar PFAS-stoffen, onderzoek naar deze verbindingen is bij definitieve beoordeling van evt. hergebruiksmogelijkheden van evt. af te voeren grond alsnog nodig.

Indien het noodzakelijk is dat er grond afgevoerd moet worden van de locatie zal er een melding grondverzet gedaan moeten worden via het landelijk meldpunt: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Opgemerkt wordt dat evt. afvoer van grond met de bodemkwaliteitsklasse "wonen", "industrie" en "niet toepasbare grond" meer kosten met zich meebrengt dan de afvoer van schone grond "achtergrondwaarde".

Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen/aanbevelingen

Het onderhavige vooronderzoek heeft betrekking gehad op de Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok (zie bijlage 3).

Onderhavig onderzoek betreft slechts een vooronderzoek volgens NEN-5725 en kan daardoor geen uitspraak doen omtrent de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem t.p.v. de betreffende locatie.

Het onderhavige onderzoek geeft slechts inzicht in het bekende bodemgebruik vanuit het verleden.

Analyses van grond- en grondwatermonsters maken geen deel uit van milieukundig vooronderzoek in het kader van de NEN-5725.

Derhalve kan op basis van dit onderzoek geen uitspraak worden gedaan omtrent de daadwerkelijke milieuhygiënische kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.

Alleen een verkennend bodemonderzoek volgens NEN-5740 geeft een formele uitspraak over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707 (grond) of NEN 5897 (puin).

De vermelde informatie betreffende de onderzoekslocatie is betrokken uit de beschikbare informatiebronnen. T.a.v. historische informatie van de locatie wordt opgemerkt dat de geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Sigma Bouw & Milieu afhankelijk van deze bronnen, waardoor Sigma Bouw & Milieu niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

Opgemerkt dient te worden dat nooit kan worden uitgesloten dat zich op een locatie onbekende c.q. illegale bodembedreigende activiteiten (brandgaten, stortingen, lozingen e.d) hebben voorgedaan, welke de bodemkwaliteit t.p.v. een locatie negatief hebben beïnvloed.

Sigma Bouw & Milieu aanvaardt op generlei wijze aansprakelijkheid voor de gevolgen/schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek als in de praktijk blijkt dat de verontreinigingssituatie anders is dan in dit onderzoek vermeld.

LITERATUURLIJST

1. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, NEN 5725, (oktober 2017).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001.
3. Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, september 1989.
4. Geologische overzichtskaarten van Nederland, Rijks Geologische Dienst, 1995.
5. Grondwaterstromingsstelsels in Nederland, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1989.

COLOFON

opdrachtgever :
project : milieukundig vooronderzoek Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok
omvang rapport : 18 blz.
datum : 14 oktober 2020
projectleider :

Auteur	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
				14 oktober 2020	definitief

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT



Adviesgroepen:

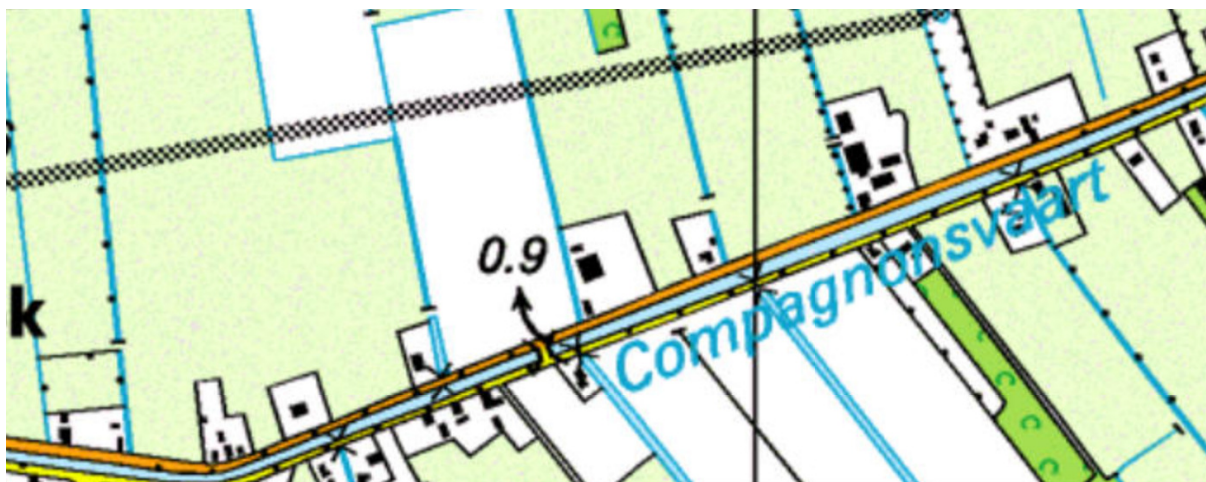
- ☐ Bouw
- ☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

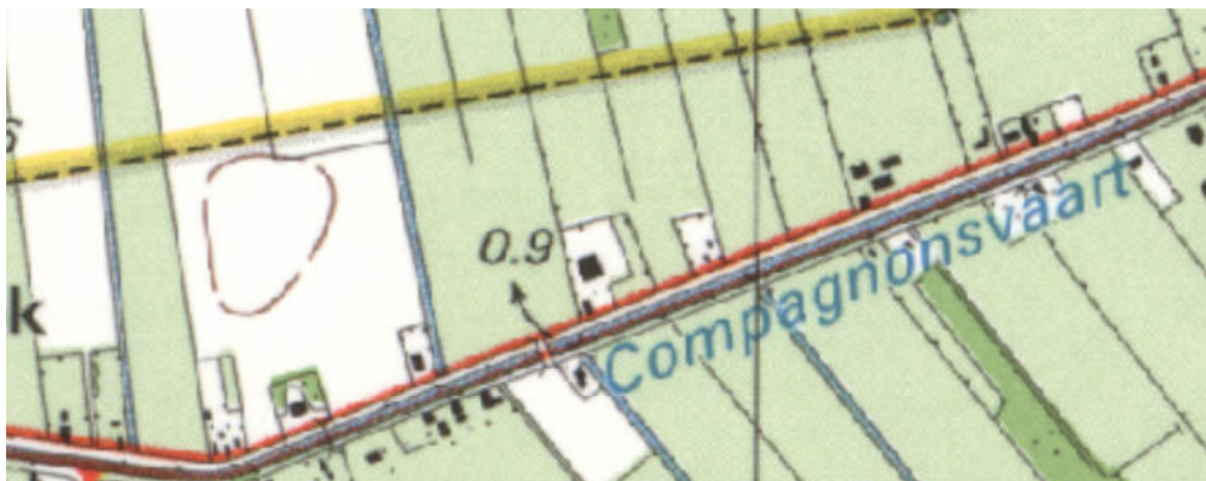
<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl

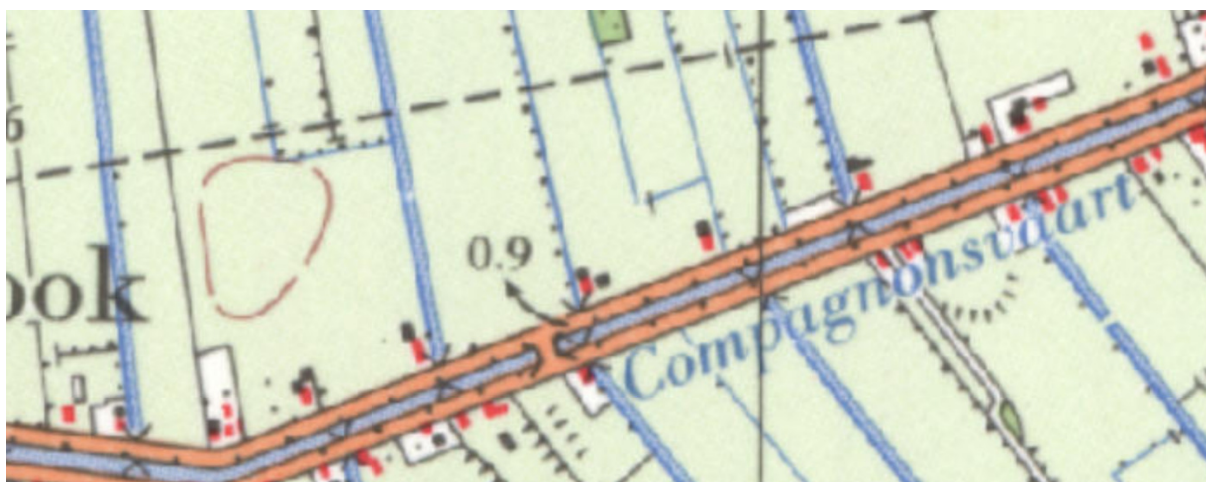
BIJLAGE 2 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)



2000



1990



1970



Adviesgroepen:

☐ Bouw

☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl



1955



1930



1880



Adviesgroepen:

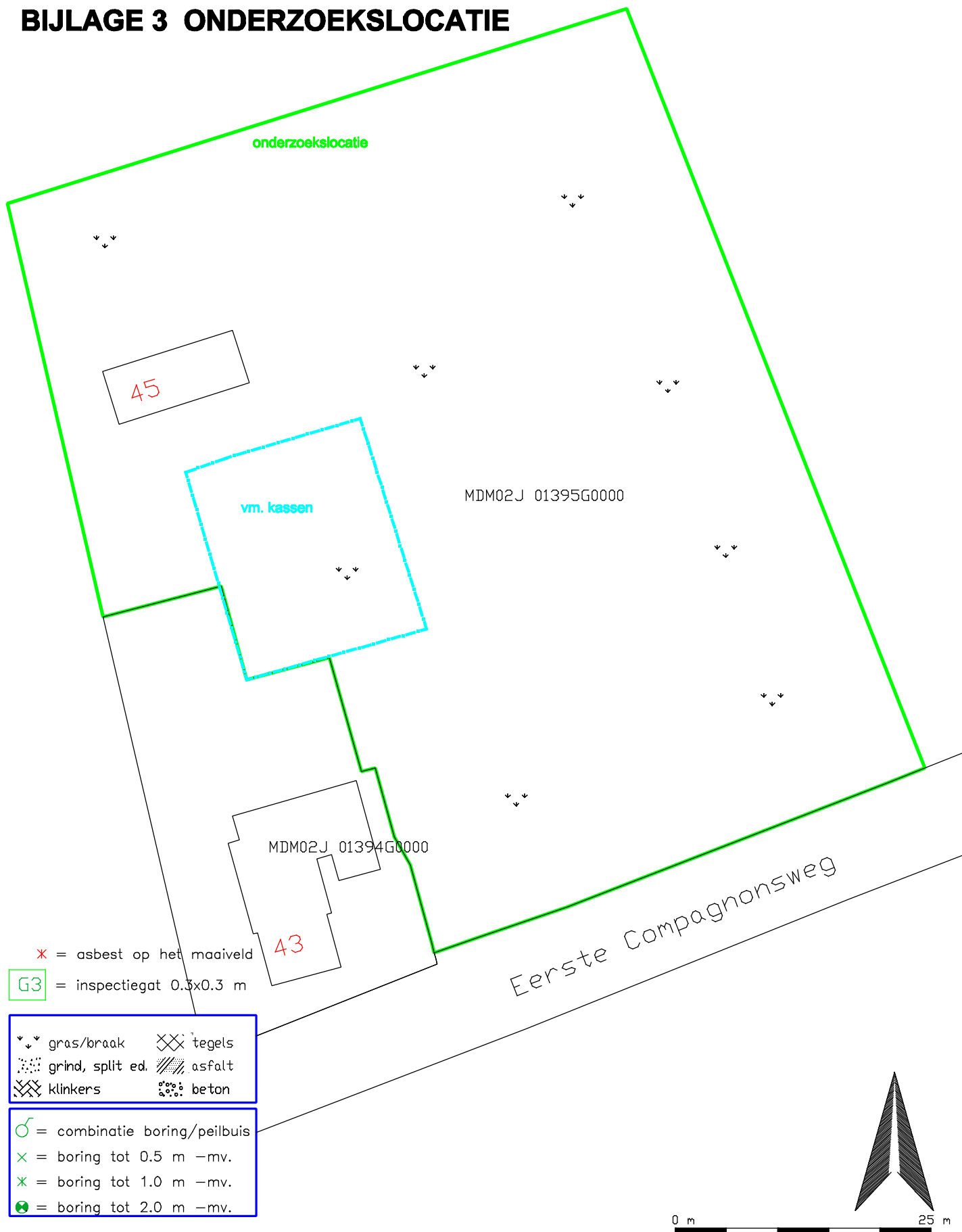
- ☐ Bouw
- ☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 3 ONDERZOEKSLOCATIE



Phileas Foggstraat 153 Vakgebieden:
7825 AW EMMEN
tel. (0591) 65 91 28
fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

project: Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok

opdrachtgever:

onderdeel: Bijlage

datum: 14-10-2020
schaal: 1:500
werknr.: 20-M9562
bladnr.: 1

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van 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.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Gorissen Ruimtelijk Advies	Eerste Compagnonsweg 45, 9321GT Bontebok

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Bontebos	RrrWehKzKR5G	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
21 oktober 2020, 16:45	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	10,46 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

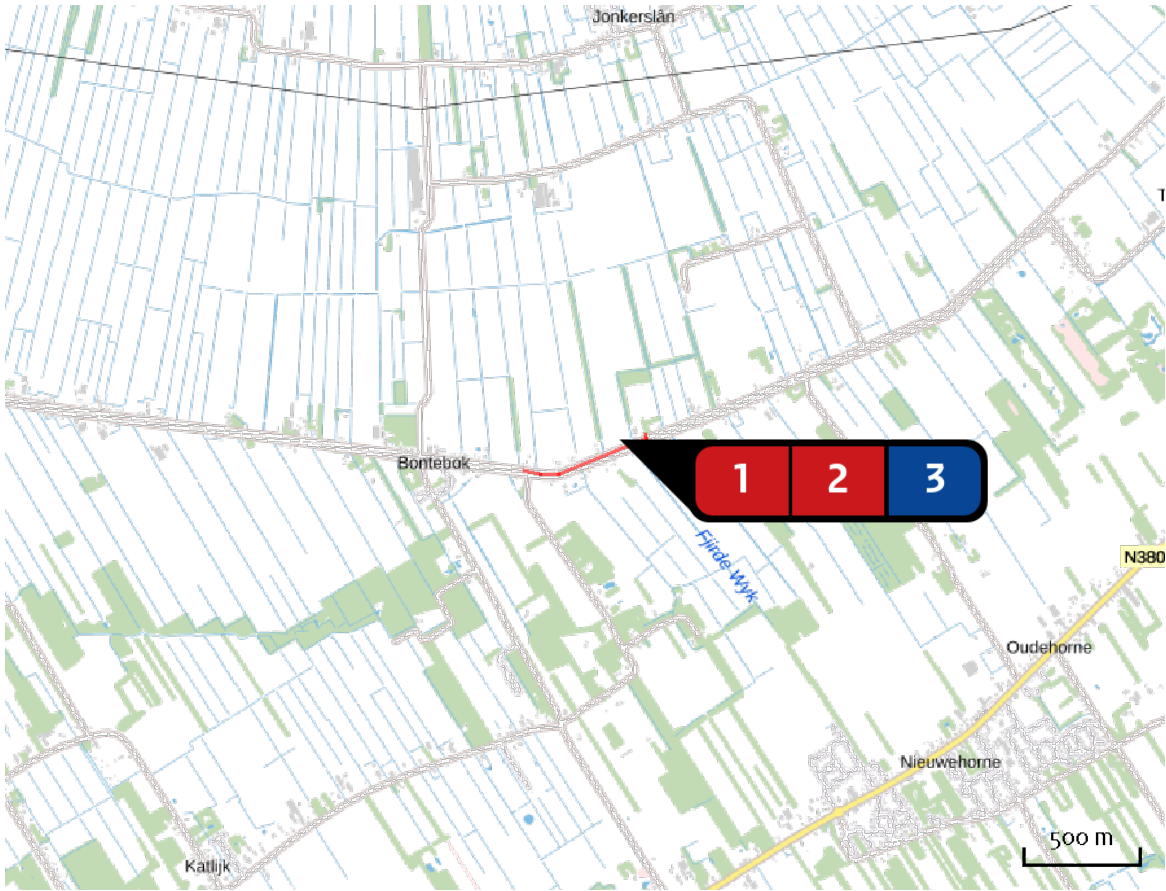
Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Uitgangspunten berekening:

- Tijdens de realisatiefase worden ingezet: telekraan (450 kW, 50% belasting, 20 draaiuren), graafmachine (375 kW, 60% belasting, 8 draaiuren) en kettingzagen (17 kW, 80% belasting, 80 draaiuren). Waar mogelijk wordt gekozen voor mobiele voertuigen uit 2015 of jonger (stageklasse IV).
- Transportbewegingen tijdens realisatiefase: 20 mvt/jr zwaar wegverkeer (truck met opleggers) en 30 mvt/jr middelzwaar wegverkeer (bakwagens, busjes aannemers, installateurs, etc).
- Wegverkeer tijdens gebruiksfase: 30 mvt/etmaal licht wegverkeer.
- CV-installatie gebruiksfase: er wordt gebruik gemaakt van een gas gestookte verwarming in de workshopruimte/kookstudio. De NOx-emissie is bij wijze van worst case scenario gelijkgesteld aan de uitstoot van 1 vrijstaande woning (1,49 kg/jr).

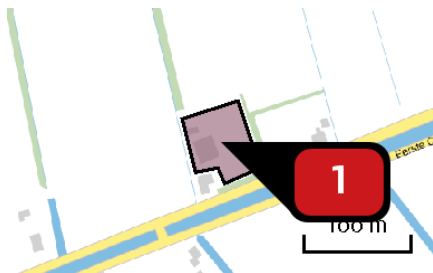
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Aanlegfase - Mobilele werktuigen Mobilele werktuigen Bouw en Industrie	-	7,17 kg/j
2	 Aanleg- en gebruiksfase verkeer Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	1,79 kg/j
3	 CV-installatie Anders... Anders...	-	1,50 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Aanlegfase - Mobiele
werktuigen

Locatie (X,Y)

198863, 553215

NOx

7,17 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Telekraan	4,0	4,0	0,0		
AFW	Graafmachine	4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Kettingzaag	4,0	4,0	0,0	NOx	6,63 kg/j



Naam

Aanleg- en gebruiksfase
verkeer

Locatie (X,Y)

198650, 553079

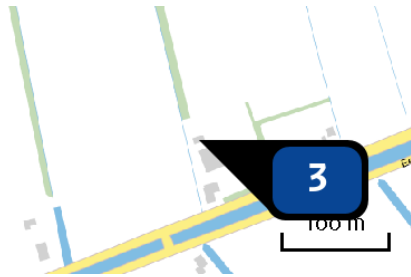
NOx

1,79 kg/j

NH3

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	20,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	30,0 / etmaal	NOx NH3	1,70 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	30,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	CV-installatie
Locatie (X,Y)	198837, 553225
Uitstoothoogte	<u>0,0 m</u>
Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele variatie	<u>Continue emissie</u>
NOx	1,50 kg/j

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 2020_20201013_1649cba239](#)

Database [versie 2020_20201013_1649cba239](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Planologische risicoanalyse

Kenmerk : T-8190
Datum : 14 december 2018

Opdrachtgever:

Kenmerk: T-8190
Datum: 14 december 2018

Inhoudsopgave

- 1. Aanleiding tot het advies..... 3**
- 2. Procedure; van toepassing zijnde recht..... 3**
- 3. Toelichting opdrachtgever en onderzoek ter plaatse..... 3**
- 4. Overwegingen van de adviseur..... 3**
 - 4.1. Ontvankelijkheid..... 3
 - 4.2. Ten aanzien van de hoofdzaak..... 4
 - 4.2.1. Vergelijking van de planologische regimes..... 4
 - 4.2.2. Schade/schade ten laste van verzoeker/hoogte schadevergoeding.....8
- 5. Planschademanagement.....9**
- 6. Conclusie.....9**

Kenmerk: T-8190
Datum: 14 december 2018

1. Aanleiding tot het advies.

Door a la Car producties is verzocht een globale planologische risicoanalyse te verrichten in verband met de plannen voor een voedselbos, kookstudio en een kleine natuurcamping op het perceel Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok.

De adviseur die het advies uitbrengt is _____, onafhankelijk planschade- en onteigeningsdeskundige, planschade- en onteigeningstaxateur, ingeschreven in het Register Deskundigen Onteigening en Bestuursrechtelijke Schadevergoeding (DOBS), rentmeester, Register-Taxateur RT en partner bij Langhout & Wiarda bestuurschade- en omgevingsrecht deskundigen te Oranjewoud.

De mogelijk in het kader van dit advies verrichtte taxatie van de waarde van de onroerende zaken voorafgaand aan de beoogde planologische wijziging is een ondergeschikt deel van dit advies. Het betreft een wettelijke taxatie. De taxatie is verricht op basis van planmaximalisatie en wijkt om die reden af van een reguliere taxatie van een onroerende zaak voor bijvoorbeeld koop, huur of een andere waardebepaling. Ik heb deze taxatie verricht in mijn kwaliteit als taxateur planschade.

Het correspondentieadres is: Adviesgroep Langhout & Wiarda juristen, Heidelaan 15-B, 8453 XG Oranjewoud.

Telefoonnummer : 0513 - 650665
Telefaxnummer : 0513 - 629255
E-mailadres : tapl@langhoutwiarda.nl
Website: : www.langhoutwiarda.nl

De planologische risicoanalyse geeft aan opdrachtgever een indicatie omtrent de vermogensschade voor omliggende woningen. De adviseur aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid jegens opdrachtgever of derden met betrekking tot deze analyse. Door Langhout & Wiarda worden algemene voorwaarden gehanteerd waaronder de dienstverlening plaatsvindt. Deze algemene voorwaarden treft u aan op onze website. U kunt de algemene voorwaarden daar raadplegen. Op uw verzoek worden de algemene voorwaarden graag kosteloos aan u toegezonden.

2. Procedure; van toepassing zijnde recht.

In verband met het feit dat het in casu gaat om een planologische risicoanalyse komen procedurele aspecten in deze advisering niet aan de orde. Het van toepassing zijnde recht is de Wet ruimtelijke ordening van 20 oktober 2006, Stb. 566. In dit recht is onder meer een forfaitair maatschappelijk risico opgenomen (artikel 6.2 van de Wro) van 2%.

3. Toelichting opdrachtgever en onderzoek ter plaatse.

De opdracht is schriftelijk toegelicht door _____, zijnde de initiatiefnemer/opdrachtgever.

4. Overwegingen van de adviseur.

4.1. Ontvankelijkheid.

Gelet op de status van het advies, het gaat om een planologische risicoanalyse vooruitlopend op een potentiële planologische maatregel, behoeft op de ontvankelijkheid niet te worden ingegaan.

Kenmerk: T-8190
Datum: 14 december 2018

4.2. Ten aanzien van de hoofdzaak.

Allereerst zal ik nagaan of sprake is van een planologische verslechtering als bedoeld in de artikelen 6.1 tot en met 6.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) als gevolg van het rechtskracht verkrijgen van de planologische maatregel, die de wijziging mogelijk maakt.

4.2.1. Vergelijking van de planologische regimes.

Voor de beoordeling van de vraag of er schade ontstaat ten gevolge van het rechtskracht verkrijgen van de planologische maatregel als hiervoor aangegeven, dient de nieuwe (schadeveroorzakende) planologische maatregel te worden vergeleken met het voorafgaande planologische regime.

Hiertoe dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de beweerdelijk schadeveroorzakende planologische maatregel en het voorafgaande planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen op grond van deze regimes maximaal kon worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Slechts wanneer realisering van de maximale mogelijkheden van het planologische regime met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan daarin aanleiding worden gevonden om te oordelen dat van voormeld uitgangspunt moet worden afgeweken.

Hieronder zal ik de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het voorafgaande planologische regime vergelijken met die van het nieuwe.

Algemeen.

Teneinde te beoordelen of als gevolg van de planologische wijziging planologisch nadeel zal optreden dient te worden bezien of sprake is van een wijziging van het planologische regime ten gevolge waarvan een belanghebbende schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de mogelijk schadeveroorzakende planologische maatregel en het huidige planologische regime.

Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen op grond van deze regimes maximaal kon worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Dus hoezeer de feitelijke situatie ook afwijkt van de planologisch meest ongunstige situatie, van die laatste situatie moet worden uitgegaan.

Slechts wanneer realisering van de maximale mogelijkheden van het planologische regime met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan daarin aanleiding worden gevonden om te oordelen dat van voormeld uitgangspunt moet worden afgeweken. De Afdeling noemt in dit kader in haar uitspraken milieuhygiënische beperkingen dan wel andere omstandigheden (AbRS 7 november 2007, nr. [200702220/1](#)), en feitelijke of juridische belemmeringen (AbRS 30 mei 2007, nr. [200609211/1](#) en AbRS 27 december 2006, nr. [200603619/1](#)). De Afdeling legt de lat evenwel hoog en wijkt niet snel af van de hoofdregel van maximale invulling.

Bij het bepalen van de maximale invulling van de planologische mogelijkheden van het nieuwe en oude planologische regime worden binnenplanse afwijkingen buiten beschouwing gelaten. Deze flexibiliteitsbepalingen zijn sedert de invoering van de Wro op 1 juli 2008 zelfstandige titels voor schade. Bij directe planschade geldt dat eerst bij weigering, of verlening van de binnenplanse afwijking onder beperkende voorwaarden, deze ten opzichte van het voorafgaande planologische regime tot schade zouden kunnen leiden.

Uit te werken bestemmingen zijn sedert 25 april 2013, voor nadien binnengekomen aanvragen om tegemoetkoming in schade, geen titel voor schade meer, dat is eerst het uitwerkingsplan dan wel een ander opvolgend planologische regime en deze uit te werken bestemmingen worden bij de planvergelijking buiten beschouwing gelaten.

Kenmerk: T-8190
Datum: 14 december 2018

Een bouwverbod opgenomen in de planregels dient bij directe planschade onder voorwaarden echter wel in de vergelijking te worden betrokken. Dit bouwverbod is geen bepaling als bedoeld in artikel 3.3, artikel 3.6, eerste lid, of artikel 3.38, derde of vierde lid, van de Wro en derhalve geen bepaling van een bestemmingsplan die in artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wro is uitgezonderd. Indien in het nieuwe bestemmingsplan is geregeld dat van het bouwverbod bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) kan eerst sprake van schade zijn als de uitoefening van deze bevoegdheid wordt geweigerd (zie artikel 6.1, zesde lid, Wro). Zie AbRS 11 juli 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:2298](#).

Uit voormelde jurisprudentie van de Afdeling volgt eveneens dat het wegbestemmen van bestaande bebouwings- en gebruiksmogelijkheden in de vergelijking tussen het oude en het nieuwe planologische regime dient te worden betrokken.

In het kader van de maximale invulling van het huidige planologische regime dienen bij indirecte planschade overgangsbepalingen in beginsel buiten beschouwing te blijven, omdat overgangsbepalingen van een andere orde zijn dan de overige voorschriften betreffende de bestemmingen van de in dat plan begrepen gronden, – immers de bestaande situatie past niet binnen de bestemmingsregeling en beoogd wordt om aan deze strijdige situatie een einde te maken binnen de planperiode.

Het vigerende planologisch regime.

Het vigerende planologische regime betreft in het kader van dit advies het bestemmingsplan “Buitengebied 2007”. Ingevolge dit bestemmingsplan vigeert ter plaatse de bestemming “Kwekerijbedrijven”.

De op de kaart voor “**kwekerijbedrijven**” (artikel 17) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een kwekerijbedrijf al dan niet in combinatie met detailhandel in planten, struiken, bomen en andere benodigdheden;
- b. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt: wegen en paden, water, met de daarbijbehorende: terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ten aanzien van bebouwing is voor zover relevant ondermeer het volgende bepaald. Per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één kwekerijbedrijf al dan niet in combinatie met detailhandel in planten, struiken, bomen en andere benodigdheden worden gebouwd.

De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen.

Bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen tenminste 1,00 meter achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 meter vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
De maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Kenmerk: T-8190

Datum: 14 december 2018

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouw-werk	geza-menlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder overkappingen	-	-	4,00	15	60	8,00
Bedrijfswoning	120 m ²	-	4,00*	30	60	-
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	50 m ²	4,00	-	60	-

* tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

Op de plankaart is de aanduiding Gbw opgenomen, waarmee is bedoeld aan te geven dat ter plaatse geen bedrijfswoning is toegestaan.

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 10.00 meter bedragen.

Voor de volledige regels wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

Het nieuwe planologische regime.

Het nieuwe planologische regime betreft naar verwachting een omgevingsvergunning, die onder toepassing van een buitenplanse afwijkingsbevoegdheid zal worden verleend. In het kader van dit advies zal ik uitgaan van de voorliggende plannen. Door opdrachtgever zijn situatie tekeningen bestaand en nieuw overlegd.

De plannen voorzien in de eerste plaats in de aanleg van een voedselbos. Ter plaatse was voorheen een biologische kwekerij aanwezig. De grond vormt een goede basis voor een voedselbos. Ten behoeve van het onderhoud van het voedselbos is een kleine werkplaats voorzien. Een zeecontainer afgeschermd met houtopstanden volstaat hiervoor. In de voormalige dienstwoning is de kookstudio voorzien. Aan de noordoostzijde naast het perceel nr. 47 is een kleine natuurcamping gepland met maximaal 10 parkeerplaatsen. De kleinschalige camping is speciaal bedoeld voor natuurliefhebbers en rustzoekers. Aan de zuidoostzijde zijn circa 10 autoparkeerplaatsen gepland. Aan de zuidwestzijde, naast het woonperceel nr. 43, is een rustpunt voorzien. Hier komt het informatiebord over het perceel. Tevens is hier gelegenheid voor voorbijgangers om een hapje en drankje te nuttigen. Met de eigenaren van de buurpercelen nrs. 43 en 47 zijn gesprekken geweest over ondermeer de aanleg van tussenliggende beplantingsstroken en over het gebruik van de kookstudio.

Vergelijking.

Voor de beoordeling van een aanvraag om schadevergoeding dient te worden gezien of sprake is van een wijziging van het planologische regime waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Hiertoe dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de beweerdelijk schadeveroorzakende planologische maatregel en het voordien geldende planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen op grond van deze regimes maximaal kon worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden.

Kenmerk: T-8190
Datum: 14 december 2018

Slechts wanneer realisering van de maximale mogelijkheden van het planologische regime met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan daarin aanleiding worden gevonden om te oordelen dat van voormeld uitgangspunt moet worden afgeweken.

Hieronder zal ik de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het huidige planologische regime vergelijken met die van het nieuwe planologische regime.

Opeenvolgende bebouwingsmogelijkheden.

In het huidige planologische regime vigeert op de gronden waar de planologische wijziging plaats gaat vinden de bestemming "kwekerijbedrijven". Binnen deze bestemming mochten bij recht bedrijfsgebouwen aanwezig zijn tot maximaal het bestaande oppervlak. In casu was ter plaatse circa 220 m² aan kassen aanwezig. Deze kassen zijn in oktober 2018 geamoveerd.

Bij de invulling van het huidige planologische regime en dit geldt uiteraard ook voor het nieuwe planologische regime dient er vanuit te worden gegaan, dat de toegestane gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op voor potentiële aanvragers de meest ongunstige wijze binnen de bestemming kunnen worden gerealiseerd. Dat een dergelijke invulling feitelijk niet voor de hand liggend is doet niet ter zake.

In de nieuwe situatie zal het bouwoppervlak aan nieuwe bebouwing (werkplaats, kookstudio bebouwing ten behoeve van de camping) circa 135 m² bedragen. In vergelijking met de vigerende bestemming "kwekerijbedrijven" nemen de bebouwingsmogelijkheden niet toe. Qua bouwhoogte en oppervlak past de geplande bebouwing ruimschoots binnen de mogelijkheden van de vigerende bestemming.

Opeenvolgende gebruiksmogelijkheden.

Indien de gebruiksmogelijkheden worden vergeleken dan geldt het volgende. Onder het huidige planologische regime vigeert ter plaatse de bestemming "kwekerijbedrijven". Uitgaande van een maximale invulling van deze vigerende bestemming had ter plaatse een kwekerijbedrijf in combinatie met de verkoop van planten, bomen en struiken aanwezig kunnen zijn. Een dergelijke functie heeft een verkeersaantrekkende werking met de daaraan inherente parkeeroverlast. Voorts wordt gewezen op overlast van komende en gaande bezoekers tot in de avonduren. Ook wordt gewezen op overlast als gevolg van activiteiten binnen de functie. De openingstijden zijn planologisch niet beperkt. Mede gelet op de 24-uurs economie dient in het kader van een maximale invulling van de vigerende bestemming van een ruime openstelling te worden uitgegaan. Al met al kan een dergelijke functie een aanzienlijke uitstraling op de omgeving hebben.

Onder het nieuwe regime worden ter plaatse een kookstudio en een kleine natuurcamping mogelijk gemaakt. De ruimtelijke uitstraling van de beoogde kookstudio en camping is per saldo niet of nauwelijks nadeliger dan die van het huidige planologische regime. Daarbij merk ik op dat het gebruik als kampeerterrein is beperkt tot de periode van 1 april tot 1 november. Waarbij ik wijs op de situering van de kampeerplaatsen ten opzichte van de omliggende woningen. Er daarbij vanuit gaande dat de situering van de kampeerplaatsen maar ook van de andere voorzieningen in de omgevingsvergunning wordt vastgelegd. Dit geldt ook voor de frequentie van het aantal keren dat per jaar een kookstudio is toegestaan. Ook het rustpunt leidt ten opzichte van een maximaal ingevuld onderliggend regime niet tot planologisch nadeel.

Voordeelsverrekening.

Uit artikel 6.1.3.4, tweede lid, van het Bro volgt dat de voor- en nadelen die een planologische wijziging met zich brengt voor het vaststellen van de te vergoeden planschade met elkaar mogen

Kenmerk: T-8190
Datum: 14 december 2018

worden verrekend. Het betreft codificatie van jurisprudentie van de Afdeling. Wel geldt dat voor- en nadelen alleen met elkaar mogen worden verrekend indien zij voortvloeien uit één en dezelfde planologische maatregel. Indien evenwel de voor- en nadelen voortvloeien uit verschillende planologische maatregelen, maar die maatregelen nauw met elkaar zijn verweven, is verrekening ook mogelijk. Zie AbRS 24 december 2003, [ECLI:NL:RVS:2003:AO0820](#).

Voor de volledigheid wijs ik er nog op dat voor wat betreft overlast van de opeenvolgende planologische regimes geldt dat in het kader van de planologische vergelijking alleen die vormen van overlast mogen worden meegenomen die ontstaan bij een normaal gebruik overeenkomstig de opeenvolgende functies. Excessieve vormen van overlast kunnen om die reden niet meegenomen worden. Een en ander geldt ook voor een negatieve gevoelswaarde bij een bestemming. Beoordeeld dient worden of de opeenvolgende functies objectief gezien in ruimtelijk opzicht een nadelige invloed hebben op de omgeving.

4.2.2. Schade/schade ten laste van verzoeker/hogte schadevergoeding.

Als gevolg van de planologische wijziging kan voor de woning Eerste Compagnonsweg 43 mogelijk een zeer beperkte veerslechtering optreden. Deze schade blijft evenwel binnen de forfaitaire drempel van het normale maatschappelijke risico en komt derhalve niet voor vergoeding in aanmerking.

Normaal maatschappelijk risico.

In artikel 6.2, eerste lid Wro is bepaald dat binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening blijft van de aanvrager. Uit de jurisprudentie van de Afdeling volgt dat aan dit lid zelfstandige betekenis toekomt.

Bij de invulling van het begrip normaal maatschappelijk risico is het volgende van belang. Uit de toelichting van de Wro blijkt dat de wetgever uitdrukkelijk terug heeft willen grijpen op de toelichting bij het oorspronkelijke wetsontwerp inzake artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de in de jaren '80 op basis daarvan geformuleerde jurisprudentie van de Kroon. Veelal is daarbij sprake van inbreuken welke niet verder gaan dan met de algemene sociale situatie in overeenstemming is, dan wel voortvloeien uit het gegeven dat een burger met anderen op een beperkt grondgebied leeft en nadelen daarvan voor lief heeft te nemen. Voor de invulling die de Afdeling bestuursrechtspraak geeft aan het normaal maatschappelijk risico verwijs ik naar bijvoorbeeld AbRS 9 oktober 2013, zaaknr. [201209175/1/A2](#), waarin de Afdeling als volgt overweegt:

“Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 5 september 2012 in zaak nr. 201113115/1/T1/A2) moet de vraag of schade als gevolg van een planologische ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wro tot het normale maatschappelijke risico behoort, worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval. Van belang is onder meer of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee de benadeelde rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. In dit verband komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het gevoerde planologische beleid past. Omstandigheden die verder van belang kunnen zijn, zijn de afstand van de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden tot de onroerende zaak van de aanvrager en de aard en de omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel.”

Uit de tot nu toe ontstane jurisprudentie blijkt dat de volgende omstandigheden van belang zijn voor de vraag of de schade tot het normaal maatschappelijk risico kan worden gerekend. In de eerste plaats komt naar mijn mening zelfstandige betekenis toe aan het begrip normaal maatschappelijke ontwikkeling. Het gaat om algemene maatschappelijke ontwikkelingen. Deze

Kenmerk: T-8190
Datum: 14 december 2018

ontwikkelingen zijn ook relevant indien deze nog niet hun weerslag hebben gevonden in het planologisch beleid. Het criterium "liggen in de lijn der verwachtingen" ziet op een zekere vorm van voorzienbaarheid. Anders dan bij de normale voorzienbaarheid hoeft er geen sprake te zijn van een concreet en ter openbare kennis gebracht beleidsvoornemen. Er is sprake van abstracte voorzienbaarheid. Bepalend is voorts niet zoals bij de normale voorzienbaarheid het moment van aankoop van de onroerende zaak, doch is bepalend het moment onmiddellijk voorafgaand aan de planologische wijziging.

Voorts is de ruimtelijke structuur van de omgeving van belang. Beoordeeld dient te worden of de ontwikkeling naar haar aard en naar de omvang in de structuur van de omgeving past. Ook dient te worden onderzocht of de ontwikkeling past binnen het door de gemeente gevoerde planologisch beleid. Ook de omvang van het nadeel is een relevante omstandigheid. Met betrekking tot de omvang van de schade kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat naarmate de omvang van de schade per schade object toeneemt het moeilijker wordt om de (gehele) schade onder het normaal maatschappelijke risico te scharen. Zie AbRS 30 mei 2012, zaaknr. [201104496/1/T1/A2](#). Ook de aard van het nadeel is een relevante omstandigheid.

Inhoudelijk.

De onderhavige ontwikkeling betreft een herontwikkeling van een voormalige kwekerij naar voedselbos, kookstudio en camping. Een dergelijke herontwikkeling kan naar mijn mening niet als normaal maatschappelijke ontwikkeling worden betiteld. Voor wat betreft de toe te passen drempel vanwege het normaal maatschappelijk risico dient te worden volstaan met de forfaitaire drempel van 2%.

5. Planschademanagement.

Het planschademanagement is dat deel van het planschadevergoedingsrecht, dat betrekking heeft op het beperken en eventueel voorkomen van planschade. Om de feitelijk aanwezige beplanting en de extra aan te leggen beplanting aan de oostzijde van het plangebied (verzoek van nr. 47) bufferwerking te doen toekomen, dient in de omgevingsvergunning een voorwaardelijke verplichting te worden opgenomen, die bepaalt dat ter plaatse in het plangebied de bestaande en aan te leggen beplanting in stand dient te worden gehouden. Ik wijs in dat kader op onder meer AbRS 23 maart 2011, [ECLI:NL:RVS:2011:BP8754](#), waaruit volgt dat indien een verplichting om hoog opgaand groen in stand te houden niet planologisch is vastgelegd, hieraan geen bufferwerking toekomt.

Tevens ga ik ervanuit dat over het gebruik van de kookstudio en het campingterrein en en ander wordt vastgelegd in de omgevingsvergunning.

6. Conclusie.

Als gevolg van de planologische wijziging zal geen voor vergoeding in aanmerking komende planschade optreden.

Oranjewoud, 14 december 2018

Onafhankelijk planschade- en onteigeningsdeskundige, planschade, en onteigeningstaxateur, ingeschreven in het Register Deskundigen Onteigening en Bestuursrechtelijke Schadevergoeding (DOBS), rentmeester en Register-Taxateur RT.



Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen

Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

www.sigma-bm.nl
E-mail info@sigma-bm.nl

Onderwerp: **milieukundig vooronderzoek**
Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok
Projectnummer: **20-M9562-01**
Opdrachtgever: [REDACTED]
Datum: **21 april 2021**

onderwerp **milieukundig vooronderzoek
Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok**

datum 21 april 2021

projectnummer 20-9562-01

in opdracht van

uitgevoerd door Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
tel: (0591) 659128
fax: (0591) 659325

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015, het uitvoeren van milieukundige bodemonderzoeken en geotechnische onderzoeken

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit SIKB 1000 protocol 1001: Monsterneming grond voor partijkeuringen"

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018"

(het onderhavige onderzoek heeft geen betrekking op de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 1000, 2000 of 6000)

kwaliteitsborging:

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015.

Sigma Bouw & Milieu verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middels van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Sigma Bouw & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	
1.1	Algemeen	4
1.2	Aanleiding van het historisch bodemonderzoek	4
1.3	Doel van het onderzoek	4
1.4	Referentiekader van het onderzoek	4
2	LOCATIE- EN BASISGEGEVENS	5
3	OPZET VOORONDERZOEK	6
4	GEBRUIK EN BEINVLOEDING VAN DE LOCATIE	8
5	VERWACHTING T.A.V. DE BODEMKWALITEIT	12
6	LOCATIE-INSPECTIE	13
7	TOEKOMSTIGE INVULLING	14
8	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	15
	LITERATUURLIJST	18
	COLOFON	19

BIJLAGEN

- 1 Topografisch overzicht
- 2 Historisch topografisch overzicht
- 3 Overzicht onderzoekslocatie (1:2.000)
- 4 Foto's

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van _____ is in oktober 2020 door Sigma Bouw & Milieu een milieukundig vooronderzoek uitgevoerd t.b.v. de Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok (gemeente Heerenveen).

De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

Op basis van de resultaten van het milieukundig vooronderzoek kan worden bepaald of een locatie als milieuhygiënisch verdacht of onverdacht beschouwd dient te worden. Aan de hand van het milieukundig vooronderzoek kan worden bepaald of vervolgonderzoek, in de vorm van een verkennend bodemonderzoek conform NEN-5740, noodzakelijk en/of zinvol wordt geacht.

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Het vooronderzoek richt zich tevens op informatie betreffende de bodemopbouw en geohydrologie van de onderzoekslocatie.

1.2 Aanleiding van het milieukundig vooronderzoek

Aanleiding tot het laten instellen van een milieukundig vooronderzoek vormt een voorgenomen functiewijziging t.b.v. de onderzoekslocatie.

1.3 Doel van het onderzoek

Het milieukundig vooronderzoek heeft tot doel het inventariseren in hoeverre het bodemgebruik ter plaatse van de onderzoekslocatie geleid kan hebben tot eventuele bodemverontreiniging. Middels dit onderzoek wordt in kaart gebracht of er sprake is (geweest) van (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het milieukundig vooronderzoek kan worden bepaald of een locatie als milieuhygiënisch verdacht of onverdacht beschouwd dient te worden. Aan de hand van het milieukundig vooronderzoek kan worden bepaald of vervolgonderzoek, in de vorm van een verkennend bodemonderzoek conform NEN-5740 of een verkennend onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707, noodzakelijk en/of zinvol wordt geacht.


1.4 Referentiekader van het onderzoek

De uitwerking van het vooronderzoek is gebaseerd op de norm strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, onderzoeksnorm NEN 5725 (oktober 2017) (literatuur 1).

2 LOCATIE- EN BASISGEGEVENS

In tabel 2 is een overzicht van de basisinformatie weergegeven.

tabel 2: overzicht basisinformatie

Adres	Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok.
	 <p>figuur 1: onderzoekslocatie</p>
Plaats	Bontebok
Gemeente	Heerenveen
Topografisch overzicht	Zie bijlage 1
Coördinaten	X = 198,863 Y=553,212
Kadastrale aanduiding	Gemeente Mildam, sectie J nr. 1395
Eigendomssituatie	Niet nagegaan.
Oppervlakte onderzoekslocatie	ca. 4.860 m ² .
Algemene omschrijving	<p>De onderzoekslocatie betreft het perceel gelegen aan de Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok.</p> <p>De onderzoekslocatie betreft een grotendeels onbebouwd en grotendeels met bos begroeid perceel. Op de locatie bevindt zich een kleine bestaande woning die momenteel gebruikt wordt als kantoor. Nabij de zuidwestgrens bevindt zich een opslagschuurtje. Ten noordoosten van de het bestaande kantoor bevindt zich een tunnelkas en een afdak voor opslag van brandhout.</p> <p>Nabij de zuidwestgrens van de locatie bevindt zich een met betegels verharde oprit.</p> <p>De opdrachtgever is voornemens om het bestemmingsplan van de locatie te wijzigen.</p>
Bebouwing en bouwjaar (Kadaster BAG)	De bestaande bebouwing dateert van 1953.
Terreinverharding	De onderzoekslocatie is grotendeels onverhard. Nabij de zuidwestgrens van de locatie bevindt zich een met betegels verharde oprit.
Ondergrondse infrastructuur	Geen informatie, bij grondwerk dient een KLIC-melding gedaan te worden.
Archeologische waarden	De locatie heeft op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) de vermelding "lage trefkans".
Geplande herinrichting	-
bijzonderheden: -	

afbakening onderzoekslocatie

Het onderhavige onderzoek, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het onderzochte onderzoekslocatie, zoals weergegeven in figuur 1 en bijlage 3.

3 OPZET VOORONDERZOEK

In de NEN-5725 (2017) zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor elke afzonderlijke aanleiding tot vooronderzoek dienen verschillende onderzoeksvragen te worden beantwoord. De verplicht te onderzoeken aspecten zijn per aanleiding omschreven in tabel 1.

tabel 1: onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

Onderzoeksaspecten		Aanleiding tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1. Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
2. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval		✓	0	✓	✓	✓		✓
	Voormalig							
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomstig		✓		0			
	Asbestverdacht?	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd								
0 Optioneel								

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van aanleiding A, conform paragraaf 6.2.1 "opstellen hypothese bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek" uit de NEN-5725 (2017).

geraadpleegde bronnen in het kader van het onderzoek

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever/eigenaar;
- informatie uit voorgaande bodemonderzoeken;
- informatie van de gemeente Heerenveen (email 23-09-2020);
- informatie Bodemloket.nl;
- informatie van de bodematlas van de Provincie Friesland;
- www.topotijdreis.nl;
- voorgaande milieutechnische werkzaamheden;
- Kadaster/BAG Viewer;
- grondwaterkaart van Nederland;
- ahn.nl;
- Dinoloket.nl;
- handelsbestand van de Kamer van Koophandel;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden.

Het uitgevoerde vooronderzoek heeft betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie alsmede de aangrenzende percelen binnen een straal van 25 meter.

De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande hoofdstukken nader uitgewerkt.

4 VOORMALIGE GEBRUIK EN BEINVLOEDING VAN DE LOCATIE

bodemgebruik op basis van topografische kaarten

In de onderstaande tabel 3 is de beschikbare informatie weergegeven over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

tabel 3: beschrijving bodemgebruik

Omschrijving	Gebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties
Onderzoekslocatie		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van oude topografische kaarten tot 1925 is op de locatie geen bebouwing te herkennen. Op oude topografische kaarten vanaf 1926 is op of nabij de onderzoekslocatie mogelijk enige bebouwing te herkennen. Op basis van topografische kaarten vanaf 1989 zijn binnen het onderzoeksgebied enkele voormalige kassen te herkennen. Op kaarten vanaf 2000 is de bestaande woning te herkennen.	Geen.
Huidig	De onderzoekslocatie betreft een grotendeels onbebouwd en grotendeels met bos begroeid perceel. Op de locatie bevindt zich een kleine bestaande woning die momenteel gebruikt wordt als kantoor.	Geen.
Toekomstig	De opdrachtgever is voornemens het bestemmingsplan te wijzigen.	Geen.
Directe omgeving (<25 m)		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op kaarten vanaf rond 1908 is in de omgeving van de onderzoekslocatie enige bebouwing te herkennen. In de loop van de jaren blijft deze bebouwing enigszins hetzelfde.	Geen.
Huidig en toekomstig	In de directe omgeving van de locatie bevinden zich agrarische percelen en woningen. Aan de noord-, oost- en westzijde grenst de onderzoekslocatie aan aangrenzende agrarische percelen. Aan de zuidzijde grenst het onderzoeksgebied aan een weg (Eerste Compagnonsweg) en kanaal.	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.


bedrijfsmatige activiteiten, bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

In tabel 4 staat een overzicht weergegeven van de potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten op basis van de beschikbare informatie.

tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Gebruik	<p>De onderzoekslocatie betreft het perceel gelegen aan de Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok.</p> <p>De onderzoekslocatie betreft een grotendeels onbebouwd en grotendeels met bos begroeid perceel. Op de locatie bevindt zich een kleine bestaande woning die momenteel gebruikt wordt als kantoor. Nabij de zuidwestgrens van de locatie bevindt zich een opslagschuurtje.</p> <p>Ten noordoosten van de het bestaande kantoor bevindt zich een tunnelkas en een afdak voor opslag van brandhout.</p> <p>Nabij de zuidwestgrens van de locatie bevindt zich een met betongtegels verharde oprit.</p> <p>De opdrachtgever is voornemens om het bestemmingsplan van de locatie te wijzigen.</p> <p>Op de locatie was tussen ca. 1981 tot rond 2000 een biologisch dynamische kwekerij gevestigd. T.b.v. de kwekerij was ten zuiden van de woning een kassencomplex aanwezig. Deze kas is recent afgebroken. Voor zover bekend werden t.b.v. de kwekerij geen bestrijdingsmiddelen toegepast.</p> <p>Tussen 2000 en heden heeft de locatie geen duidelijke functie gehad.</p>
Bouwvergunning	T.b.v. het bestaande gebouw is in het verleden een bouwvergunning verleend.
Milieuvergunning	Niet bekend.
Handelsregister	<p>De locatie wordt in het handelsregister van de Kamer van Koophandel vermeld onder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A La Car Producties
Aanwezigheid brandstoftanks	<p>Er is geen informatie omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks op de onderzoekslocatie, t.p.v. het plangebied.</p> <p>Er bestaat altijd de mogelijkheid dat boven- en ondergrondse brandstoftanks in het verleden geplaatst zijn zonder melding, de aanwezigheid van dergelijke tanks blijkt niet uit de verkregen informatie.</p>
Aanwezigheid asbest	<p>In het kader van de sloop van de vm. kassen is op 29 augustus 2018 door Noordenbos Asbestinventarisatie een asbestinventarisatie uitgevoerd (rapport 18-236).</p> <p>Op basis van de asbestinventarisatie is het volgende geconcludeerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uit de resultaten blijkt dat in bron 1, bron 2 en in bron 3 geen asbest is aangetoond. Dit rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop van het kassencomplex. <p>Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem t.p.v. het plangebied.</p> <p>Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.</p>

vervolg tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Ophogingen/dempingen/stortingen	<p>Nabij de locatie is mogelijk sprake van een gedempte watergang welke nagenoeg grenst aan de onderzoekslocatie. Deze (gedempte) watergang is niet onderzocht. Voor zover te beoordelen bevindt de gedempte watergang zich buiten het onderzoeksgebied op perceel 1485.</p>  <p><i>figuur 2: situering mogelijke dempingen</i></p> <p>Er is geen andere informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de onderzoekslocatie. Er is geen informatie omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen/ sloten t.p.v. de onderzoekslocatie (binnen het onderzochte terreindeel).</p>
Niet gesprongen explosieven	<p>Geen informatie, in Nederland zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens. De gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.</p>
PFAS-verdachtheid	<p>PFAS is een stofgroep van persistente, giftige fluorverbindingen die zijn toegepast in coatings van consumentenproducten als textiel, tapijt, leer en papieren in industriële producten zoals verf en blusschuim. Op en nabij locaties waar PFAS is toegepast, kan de bodem (grond en grondwater) verontreinigd zijn.</p> <p>Op of nabij de onderzoekslocatie bevinden zich voor zover bekend geen locaties die de bodem verdacht maken voor PFAS en GenX verbindingen als gevolg van puntbronnen.</p> <p>De kans op verontreiniging met PFAS in de grond t.p.v. de onderzoekslocatie t.g.v. puntbronnen wordt gering geacht.</p> <p>De bovengrond, diepere geroerde bodemlagen en de waterbodem zijn op basis van het Tijdelijk Handelingskader PFAS in heel Nederland verdacht op het diffuus voorkomen van PFAS als gevolg van atmosferische depositie en mobiliteit en het feit dat de stof niet of nauwelijks afbreekt.</p> <p>Verwacht wordt dat de bodem van de onderzoekslocatie diffuus onverdacht is voor PFAS en onverdacht is op GenX.</p>

vervolg tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Calamiteiten	Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Heerenveen blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.
Verdachte activiteiten < 25 m	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

(financieel-) juridische situatie

In tabel 5 zijn de financieel- juridische aspecten weergegeven.

tabel 5: financieel/juridische aspecten

kadastrale gegevens	Gemeente Mildam, sectie J nr. 1395
opdrachtgever/ belanghebbende rechtspersonen	in deze fase niet nagegaan

In het kader van onderhavig bodemonderzoek is behoudens de opgenomen kadastrale gegevens geen nadere financieel juridische informatie verzameld.

Het uitvoeren van een daadwerkelijke juridische toets maakt geen deel uit van onderhavig bodemonderzoek.

5 VERWACHTING T.A.V. DE BODEMKWALITEIT

In tabel 6 is een overzicht van voorgaande bodemonderzoeken en informatie van de bodemkwaliteitskaart weergegeven.

tabel 6: overzicht voorgaande bodemonderzoeken en bodemkwaliteitskaart

adres locatie	voorgaande bodemonderzoeken
Onderzoekslocatie	Niet bekend
Omgeving < 25 mtr.	Niet bekend
informatie bodemkwaliteitskaart	De locatie bevindt zich in de zone buitengebied

Er is geen informatie bekend omtrent bekende bronnen die hebben geleid tot een diffuse dan wel plaatselijke bodembelasting.

Er is geen informatie bekend of er binnen het onderzoeksgebied sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Er is geen informatie bekend omtrent eerder uitgevoerde bodemsaneringen binnen het onderzoeksgebied.

bodemopbouw, geohydrologie en antropogene beïnvloeding

De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO/DGGV) en ontleend aan het dinoloket (www.dinoloket.nl).

De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 0-3 m+NAP.

In tabel 7 is de geohydrologische opbouw weergegeven.

tabel 7: geohydrologische opbouw

diepte m-mv	beschrijving	formatie
0-2	zand	Boxtel
2-6	leem, sterk zandig	Drenthe, laagpakket van Gieten
6-13	zeer fijn zand	Drachten
13-32	fijn tot middelgrof zand, grindig	Urk, laagpakket van Tynje
32-49	fijn tot middelgrof zand, zwak grindig	Urk, laagpakket van Veenhuizen
49-57	zeer grof zand, grindig	Appelscha

De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerend is in het kader van voorgaand bodemonderzoek vastgesteld en is noordoost gericht.

Opgemerkt dient te worden dat de stromingsrichting van het grondwater beïnvloed kan worden door draine patroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

6 LOCATIE-INSPECTIE

Op de locatie is op 13 april 2021 een locatie-inspectie uitgevoerd. Op basis van de locatie-inspectie is het volgende geconstateerd:

- de rechter helft van de locatie betreft een bosperceel
- hier en daar op het terrein bevinden zich bultjes met sloophout
- t.p.v. de vm. kas zijn op het maaiveld plaatselijk baksteenresten waargenomen
- t.p.v. de vm. kas bevinden zich plaatselijk resten van beregeningslangen
- t.p.v. een deel van de oprit zijn grindresten waar te nemen
- de locatie is voor een groot deel begroeid met dichte vegetatie waardoor het maaiveld niet overal zichtbaar is

asbest

Tijdens de locatie-inspectie is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbest op het maaiveld, hierbij is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat geen volledige inspectie heeft plaatsgevonden en dat de inspectie niet uitgevoerd is volgens protocol 2018. Daarnaast wordt opgemerkt dat het maaiveld deels begroeid is met dichte vegetatie waardoor het maaiveld niet overal zichtbaar was.

7 TOEKOMSTIGE INVULLING VAN DE LOCATIE

De toekomstige plannen voor de onderzoekslocatie bestaan uit:

- ▶ het veranderen van een woning in een kookstudio
- ▶ het plaatsen van een overkapping
- ▶ het bouwen van twee bijgebouwen
- ▶ het plaatsen van zonnepanelen op een kookstudio
- ▶ het vestigen van een camping
- ▶ het aanleggen van een eetbaar bos
- ▶ het aanleggen van een uitrit naar de Eerste Compagnonsweg

Het toekomstige voedselbos neemt meer dan de helft van de grond in beslag. Op het andere deel worden de overnachtingsplaatsen en de workshopruimte met slechtweer voorziening gerealiseerd. Vooraan op het terrein is een bankje & informatiebord voor passanten, af en toe met een klein verkooppunt voor producten uit het voedselbos. De camping en het eetbare bos zijn toegankelijk voor bezoekers van april t/m oktober. Het terrein is landschappelijk goed ingepast met erfafscheidingen die passen bij het karakter van de omgeving.

8 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

vm. bodemgebruik

De onderzoekslocatie betreft een grotendeels onbebouwd en grotendeels met bos begroeid perceel. Op de locatie bevindt zich een kleine bestaande woning die momenteel gebruikt wordt als kantoor.

Op het zuidwestelijk deel van de locatie bevindt zich een opslag schuur.

Ten noorden van het bestaande kantoor bevinden zich een tunnelkas en een houtopslaghek.

Op de locatie was tussen ca. 1981 tot rond 2000 een biologisch dynamische kwekerij gevestigd. T.b.v. de kwekerij was ten zuiden van de woning een kassencomplex aanwezig. Deze kas is recent afgebroken. Voor zover bekend werden t.b.v. de kwekerij geen bestrijdingsmiddelen toegepast.

Tussen 2000 en heden heeft de locatie geen duidelijke functie gehad.

Nabij de locatie is mogelijk sprake van een gedempte watergang. Deze watergang is gelegen op het naastgelegen perceel J 1485.

Er is geen andere informatie omtrent evt. (voormalige) (bedrijfs)matige activiteiten op de onderzoekslocatie (t.p.v. het onderzoeksgebied).

Er is geen andere informatie over (voormalige) potentieel verdachte deellocaties (bronnen), (voormalige) bodembedreigende activiteiten of evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende calamiteiten t.p.v. de onderzoekslocatie.

bevindingen n.a.v. voorgaande bodemonderzoeken

Op de onderzoekslocatie heeft niet eerder bodemonderzoek plaatsgevonden.

asbest

In het kader van de sloop van de vm. kassen is op 29 augustus 2018 door Noordenbos Asbestinventarisatie een asbestinventarisatie uitgevoerd (rapport 18-236), hieruit zijn geen asbest toepassingen geconstateerd.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerd milieukundig vooronderzoek is er naar onze mening geen directe verdenking op de aanwezigheid van bodemverontreiniging t.p.v. de onderzoekslocatie.

In het kader van de beoogde functiewijziging, waarbij een nieuwbouwplannen bestaan voor niet permanent te bewonen verblijfsruimten, is een bodemonderzoek volgens NEN-5740 naar onze mening niet noodzakelijk.

aanbevelingen

1●)

In algemene zin geldt het advies om aan de hand van de beoogde ontwikkelingsplannen de noodzaak voor het uitvoeren van een bodemonderzoek volgens NEN-5740 met het bevoegd gezag af te stemmen.

2●)

Wanneer in het kader van de toekomstige ontwikkeling graafwerkzaamheden in de grond zijn gepland dient, met het oog op het vaststellen van evt. risico's en het treffen van veiligheidsmaatregelen, vooraf de veiligheidsklasse vastgesteld te worden.

3●)

Indien de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Middels het Besluit is het mogelijk om door het lokaal bevoegd gezag lokale maximale bodemgebruikswaarden vast te stellen, of om deze bodemgebruikswaarden te conformeren aan de maximale waarden uit het (landelijke) generieke model.

Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitsel over geven.

Op 8 juli jl. heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een tijdelijk handelingskader vastgesteld voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Vanaf 8 juli 2019 is het verplicht om onderzoek naar de stofgroep PFAS uit te voeren bij o.a. partijkeuringen in het kader van afvoer van grond.

In dit verkennend bodemonderzoek is geen onderzoek uitgevoerd naar PFAS stoffen in de bodem. De in dit onderzoek opgenomen indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit is excl. onderzoek naar PFAS-stoffen, onderzoek naar deze verbindingen is bij definitieve beoordeling van evt.

hergebruiksmogelijkheden van evt. af te voeren grond alsnog nodig.

Indien het noodzakelijk is dat er grond afgevoerd moet worden van de locatie zal er een melding grondverzet gedaan moeten worden via het landelijk meldpunt: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Opgemerkt wordt dat evt. afvoer van grond met de bodemkwaliteitsklasse "wonen", "industrie" en "niet toepasbare grond" meer kosten met zich meebrengt dan de afvoer van schone grond "achtergrondwaarde".

Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen/aanbevelingen

Het onderhavige vooronderzoek heeft betrekking gehad op de Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok (zie bijlage 3).

Onderhavig onderzoek betreft slechts een vooronderzoek volgens NEN-5725 en kan daardoor geen uitspraak doen omtrent de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem t.p.v. de betreffende locatie. Het onderhavige onderzoek geeft slechts inzicht in het bekende bodemgebruik vanuit het verleden. Analyses van grond- en grondwatermonsters maken geen deel uit van milieukundig vooronderzoek in het kader van de NEN-5725.

Derhalve kan op basis van dit onderzoek geen uitspraak worden gedaan omtrent de daadwerkelijke milieuhygiënische kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.

Alleen een verkennend bodemonderzoek volgens NEN-5740 geeft een formele uitspraak over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707 (grond) of NEN 5897 (puin).

De vermelde informatie betreffende de onderzoekslocatie is betrokken uit de beschikbare informatiebronnen. T.a.v. historische informatie van de locatie wordt opgemerkt dat de geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Sigma Bouw & Milieu afhankelijk van deze bronnen, waardoor Sigma Bouw & Milieu niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie. Opgemerkt dient te worden dat nooit kan worden uitgesloten dat zich op een locatie onbekende c.q. illegale bodembedreigende activiteiten (brandgaten, stortingen, lozingen e.d) hebben voorgedaan, welke de bodemkwaliteit t.p.v. een locatie negatief hebben beïnvloed.

Sigma Bouw & Milieu aanvaardt op generlei wijze aansprakelijkheid voor de gevolgen/schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek als in de praktijk blijkt dat de verontreinigingssituatie anders is dan in dit onderzoek vermeld.

LITERATUURLIJST

1. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, NEN 5725, (oktober 2017).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001.
3. Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, september 1989.
4. Geologische overzichtskaarten van Nederland, Rijks Geologische Dienst, 1995.
5. Grondwaterstromingsstelsels in Nederland, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1989.

COLOFON

opdrachtgever :
project : milieukundig vooronderzoek Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok
omvang rapport : 19 blz.
datum : 21 april 2021
projectleider :

Auteur	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
				21 april 2021	definitief

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT



Adviesgroepen:

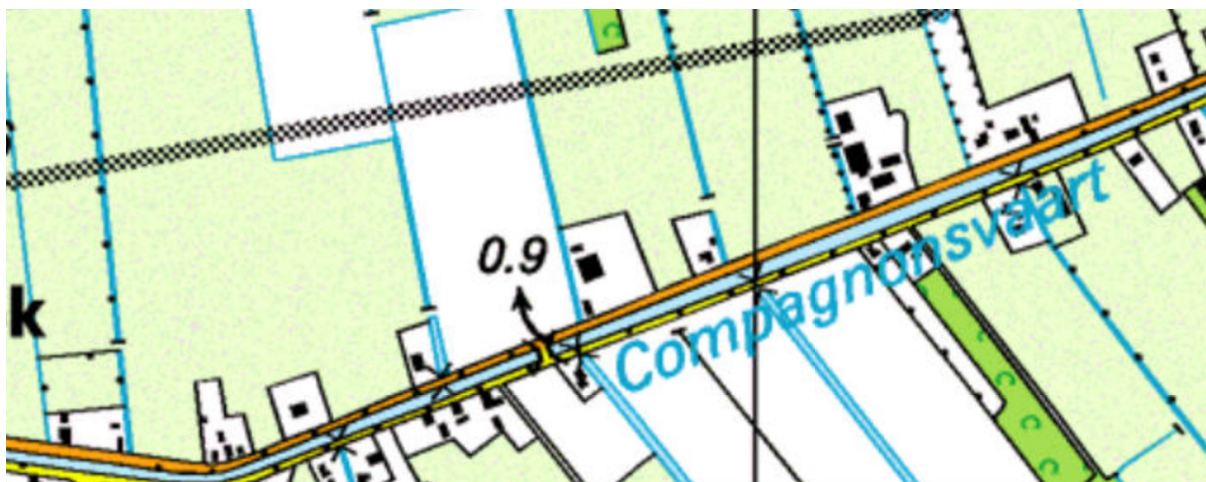
- ☐ Bouw
- ☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

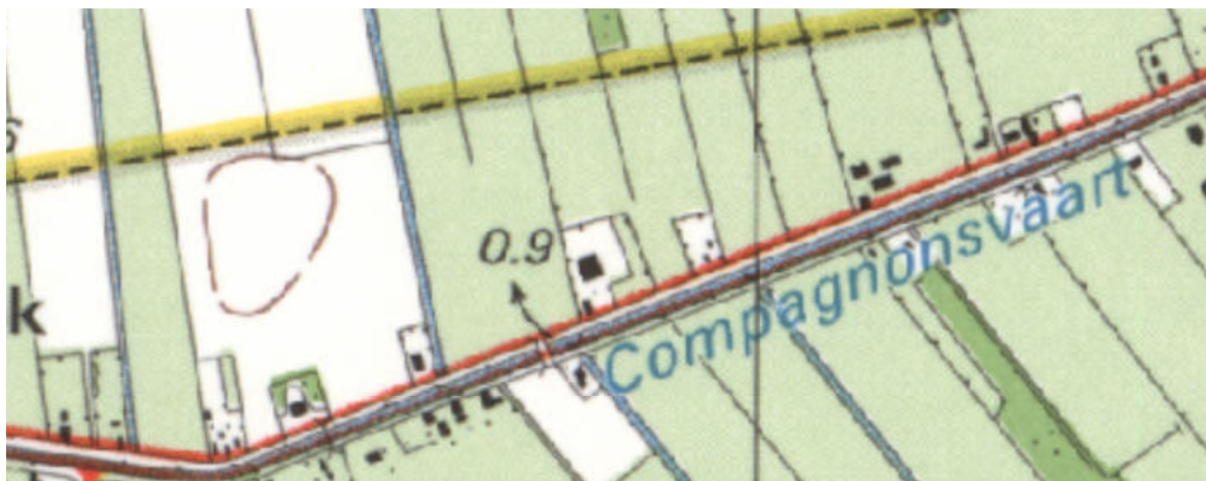
<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl

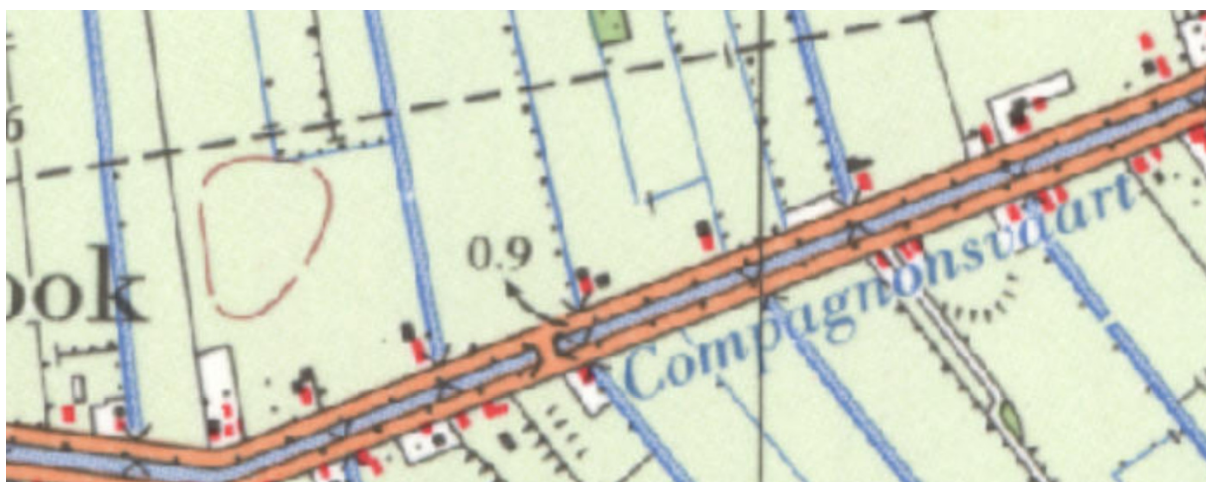
BIJLAGE 2 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)



2000



1990



1970



Adviesgroepen:

- ☐ Bouw
- ☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl



1955



1930



1880



Adviesgroepen:

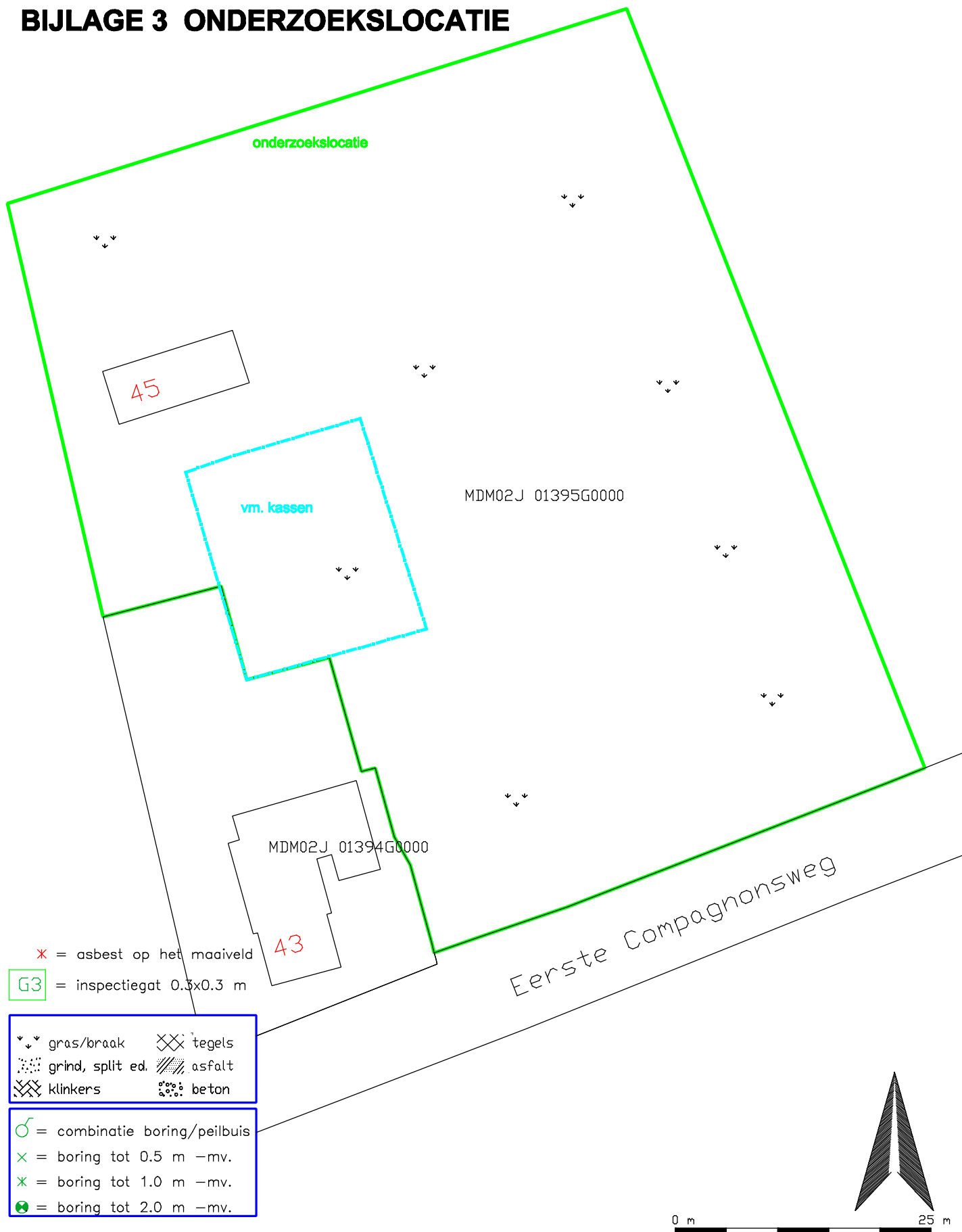
- ☐ Bouw
- ☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 3 ONDERZOEKSLOCATIE



Phileas Foggstraat 153 Vakgebieden:
 7825 AW EMMEN
 tel. (0591) 65 91 28
 fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

project: Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok

opdrachtgever:

onderdeel: Bijlage

datum: 14-10-2020

schaal: 1:500

werknr.: 20-M9562

bladnr.: 1



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



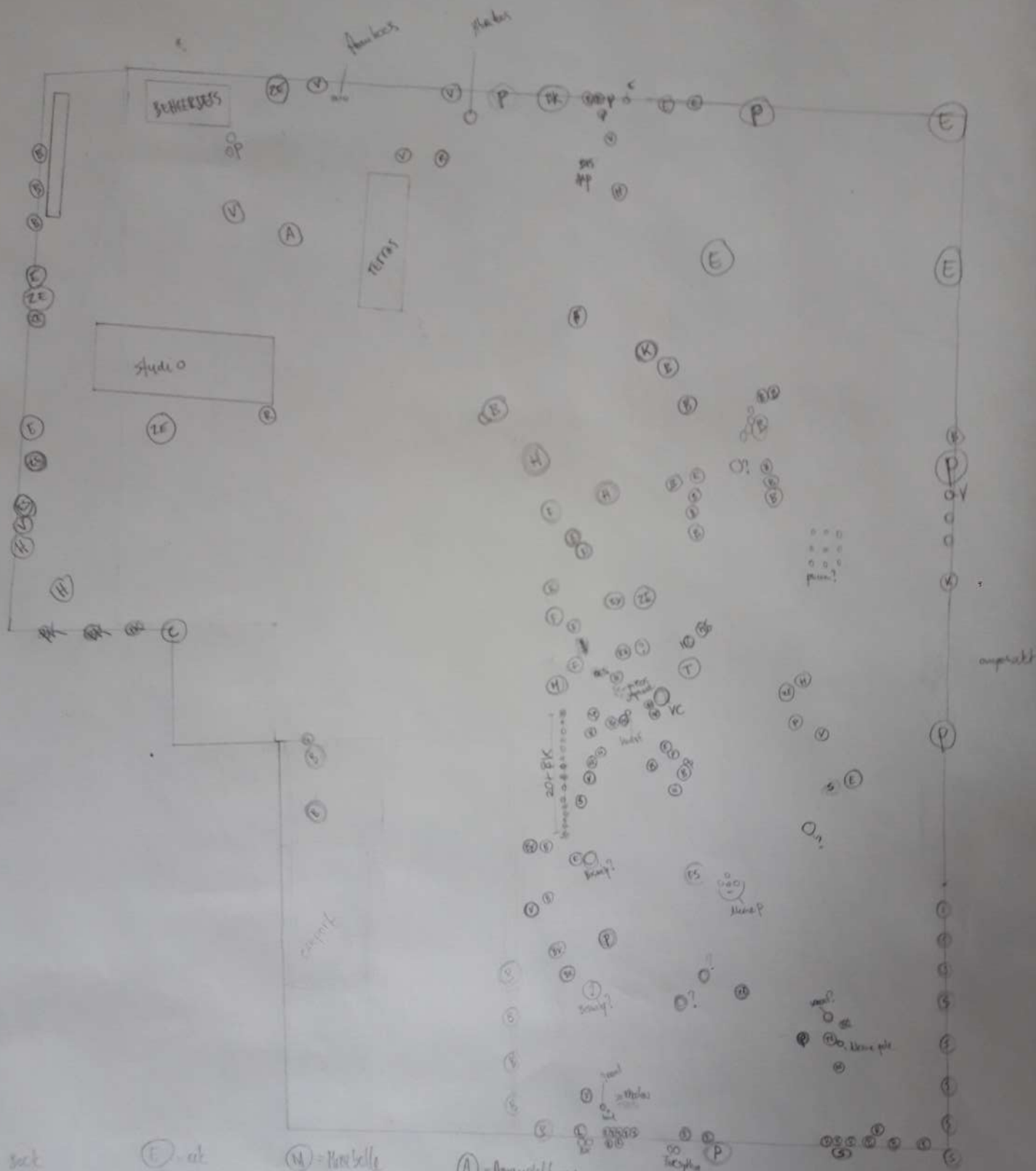
onderzoek



onderzoek



onderzoek



B - Back
 S - saure
 P - populär
 Bx - Baum
 V - viel
 R - Rock
 ZE - Zone

E - ek
 ES - esdosen
 SP - sp
 C - Capitel
 H - hoch
 K - Kiste

N - Nusselle
 F - fault
 T - Treppe
 VC - Vorschau
 HG - Hänge
 RH - Röhre

A - Amandel
 R - Rost

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING BONTE BOS

**Voedselbos, workshopruimte en overnachtingsmogelijkheid
voor workshopdeelnemers**

1. Huidig gebruik

Eerste Compagnonsweg nr. 45
Oppervlakte: 4870 m².

Voorgeschiedenis

Oorspronkelijk maakte het terrein deel uit van de kavel van Eerste Compagnonsweg 43; het erf is ooit gesplitst. Tot midden jaren '80 was het terrein in gebruik als biologisch dynamische kwekerij "State Us Noch". Daarna zijn de grond en het bedrijf op een veiling gekocht door . Toen de grond op de veiling kwam is de bedrijfswoonvergunning van de kavel afgehaald. gebruikte het huisje dat bedoeld was als bedrijfswoning als woning; iets wat volgens het bestemmingsplan niet is toegestaan. Sinds mei 2015 ben ik eigenaar van de grond. Het terrein was zwaar verwaarloosd, toch zie ik mogelijkheden om er iets moois van te maken.

Opstallen

Voormalige dienstwoning

Oppervlakte: 13,2 x 5 = 66 m²

Dit gebouw werd door de vorige bewoners gebruikt als woning. Het gebouw is inmiddels opgeknapt en geschikt gemaakt als kantoor en keuken. Het is geïsoleerd en het dak is vernieuwd.

Kassencomplex

Oppervlakte: 20 x 20 = 400 m²

De kassen waren in vervallen staat: restauratie bleek niet mogelijk.
Medio oktober 2018 is het kassencomplex gesaneerd.

Tunnelkas

Oppervlakte: 5 x 20 = 100 m²

De tunnelkas is in vervallen staat. Deze zal worden weggehaald.

Oprit & parkeergelegenheid

De oprit en parkeergelegenheid bevinden zich naast het terrein van de burens op nummer 43. Naast de oprit is plek voor ongeveer 4 auto's. Naast de parkeergelegenheid staat een houten carport met een kleine schuur.

Beplanting

Er staan veel bomen op het terrein, waarvan enkele waardevol. Verder is de tuin grotendeels overwoekerd. Het terrein heeft een zeer groene uitstraling en grote ecologische waarde: die wil ik behouden. Een boominventarisatie heb ik inmiddels gedaan. Zie bijlage 5.

Foto's huidige situatie



2. Toekomstig gebruik

Korte samenvatting

Bonte Bos is de verzamelnaam voor een bijzondere plek in het dorp Bontebok. De combinatie van een voedselbos met workshopruimte en overnachtingsplekken voor workshop deelnemers is uniek. Hier kan men het voedselbos en de natuur proeven en ervaren. Het terrein is volledig duurzaam ingericht. De kleine schaal en de vriendelijke uitstraling passen bij het dorp. Het voedselbos neemt meer dan de helft van de grond in beslag. Op het andere deel bevinden zich de overnachtingsplaatsen, de workshopruimte en de overkapping. Vooraan op het terrein is een picknicktafel & informatiebord voor passanten, af en toe met een klein verkooppunt met lekkere dingen uit het voedselbos. De workshops in combinatie met de overnachtingsmogelijkheid worden aangeboden van april t/m oktober.

Oud bebouwd oppervlakte vs. nieuw bebouwd oppervlakte

Oud bebouwd oppervlakte

Oppervlakte kassencomplex (reeds gesaneerd): $20 \times 20 = 400 \text{ m}^2$

Vervangende, nieuwe bebouwing

Werkplaats: $8 \times 4 \text{ m} = 32 \text{ m}^2$

Beheerdersplek (op wielen): $7 \times 2,5 \text{ m} = 17,5 \text{ m}^2$

Luifel kookstudio: $1 \times 13,2 \text{ m} = 13,2 \text{ m}^2$

Overkapping: $10 \times 3,5 \text{ m} = 35 \text{ m}^2$

Sanitair unit: $3,92 \times 4,74 \text{ m} = 18,58 \text{ m}^2$

Totaal nieuwe bebouwing: $116,28 \text{ m}^2$

Bestaande bebouwing

Studio: $13,2 \times 5 \text{ m} = 66 \text{ m}^2$

Totaal bebouwd oppervlakte in nieuwe situatie: $182,28 \text{ m}^2$

In de nieuwe situatie is dus ruim 280 m^2 minder bebouwd oppervlak.

Namelijk $466 \text{ m}^2 - 182,28 \text{ m}^2 = 283,72 \text{ m}^2$

Dit komt grotendeels ten goede aan groen oppervlak.

Landschappelijke inpassing ontwikkelingen Eerste Compagnonsweg 45, Bontebok

29 juli 2021

Landschappelijke context

De kavel is gelegen binnen het landschapstype hoogveenontginning: langwerpige veenkavels worden hier doorsneden door de Schoterlandse Compagnonsvaart. De sloten haaks daarop heten wijken, daarlangs staan van oudsher elzen- en houtsingels. Het landschapsbeeld is beslotener dan bij de laagveenontginningen ten westen van Bontebok. Sommige percelen zijn zelfs volledig met bos beplant. Tussen de erven zijn openingen naar het landschap. De erven aan het deel van de Schoterlandse Compagnonsvaart waarbinnen de Eerste Compagnonsweg 45 valt worden gekenmerkt door een groen karakter: forse erfbeplanting, aaneengesloten wegbepanting, groene singels als kavelscheiding en sommige kavels zijn geheel ingevuld met bos. De bebouwing van overwegend boerderijen staat hier meestal op de kop van de kavel, de rooilijn evenwijdig aan de weg en de noklijn dwars op de straat. De relevante kernkwaliteiten van het gebied zijn op een rij:

- De Schoterlandse compagnonsvaart als hoofdstructuur met haaks daarop de wijken
- Laanbeplanting langs de vaart
- Halfbesloten landschap door elzensingels langs de wijken
- Aanwezige zandpaden/ onverharde paden
- Groene uitstraling van de erven met singels als kavelscheiding
- Bebouwing aan de kop van de kavel

In de ontwerp-omgevingsvisie staat dat in dit gebied kleinschalige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen worden gestimuleerd, waaronder innovatieve verblijfsrecreatieconcepten. Onder die noemer valt dit initiatief.

Bron: Omgevingsvisie gemeente Heerenveen 2021, Erfgoednota 2010



Landschappelijke context

Eerste Compagnonsweg 45: oude situatie

De kavel ligt aan de Schoterlandse Compagnonsvaart. Het betreft een deel dat is afgesplitst van Eerste Compagnonsweg 43. Om die reden is geen sprake van een hoofdgebouw aan de weg: het huisje en de voormalige kassen bevinden zich achterop het erf. De kavel is bosrijk: aan de weg is het beeld gesloten groen met aan de westkant de oprit. Aan de westkant sluit de houtsingel van het erf aan op een landschappelijke houtsingel. Het perceel is rijk aan boom- en struiksoorten en structuur en daarmee van waarde voor biodiversiteit. Wel is sprake van menging van inheemse met uitheemse soorten en verwaarloosd groenonderhoud. De beplanting bestaat uit een mix van bomen en struiken waaronder berk, eik, els, populier maar ook uitheemse soorten als een apenboom en in de ondergroei, hazelaar en vlier maar ook buxus, sierlaurier en forsythia. Er staat een huisje op het terrein dat door de vorige bewoners lange tijd illegaal bewoond werd. Onlangs is door de huidige eigenaar 400m² vervallen kas, als relict van de voormalige kwekerij, gesaneerd. Zie kaart op de volgende pagina.



Ruimte die is ontstaan na sanering van de vervallen kassen



Exoten in de bosrand aan de weg

Bontebos

Oude situatie, Eerste Compagnonsweg 45, Bontebok. 27 juli 2021



▲ Schaal 1:1000
0 10 20 30m

Oppervlakte perceel: 4860m²
Bomen en struiken ingetekend o.b.v. boomregister.nl en eigen waarneming

Plan op hoofdlijnen

De bedoeling is om de inrichting van de verouderde functie van kwekerij te transformeren tot kookstudio met voedselbos en bijbehorende kleinschalige overnachtingsmogelijkheid. Hiervoor wordt het bestaande huisje geschikt gemaakt als kookstudio. Zoals al vermeld is 400m² vervallen kas gesaneerd. Daarvoor in de plaats komen een open overkapping, een werkschuur, een pipowagen (als beheerdersverblijf), een sanitaire unit en er wordt ruimte geboden aan 10 overnachtingunits. De bebouwing staat in de nieuwe situatie gebundeld achter op het erf, verscholen in het groen. In de nieuwe situatie is het parkeren in overleg met de burens opgeschoven naar de oostkant van de kavel. De kleinschalige parkeervoorziening ligt aan de weg, opgenomen in het groen en bestaat uit halfverharding. Aan de weg staat een bankje voor passanten met informatiebord.

Landschappelijke inpassing

De huidige groene inrichting van het erf past bij de kernkwaliteiten van het landschap en blijft behouden. Er wordt met respect omgegaan met bestaande bomen en struiken: deze zijn de basis van de erfinrichting. De ecologische en landschappelijke kwaliteit wordt versterkt door het verwijderen van uitheemse soorten in de houtsingel rondom het perceel, het vrijstellen van waardevolle bomen zoals els en eik en opvulling van gaten met passende inheemse soorten. Als boomvormers els en eik; geschikte struiken zijn meidoorn, sleedoorn, vlier, viltroos en gele kornoelje. Alleen de sierlaurier op de erfafscheiding met nummer 47 ter plaatse van de nieuwe parkeerplaats blijft op verzoek van de burens (voorlopig) behouden. Aan de zuidkant van het erf wordt ingespeeld op de gunstige oriëntatie op de zon voor een mooie mantel- en zoomvegetatie. Ook wordt hier ingezet op struiken met doorns, waardoor een hek overbodig zal zijn. Het perceel krijgt zo aan de wegzijde een uitnodigende uitstraling, met een bankje, een bescheiden informatiebord en bloeiende en besdragende inheemse struiken. Binnen de houtsingel wordt het voedselbos ontwikkeld, met notenbomen, fruitbomen en besdragende struiken in de ondergroei. Het parkeren wordt omzoomd door een wilde meidoorn- of veldesdoornhaag. Zie kaart op de volgende pagina.

Met boscoloog zal ter plaatse de precieze strategie worden bepaald om de gewenste duurzame beplanting te bereiken. Deze afspraak staat gepland op 18 augustus.



Bestaand bos dient als basis voor het voedselbos



Exacte locatie en soorten nieuwe bomen en struiken worden bepaald i.o.m. boscoloog

2.1 Het voedselbos

Ik wil in Bontebok op kleine schaal een voedselbos aanleggen als bron van inspiratie en educatie. Het bos prikkelt alle zintuigen: er is veel te zien, ruiken en voelen. Het belangrijkste is proeven: dat gebeurt in de workshopruimte (daarover meer in 3.2). Het voedselbos laat zien hoe geoogst kan worden uit een rijk ecosysteem. Ik wil bezoekers leren hoe zij in eigen tuin op kleine schaal de principes van het voedselbos kunnen toepassen. De oogst uit een voedselbos bestaat uit bekende soorten zoals vlierbloesem, kruisbessen, kastanjes, walnoten. Daarnaast groeien er minder bekende soorten zoals lambertsnoten, boysenbes, yacon en de Siberische kiwi.

De achteruitgang van biodiversiteit in het buitengebied is regelmatig in het nieuws. Vermoedelijk ligt de oorzaak in onze landbouwmethoden. Om de achteruitgang te stoppen moet de methode van voedselproductie rigoureus veranderen. Een van de manieren om voedsel te produceren zonder de grond uit te putten, met grote meerwaarde voor biodiversiteit, is het voedselbosconcept.

Ruim twee jaar geleden heb ik bij de grondlegger van het voedselbos in Nederland, , een cursus gevolgd over het voedselbosconcept. Het principe van een voedselbos is dat de ruimte optimaal gebruikt wordt. Er wordt niet slechts 1 laag benut voor de teelt van gewassen maar gebruik gemaakt van verschillende niveaus boven elkaar. De gewassen beïnvloeden elkaar dusdanig positief dat het bos zich op den duur zelf onderhoud, inclusief vitaliteit van de bodem. Er is geen bemesting en er zijn geen bestrijdingsmiddelen nodig. Een goede aanleg is een belangrijke voorwaarde voor het slagen van dit systeem.

Het perceel op de Eerste Compagnonsweg 45, waar ooit een biologisch dynamische kwekerij gevestigd was, heeft schone grond die afgelopen decennia vrijwel ongemoeid is gebleven. De grond vormt daarmee een uitstekende basis voor een voedselbos.

Er zijn in Nederland meerdere initiatieven rond voedselbossen: dat is handig voor de uitwisseling van kennis en ervaring. De initiatieven liggen verspreid over Nederland: Voedselbos Ketelbroek in Nijmegen, Eetbaar Nijmegen, Voedselbos Kralingen te Rotterdam, Voedselbos Leeuwarden, Medume in Drenthe, Roggebotstaete in Dronten enzovoort. Met de eigenaar van Roggebotstaete heb ik contact. Het voedselbos zoals ik dat voor ogen heb onderscheidt zich van andere voedselbossen door de koppeling met de workshopruimte.

Voorzieningen: werkplaats

Om het voedselbos te onderhouden is een werkplaats nodig. De basis voor deze voorziening is een simpele zeecontainer. Deze wordt op zo'n manier afgewerkt dat hij niet opvalt en past binnen de welstandscriteria van gemeente Heerenveen, buitengebied. De container wordt bekleed met hout.

2.2 Workshopruimte / Kookstudio

Het voedselbos wordt 'tastbaar' door een workshopruimte/kookstudio op het terrein waar (kook) workshops worden gegeven onder andere met de oogst uit het voedselbos. Tijdens de workshops maken deelnemers kennis met nieuwe smaken en wordt de bereidingswijze van relatief onbekende producten geïntroduceerd. Na afloop van de workshop worden gerechten tijdens een gezamenlijke maaltijd genuttigd. De studio dient als plek van ontmoeting ook een sociaal-maatschappelijk doel. De ruimte zal ook gebruikt worden voor het geven van masterclasses omtrent het voedselbos/de natuur.

Maximaal gebruik

Activiteiten in de studio kunnen het hele jaar door plaatsvinden. Naar verwachting zullen er vooral in het weekend boekingen zijn voor workshops door particulieren. Incidenteel zal ik specifieke workshops organiseren omtrent het voedselbos. Op den duur kan de kookstudio naast de workshops ook de basis vormen van professionele catering voor opdrachtgevers uit de regio.

Het aantal deelnemers bij een kookworkshop varieert tussen de 4 en 15. In het eerste jaar verwacht ik 2 boekingen per maand: 24 per jaar. Uitgaande van een gemiddeld aantal van 7 bezoekers per workshop komt dat neer op ongeveer 150 bezoekers per jaar. Op termijn worden dat 1 a 2 workshops per week: ik schat in ongeveer 50 tot 75 workshops per jaar. Uitgaande van een gemiddeld aantal van 7 bezoekers per workshop komt dat voor de studio neer op 350 tot 525 bezoekers per jaar. Het maximaal gebruik van de studio komt overeen met deze aantallen.

Er kan gekozen worden voor een workshop rond brunch, lunch of diner.

Een voorbeeld van een cursusverloop:

Groep: 8 personen - Start: 16:00 uur - Einde: 21:30 uur

16:00 – 16:30: introductie en uitleg van workshop, verdeling van taken

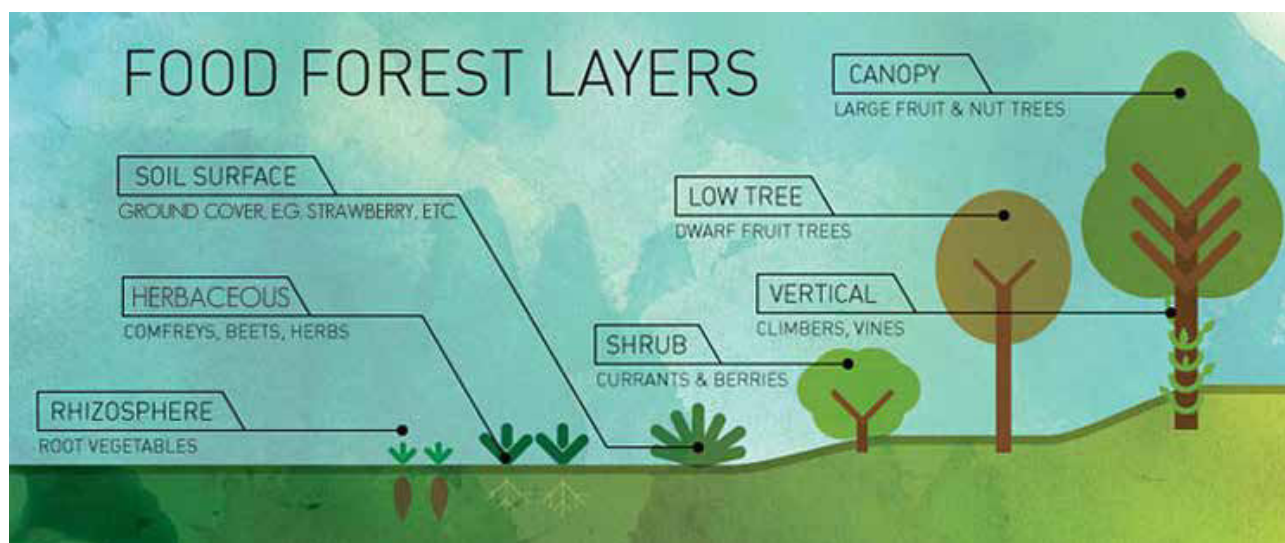
16:30 – 17:30: het eetbare bos in, verzamelen van ingrediënten & rondleiding

17:00 – 19:00: samen koken. In groepjes van 2 of 3 personen worden a.d.h.v. recepten met uitleg verschillende onderdelen van de maaltijd klaargemaakt

19:00 – 19:30: pauze, wandeling in de tuin, kort verhaal over voedselbossen

19:30 – 20:00: tafel dekken, eten verder klaarmaken voor gebruik

20:00 – 21:30: diner



Voorzieningen: workshopruimte

Het huisje/kantoor dat op het terrein staat moet de workshop ruimte worden. Dat betekent dat er twee fornuizen komen met twee ovens, voldoende aanrechtruimte en een grote eettafel (geschikt voor 16 personen).

Er komen extra deuren zodat bezoekers aan de voorzijde naar binnen kunnen en ook gemakkelijk



aan de achterzijde naar buiten kunnen. De aparte ruimte in het huisje wordt opslagruimte: voor verwerkte (en daardoor langer houdbare producten), koelruimte, extra pannen en servies, etc.

Aan de noord- kant van het huisje wil ik een kleine overkapping maken aan de studio. De huidige afmeting van het gebouw is 13,2 x 5 m: in mijn plannen blijft dit zo. De luifel die ik toe wil voegen heeft een formaat van 10 x 1m. Het zal een open overkapping zijn, zodat de plek direct in contact is met de natuur.

Overdekt terras/overkapping

Achterop op het terrein zal een overkapping van 10x3,5 m geplaatst worden. Op deze plek kan

men buiten, midden in de natuur, het eten wat gezamenlijk is gemaakt tijdens de workshops nuttigen.

Bestaand gebouw: brandveiligheid

Bouwmateriaal

Binnenwanden: geverfde gipsplaten, brandklasse B

Buitengevelbekleding: geïmpregneerd hout, brandklasse B

Isolatie: minerale platen die voldoen aan de brandveiligheidseisen brandklasse A1

Dak: sandwichpanelen die voldoen aan brandveiligheidseisen brandklasse A2 met aan de binnenkant zitten gipsplaten, 12,5 mm

Houtskeletbouw

Houtskeletbouw-woningen voldoen volledig aan de brandveiligheidsvoorschriften en -normen dankzij de brandwerende beplating, die de gehele constructie afschermt en zo voorkomt dat vuur zich uitbreidt. Uitgebreide proeven tonen aan dat de combinatie van gipskartonplaten



en minerale wol zowel de branddoorslag als -overslag effectief tegengaat. Bovendien zijn er van deze materialen geen giftige gassen of dampen te verwachten. In geval van brand zal de schade bij een hsb-constructie veelal beperkt blijven tot lokale schade die eenvoudig te repareren is, dit in tegenstelling tot constructies van veel andere materialen. Vrijwel geen enkele verzekeringsmaatschappij in Nederland zal een hsb-woning daarom als een groter risico aanmerken. Bron: <https://berkela.home.xs4all.nl/brandwerendheid/>

Activiteitenbesluit Internet Module

Na het invullen van de aim module blijkt dat ik val onder een type B inrichting.

Indieningsvereiste is 4 weken voor opening/in gebruik name als kookstudio melding doen bij activiteitenbesluit.

Type B

Inrichtingen type B zijn inrichtingen die bij de oprichting of een wijziging een melding moeten doen aan het bevoegd gezag. Ze hebben geen omgevingsvergunning milieu nodig. Soms hebben ze een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) nodig. Ze vallen volledig onder het Activiteitenbesluit. Los van het Activiteitenbesluit kunnen ook andere milieuregels gelden. Voorbeelden van type B inrichtingen zijn garagebedrijven, metaalbewerkende bedrijven en jachthavens.

Hier gaat het over de melding Activiteitenbesluit. Deze is alleen een bericht aan het bevoegd gezag. Er hoeft geen besluit op te worden genomen. Er kan geen bezwaar tegen worden gemaakt.

Wat melden

Bij de melding Activiteitenbesluit moet de melder zijn NAW-gegevens en informatie over de locatie, activiteiten, processen en indeling en uitvoering van het bedrijf doorgeven. Daarnaast kan, afhankelijk van de activiteiten, aanvullende informatie nodig zijn.

Hygiëne

De vloer zal bestaan uit een ondoordringbaar en niet-absorberend materiaal, zodat alles condens- en schimmelvrij blijft. Aanrechten krijgen een blad van RVS. De kookstudio is ruim opgezet, zodat er gemakkelijk overal schoongemaakt kan worden. Er zal gebruik worden gemaakt van een afzuigstelsel met vetvangend filter. Tezamen zal er een

voedselveiligheidsplan worden opgesteld (een zo- genaamd HACCP plan) waaruit zal blijken dat de kookstudio kennis heeft van het veilig bereiden van voedsel en dranken.

Geurhinder

De studio is meer dan 25 meter van het huis van de burens gelegen. De intensiteit en de manier van koken zullen geen heftige luchten met zich mee brengen. Er zal een afzuigsysteem aanwezig zijn met speciaal vetvangend filter in verband met grillen en bakken in olie en vet. Van geurhinder zal geen sprake zijn.

Vetafscheider / Slibvangput

Ik zal voor de studio geen gebruik maken van grote hoeveelheden vet. Een vetput is mijns inziens niet noodzakelijk voor de studio.

Koninklijke Horeca Nederland: "Niet alle bedrijven zijn verplicht om een vetput te plaatsen. Als u bijvoorbeeld nauwelijks vethoudende producten bereidt, kunt u een zogenaamd 'maatwerkvoorschrift' bij uw gemeente aanvragen."

De activiteiten tijdens de kookworkshops zijn gelijkwaardig aan de bereiding van voedingsmiddelen op huishoudelijk niveau. Er is geen grootkeukenapparatuur binnen de kookstudio aanwezig, de gebruikte apparatuur is huishoudelijk van aard.

Er wordt niet gefrituurd en nauwelijks gebruik gemaakt van vetten. Er zijn maatregelen genomen gericht op zowel instructie, het gebruik en het omgaan met reinigingstechniek en middelen waaronder het 'droog' en 'handmatig' ontdoen en separaat scheiden van etensresten en vetten. De voornaamste lozing komt vrij bij het afwassen van keukengerei en serviesgoed in de vaatwasser. In de directe nabijheid van de plek waar keukengerei, bestek en vaat wordt schoongemaakt zal een keukenrol hangen. Keukengerei, bestek en servies moet eerst met behulp van keukenpapier worden afgeveegd voordat deze gereinigd mogen worden. Papier met vetten en voedselresten wordt in een afvalbak gedeponeerd. Bij deze werkzaamheden komt een dusdanig kleine hoeveelheid vet vrij, dat het aannemelijk is dat bij lozing zonder een vetafscheider en slibvangput de voorziening voor het beheer van het afvalwater geen nadelige gevolgen ondervindt van deze lozing. Ik denk dat een maatwerkvoorschrift voor het lozen van afvalwater mogelijk is. Op een goed zichtbare plaats zullen instructies aanwezig te zijn met daarop een duidelijke beschrijving van de werkwijze voor de cursisten hoe te handelen met als doel dat er een minimale hoeveelheid vetten en/of oliën in het afvalwater terecht komt. Ik kom uit op een Nominal Size tussen 1,56 en 2,03 via de website van o.a. www.vandervelden.com

Groen- en/of gft-afval

Op terrein komt een composthoop. Zie terreinindeling voor locatie; afmeting 3 bij 3 meter. De composthoop zal verdeeld zijn in 3 componenten, zodat de 3 verschillende fases allen hun plek hebben.

Het voedselbos zal geen extra GFT afval met zich meebrengen. Een kenmerk van een voedselbos is dat het een gesloten systeem heeft: afgevallen bladeren, takken en overgebleven fruit e.d. gaan terug de bodem in. Het GFT afval wordt geproduceerd tijdens kooklessen.

2.3 Overnachtingsplekken voor workshopdeelnemers

Achterop het terrein komen overnachtingsplekken voor workshopdeelnemers. Na een aantal overleggen met wethouder Jaap van Veen en juridisch medewerker zijn we uitgekomen op deze inrichting. Geen campingplekken, maar overnachtingsplekken voor workshopdeelnemers.

De kampeermiddelen mogen alleen in het toeristisch seizoen aanwezig zijn. Een en ander betekent dat de tenten/ wigwams of kleine pipowagens moeten worden opgeruimd in de herfst c.q. winterperiode. Nota bene de yurts/wigwams of kleine pipowagens zullen geen wc en douche gelegenheid hebben.

"Op 23 januari 2020 hebben wij bovenstaande aan u en uw adviseur medegedeeld in een gesprek met wethouder Jaap van Veen."

"t.a.v. het overnachten (wigwams/tenten)"

- het planonderdeel 'camping (kampeerterrein)' wordt vervangen door het onderdeel 'wigwams of tenten waar men na het volgen van een (kook)workshop 1 nacht of als een (kook)workshop plaatsvindt op een vrijdag 2 nachten (het maximum) kan overnachten';*
- er dient een koppeling te zijn tussen het deelnemen aan een (kook)workshop en de overnachting;*
- er mogen maximaal 15 wigwams of tenten worden geplaatst;*
- deelnemers aan de (kook)workshop mogen niet hun eigen tent of kampeermiddel meenemen"*

Voor het de complete uitkomst van het vooroverleg zie bijlage 12.



Beheerdersplek

Op het terrein is ook een beheerdersplek. Als beheerder wil ik op het terrein kunnen overnachten. Een bescheiden onderkomen (maximale maten 7x4x3 meter volstaat. Zie afbeelding voor een voorbeeld. In eerste instantie wil ik gebruik maken van een tijdelijke voorziening in de vorm van een caravan.



Zoals omschreven in uitkomst vooroverleg:

"t.a.v. de beheerdersverblijf

- op het perceel mag een beheerdersverblijf (pipowagen of caravan zoals te zien op pagina 9 van bijlage 'bontebos 05-2019.pdf') worden geplaatst waarin door u, de exploitant/beheerder, kan worden overnacht in verband met beheer en exploitatie van het terrein en de toegestane gebruiksactiviteiten;*
- het gebruik van het beheerdersverblijf wordt beperkt tot het moment dat derden er verblijven voor de toegestane gebruiksactiviteiten, plus de dag ervoor en de dag erna in verband met voorbereidende werkzaamheden en opruimwerkzaamheden;*
- er mag in het beheerdersverblijf geen sprake zijn van permanente bewoning (bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats). Het beheerdersverblijf mag dus niet worden gebruikt als hoofdverblijf. Woningen gaan ten koste van het contingent.* Er wordt dus geen medewerking verleend aan een bedrijfswoning of reguliere woning;"*

Sanitair

Per 35 personen is tenminste 1 deugdelijke sanitaire voorziening vereist. Er is voor gekozen om buiten een sanitair unit te plaatsen, bestaande uit 2 douches, 2 wc's en 2 wasbakken. Zie bijlage 3 voor verdere uitwerking.

Hekwerken

Er zullen rondom het terrein natuurlijke houtwallen gemaakt worden van takken, afkomstig van het terrein. Dit is goed voor de natuur. Een houtwal wordt maximaal 1 meter diep, 1 meter hoog. De lengte ervan is rondom het terrein, op alle erfgrenzen. Zie voorbeeld.

Aan de wegkant van het terrein, zal met uitsparing van het rustpunt en de entree bij het parkeerterrein een natuurlijk hek van hout geplaatst worden. Zie voorbeeld. (Hoogte 1 meter.)

2.4 Picknicktafel & informatiebord

Vooraan de weg komt een picknicktafel en informatiebord voor passanten. Zo hebben fietsers en wandelaars de mogelijkheid op deze plek te pauzeren, waarmee ze tegelijk geïnformeerd worden over het voedselbos.

Picknicktafel

Formaat picknicktafel: 200 × 190 × 75 cm

Zie link voor productfolder: <https://www.hd-houtendesign.nl/massief-eiken-met-rugleuning>

Informatiebord

Materiaal: Tamme Kastanje hout (uit Nederland)

Ingegraveerd.

Afmeting: 50 x 75 cm

'Naam in hout' is een bedrijf wat mij gaat helpen met een informatiebord maken

<https://www.naaminhout.nl/informatiebord-robust.html>



2.5 Parkeerterrein

Het toekomstige parkeerterrein bevindt zich aan de oostkant van het terrein. Het is de bedoeling er 10 plekken te maken voor haaks parkeren. Dat komt neer op $10 \times 2,4 = 24$ meter. De breedte van de parkeerplaatsen is 4,5 meter, het rijpad 5,65 meter: opgeteld 10,15 meter.

Dit onderdeel is reeds besproken met de burens van nummer 47: hun terrein ligt direct naast de parkeerplaats. Zij zijn akkoord mits ik zorg voor een brede groene rand, zodat auto's niet zichtbaar zijn vanaf hun grond.

Er zal een pad en parkeerplaats worden aangelegd door Loonbedrijf van der Meer, uit Bontebok. Zij zullen, net al bij de natuurbegraafplaats te Bontebok, een pad maken met half-verharding, te weten half granulaat. Zie hier een foto van het pad zoals zij dat bij de natuurbegraafplaats hebben aangelegd.



2.6 Gas, water & elektra

De hoofdaansluiting van stroom, water en gas zijn officieel verhuisd van de plek die het had in de kas naar de aanstaande studio. Dit project is in het voorjaar van 2019 gerealiseerd.

Waterplan

De mogelijkheden en opties voor een grijswatersysteem laat ik onderzoeken door een specialist. Ik onderzoek in welke mate ik het water op het terrein kan zuiveren, ter bevordering van de duurzaamheid.

Ik wil een systeem waarbij gebruik wordt gemaakt van hemelwater. Bijvoorbeeld in een grijswatersysteem, om de tuin mee te besproeien en de wc mee door te spoelen. Daarvoor is een plek nodig om hemelwater op te slaan.

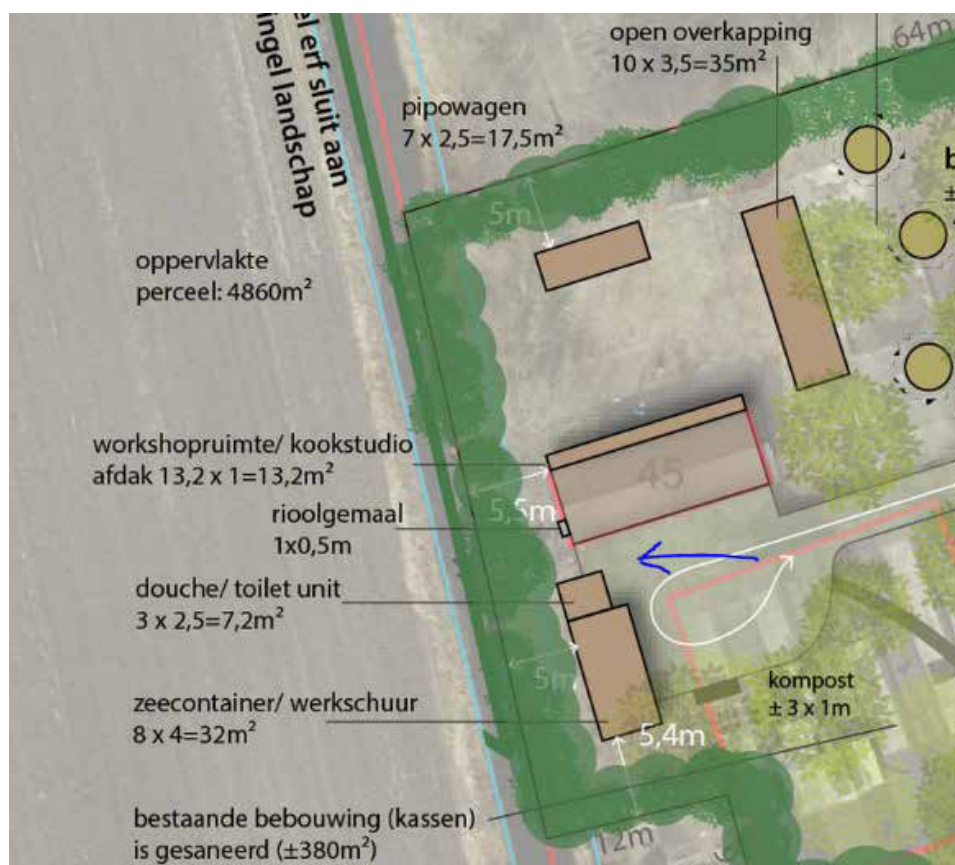
Afvalwater zal altijd biologisch afbreekbaar zijn en meekunnen in het 'reguliere' vuilwaterriool. Er zal enkel gebruik gemaakt worden van biologisch afbreekbare schoonmaakmiddelen en zeepproducten.

Waterput

Op het terrein staat al een waterput. Alleen bij droogte stopt de toevoer van water uit deze bron. Helaas levert de put niet voldoende water om de tuin te besproeien en de wc's door te spoelen.

Riolering

Er is momenteel geen aansluiting op het riool. John de Jong is op terrein geweest en heeft in overleg met mij geconstateerd dat de meest logische plek voor het gemaal op het terrein, vlakbij de studio is.



Bijlage 1 - Huidige situatie terrein



Schaal 1:1000
0 10 20 30m

7 december 2018

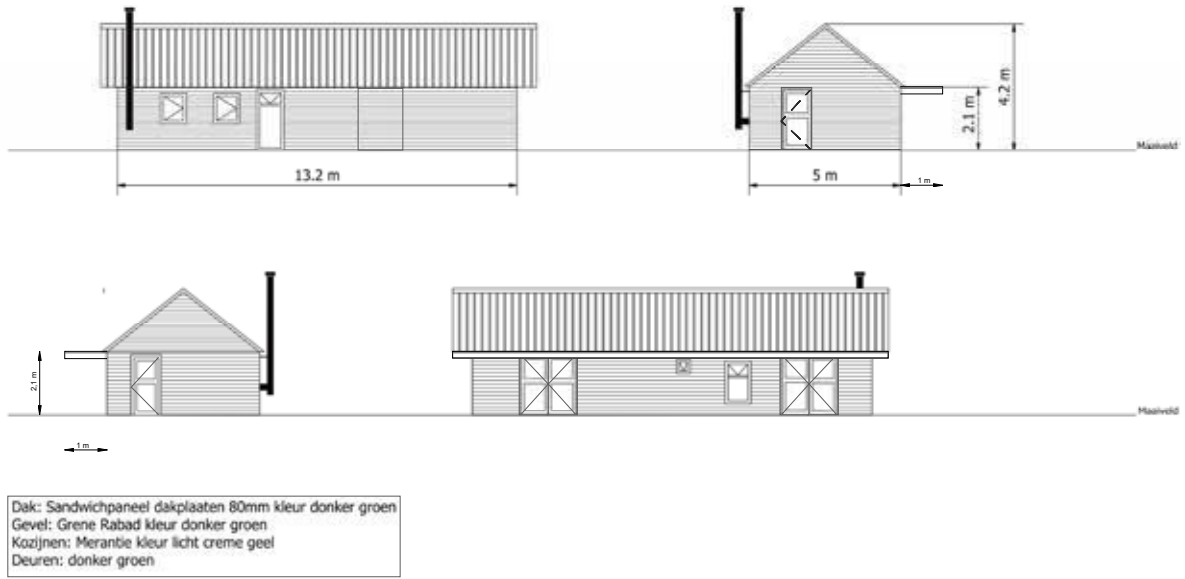
Bontebos



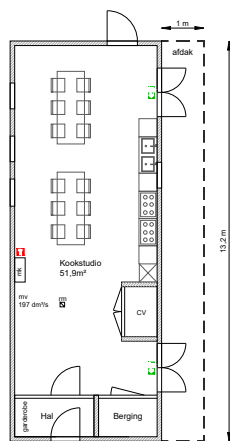
▲ Schaal 1:1000
0 10 20 30m

Exacte locatie en soorten nieuwe bomen en struiken worden bepaald i.o.m. boscoloog R. Buiting

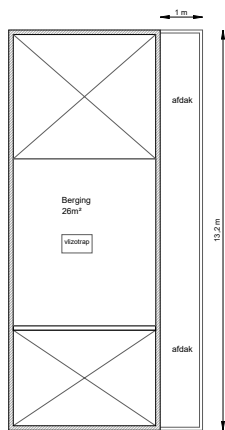
Bijlage 3 - tekeningen & plattegronden



Project Bonte Bos tekening OV- 110		Studio AM studioAMarchitectuur@gmail.com Bontebok Daal Workshopruimte gevels			Schaal 1:100	Formaat A3	Datum 22-04-2021
---	--	--	--	--	------------------------	----------------------	----------------------------



Begane grond



Eerste verdieping

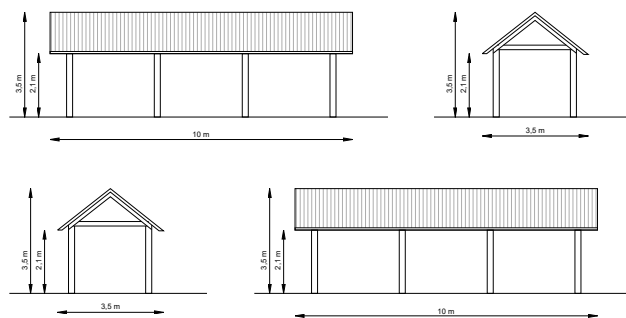
mk	meterkast
mv	mechanische ventilatie
vr	ventilatierooster
rm	rookmelder, volgens NEN 2555
	brandblusser
	vluchtrouteaanduiding

ventilatie eis
 $3,8 \cdot 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s} \cdot 51,9 \text{ m}^3$
 $= 197 \text{ dm}^3/\text{s}$

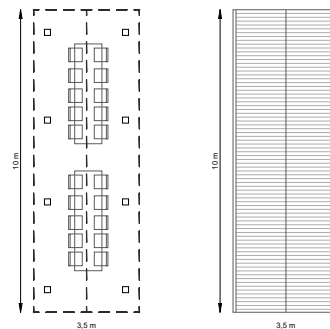
ventilatie trekker en af

ventilatie toevoer en afvoer via gevel en dak,
n.t.b. in overleg met installatieadviseur

		Studio AM studioAMarchitectuur@gmail.com		
Project Bonte Bos tekening OV- 120	te Bontebok Deel Workshopruimte plattegrond	Schaal	Formaat	Datum
		1:100	A3	22-04-2021



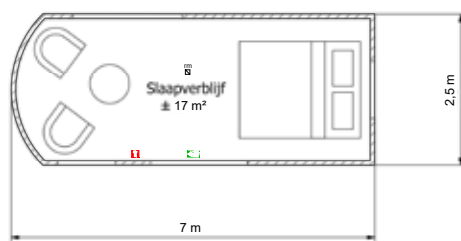
Overkapping: Douglasshout
Dakhelling gelijk aan dak workshopruimte



Begane grond

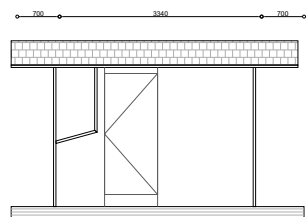
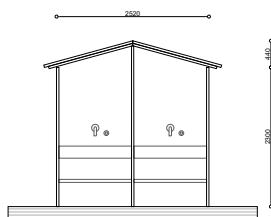
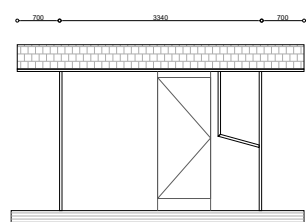
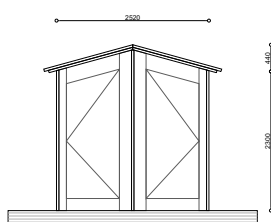
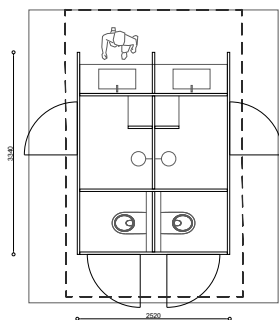
Dak

Studio AM studioAMarchitectuur@gmail.com					
Project	le				
Bonte Bos	Bontebok				
OV-130	Deel	Schaal	Formaat	Datum	
	Overkapping	1:100	A3	22-04-2021	



Dak: Plaats voor zonneboiler collector.
Gevel: Douglas hout
kozijnen: Oker geel

Studio AM studioAMarchitectuur@gmail.com					
Project	le				
Bonte Bos	Bontebok				
OV-140	Pipo wagen	Schaal	Formaat	Datum	
		1:100	A3	22-04-2021	



Wanden: Douglas multiplex
Dak: houten shingles

Aan te sluiten op riool

Studio AM					
studioAMarchitectuur@gmail.com					
Project	te				
Bonte Bos	Bontebok				
Uitwerking	Doel	Schaal	Formaat	Datum	
OV-150	Sanitairblok	1:50	A3	22-04-2021	

Bontebos

Nieuwe situatie, Eerste Compagnonsweg 45, Bontebok. 2 december 2021



Exacte locatie en soorten nieuwe bomen en struiken worden bepaald i.o.m. boscoloog

QuickScan



John Melis Ecologie
2018

Colofon

QuickScan Bontebok, Eerste Compagnonsweg 45.

Inventarisatie en beoordeling natuurwaarden in het kader van de Wet
natuurbescherming (soortbescherming)

JME-rapport	: 18-054
Versie	: 1.4
Datum	: 15 augustus 2021
Opdrachtgever	:
Auteur	:
Controle	:
Contactadres	: Gorredijksterweg 26 8411 KE Jubbega
Te citeren als	: Kroezen, E., 2018. QuickScan Bontebok, Eerste Compagnonsweg 45; inventarisatie en beoordeling natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming (soortbescherming). JME-rapport 18-054 John Melis ecologie, Jubbega.
Voorpagina	: Foto vanaf de ingang van de kavel.

Copyright © 2018
John Melis ecologie

niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk,
fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

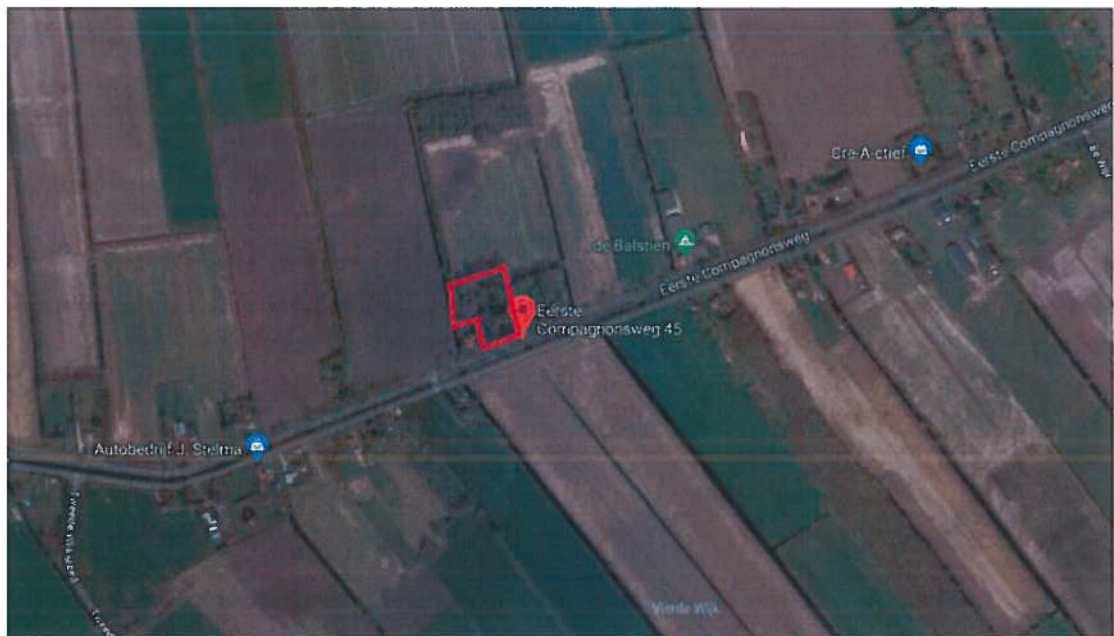
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In opdracht van , verder "opdrachtgever" genoemd, heeft ecologisch adviesbureau John Melis ecologie een QuickScan uitgevoerd op de kavel Eerste Compagnonsweg 45 in Bontebok.

De opdrachtgever wil de kavel gaan inrichten als voedselbos met workshopruimte en verplaatsbare overnachtingsplekken voor workshophouders. Hiervoor zullen er een aantal aanpassingen worden gedaan. Er worden geen bestaande gebouwen of watergangen aangetast, maar er zullen wel bomen worden gekapt.

1.2 Globale ligging



afbeelding 1.1. Globale ligging van het projectgebied (rood). (Bron: Google maps)

1.3 Structuur natuurwetgeving in Nederland

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, de bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden.

Naast bescherming vanuit de Wet natuurbescherming, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Dit betreft het 'Natuur netwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving.

Decentralisatie

Het bevoegd gezag is gedecentraliseerd naar de provincies. Het Rijk behoudt echter het bevoegd gezag en de verantwoordelijkheid voor het verlenen van ontheffingen en

vrijstellingen voor handelingen en projecten in gebruik, beheer of aanleg door het rijk, zoals bijvoorbeeld hoofdwegen, spoorwegen, hoofdvaarwegen, waterkeringen, militaire terreinen, gastransportnet, hoogspanningsleidingen, delfstoffen, kustlijn, bepaalde visserij en bijvoorbeeld activiteiten Koninklijk Huis.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming is soortbescherming opgedeeld in categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming. Het gaat om de volgende categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving.

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat alle provincies en het Rijk de voorheen geldende "Lijst met jaarrond beschermde nesten 2012" aanhouden en blijven hanteren in de Wet natuurbescherming. Bij voorliggende toetsing is ervan uitgegaan dat de lijst gehanteerd blijft en dat de nesten een jaarrond beschermde status houden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1t/m4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Soorten van de Vogelrichtlijn

Voor Vogelrichtlijnsoorten is het verboden om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen. Dit laatste verbod geldt niet voor een aantal aangewezen vogelsoorten, indien de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding en het nest zelf zijn functionaliteit behoudt.

Soorten van de Habitatrichtlijn

Voor soorten van artikel 3.5 (Habitatrichtlijn, Bern en Bonn) is het eveneens verboden om in het wild levende dieren en planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen, opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen. Voortplantings- of rustplaatsen mogen niet beschadigd of vernield worden. Daarnaast geldt er een verbod om planten behorend bij artikel 3.5 te plukken, verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In tegenstelling tot de Vogelrichtlijnsoorten in artikel 3.1, mogen dieren behorend bij artikel 3.5 niet opzettelijk verstoord worden, ook niet als er geen wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een aantal vogelsoorten ook vallen onder artikel 3.5 en daarom niet verstoord mogen worden.

Andere soorten

Naast de Europees aangewezen beschermde flora en fauna, is er in Nederland ook een Nationale soortenlijst gemaakt die niet gedekt wordt door de Vogel- en Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern of Verdrag van Bonn. Deze soorten zijn opgenomen in bijlage A en B van de Wet natuurbescherming. Voor soorten in bijlage A geldt een verbod op opzettelijk doden of vangen van dieren en opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen van dieren. Voor soorten in bijlage B geldt een verbod op opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen en onwortelen van planten. In tegenstelling tot artikel 3.1 en 3.5, is verstoring van deze soorten toegestaan.

Met betrekking tot de 'andere soorten' zijn per provincie beleidsregels opgesteld waarin voor een deel van deze soorten vrijstelling is verleend. De grond waarop deze vrijstelling geldt verschilt per provincie en hoeft dus niet in alle situaties van toepassing te zijn. Vrijstelling op basis van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling is een geldige reden in alle provincies.

Indien bij het project-voornemen een of enkele gestelde verboden in artikel 3.1, 3.5 of 3.10 worden overtreden, dient gewerkt te worden conform een gedragscode. Biedt een gedragscode geen oplossing, dan is het mogelijk om een ontheffing aan te vragen bij de provincie waarin het voornemen plaats vindt. De grond waarop een ontheffing mogelijk is, verschilt per categorie.

1.4 Scope van de QuickScan

Deze QuickScan is opgesteld om de ecologische waarden van het projectgebied te bepalen, en de, ten gevolge van de geplande bestemmingswijziging, eventuele strijdigheden met de Wet natuurbescherming (Wnb) in kaart te brengen, waaruit een advies zal volgen over hoe te handelen volgens deze wet.

In tegenstelling tot een Natuurtoets wordt bij een QuickScan niet ingegaan op raakvlakken met de gebiedsbescherming (Natura 2000, Natuur netwerk Nederland/Ecologische Hoofdstructuur en Weidevogelleefgebied/Ganzenfoerageergebied) en is de bureaustudie beperkt.

Een initiatiefnemer is, vanuit de natuurwetgeving, bij ruimtelijke ingrepen (maar ook maatregelen en activiteiten) verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied, zodat hiermee rekening kan worden gehouden. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep zijn getoetst aan de bepalingen van de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb).

De natuur is onvoorspelbaar. Het veldbezoek beschrijft een momentopname. Indien de periode tussen veldbezoek en de invoer van de geplande verandering in het bestemmingsbesluit meerdere jaren wordt, dient overwogen te worden een herhaald veldbezoek te laten uitvoeren, hetgeen mogelijk tot gevolg heeft dat de QuickScan wordt herzien.

1.5 Werkwijze

Bureaustudie

Voorafgaand aan het veldbezoek wordt de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten onderzocht door het raadplegen van online- en fysieke atlanten en databases, zoals bijvoorbeeld de NDFF. Het doel van de bureaustudie is het inschatten van de ligging van het projectgebied, de aanwezige habitattypes en de bekende beschermde soorten, alsmede het verkrijgen van inzicht in de kans dat beschermde soorten in een projectgebied aanwezig kunnen zijn.

Veldbezoek

Het veldbezoek is afgelegd door ecologen John Melis en Emily Kroezen van JM ecologie op donderdag 15 november 2018. Het bezoek is uitgevoerd van 13:00 tot 14:00 uur, bij 12 graden Celsius, windkracht 3, op een bewolkte dag. Het doel van het veldbezoek is

het inschatten van de aanwezige habitat types en het verkrijgen van inzicht in het projectgebied.

Maatregel(en) en effecten

De derde stap is de beschrijving van de geplande maatregel en de omstandigheden (planning, methode) waarin deze uitgevoerd gaat worden. Tezamen met het veldbezoek en de bureaustudie kunnen hieruit eventuele strijdigheden van de plannen met de betreffende natuurwetgeving opgespoord worden, en kunnen eventuele kennishiaten benoemd worden. Hieraan worden conclusies verbonden en hieruit zal duidelijkheid ontstaan over de eventuele noodzaak tot het nemen van vervolgstappen, met als doel de wijziging conform de huidige Wet natuurbescherming te laten plaatvinden.

2 Beschrijving locatie en ingreep

2.1 Locatie

Op de locatie staat een grote houten schuur. Er is een zandefige braakliggende gedeelte waar vroegen kassen hebben gestaan (afbeelding 2.1). De rest van het gebied is vol gegroeid met zeer veel verschillende soorten bomen, waarvan velen in slechte staat verkeren. Richting de achterzijde van de kavel staat een oude vervallen plástieken tunnelkas (afbeelding 2.2) en een deels vervallen bijenhuis (afbeelding 2.3). Er ligt een grote hoop plantenafval vooral bestaand uit grond, bladeren en takken richting de oostzijde van het gebied (afbeelding 2.4). Het gebied wordt omringd door bomen zoals zomereik, populier, gewone es, berk, haagbeuk en vlierbes (afbeelding 2.5). Ook bevindt zich in het midden een klein nat gebied met een bijna opgedroogde vijver. (afbeelding 2.6). Het zuidelijkste deel van deze kavel bestaat uit een ruigte met veel braam (afbeelding 2.7). Hier staan ook enkele coniferen en een spar (afbeelding 2.8).



afbeelding 2.1. Zanderig braak liggende gebied met een huisje



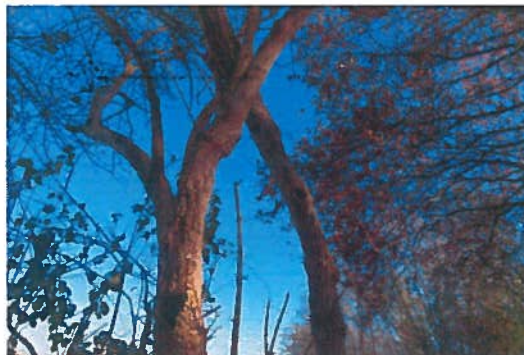
afbeelding 2.2. Plástieken kas aan de noordzijde.



afbeelding 2.3 Oud bijenhutje.



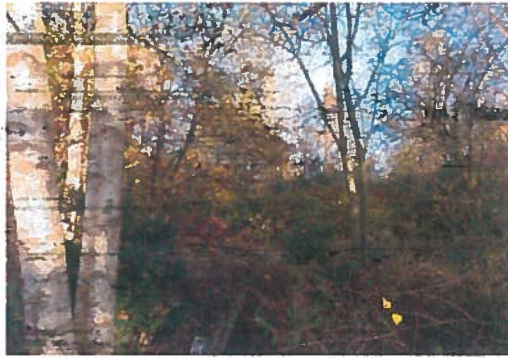
afbeelding 2.4. Hoop planten afval.



afbeelding 2.5 Oude vlierbes met holtes.



afbeelding 2.6. Bijna opgedroogde vijver is een nat gebiedje.



afbeelding 2.7 Dichte begroeiing die vooral bestaat uit braam.



afbeelding 2.8 Aantal coniferen met een spar.

2.2 Ingreep

Aan de zuidoost kant van de kavel wordt een nieuwe ingang met parkeerplaatsen aangelegd. Hiervoor zullen een aantal bomen gekapt moeten worden. De noordoost hoek wordt ingericht als plek waar workshopdeelnemers kunnen overnachten in tipi/yurt/pipowagen achtige units. Het huisje/kantoor blijft staan en hierachter wordt een overkapping bijgebouwd. De bijna opgedroogde vijver wordt hersteld en vergroot. Verder zal er een rustpunt worden gemaakt voor fietsers en wordt er een houten schuur bijgeplaatst met als functie opslag/werkplaats. Werkzaamheden zullen vooral bestaan uit het kappen van bomen, egaliseren en opruimen van het gebied, het aanleggen van een weg en het bijbouwen van een extra schuur. (zie afbeelding 2.9).

Bontebos

Nieuwe situatie, Eerste Compagnonsweg 45, Bontebok. 27 juli 2021



Schaal 1:1000
0 10 20 30m

Exacte locatie en soorten nieuwe bomen en struiken worden bepaald i.o.m. boscoloog

afbeelding 2.9. Toekomst plan voor Eerste Compagnonsweg 45, Bontebok (Bron:

).

3 Resultaten veldbezoek en bureaustudie

Waargenomen soorten en verwachte soorten (op basis van de aanwezige habitat en de bekende verspreiding) worden samengenomen en hun gebruik van het projectgebied wordt beschreven. Hierbij ligt de nadruk op beschermde soorten, maar er zullen ook algemene en lichter beschermde soorten betrokken worden indien waargenomen of van belang voor de ingreep.

3.1 Vogels

Alle broedgevallen van vogels zijn beschermd. Van 15 vogelsoorten zijn ook de nesten, vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond beschermd. Dit zijn soorten die vallen in de categorie 1 t/m 4 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten (2012). Deze worden apart behandeld onder 4.1: "Jaarrond beschermd".

Daarnaast zijn van 34 vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd als hier een zwaarwegende ecologische reden voor is. Dit zijn soorten die vallen in de categorie 5 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten (2012). Deze soorten worden mee behandeld onder 4.1 "Vogels, overige vogelsoorten".

Jaarrond beschermd

Er zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen in het projectgebied, of in de nabije omgeving (75 meter). Er staat een grote houten schuur in het gebied, die nesten van huismus zou kunnen bevatten. Daarnaast zijn er geen soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is, aangetroffen of te verwachten in (de omgeving van) het projectgebied. Buiten de huismus in een schuur dat niet wordt aangetast, zijn geen potentieel geschikte nestlocaties voor jaarrond beschermde nesten aanwezig.

Vogels - overige soorten

Er zijn tijdens het veldbezoek meerdere soorten waargenomen zoals vink en koolmees. In het projectgebied zijn bomen aanwezig waarin vele zangvogels, zoals merel, roodborst en koolmees tot broeden kunnen komen. Er is een nestkast van een torenvalk aangetroffen in een van de bomen aan de noordoostkant van de kavel.

3.2 Vleermuizen

Alle vleermuizen zijn zwaar beschermd (alle in Nederland voorkomende soorten staan vermeld in de Habitatrichtlijn). Vleermuizen kunnen voor drie doeleinden gebruik maken van een projectgebied, te weten als verblijfplaats, vliegroute en of foerageergebied. Er kunnen zich geschikte verblijfplaatsen bevinden binnen een gebied, welke tijdens 1 of meerdere seizoenen actief gebruikt kunnen worden door vleermuizen, te weten tijdens de zomer-, kraam-, paar- en/of winterperiode. Deze verblijven kunnen gebruikt worden als schuil- en rustplaats, als kraamkamer, voor de paring en/of voor de overwintering.

Vleermuizen gebruiken vliegroutes voor het bereiken van hun foerageergebieden vanuit hun verblijven, en, sommige soorten, voor de jaarlijkse trek naar winterrustgebieden, en naar zomerhabitat. Lijnvormige elementen zoals bomen, dijken en watergangen worden gevolgd en onthouden. Zij vormen voor de vleermuizen een vaste route. Het

onderbreken of verwijderen van deze elementen bij een (potentiele) vliegroute kan een negatief effect hebben op de mogelijkheid van vleermuizen om hun doel te bereiken.

Vleermuizen kunnen foerageergebieden hebben in een projectgebied. Dit wil zeggen, vleermuizen komen via vaste routes naar het projectgebied om daar in de buurt van bomen en water te jagen op muggen en nachtvlinders.

Verblijven

Alle bomen in het projectgebied zijn onderzocht op de aanwezigheid van holtes die vleermuisverblijven kunnen bevatten. Ondanks dat er vele oudere bomen aanwezig zijn is er slechts één geschikt holte aangetroffen in een half dode vlierbes (zie afbeelding 2.5), welke een verblijf kan bevatten van een soort als grootoorvleermuis, of een paarverblijf van gewone- of ruige dwergvleermuis. Deze staat aan de noordoostelijke buitenrand van de kavel. De grote schuur kan mogelijk paarverblijven bevatten van soorten als gewone- of ruige dwergvleermuis.

Vliegroutes

In de directe omgeving van het projectgebied worden vleermuisverblijven verwacht. Lijnvormige objecten binnen het projectgebied die fungeren als essentiële vliegrouteondersteuning kunnen aanwezig zijn.

Foerageergebied

Het gehele projectgebied wordt als potentieel foerageergebied voor vleermuizen aangemerkt. Deze wordt echter niet als essentieel verwacht; er is voldoende, even geschikt, alternatief in de omgeving beschikbaar.

3.3 Overige zoogdieren

In het projectgebied is een reeën skelet aangetroffen. Verder zijn er ook sporen aanwezig van reeën. Er zijn echter geen ligplaatsen aangetroffen. Overige zoogdieren die beschermd zijn, zoals boommarter, das, eekhoorn, otter en waterspitsmuis zijn niet te verwachten vanwege het ontbreken van geschikt habitat en/of de bekende verspreiding.

3.4 Reptielen, amfibieën en vissen

Het gebied is geschikt voor ringslang. De ringslang is bekend uit de nabije omgeving. Er is voedsel aanwezig (kikkers waargenomen). De stapels met afval (takken, grond, bladeren) kunnen, vanwege het gebrek aan direct zonlicht niet als broeihoop dienst doen. Er is wel voldoende schuil- en overwinteringsgelegenheid in de takkenbulten. Andere reptielen zijn niet te verwachten vanwege het ontbreken van geschikt habitat.

In het gebied is bruine kikker waargenomen. Vanwege de geslotenheid, door de vele bomen, zullen er geen beschermde soorten amfibieën, zoals poelkikker, verwacht kunnen worden. Algemene soorten als gewone pad en kleine watersalamander kunnen aanwezig zijn.

De vijver in het plangebied is bijna volledig dichtgegroeid. Er wordt geen vis verwacht.

3.5 Overige fauna

Beschermde insecten als libellen en dagvlinders worden niet verwacht in het projectgebied. Deze soorten zijn specifieke habitats nodig die hier niet zijn aangetroffen.

3.6 Flora

Het gebied is voedselrijk daardoor wordt het gedomineerd door algemene soorten. Hierdoor is er geen mogelijkheid voor zeldzamere, specialistischere soorten om hier naast te groeien. Op basis van recente waarnemingen, de bekende verspreiding en de aanwezige habitats kan het voorkomen van beschermde soorten vaatplanten uitgesloten worden.

3.7 Zorgplicht

Voor de aanwezige amfibieën geldt de zorgplicht. Bij het verplaatsen van hopen stenen moet er goed gelet worden op kleine water salamander. Bij het aantreffen van de soort moet deze verplaatst worden naar een veilig plekje.

4 Effecten en gevolgen

4.1 Overzicht beschermde soorten

In dit hoofdstuk wordt de geplande ingreep getoetst aan de aanwezigheid of verwachte beschermde soorten (zie hoofdstuk 3) binnen het projectgebied, en de te verwachten risico's voor deze soorten, bij uitvoer van de geplande werkzaamheden. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, hollen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die de vaste verblijfplaatsen in stand houdt.

Voor soorten die niet genoemd worden vanuit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of Wnb artikel 3.10 geldt de algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zelfs bij negatieve effecten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Ditzelfde geldt voor soorten van Wnb artikel 3.10, waarvoor een Provinciale vrijstelling is uitgegeven. Voor deze soorten geldt wel de zorgplicht, maar ze worden hieronder, ondanks eventueel voorkomen en eventueel te verwachten negatieve effecten, niet meegenomen.

Soortgroep	Soort(en)	Bescherming	Aanwezig
Vogels	(broed-)	VR	potentieel
Vleermuizen	(verblijfplaats, vliegroute)	HR	potentieel
Reptielen	Ringslang	3.10	potentieel

tabel 1. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor het effect van de maatregel bepaald moet worden.

4.2 Effecten op in het projectgebied (mogelijk) aanwezige flora en fauna

Broedvogels

Het broedseizoen loopt ongeveer van half maart tot half juli, maar de daadwerkelijke periode is afhankelijk van het weer en de soort. De Wet natuurbescherming schrijft geen datumgrenzen voor, de genoemde data zijn globaal. Ieder broedgeval is beschermd, dus indien blijkt dat er een vogel aan het broeden is, ook buiten het broedseizoen, mag deze niet verstoord worden totdat deze hiermee klaar is en uit eigen beweging is vertrokken.

Het kappen van de bomen, en het opruimen van los materiaal waarin nesten kunnen zijn ontstaan, kan, tijdens het broeden, leiden tot het afbreken van een broedgeval. Dit kan voorkomen worden door deze maatregelen alleen uit te voeren buiten het broedseizoen, of eerst te controleren of er actieve broedgevallen aanwezig zijn. Dit is mogelijk binnen de planning. Deze maatregel is vermeld in paragraaf 5.1.

Vleermuizen

In de grote houten schuur en in de holtes van de vlierbes kunnen vleermuisverblijven verwacht worden. Er zijn geen plannen voor het afbreken of aanpassen van de schuur of het kappen van die vlierbes. De vlierbes zo oud dat deze waarschijnlijk binnen enkele jaren vanzelf verdwijnt of ongeschikt wordt als verblijfplaats. Het gebruik van extra verlichting op de schuur of de vlierbes kan de functie als verblijfplaats schaden. De bomen rondom het gebied kunnen fungeren als vliegroute. Deze worden niet gekapt, waardoor de ondersteuning van eventuele essentiële vliegroutes gegarandeerd blijft, ondanks het kappen van de bomen in het projectgebied. Het gebruik van extra

verlichting op deze bomen rond de kavel kan de functie als vliegrouteondersteuning schaden. Deze maatregel is vermeld in paragraaf 5.2.

Reptielen

In het gebied kan foerageren en overwinteren door ringslang verwacht worden. Het opruimen van de vijver en de takkenhopen kan dit gebruik negatief beïnvloeden. Er zijn plannen om de hoop takken te verwijderen. De opdrachtgever wil zelf ook een composthoop maken, en tevens op meerdere locaties takkenrillen aanbrengen.

Hierdoor komen er meerdere vervangende locaties beschikbaar als overwinteringsplaats. De opdrachtgever wil de vijver herstellen. Wanneer er voldoende oeverbegroeiing overblijft zal er dus geschikt leefgebied van de ringslang bewaard blijven. Er wordt geen negatief effect verwacht, op voorwaarde dat het opruimen van de vijver en de takkenhopen gebeurt in een gunstige periode voor de ringslang. Deze maatregel is vermeld in paragraaf 5.3.

5 Mitigatie

In dit hoofdstuk worden de vervolgmaatregelen beschreven voor de soorten waarvan in hoofdstuk 4 is bepaald dat deze mogelijk een effect bemerken van de geplande ingreep. Deze vervolgmaatregel kan bestaan uit het uitvoeren van nader onderzoek om de aanwezigheid te bevestigen of uit te sluiten. Maar de vervolgmaatregel kan ook aangeven dat er een aanvraag voor een ontheffing op de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming benodigd is. Er kan ook een lijst met mitigerende maatregelen staan aangegeven, waarbij de ingreep uitgevoerd kan worden zonder een ontheffing. Indien de ingreep zonder enig nader onderzoek, mitigatie of ontheffingsaanvraag uitgevoerd kan worden, wordt dat in dit hoofdstuk vermeld.

Soortgroep	Soort(en)	Bescherming	Aanwezig	Vervolgactie
Vogels	algemene broedvogels	VR	potentieel	Mitigatie, zie 5.1
Vleermuizen	(verblijfplaats, vliegroute)	HR	potentieel	Mitigatie, zie 5.2
Reptielen	ringslang	3.10	potentieel	Mitigatie, zie 5.3

tabel 2. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor een vervolgactie benodigd is.

5.1 Broedvogels; mitigatie

Als er ten tijde van de beoogde start van de werkzaamheden vogels in, of binnen de verstoringszone van het projectgebied broeden, kunnen de werkzaamheden ter plaatse geen doorgang vinden tot dat de jongen zijn uitgevlogen. Voor de wet is er geen verschil tussen broedvogels gemaakt. Alle broedvogels zijn beschermd gedurende hun voortplantingsperiode. Dit kan voor bijvoorbeeld boerenwaluwen duren van april t/m oktober. Het is niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verstoren en verjagen van broedende vogels.

Indien binnen het broedseizoen gewerkt moet worden:

1. Het kappen en snoeien van bomen, het rooien van struiken en het opruimen van stapels waarin nesten verscholen kunnen worden dient ruim buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.
2. Broedgevallen binnen het plan- en verstoringsgebied van de werkzaamheden moeten voorkomen worden. Het ongeschikt maken kan preventief gedaan worden door ruim voor het vogelbroedseizoen de bomen te kappen, de struiken te rooien en stapels waarin nesten verscholen kunnen worden te ruimen. Indien deze maatregel gestart wordt in of rond het broedseizoen dient het plan- en verstoringsgebied eerst door een ter zake kundige ecooloog gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedvogels;
3. Indien vastgesteld wordt dat (mogelijk) sprake is van actuele broedgevallen binnen het plan- of verstoringsgebied wordt door de ter zake kundige ecooloog specifieke maatregelen voorgesteld en/of wordt door (een deel van) het projectgebied niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot alle nesten, vanuit eigen beweging van de vogels, niet meer in gebruik zijn.

Als buiten het vogelbroedseizoen wordt gewerkt of het werkgebied vrij is van broedvogels kan er zonder het overtreden van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming gewerkt worden.

5.2 Vleermuizen; mitigatie

Op het projectgebied staat een schuur en een vlierbes met holtes, die mogelijk verblijfplaatsen kunnen bevatten. Deze twee elementen mogen niet verwijderd worden. Dit is ook niet het voornemen van de opdrachtgever. Er mag geen extra verlichting vallen op deze elementen.

5.3 Reptielen; mitigatie

Het projectgebied bevat geschikt habitat voor de ringslang. Werkzaamheden aan de takkenhopen moet worden gedaan buiten de winterslaapperiode van de ringslang. Dit betekent dat dit globaal moet gebeuren na 1 mei en voor 1 oktober, maar is wel afhankelijk van het weer. Rond april komen de slangen uit hun winterslaap en rond oktober worden de winterslaapplekken weer opgezocht. Aangezien er in de nieuwe situatie afdoende plekken overblijven of juist zullen ontstaan waarin overwinterd kan worden zal er geen functioneel leefgebied voor de ringslang verloren gaan.

Het herstellen en mogelijk verplaatsen van de vijver kan het best in de overwinteringsperiode gebeuren. Hierdoor zullen er geen slangen verstoord worden. Bij het herstellen van de vijver moet er voor worden gekozen om in ieder geval een deel van de oever te laten begroeien om zo de beschutting voor de ringslang te behouden. Bij het herstellen en mogelijk verplaatsen van de vijver buiten de overwinteringsperiode moeten eventueel aanwezige ringslangen kunnen vluchten; er is afdoende geschikt habitat in de omgeving om te kunnen foerageren.

6 Conclusie

In het gebied zijn mogelijk beschermde soorten aanwezig. Mitigatie is nodig om negatieve effecten te voorkomen. Deze worden per soort uitgelegd in hoofdstuk 5. Wanneer de opdrachtgever de werkzaamheden uitvoert conform de aangegeven mitigerende maatregelen is nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsartikelen in de Wet natuurbescherming (Wnb) niet benodigd.

Gorredijk, november 2018
John Melis ecologie

7 Geraadpleegde bronnen

- Nationale Database Flora- en Fauna (NDFF), geraadpleegd op 20 november 2018.
- Melis, J. & M. Koopmans, 2015. Fiskatlas Fryslân, verspreiding en ecologie van zoetwatervissen in Friesland in de periode 1900 t/m 2014. Bornmeer, Gorredijk.
- BIJ12, 2017. Kennisdocumenten.
- Vleermuisprotocol 2017, Netwerk Groene Bureaus (NGB).

www.verspreidingsatlas.nl

www.vlinderstichting.nl

www.vogelbescherming.nl

•

Ruimtelijke onderbouwing

Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok (gemeente Heerenveen)

Versie 1.6
2 december 2021



Inhoud

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Locatie	4
1.3	Planologisch-juridisch kader	5
1.4	Leeswijzer	5
2.	BELEIDSKADER	6
2.1	Rijk	6
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	7
2.2	Provincie	7
2.2.1	Streekplan Fryslân 2007	7
2.2.2	Grutsk op 'e Romte!	8
2.2.3	Verordening Romte Fryslân	8
2.3	Gemeente	11
2.3.1	Welstandsnota	11
2.3.2	Bestemmingsplan Buitengebied	11
3.	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	Huidige situatie	13
3.2	Toekomstige situatie	14
3.2.1	Cultuurhistorie	14
3.2.2	Bouwplan	15
4.	OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	m.e.r.-plicht	19
4.2	Wet geluidhinder	19
4.3	Milieuzonering	20
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Bodem	22
4.7	Water	22
4.8	Ecologie	23
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.10	Stikstof	24
5.	UITVOERBAARHEID	25
5.1	Economische uitvoerbaarheid	25

5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	25
-----	---------------------------------------	----

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

A La Car Producties (hierna: 'initiatiefnemer') is voornemens het terrein van de voormalige kwekerij aan de Compagnonsweg 45 te Bontebok (hierna: 'projectgebied') herin te richten als voedselbos met (recreatieve) verblijfsmogelijkheden. De initiatiefnemer heeft in 2018 het destijds aanwezige kassencomplex gesaneerd. Op dit moment is er nog één tunnelkas aanwezig. Deze staat eveneens op de nominatie om gesloopt te worden. Een deel van het terrein is overwoekerd door beplanting. De voormalige dienstwoning is gerenoveerd en in gebruik genomen als kantoor (met keuken). Het voornemen is dit kantoor om te bouwen tot workshopruimte waar onder meer gekookt kan worden. Deelnemers aan de workshops hebben de mogelijkheid om ter plaatse te overnachten in een wigwam, yurt of kleine pipowagen. Vanwege beheer en toezicht zal tevens een grote pipowagen op het terrein geplaatst worden, waar de beheerder/exploitant kan overnachten. Deze beheerdersfaciliteit wordt benut tijdens dagen waarop workshops gegeven worden en zo nodig de dag ervoor en erna (in verband met voorbereiding en opruimwerkzaamheden).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerenveen heeft op 6 februari 2020 aangegeven medewerking te verlenen aan dit initiatief. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden komen in hoofdstuk 2 en 3 aan bod.



Afbeelding 1.1 Huidige situatie

1.2 Locatie

Het projectgebied is kadastraal bekend als 'gemeente Mildam, sectie J, nummer 1395'. De voormalige kwekerij ligt in het lint van de Eerste Compagnonsweg, ten oosten van het dorp Bontebok. Het projectgebied is daarmee onderdeel van het buitengebied. Het oppervlak bedraagt 4860 m². Het grootste deel daarvan wordt in

beslag genomen door (hoog opgaande) beplanting. Uitzondering hierop vormt het noordwestelijke gebied, waar het kassencomplex lag. Aan de zuidwestkant grenst het projectgebied aan een woonkavel (nr. 43), waarmee het vroeger kadastraal verbonden was. De overige zijden van het projectgebied grenzen aan agrarische gronden.

1.3 Planologisch-juridisch kader

Het projectgebied is onderdeel van het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2007' (onherroepelijk d.d. 13 mei 2009) en de 'Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2007' (onherroepelijk d.d. 1 maart 2010). Op grond van deze plannen geldt de bestemming 'Kwekerijbedrijven' en de aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan'.¹ Een voedselbos met (recreatieve) verblijfsmogelijkheden is niet mogelijk op basis van deze bestemming. Hiervoor is ook geen binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. De 'kruimelregeling' (artikel 4, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) is evenmin van toepassing. Een en ander betekent dat er 'buitenplans' afgeweken moet worden van de geldende bestemmingsplannen. Hiervoor zal een uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht doorlopen moeten worden. Aangezien het planvoornemen niet past binnen het beleid 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)' zal tevens aan de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenkingen' gevraagd moeten worden. In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor het planologisch afwijken van de geldende bestemmingplannen zal aangetoond moeten worden dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Het voorliggende rapport voorziet daarin.

1.4 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk gaat in op het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie binnen het projectgebied en laat zien hoe deze na het verlenen van de omgevingsvergunning wordt ingericht. In hoofdstuk 4 is het planvoornemen getoetst aan diverse wet- en regelgeving, onder meer op het gebied van geluid, ecologie en water. De laatste twee hoofdstukken hebben betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan.

¹ Zie verder paragraaf 2.3.2.

2. Beleidskader

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld door het (voormalige) ministerie van Infrastructuur en Milieu. De SVIR heeft betrekking op de periode tot 2040 en heeft als motto: 'Nederland concurrerend, leefbaar en veilig'. Om dit motto te kunnen bereiken zijn de volgende drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De bovengenoemde doelen zijn uitgewerkt in dertien nationale belangen. Nationaal belang dertien luidt: 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening, inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. "Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen." Om beide te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het doel van deze 'laddertoets' is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Inmiddels heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat planologische ontwikkelingen met een ruimtebeslag tot 500 m², niet als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Besluit worden aangemerkt.² Dit betekent dat de 'Laddertoets' niet op dit plan van toepassing is, aangezien het toegevoegde ruimtebeslag beperkt blijft tot circa 459 m².³ Wel wordt in deze ruimtelijke onderbouwing aandacht geschonken aan genoemde gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed (zie hoofdstuk 4). Tevens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van dit plan en de behoefte aan de beoogde functies (zie hoofdstuk 5).

² ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724.

³ Het gaat hier om nieuwe bebouwing en parkeerplaatsen (exclusief overloopparkerplaatsen, die in de berm van de toegangsweg worden aangelegd en niet verhard worden). Dit is als volgt berekend: 120 m² nieuwe bebouwing + 264 m² erfverharding + 105 m² pipowagens = 489 m². Zie ook hoofdstuk 3 en paragraaf 4.7 waaruit blijkt dat het (bebouwd) oppervlak per saldo *afneemt* ten opzichte van de situatie in 2018.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het beleid uit de SVIR. In het Barro zijn regels opgenomen die de beleidsruimte van andere overheden inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het gaat hier om de nationale belangen die in paragraaf 2.1.1 genoemd zijn. Deze hebben geen inperkende werking voor onderhavig planvoornemen.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie

2.2 Provincie

2.2.1 Streekplan Fryslân 2007

In het Streekplan Fryslân 2007 (d.d. 13 december 2006) staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De missie is: “een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit”. ‘Ondeelbaar’ benadrukt dat stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. ‘Ruimtelijke kwaliteit’ heeft betrekking op het bovenlokale belang bij het instandhouden en verder ontwikkelen van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Het gaat de provincie hierbij vooral om de landschappelijke kwaliteiten van Fryslân.

Het Streekplan maakt duidelijk dat het buitengebied primair bestemd is voor functies die een ruimtelijke relatie met het landelijk gebied hebben. Daaronder vallen onder meer recreatie en natuur. Hergebruik van vrijkomende (bedrijfs)bebouwing voor nieuwe functies kan volgens het Streekplan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied ten goede komen. Als vervangende functies wordt gedacht aan “recreëren, functies in de sfeer van natuur- en landschapsbeheer, cultuur/kunst, educatie, ‘zachte’ horeca (zoals een theeschenkerij, restaurant en/of logies), zorg en ontspanning.” Meer bedrijfsmatige functies en vormen van

dienstverlening worden eveneens geschikt geacht, mits deze - zowel functioneel als qua ruimtelijke uitstraling - passen binnen het karakter van het direct omliggende landelijke gebied. Het Streekplan denkt dan aan bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2.

Op de kaart 'Indeling in hoofdlandschappen' is het projectgebied bij de 'Zuidelijke Wouden' ingedeeld. Op dit landschapstype wordt in paragraaf 2.2.2 ingegaan. Het Streekplan geeft verder geen waarden of belemmeringen voor het projectgebied aan.

2.2.2 Grutsk op 'e Romte!

In Grutsk op 'e Romte! - Structuurvisie 2014 (vastgesteld d.d. 1 april 2014) worden de landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. Het doel hiervan is: "behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren." De provincie hanteert voor de doorwerking van Grutsk op 'e Romte een tweesporenbeleid: bestuurlijke borging gebeurt via de (planologische) Samenwerkingsagenda en juridische borging via de Verordening Romte Fryslân (zie paragraaf 2.2.3). Gemeenten moeten in ruimtelijke plannen motiveren hoe ze met de provinciale belangen uit 'Grutsk' zijn omgegaan.

Het projectgebied is onderdeel van deelgebied 'Zuidelijke Wouden'. Van provinciaal belang binnen dit deelgebied is onder meer "de langgerekte, lintvormige structuren van vaarten en wegen (met beplanting), met en zonder bebouwing met haaks hierop de planmatig aangelegde verkaveling en wijken in de hoogveenontginningen en de daarin gelegen verveningsdorpen en -gehuchten." De provincie streeft binnen de Zuidelijke Wouden naar behoud van het contrast tussen het overwegend open karakter van de hoogveenontginningen en de dichte bebouwingslinten. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de invulling van het projectgebied. Daaruit blijkt dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van dit deelgebied gerespecteerd worden. Op dit punt wordt ook verwezen naar paragraaf 4.9 waarin het planvoornemen getoetst is aan de Cultuurhistorische Kaart Fryslân en de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. Beide provinciale kaarten geven geen specifieke waarden, aandachtspunten en/of belemmeringen voor het projectgebied.

2.2.3 Verordening Romte Fryslân

De Verordening Romte Fryslân 2014 (gewijzigd vastgesteld d.d. 21 februari 2018) bevat instructies op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) over de inhoud van gemeentelijke ruimtelijke plannen en over de onderbouwing en motivering in de plantoelichting. Kortgezegd geeft de Verordening weer wat in een ruimtelijk plan wel (toestemming) of niet (verbod) is toegestaan. Bij een verbodsbepaling geeft de Verordening vaak ook afwijkingsbepalingen. Daaruit blijkt onder welke voorwaarden de ontwikkeling toch is toegestaan ('ja, mits'). De gemeente zal bij de toepassing van die afwijkingsbepaling afdoende moeten motiveren dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Bij het vooroverleg over ruimtelijke plannen kunnen gemeenten met de provincie afspraken maken over de invulling van de voorwaarden.

Sturingsfilosofie

De Verordening is gebaseerd op een tweesporenbenadering, met als uitgangspunt het beginsel van de Wro; 'lokaal wat kan, centraal wat moet'. Deze twee sporen zijn:

1. Heldere, transparante rechtsgelijke afbakening van provinciale en gemeentelijke belangen;
2. Ontwikkelingsgerichte samenwerking gebaseerd op gezamenlijke belangen die bij voorkeur vorm worden gegeven in een planologische samenwerkingsagenda en daarop gebaseerde afspraken en die, voor zover nodig, juridisch worden geborgd door middel van de Verordening.

De Verordening regelt de provinciale belangen die op voorhand door moeten werken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen (spoor 1). Het gaat dan om belangen die niet doelmatig of doeltreffend op gemeentelijk niveau kunnen worden afgewogen en behartigd, omdat de effecten het lokale niveau overstijgen. Uitgangspunt is dat niet meer geregeld wordt dan noodzakelijk is. Dubbele regelgeving wordt ook vermeden. Verder is rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen kwantitatieve en kwalitatieve randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk. In het ontwikkelingsgerichte spoor levert de provincie actief haar bijdrage met kennis en inzicht, investeringen, programma's en projecten, organisatie- en regiekracht (spoor 2). Voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid wordt nadrukkelijk ingezet op vooroverleg met gemeenten en afstemming tussen gemeenten.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie

Hergebruik vrijkomende (niet-)agrarische bebouwing

Op grond van artikel 1.2 kan vrijkomende bebouwing in het landelijk gebied benut worden voor nieuwe stedelijke functies, zoals “dagrecreatie, verblijfsrecreatie [...], educatie, restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecavormen” (1.2.1.2b) en “dienstverlening en niet-industriële bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1, 2 en 3...” (1.2.1.2d). Aan dit hergebruik zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. er kan enige aanvullende nieuwbouw worden toegestaan, mits deze wat betreft omvang duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
2. aan hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen en aanvullende nieuwbouw worden in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied zodanige regels gesteld, dat:
 - a. bestaande karakteristieke en monumentale gebouwen behouden blijven;
 - b. de plaatsing, omvang, vorm en het gebruik van gebouwen passen in de karakteristiek van de omgeving;
 - c. geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Het hergebruik van de voormalige dienstwoning als workshopruimte en/of kookstudio, past binnen deze voorwaarden. Er wordt bebouwing toegevoegd (circa 120 m²). Het gaat om een zeecontainer, pipowagen, sanitaire unit en twee overkappingen.⁴ Deze bebouwing is qua uitstraling en plaatsing ondergeschikt aan het hoofdgebouw (workshopruimte/kookstudio). Van monumentale bebouwing is in het projectgebied geen sprake. Bij de inrichting van het terrein is rekening gehouden met de landschapswaarden en cultuurhistorische karakteristieken (zie hoofdstuk 3). Uit hoofdstuk 4 blijkt dat het hergebruik geen beperking vormt voor agrarische bedrijven.

Kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie

Op grond van artikel 5.5.1a kan op of aansluitend aan het erf van een (agrarisch) bedrijf of woning een kleinschalig kampeerterrein van maximaal 10 standplaatsen worden toegestaan. Het projectgebied is een voormalige kwekerijlocatie. Op dit moment is er geen bedrijf gevestigd. Wel komt er op grond van artikel 1.2 een workshopruimte en/of kookstudio in de voormalige dienstwoning. In de nabijheid van dit bedrijfspand worden maximaal 10 wigwams, yurts of kleine pipowagens geplaatst.

Voedselbos

De Verordening Romte Fryslân 2014 gaat niet in op een voedselbos. Het landelijk gebied is primair bedoeld voor functies als landbouw en natuur (zie paragraaf 2.2.1). Een voedselbos verenigt beide functies in zich en past goed in het buitengebied.

Toetsing projectgebied

Er zijn achttien kaarten als bijlage bij de Verordening Romte Fryslân 2014 opgenomen. Uit de kaart ‘Begrenzing bestaand bebouwd gebied’ blijkt dat het

⁴ Op het tentenveld komen maximaal 10 wigwams, yurts of kleine pipowagens te staan. Als er gekozen wordt voor kleine pipowagens (die het grootste oppervlak hebben), wordt er maximaal 105 m² aan bebouwd oppervlak toegevoegd.

projectgebied in het landelijk gebied is gelegen. Op de overige bijlagekaarten zijn geen specifieke waarden of belemmeringen voor het projectgebied en de omgeving aangegeven.

2.3 Gemeente

2.3.1 Welstandsnota

In de Welstandsnota 2016 (vastgesteld d.d. 21 december 2015) heeft de gemeente Heerenveen voor tien deelgebieden specifieke welstandseisen geformuleerd. Het projectgebied is onderdeel van 'stedenbouwkundige hoofdlijnen: oude kernen en linten'. Het bebouwingslint tussen Bontebok en de Gorredijksterweg wordt in de Welstandsnota getypeerd als een "ijle bebouwingsstructuur, met een groot aantal open kavels tussen de bebouwing. Het lint heeft in dit stuk een groen karakter door de forse erfbeplanting (waardoor de boerderijen als eilanden in het landschap liggen), de aaneengesloten wegbeplanting langs het overgrote deel van het lint, de invulling van een aantal kavels met bos en het gebruik van groene singels als kavel-scheiding." Het beleid voor de oude kernen en linten is in het algemeen gericht op het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. De aanwezige bebouwingskenmerken, karakteristieke elementen, de overwegend traditionele vormgeving en materialisering moeten worden gerespecteerd.

Het bos dat binnen het projectgebied aanwezig is, blijft behouden. De functieverbreding tot 'voedselbos' vraagt wel om enige kap en herplant, maar het groene karakter van het gebied blijft in stand. De bouwwerkzaamheden beperken zich tot de verbouw van de voormalige dienstwoning, de bouw twee overkappingen (35 m² en 13,2 m²), het plaatsen van een pipowagen (17,5 m²), sanitaire unit (12,1 m²) en zeecontainer (32 m²).⁵ Deze bebouwing komt achter het bos te liggen en is daarmee niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Het bouwplan wordt aan Hûs en Hiem voorgelegd.

2.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Het projectgebied maakt, zoals gezegd, deel uit van het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2007' (onherroepelijk d.d. 13 mei 2009) en de 'Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2007' (onherroepelijk d.d. 1 maart 2010). In afbeelding 2.3 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Daaruit blijkt dat het projectgebied bestemd is voor 'Kwekerijbedrijven'. Tevens geldt de aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan'. In de inleiding is reeds op de regels van de huidige bestemming ingegaan. Aangegeven is dat er vanwege de functie van voedselbos met (recreatieve) verblijfsmogelijkheden afwijken moet worden van het bestemmingsplan en dat daarvoor een uitgebreide voorbereidingsprocedure (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) doorlopen wordt.

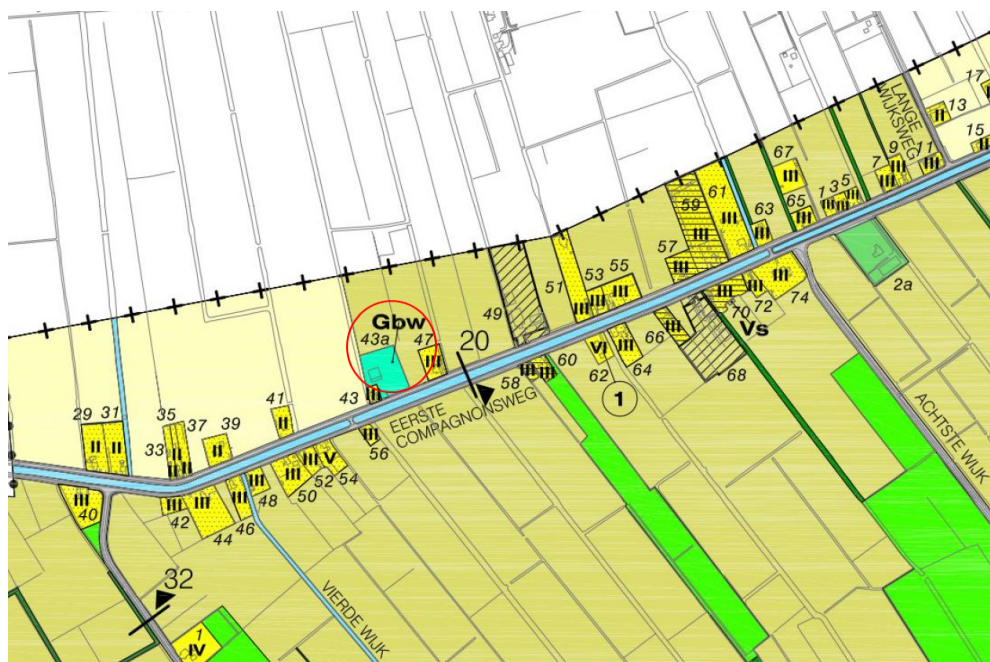
⁵ Op het tentenveld komen maximaal 10 wigwams, yurts of kleine pipowagens te staan. Als er gekozen wordt voor kleine pipowagens, wordt er ten hoogste 105 m² aan bebouwd oppervlak toegevoegd.

Afwijkingsprocedure

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 6 februari 2020 aangegeven onder de volgende voorwaarden medewerking te willen verlenen aan deze afwijking:

1. De workshopruimte/kookstudio mag niet ten koste gaan van het woon- en leefklimaat binnen aangrenzende woonpercelen (toetsing aan geluid- en geurrichtlijnen);
2. Er mogen maximaal 15 wigwams/yurts/kleine pipowagens binnen het projectgebied worden geplaatst;⁶
3. De wigwams/yurts/kleine pipowagens mogen alleen door deelnemers van de (kook)workshops gebruikt worden en niet langer dan één nacht, tenzij op vrijdag incheckt wordt (dan maximaal 2 nachten);
4. Het meenemen van eigen tenten of andere kampeermiddelen is niet toegestaan;
5. Het overnachten in de pipowagen is alleen toegestaan gedurende de tijd dat er workshopdeelnemers op het terrein overnachten, inclusief een dag ervoor en erna;
6. Het permanent gebruik van de pipowagen als woning is uitgesloten;
7. Composthopen van het voedselbos dienen op de grootst mogelijke afstand van de aangrenzende woonpercelen gerealiseerd te worden.

De milieu hygiënische inpasbaarheid van workshopruimte/kookstudio komt in paragraaf 4.3 aan bod. In hoofdstuk 3 wordt de terreininrichting beschreven. Daaruit blijkt dat er maximaal 10 wigwams/yurts/kleine pipowagens geplaatst worden en dat de composthopen op ruime afstand van woonpercelen zijn geprojecteerd. Alle (overige) voorwaarden zullen als zodanig in de omgevingsvergunning een plek krijgen.



Afbeelding 2.3 Uitsnede verbeelding (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

⁶ In onderling overleg met omwonenden heeft de initiatiefnemer besloten maximaal 10 wigwams/yurts/kleine pipowagens te plaatsen.

3. Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt in het buitengebied en is onderdeel van het bebouwingslint van de Eerste Compagnonsweg. Aan de zuidwestkant ligt een woonperceel (huisnummer 43), waarmee het projectgebied in het verleden kadastraal verbonden was. Andere woonpercelen liggen op ruime afstand. In afbeelding 3.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. Te zien is dat een groot deel uit bos bestaat.

Zoals gezegd in de inleiding, was er binnen het projectgebied een kwekerij gelegen. Het daarbij behorende kassencomplex is inmiddels gesaneerd. Er resteert nog een tunnelkas, een voormalige dienstwoning en een overwoekerde tuin (zie afbeelding 3.2).

Vanaf de Eerste Compagnonsweg is alleen de uitrit naast huisnummer 43 deels zichtbaar. Verder wordt het beeld vanaf de weg geheel bepaald door beplanting. De achterliggende bebouwing is daarmee niet zichtbaar vanuit het openbaar gebied.



Afbeelding 3.1 Luchtfoto projectgebied (bron: kadastralekaart.com)

Afbeelding 3.2 geeft een indruk van het huidige terrein. Hoogopgaande beplanting domineert het beeld. De bebouwing ligt daartussen verscholen. De plek van het voormalige kassencomplex bevat relatief weinig beplanting en is open. Aan de noordzijde van het projectgebied is een vervallen tunnelkas aanwezig. Deze wordt nog gesloopt. Verder oostelijk, in het plaatselijke bos, ligt een vervallen bijenhuis. De voormalige dienstwoning is opgeknapt en in gebruik genomen als kantoor (met keuken).



Afbeelding 3.2 Huidige situatie

3.2 Toekomstige situatie

3.2.1 Cultuurhistorie

Het projectgebied maakt deel uit van de hoogveenontginningen. Vanaf de 16e eeuw zijn de hoogveengebieden binnen de gemeente Heerenveen op grootschalige wijze ontgonnen door het graven van kanalen en de haaks daarop staande wijken. De bebouwing is geconcentreerd in linten langs de compagnonsvaarten. Tevens is verspreid langs de wijken gebouwd. De afgeveende gronden zijn later in agrarisch gebruik genomen. De hoogveenontginningen vormen een midden tot grootschalig landschap. Er is veelal sprake van een opstreckende verkaveling met lange en smalle percelen. Plaatselijk zijn blokvormige percelen ontstaan, vooral onder invloed van de schaalvergroting in de landbouw en de ruilverkaveling. Er is relatief veel groen binnen de hoogveenontginningen aanwezig. Te denken is aan de (laan)beplanting langs de compagnonsvaarten, de houtwallen langs kavelsloten, maar ook aan de later toegevoegde boselementen (vaak combinatie loof-/naaldbos).



Afbeelding 3.3 Het projectgebied in v.l.n.r. circa 1850, 1900, 1950 en 2019 (bron: topotijdreis.nl)

In afbeelding 3.3 zijn topografische kaarten uit circa 1850, 1900, 1950 en 2019 opgenomen. De kaarten van 1850 en 1900 geven een vergelijkbaar beeld: smalle, langgerekte kavels die door houtwallen begrensd worden. Aan beide kanten van de compagnonsvaart liggen forse bospercelen. Er is op dat moment nog weinig bebouwing in de omgeving van het projectgebied aanwezig. Alleen langs de zuidzijde van de compagnonsvaart is er gebouwd. De kaart van 1950 toont een sterke toename in bebouwing. Ook nabij het projectgebied is dan bebouwing aanwezig (Eerste Compagnonsvaart 43). Te zien is dat veel bos is verdwenen. De verkaveling heeft evenwel in grote lijnen zijn opstreckende karakter behouden. Het kaartbeeld van 2019 laat een verdere toename in bebouwing rond het projectgebied zien, zowel in absolute zin als in schaal. Veel houtwallen blijken te zijn verdwenen en de verkaveling is plaatselijk grootschaliger geworden. In het projectgebied is het voormalige kassencomplex nog te zien, evenals de vroegere samenhang met het erf van huisnr. 43.

De oorsprong van Zuidoost-Friesland voert terug tot in de voorlaatste ijstijd, het Saalien (200.000 v. Chr.). In deze periode ontstonden, als gevolg van de opstuwende werking van het landijs, noordoost-zuidwest lopende ruggen. De voor het ijsfront liggende gletsjertongen hebben in de (brede) dalen gelegen van de huidige riviertjes de Tjonger, de Linde en het Koningsdiep. Het door het ijs meegevoerde materiaal dat bij het afsmelten achterbleef, vormde de keileemlagen, die niet alleen in Heerenveen maar bijna overal in Friesland in de ondergrond te vinden is. Tijdens de vrij droge, laatste ijstijd, het Weichselien (ca. 100.000-10.000 v. Chr), werden op deze keileemondergronden dekzandpakketten afgezet. Later, in het Holocene, werd het klimaat warmer en vochtiger waardoor de plantengroei toenam en op sommige natte plaatsen veen ontstond, zoals ook het geval was in de tussen de zandruggen gelegen laagten. Er ontstonden veenlagen met een maximale dikte van 2 à 3 m die in een groot aantal gebieden boven de dekzandruggen uitgroeiden en zo ontstond hoogveen. Deze hoogveenpakketten werden vooral gevoed door (voedselarm) regenwater.

De eerste bewoning in het gebied vond plaats op de noordoost-zuidwest-gerichte zandruggen en later ook op het veen in het noorden. In de gemeente Heerenveen liggen twee oude Middeleeuwse bewoningsassen; de Aengwilderweg met daaraan de dorpen Luinjeberd, Tjalleberd en Gersloot en de Schoterlandseweg met de dorpen Oudeschoot, Mildam, Oudehorne, Jubbega-Schurega en Hoornsterzwaag. Aan de bewoningsassen werden voornamelijk boerderijen gebouwd met daartussen ook enkele burgerwoningen. Vanuit de Middeleeuwse ontginningsassen werd het veengebied ontwaterd en geschikt gemaakt voor landbouw. De cultuurlanden van de nederzettingen Hoornsterzwaag, Jubbega-Schurega, Nijehorne en Oudehorne werden door een leidend van het woeste hoogveen gescheiden. Door deze dijk kon het water uit het hoger gelegen woeste gebied de cultuurlanden niet binnenstromen. Vanwege de behoefte aan turf in de Hollandse steden werden in de 16^e eeuw de eerste voorbereidingen getroffen tot het afgraven van het hoogveen. In 1551 werd op initiatief van drie heren een compagnie opgericht, met als doel grote stukken land op te kopen en aan veenontginning te doen. Van Akkrum tot Heerenveen werd de Heeresloot gegraven en haaks daarop de Schoterlandse Compagnonsvaart (het veengebied in). De langwerpige veengebieden werden in de lengte door deze vaart doorsneden. Haaks daarop werden wijken gegraven en weer haaks daarop greppels. De vaarten en wijken dienden zowel voor de afvoer van turf als voor de ontwatering van het gebied.

Bron: Inventarisatienota, Omgevingsvisie Heerenveen 2030

Kader 3.1 Cultuurhistorische schets Zuidoost Friesland

3.2.2 Bouwplan

Uit de beschrijving van het provinciaal beleid is gebleken dat het contrast tussen de overwegend open hoogveenontginningen en de dichte bebouwingslinten behoudenswaardig is. Dat die verdichting mede veroorzaakt wordt door groenelementen blijkt uit de welstandsnota van de gemeente Heerenveen. Het lint rond Bontebok heeft een groen karakter door “de forse erfbeplanting [...], de aaneengesloten wegbeplanting langs het lint, de invulling van een aantal kavels met bos en het gebruik van groene singels als kavelscheiding.” Hoewel het huidige ‘bos’ binnen het projectgebied van redelijk recente datum is, past het goed binnen de cultuurhistorische ontwikkeling van de hoogveenontginningen en het plaatselijke groene karakter.

Het projectgebied is ruimtelijk gezien te typeren als het ‘achtererf’ van huisnummer 43. De bebouwing op dit achtererf is op dit moment en in de toekomst niet zichtbaar vanuit het openbaar gebied. Ten opzichte van de situatie zoals afgebeeld op de topografische kaart van 2019 (zie afbeelding 3.3) zal het bebouwingsoppervlak afnemen. Het gaat in de nieuwe situatie om verspreid liggende bouwwerken te midden van (hoog) opgaande beplanting. Dit past binnen de plaatselijke lintstructuur.

In afbeelding 3.5 is een overzicht van de toekomstige situatie gegeven. De zuidzijde van het projectgebied wordt geheel ingericht als voedselbos. In dit bos zijn bijvoorbeeld vlierbessen, kruisbessen, wilde kastanjes, walnoten, lambertsnoten, boysenbessen, yacon en siberische kiwi te vinden. Een voedselbos functioneert als een zelfstandige eenheid. Verschillende lagen in het bos beïnvloeden elkaar dusdanig, dat het bos zichzelf als het ware onderhoudt. Er is geen bemesting nodig en er zullen ook geen bestrijdingsmiddelen worden toegepast. De bodem van het projectgebied verkeert in goede staat dankzij de biologisch dynamische kwekerij die er in het verleden gevestigd was. Daarmee is een goede basis voor het voedselbos reeds aanwezig.

Bouwwerk	Bouwhoogte	Oppervlak	Inhoud
Pipowagen	3,6 m	17,5 m ²	63 m ³
Open overkapping	3,5 m	35 m ²	N.v.t.
Overkapping workshopruimte / kookstudio	2,1 m	13,2 m ²	N.v.t.
Zeecontainer	2,8 m	32 m ²	90 m ³
Douche/toilet unit	2,8 m	12,1 m ²	34 m ³
Wigwam	4,0 m	10 m ²	15 m ³
Yurt	4,0 m	10 m ²	15 m ³
Kleine pipowagen	3,3 m	10 m ²	17 m ³

Tabel 3.1 Overzicht maatvoering nieuwe bouwwerken

De materialen die nodig zijn voor onderhoud en gebruik van het voedselbos, komen in de nabijgelegen opslag te liggen. Het gaat hier om een zeecontainer (32 m²) die bekleed wordt met hout zodat dit gebouw volledig opgaat in zijn natuurlijke omgeving.

Aan de noordoostzijde van het voedselbos is ruimte voor een composthoop. Deze ligt zo ver mogelijk van de woning op huisnummer 43, op een afstand van circa 50 m.

De vruchten, planten en paddenstoelen die in het voedselbos geoogst zijn, kunnen in de workshopruimte/kookstudio bereid en geproefd worden. Het gaat hier om het huidige kantoor waarin al een keuken aanwezig is. Deze voorziening vormt de hoofdfunctie van het noordelijke deel van het projectgebied, waar het gaat om ontmoeting, educatie en recreatief verblijf. Aan de (kook)workshops - die vooral in de weekenden gehouden worden - zullen ongeveer 4-15 personen deelnemen (in totaal circa 350-525 bezoekers per jaar). De workshopruimte/kookstudio zal aan de noordkant uitgebreid worden met een luifel in de vorm van een kas (circa 13,2 m²). Hier kan buiten gegeten en gedronken worden. Er is een interne verbouwing nodig: het plaatsen van een dubbel fornuis met ovens, het creëren van extra aanrecht-ruimte en het inrichten van een gedeelte voor opslag van verse producten en koeling.

Workshopdeelnemers mogen overnachten in een wigwam/yurt/kleine pipowagen. Deze staan ten westen van de workshopruimte/kookstudio opgesteld. Er kunnen

maximaal 30 personen per nacht verblijven. Het meebrengen van eigen kampeermiddelen is niet toegestaan. Het verblijf is verder alleen mogelijk in combinatie met het volgen van een workshop (maximaal 1 nacht of 2 nachten bij inchecken op vrijdag).

Voor de campinggasten is een open overkapping van circa 35 m² beschikbaar. Hier kunnen de gasten droog zitten, elkaar ontmoeten en groepsactiviteiten ondernemen. De gasten kunnen tevens gebruikmaken van een douche / toilet unit (12,1 m²).

De beheerder/exploitant kan tijdens de workshops verblijven in de pipowagen (circa 17,5 m²). Ook in de daaraan voorafgaande en opvolgende dag is verblijf in deze faciliteit steeds mogelijk. Zelfstandige bewoning van de pipowagen of enige andere voorziening binnen het projectgebied, is niet toegestaan (zie paragraaf 2.3.2).

Zoals aangegeven in paragraaf 3.1, ligt de inrit van het projectgebied vlak bij de woning aan de Eerste Compagnonsweg 43. Ter plaatse is tevens een viertal parkeerplaatsen en een carport aanwezig. De inrit zal verplaatst worden naar de oostzijde van het projectgebied. Aan die kant zullen tevens 10 parkeerplaatsen aangelegd worden. De bestaande inrit en voorzieningen komen daarmee geheel te vervallen.

Rondom het gehele projectgebied zal inheemse beplanting worden aangelegd. Hier en daar wordt mogelijk een opening gecreëerd om zicht te bieden op het voedselbos (de bebouwing blijft evenwel afgeschermd). Aan de wegzijde komt tevens een houten hek van 1 m hoog, die zoveel mogelijk met de aanwezige en nieuwe beplanting geïntegreerd wordt. Ook wordt hier een bankje met informatiebord geplaatst waar voorbijgangers kunnen uitrusten en kennis kunnen maken met het voedselbos.

Uitgegaan wordt van circa 4-15 workshopdeelnemers. Bij een gemiddelde autobezetting van 1,5 zijn er circa 7,5 parkeerplaatsen nodig. Nabij de entree wordt een parkeerplaats voor 10 auto's ingericht. Ten noorden van deze parkeerplaats - buiten het zicht vanaf de openbare weg - is ruimte voor nog eens 7 parkeerplaatsen (zie afbeelding 3.5). Deze zogeheten 'overloopparkerplaats' wordt niet verhard (langsparkeren in het gras) en alleen benut als de parkeerplaats bij de entree vol is. Zelfs als iedere workshopdeelnemer met de auto komt zijn er dus voldoende plekken.

Bij de aanleg van de nieuwe uitrit zal ervoor gezorgd worden dat er - naar beide kanten toe - goed zicht is op de Eerste Compagnonsweg. Vanwege de relatief lage verkeersintensiteiten ter plaatse (zie paragraaf 4.2) en het snelheidsregime van 60 km/uur, worden er geen knelpunten met betrekking tot de verkeersveiligheid verwacht.



Afbeelding 3.5 Toekomstige situatie

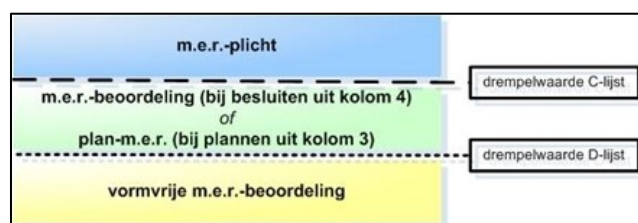
4. Omgevingsaspecten

4.1 m.e.r.-plicht

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van een ruimtelijk plan of besluit plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden vallen, moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen worden. Daarbij gaat het om de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De ‘belangrijke nadelige gevolgen’ kunnen worden ontleend aan het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling. Daarin worden drie hoofdthema’s genoemd:

- kenmerken van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect.

Een voedselbos met (beperkte) verblijfsmogelijkheden valt niet onder de activiteiten uit bijlage C en D. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht, (plan-)m.e.r.-(beoordelings)plicht of noodzaak tot het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.



Afbeelding 4.1 Besluit m.e.r (bron: infomil.nl)

4.2 Wet geluidhinder

De workshopruimte/kookstudio, het beheerdersverblijf en de wigwams/yruts/kleine pipowagens zijn geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Toch komt aan deze (verblijfsrecreatieve) voorzieningen vanuit het oogpunt van ‘een goede ruimtelijke ordening’ een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe. Gelet op de ruime afstand van genoemde voorzieningen tot de Eerste Compagnonsweg (circa 60 m) en het karakter van deze weg⁷, is er geen reden aan te nemen dat er sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De nieuwe voorzieningen leiden tot een beperkte verkeersaantrekkende werking. Er is gemiddeld genomen sprake van circa 30 verkeersbewegingen per etmaal.⁸ Indirecte hinder voor omliggende geluidsgevoelige objecten is daarmee redelijkerwijs uit te sluiten. Daar komt bij dat de huidige ontsluiting van het projectgebied verplaatst wordt in oostelijke richting. Deze ontsluiting en de bijbehorende

⁷ In het GVVP is aangegeven dat de verkeersintensiteit op de Eerste Compagnonsweg ter hoogte van Bontebok voor een gemiddelde werkdag 1100 mvt/etmaal bedraagt.

⁸ Dit is inclusief bevoorrading en de verkeersbewegingen door de beheerder/exploitant.

parkeerplaatsen zijn op dit moment op circa 10 m afstand van de woning aan de eerste Compagnonsweg 43 gelegen. De nieuwe ontsluiting komt op circa 50 m van deze woning te liggen (en eveneens op circa 50 m van de woning op huisnummer 47).

4.3 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Het voedselbos met de bijbehorende (verblijfsrecreatieve) voorzieningen is het best te vergelijken met SBI-categorie 553/552: 'kampeerterreinen/vakantiecentra. e.d. (met keuken)'. Dit is een ruime categorie waarbinnen bijvoorbeeld zeer omvangrijke recreatieve voorzieningen vallen. Te denken valt aan Landal- of Roompotparken met alle bijbehorende voorzieningen en parkeergelegenheid. Bij dergelijke parken geldt vanwege het aspect geluidhinder een richtafstand van 50 m. Binnen het projectgebied is sprake van een kleinschalige voorziening. Aan de workshops nemen maximaal 15 personen deel (circa 525 deelnemers per jaar). Het veld met wigwams/yrurts/kleine pipowagens biedt plaats aan maximaal 30 personen. De sanitaire unit en parkeerplaatsen (10 stuks) zijn op deze aantallen gedimensioneerd. Voor een dergelijk kleinschalige voorziening kan worden aangesloten bij milieucategorie 1 en 2, waarvoor richtafstanden van maximaal 10-30 m gelden.⁹ De afstand van de beoogde workshopruimte/kookstudio, het beheerdersverblijf en het veld met wigwams/yrurts/kleine pipowagens tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning bedraagt ongeveer 40 m. Er is in dit opzicht dus geen sprake van een milieu hygiënisch conflict. Relevant in dit verband is tevens dat de huidige bestemming Kwekerijbedrijven, activiteiten in de milieucategorie 2 toestaat. Ook hiervoor geldt een grootste richtafstand van 30 m.

4.4 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels met betrekking tot luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het projectvoornemen leidt, zoals aangeven in paragraaf 4.2, tot een beperkte verkeersaantrekkende werking.¹⁰ Op grond van de Wet milieubeheer is sprake van een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit wordt bevestigd door de NIBM-berekening die in afbeelding 4.2 is opgenomen. Nader onderzoek is niet nodig.

⁹ Ter vergelijking: een restaurant, cafetaria, hotel, pension met keuken, café, bar, kantine, conferentieoord, congrescentrum valt onder milieucategorie 1, met een grootste richtafstand van 10 meter. Een cateringbedrijf, discotheek en muziekcafé valt onder milieucategorie 2, met een grootste richtafstand van 30 meter.

¹⁰ De huidige bedrijfsmogelijkheden op grond van de bestemming Kwekerijbedrijven is hier buiten beschouwing gelaten.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.2 NIBM-berekening (bron: InfoMil)

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen hieronder. Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeval met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan één op de miljoen. Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de berekening van het GR spelen twee factoren mee:

- 1) de aard en de hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen;
- 2) het aantal potentiële slachtoffers. In een omgeving met veel inwoners is dit aantal bijvoorbeeld groter dan in een dunbevolkt gebied.

Het projectgebied valt niet binnen de risicoafstanden van gevaarlijke inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en/of aardgastransportleidingen (bron: Risicokaart). Zie hiervoor afbeelding 4.3. Onderzoek kan achterwege blijven.



Afbeelding 4.3 Risicokaart (projectgebied is rood omcirkeld; bron: risicokaart.nl)

4.6 Bodem

Het Besluit Bodemkwaliteit streeft naar duurzaam bodembeheer waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet de vraag worden beantwoord of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beinsel.

Op de kaart van het Bodemloket (ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) zijn geen verontreinigingen of verdachte activiteiten binnen het projectgebied aangegeven. Het deel van het projectgebied dat wordt ingericht ten behoeve van (recreatieve) verblijfsfuncties bestaat uit een voormalige beheerderswoning met tuin, een tunnelkas en een 'bosgebiedje'. Er zijn geen concrete aanwijzingen dat de bodem ter plaatse verontreinigd is of op andere wijze ongeschikt is voor de beoogde functies.

Sigma Bouw & Milieu heeft volledigheidshalve een milieukundig vooronderzoek uitgevoerd. Op grond daarvan is geconcludeerd dat er "geen aanwijzingen [zijn] gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten". Tevens is geconcludeerd dat er geen sprake is van een "directe verdenking op de aanwezigheid van bodemverontreiniging t.p.v. de onderzoekslocatie. In het kader van de beoogde functiewijziging, waarbij een nieuwbouwplanen bestaan, is een bodemonderzoek volgens NEN-5740 naar onze mening niet noodzakelijk." Voor de details van het onderzoek wordt verwezen naar rapportage 'milieukundig vooronderzoek Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok' (14 oktober 2020).

4.7 Water

Beleid

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Deze paragraaf laat zien hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het projectgebied ligt in het beheergebied van Wetterskip Fryslân. Het waterbeleid voor dit gebied is opgenomen in het 'Waterbeheerplan 2016-2021'.

Projectgebied

De inrichting van het projectgebied is toegelicht in hoofdstuk 3. Het gaat om de realisatie van een voedselbos met (recreatieve) verblijfsmogelijkheden. In het projectgebied komen een workshopruimte/kookstudio, twee overkappingen, een veld met wigwams/yrts/kleine pipowagens, een grote pipowagen (beheerdersverblijf), een zeecontainer en sanitaire unit en parkeerplaatsen. Het verhard oppervlak neemt ten opzichte van de huidige situatie toe. Er zal circa 120 m² aan bebouwing

worden toegevoegd.¹¹ Daarnaast komt er een parkeerplaats met een oppervlak van circa 264 m².¹² Op deze parkeerplaats wordt halfverharding toegepast. De toename in verhard oppervlak ligt beneden de compensatienorm voor het landelijk gebied (1500 m²).

Onderhavig plan is onderdeel van een al eerder ingezette ontwikkeling, waarbij in 2018 een kassencomplex met een oppervlak van circa 380 m² gesaneerd is. De huidige tunnelkas van circa 120 m² zal eveneens verwijderd te worden. Per saldo leiden de ontwikkelingen in het projectgebied derhalve tot een afname van verhard oppervlak en daarmee tot verbeterde infiltratiemogelijkheden van het hemelwater.

Voor de nieuwe gebouwen wordt gebruik gemaakt van duurzame en niet-uitlozende bouwmaterialen. Uitspoeling van verontreinigende stoffen naar het grond- of oppervlaktewater wordt zo voorkomen. Onderhavig plan heeft daarmee - zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht - geen (negatief) effect op de waterhuishouding.

Digitale watertoetsprocedure

Op 9 juni 2020 is de digitale watertoetsprocedure doorlopen. Hieruit is gebleken dat de 'normale procedure' van toepassing is (zie bijgevoegd 'watertoetsdocument').

4.8 Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig planvoornemen te toetsen, is een inventarisatie naar natuurwaarden binnen het projectgebied uitgevoerd. Op dit punt wordt verwezen naar bijgevoegd rapport 'QuickScan Bontebok, Eerste Compagnonsweg 45. Inventarisatie en beoordeling natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming (soortbescherming)' (John Melis Ecologie, 22 november 2018). Uit deze quickscan blijkt dat er mogelijk beschermde soorten in het projectgebied aanwezig zijn. Mitigatie is nodig om negatieve effecten voor vleermuizen, vogels en reptielen te voorkomen. De initiatiefnemer zal alle mitigerende maatregelen uit het ecologisch rapport volledig opvolgen. Daarmee is nader onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is voor de periode steentijd-bronstijd aangegeven dat bij bodemingrepen van meer dan 5000 m², een quickscan respectievelijk historisch en karterend onderzoek verricht dient te worden. Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen geldt dat er geen onderzoek nodig is. Aangezien het bodemverzet binnen het projectgebied beperkt blijft tot een

¹¹ Op het tentenveld komen maximaal 10 wigwams, yurts of kleine pipowagens te staan. Als er gekozen wordt voor kleine pipowagens, wordt er nog eens maximaal 105 m² aan bebouwd oppervlak toegevoegd.

¹² De 'overloopparkeerplaats' wordt niet verhard (langsparkeren in het gras).

oppervlak van maximaal 459 m², wordt de drempel voor archeologisch onderzoek niet gehaald.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1) bepaald dat overheden verplicht zijn cultuurhistorie integraal mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is gebeurd door raadpleging van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CH2, geen specifieke waarden) en door het uitvoeren van een cultuurhistorische analyse (zie hoofdstuk 3). Daarmee is het cultuurhistorisch belang voldoende geborgd in dit plan.

4.10 Stikstof

Er is een Aeriusberekening uitgevoerd om te beoordelen of herinrichting van het projectgebied leidt tot een depositie van > 0,00 mol/ha/jr binnen Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat dit zowel in de aanleg- als gebruiksfase niet het geval is. Dit betekent dat er geen ontheffing in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd hoeft te worden en dat 'stikstof' dus geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Het Aeriusrapport is als bijlage opgenomen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor realisatie van onderhavig planvoornemen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Dat geldt ook voor eventuele planschadekosten, die daarmee dus 'anderszins verzekerd' zijn. Er wordt een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer afgesloten waarin een en ander is vastgelegd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) verplichten om bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning overleg te voeren met het Rijk, de provincie en het waterschap. Dit overleg vindt voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit plaats. Burgers en maatschappelijke instanties worden tijdens deze terinzagelegging van het ontwerpbesluit in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van zes weken hun zienswijze kenbaar te maken. Als het vooroverleg of de terinzagelegging aanleiding geeft tot planaanpassingen, dan zullen die te zijner tijd in deze paragraaf worden vermeld.

BIJLAGEN

1. Projectplan
2. Situatieschets
3. Watertoets
4. Ecologische quickscan
5. Aeriusrapport
6. Bodemonderzoek

COLOFON

Opdrachtgever

A La Car Producties

Rapportage

Gorissen Ruimtelijk Advies

info@gorissenadvies.nl

Datum

2 december 2021

Status

Definitief

Copyright ©2021 Gorissen Ruimtelijk Advies.

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.



Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller

Merode, Maurice van

Kenmerk

Z.21.349226 / D.21.1482651

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Eerste
Compagnonsweg 45 Bontebok

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Eerste Compagnonsweg 45 Bontebok

Voorgesteld besluit

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het veranderen van een kantoorruimte in een kookstudio, bouwen van een bijgebouw, plaatsen van een sanitair unit, overkapping, pipowagen, zitbankje en informatiebord, vestigen van een mini-camping en aanleggen van een voedselbos en een uitrit met parkeerplaatsen op de locatie Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het veranderen van een kantoorruimte in een kookstudio, bouwen van een bijgebouw, plaatsen van een sanitair unit, overkapping, pipowagen, zitbankje en informatiebord, vestigen van een mini-camping en aanleggen van een voedselbos en een uitrit met parkeerplaatsen op de locatie Eerste Compagnonsweg 45 Bontebok.

Het plan is in strijd met het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2007' en de 'Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2007'. De vergunning moet worden geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo.

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid overeenkomstig de bepalingen in de Wabo. Uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt echter dat de vergunning alleen kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan slechts (gemotiveerd) worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Beoogd effect

Het verkrijgen van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de raad, zodat de besluitvormingsprocedure kan worden vervolgd.

Argumenten

Volgens de geldende bestemmingsplannen heeft de grond van het plangebied de bestemming 'Kwekerijbedrijven'. Tevens is daaraan de aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan' toegekend. Onderhavig project, waarvan de onderdelen zijn omschreven op pagina 7 en 8 van de ontwerp omgevingsvergunning, past niet binnen de bestemming. De bestemmingsplannen noch de kruimelregeling (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) voorzien in de mogelijkheid om af te wijken van de bestemmingsplannen ten behoeve van de realisatie van onderhavig project.

1.1. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op het plan

Om ongewenste leegstand te voorkomen en zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren is de Laddertoets voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De Ladder is van toepassing op ieder bouwplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Pas als een bouwplan valt onder de definitie van nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet beschreven worden waarom er behoefte is aan die nieuwe ontwikkeling. Als het bouwplan buiten bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd, moet tevens worden uitgelegd waarom het bouwplan niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geoordeeld dat planologische ontwikkelingen met een ruimtebeslag tot 500 m², niet als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van voornoemd besluit worden aangemerkt. Dit betekent dat de Laddertoets niet van toepassing is op onderhavig bouwplan, aangezien het toegevoegde ruimtebeslag onder 500 m² blijft.

1.2. Het plan past binnen de Verordening Romte Fryslân 2014

Ingevolge artikel 1.2 van de Verordening Romte Fryslân 2014 kan vrijkomende bebouwing in het landelijk gebied benut worden voor nieuwe stedelijke functies, zoals dagrecreatie, verblijfsrecreatie, educatie, restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecavormen, dienstverlening en niet-industriële bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1, 2 en 3. Aan dit hergebruik zijn voorwaarden verbonden. Enige aanvullende nieuwbouw kan worden toegestaan, mits deze wat betreft omvang duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Daarnaast moeten in de omgevingsvergunning zodanige regels worden gesteld dat (1) bestaande karakteristieke en monumentale gebouwen behouden blijven, (2) de plaatsing, omvang en het gebruik van gebouwen passen in de karakteristiek van de omgeving en (3) geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving. Het hergebruik van de voormalige dienstwoning als kookstudio en/of workshopruimte past binnen deze voorwaarden. Er wordt enige bebouwing toegevoegd: een zeecontainer, pipowagen en twee overkappingen. Deze bebouwing is qua uitstraling en plaatsing ondergeschikt aan het hoofdgebouw, de kookstudio en/of workshopruimte. Van monumentale bebouwing is geen sprake. Bij de inrichting van het terrein is rekening gehouden met de landschapswaarden en de cultuurhistorische karakteristieken. Tot slot vormt het hergebruik geen beperking voor de agrarische bedrijven.

Op grond van artikel 5.5.1a kan op of aansluitend aan het erf van een (agrarisch)bedrijf of woning een kleinschalig kampeerterrein van maximaal 15 standplaatsen worden toegestaan. Op grond van artikel 1.2 komt er een kookstudio en/of workshopruimte in de voormalige dienstwoning. In de nabijheid van dit bedrijfspand worden maximaal 10 wigwams, yurts of kleine pipowagens geplaatst. Hiermee voldoet het bouwplan ook op dit onderdeel aan de Verordening Romte Fryslân 2014.

Tot slot gaat voornoemde verordening niet in op een voedselbos. Het landelijk gebied is primair bedoeld voor functies als landbouw en natuur. Een voedselbos verenigt beide functies in zich en past daarom goed in het buitengebied.

1.3. Het plan is landschappelijk inpasbaar

De huidige groene inrichting van het erf past bij de kernkwaliteiten van het landschap en blijft behouden. Er wordt met respect omgegaan met bestaande bomen en struiken. Zij zijn de basis van de erfinrichting. De ecologische en landschappelijke kwaliteit wordt versterkt door het verwijderen van uitheemse soorten in de houtsingel rondom het perceel, het vrijstellen van waardevolle bomen, zoals els en eik, en opvulling van gaten met passende inheemse soorten. Als boomvormers worden els en eik gebruikt. Geschikte struiken zijn meidoorn, sleedoorn, vlier, viltroos en gele kornoelje. Alleen de sierlaurier op de erfafscheiding met nummer 47 ter plaatse van de nieuwe parkeerplaats blijft op verzoek van de burens (voorlopig) behouden. Aan de zuidkant van het erf wordt ingespeeld op de gunstige oriëntatie op de zon voor een mooie mantel- en zoomvegetatie. Ook wordt hier ingezet op struiken met doorns, waardoor een hek overbodig zal zijn. Het perceel krijgt zo aan de wegzijde een uitnodigende uitstraling, met een bankje,

een bescheiden informatiebord en bloeiende en besdragende inheemse struiken. Binnen de houtsingel wordt het voedselbos ontwikkeld, met notenbomen, fruitbomen en besdragende struiken in de ondergroei. Het parkeren wordt omzoomd door een wilde meidoorn- of veldesdoornhaag. Hiermee is het project landschappelijk zorgvuldig ingepast. Door een voorschrift te verbinden aan de omgevingsvergunning wordt geborgd dat voorgestelde inpassing gelijktijdig met de uitvoering van beoogde bouwplan wordt gerealiseerd en daarna in stand wordt gehouden.

1.4. Het plan is verkeerskundig inpasbaar

In beginsel is de parkeernorm (1,1 parkeerplaats per kampeermiddel) voor reguliere kampeerterreinen van toepassing. In onderhavige situatie zouden dan 11 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. De wigwams/yurts/kleine pipowagens mogen echter alleen worden gebruikt door deelnemers van de (kook)workshops en niet langer dan één nacht, tenzij op vrijdag ingecheckt wordt (dan maximaal 2 nachten). Aan de (kook)workshops – die vooral in de weekenden worden gehouden – zullen ongeveer 4-15 personen deelnemen. De kans dat alle bezoekers met een eigen auto komen is niet groot. Zo zullen (in het geval van een bedrijfsuitje) collega's al carpoolend een workshop bezoeken. Ook zullen zij zich vermoedelijk over meerdere kampeermiddelen verspreiden. Derhalve is uitgegaan van een gemiddelde bezetting van 1,5 persoon per auto. Dit betekent dat maximaal 8 parkeerplaatsen nodig zijn. De bestaande inrit zal worden verplaatst naar de oostzijde van het projectgebied. Aan die kant zullen tevens 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Er zou dus voldoende parkeercapaciteit (op eigen terrein) beschikbaar moeten zijn.

De kans dat alle bezoekers met een eigen auto komen is niet groot, maar dit kan niet met ervaring worden onderbouwd. Omdat er in het projectgebied voldoende ruimte beschikbaar is om optioneel 7 extra parkeerplaatsen te realiseren in het geval 10 parkeerplaatsen ontoereikend blijken te zijn, is ervoor gekozen in de vergunning een tweetal voorwaarden op te nemen. Als voorwaarde is opgenomen dat (1) het parkeren op eigen terrein dient te geschieden en (2) dat in het geval 10 parkeerplaatsen ontoereikend blijken te zijn initiatiefnemer gehouden is minstens 1 van de 7 overloopparkerplaatsen, zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing en de situatietekening, te laten benutten. Deze parkeerplaatsen worden niet verhard en dus alleen gebruikt als de 10 parkeerplaatsen bij de entree bezet zijn. Zo wordt geborgd dat, zelfs als iedere workshopdeelnemer met de auto komt, er voldoende plekken zijn.

Bij de aanleg van de uitrit zal ervoor worden gezorgd dat er – naar beide kanten toe – goed zicht is op de Eerste Compagnonsweg. Vanwege de relatief lage verkeersintensiteiten ter plaatse (1100 mvt/etmaal voor een gemiddelde werkdag) en het snelheidsregime van 60 km/uur, worden er geen knelpunten met betrekking tot de verkeersveiligheid verwacht.

1.5. Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. Er zijn wat ruimtelijke aspecten betreft geen belemmeringen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. Hierna zijn kort de verschillende ruimtelijke aspecten benoemd. Achtereenvolgens komen aan de orde: archeologie, cultuurhistorie, waterhuishouding, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, bodem, geluid, luchtkwaliteit en ecologie.

Archeologie

Uit de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) blijkt dat voor bodemingrepen die niet groter zijn dan 5000 m² geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Aangezien de ingreep binnen het projectgebied beperkt blijft tot een oppervlakte van maximaal 500 m², is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De meldingsplicht blijft overigens wel van kracht.

Cultuurhistorie

Het plan is getoetst aan de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CH2). Er is geen sprake van cultuurhistorische waarden binnen het projectgebied. Daarnaast is een cultuurhistorische analyse uitgevoerd. Deze is te vinden in hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage integraal onderdeel uitmaakt van dit raadsvoorstel. Daarmee is het cultuurhistorisch belang voldoende geborgd in dit plan.

Waterhuishouding

Het bouwplan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. In het kader van de normale procedure heeft het Wetterskip Fryslân een wateradvies opgesteld. Volgens dit advies zijn de aanwezige wateraspecten van invloed op het plan. In de 'Leidraad Watertoets' (te raadplegen op www.wetterskipfryslan.nl/watertoets) staan voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee rekening moet worden gehouden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Dit wateradvies is het uitgangspunt bij de realisatie van het project.

De toename van het verharde oppervlak – bestaande uit 120 m² nieuwe bebouwing + 264 m² erfverharding ligt ruim onder de compensatienorm voor locaties in het landelijk gebied. Onderhavig plan maakt deel uit van een al eerder ingezette ontwikkeling, waarbij in 2018 een kassencomplex van circa 380 m² is gesaneerd. De huidige tunnelkas van circa 120 m² zal eveneens worden gesloopt. Per saldo leiden de ontwikkelingen in het projectgebied daarom tot een afname van verhard oppervlak en daarmee tot verbeterde infiltratiemogelijkheden van het hemelwater.

Voor de nieuwe gebouwen wordt gebruikgemaakt van duurzame en niet-uitlogende bouwmaterialen. Op die manier wordt voorkomen dat verontreinigende stoffen uitspoelen naar grond- of oppervlaktewater. Het plan heeft daarmee – kwantitatief en kwalitatief gezien – geen negatieve effecten op de lokale waterhuishouding.

Bedrijven en milieuzonering

In verband met een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) nodig. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Onderhavig project is het best te vergelijken met SBI-categorie 553/552: kampeerterreinen/vakantiecentra e.d. (met keuken). Dit is een ruime categorie. Hierbinnen vallen bijvoorbeeld zeer omvangrijke recreatieve voorzieningen, zoals de Landal-parken met bijbehorende voorzieningen en parkeergelegenheid. Bij dergelijke parken geldt vanwege het aspect geluidhinder een richtafstand van 50 m. Binnen het projectgebied is echter sprake van een kleinschalige voorziening. Aan de workshops nemen max. 15 personen deel. Het veld met wigwams/yurts/kleine pipowagens biedt plaats aan max. 30 personen. Het sanitair en de parkeerplaatsen zijn op deze aantallen berekend. Voor dergelijke kleinschalige voorzieningen kan daarom worden aangesloten bij milieucategorie 1 (bijv. hotel of pension met keuken) en 2 (discotheek of muziekcafé). Hiervoor gelden richtafstanden van maximaal 10-30 m. De afstand van de kookstudio/workshopruimte, het beheerdersverblijf en het veld met kampeermiddelen tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 40 meter. Er is dus geen sprake van een milieu hygiënisch conflict. In dit verband is tevens relevant dat de huidige bestemming activiteiten in milieucategorie 2 toestaat. Hiervoor geldt ook een richtafstand van 30 m.

Externe veiligheid

Volgens de Risicokaart valt het projectgebied niet binnen de risicoafstanden van gevaarlijke inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en/of aardgastransportleidingen. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Bodem

Op grond van het rapport 'Milieukundig vooronderzoek Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok (Sigma Bouw & Milieu, 14 oktober 2020)' kan worden geconcludeerd dat er geen aanwijzingen zijn gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Bovendien is de conclusie getrokken dat geen sprake is van een directe verdenking op de aanwezigheid van bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie. In het kader van de beoogde functiewijziging is een bodemonderzoek conform NEN-5740 derhalve niet nodig.

Geluid

De kookstudio/workshopruimte, het beheerdersverblijf en de wigwams/yurts/kleine pipowagens kunnen niet worden aangemerkt als geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Vanuit het oogpunt van 'een goede ruimtelijke ordening' komt aan deze voorzieningen wel een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe. Met het oog op de ruime afstand van voornoemde voorzieningen tot de weg (circa 60 m) en de het karakter van deze weg, is het niet aannemelijk dat er sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De nieuwe voorzieningen leiden tot een beperkte verkeersaantrekkende werking: gemiddeld circa 30 verkeersbewegingen per etmaal (inclusief bevoorrading en de verkeersbewegingen door de beheerder/exploitant. Daarmee is directe hinder voor omliggende geluidsgevoelige objecten redelijkerwijs uit te sluiten. Daar komt bij dat bestaande ontsluiting met circa 40 meter wordt verplaatst naar de oostzijde van het projectgebied, waardoor deze op circa 50 meter ligt van de woningen op huisnummer 43 én 47.

Luchtkwaliteit

Het project leidt, zoals hierboven vermeld, tot een beperkte verkeersaantrekkende werking. Op grond van de Wet milieubeheer is sprake van een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is bevestigd door een NIBM-berekening (zie p.21 van de ruimtelijke onderbouwing). Nader onderzoek is derhalve niet nodig.

Ecologie

Uit het rapport 'QuickScan Bontebok, Eerste Compagnonsweg 45. Inventarisatie en beoordeling natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming (soortenbescherming) (John Melis Ecologie, 22 november 2018)' blijkt dat er mogelijk beschermde soorten in het projectgebied aanwezig zijn. Mitigatie is nodig om negatieve effecten voor vleermuizen, vogels en reptielen te voorkomen. De mitigerende maatregelen uit het rapport zijn als voorschriften aan de ontwerp omgevingsvergunning verbonden. Nader onderzoek en/of het vragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Wel dient aanvrager een melding te doen voor het vellen van houtopstanden.

Uit de op 21 oktober 2020 uitgevoerde Aeries-berekening volgt dat de herinrichting van het projectgebied zowel in de aanleg- als gebruiksfase niet leidt tot een depositie van meer dan 0,00 mol/ha/jr binnen Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat er geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming hoeft te worden aangevraagd. Stikstof vormt dus geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

Risico's of kanttekeningen

Permanente bewoning van de grote pipowagen door de exploitant/beheerder is uitgesloten. Daartoe is een voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden.

Communicatie en participatie

Initiatiefnemer heeft de burens van nummer 43 en 47 in de conceptfase op de hoogte gesteld van het bouwplan. Met de burens van 47 zijn afspraken gemaakt over het onttrekken van het parkeerterrein aan hun zicht.

Nadat onderhavig voorstel in de commissie ROM is besproken, hebben de burens van nummer 43 en 47 zich tot de gemeente gericht met hun zorgen over het plan en gevraagd om een overleg. Op 1 december 2021 heeft dit overleg tussen alle betrokken partijen plaatsgevonden. Hoewel maximaal 15 kampeermiddelen ruimtelijk aanvaardbaar en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zijn, heeft initiatiefnemer ervoor gekozen om het verzoek van beide burens om het maximumaantal kampeermiddelen van 15 terug te schroeven naar 10 ingewilligd. Hierop zijn het raadsvoorstel en de bijlagen, voor zover dat nodig was, aangepast.

Na het afgeven van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen wordt deze, tezamen met de ontwerpomgevingsvergunning en bijlagen gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is er gelegenheid voor eenieder zijn zienswijze te geven op het plan. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door	Wanneer
-----------	-----------	-----------------	------	---------

			wie	
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Aanvrager	Digitaal/Omgevingsloket	Afdeling	Na besluit gemeenteraad
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Omwonenden	Schriftelijk	Afdeling	Na besluit gemeenteraad

Financiën

Alle kosten van de planvorming en de realisatie naar aanleiding van dit plan zijn voor rekening van de aanvrager. Een planschadeovereenkomst, waarin het aspect planschade is geregeld, is ondertekend.

Bijlagen

1. aanvraagformulier en bijlagen;
2. ontwerpomgevingsvergunning;
3. (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen;
4. (concept)brief aanvrager;
5. (concept)brief omwonenden.

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Eerste Compagnonsweg 45 Bontebok

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 oktober 2021;

Besluit

1. Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het veranderen van een kantoorruimte in een kookstudio, bouwen van een bijgebouw, plaatsen van een sanitair unit, overkapping, pipowagen, zitbankje en informatiebord, vestigen van een mini-camping en aanleggen van een voedselbos en een uitrit met parkeerplaatsen op de locatie Eerste Compagnonsweg 45 te Bontebok.
2. Deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 2 december 2021.

de griffier,

Signed By: L. Roest-Jonkers <L.Roest@heerenveen.nl>
03/12/2021 13:11:48 CET
ID: a12aa83d-43cd-4e14-999f-2a302a469474
Auth: Scribble




mevrouw L. Roest-Jonkers

de voorzitter,

Signed By: Tjeerd van der Zwan <Lvanderzwan@heerenveen.nl>
06/12/2021 09:24:36 CET
ID: a12aa83d-43cd-4e14-999f-2a302a469474
Auth: Scribble




de heer T.J. van der Zwan